

A. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά τη ΣΜΠΕ του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Χωρικής Ενότητας Κοιλιάδας Δήμου Ωρωπού το οποίο συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (άρθρο 4) και τις προδιαγραφές που αναφέρονται στην υπ. αριθμ. Απ. 9572/1845 ΦΕΚ 209/Δ/2000.

Στο παρόν κεφάλαιο της μελέτης ΣΜΠΕ αναφέρονται

- η σκοπιμότητα και
- οι στόχοι του σχεδίου ή προγράμματος.
- οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν στα διάφορα πλαίσια – εθνικά και περιφερειακά
- η σχέση τους με άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα.

Σκοπιμότητα

Συγκεκριμένα, η σκοπιμότητα της μελέτης ΣΜΠΕ έγκειται στην ανάγκη εναρμόνισής της με τις προαναφερθείσες προδιαγραφές προκειμένου να εξειδικεύσει τις κατευθύνσεις τους, και επιπλέον στην αναγκαιότητα να προσαρμοστεί στο ΓΠΣ, λαμβάνοντας υπόψη τη σύγχρονη οικονομική και κοινωνική συγκυρία στην χώρα, την Περιφέρεια και την περιοχή της ΔΕ. Επίσης οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ θα πρέπει να προσαρμοστούν στις νέες προκύπτουσες τάσεις των παραγωγικών τομέων, στις νέες εθνικές και ευρωπαϊκές πολιτικές, στο νέο θεσμικό πλαίσιο, καθώς σε ευαίσθητους τομείς για την περιοχή , όπως η προστασία του περιβάλλοντος, οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού, οι 'σύνθετες και ολοκληρωμένες' τουριστικές αναπτύξεις.

Η μελέτη του ΓΠΣ οφείλει να εφαρμόσει τη σύγχρονη κοινοτική και εθνική νομοθεσία σχετικά με την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, η οποία συνίσταται σε τρεις βασικούς άξονες:

- στην προστασία του τοπίου και της πολιτιστικής κληρονομιάς
- στην προστασία της βιοποικιλότητας και
- στην αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής

Ειδικότερα η μελέτη πρέπει να εστιάσει

- στη προστασία του περιβάλλοντος και τη βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.

- στην ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- στην λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας με βάση τις ανάγκες της καθημερινής μετακίνησης, εργασίας και κατοικίας.
- στη διατήρηση και ανάδειξη του πολιτιστικού αποθέματος και της ιστορικής κληρονομιάς.

στη βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.

Αντικείμενο της μελέτης Γ.Π.Σ. είναι ο σχεδιασμός της χωρικής και οικιστικής οργάνωσης του συνόλου της έκτασης της Χωρικής Ενότητας Κοιλάδας Ωρωπού .

Στόχος της μελέτης του ΓΠΣ είναι :

- ο καθορισμός των κατευθύνσεων πολεοδομικής οργάνωσης και των μεγεθών οικιστικής ανάπτυξης με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και της φυσικής και γεωλογικής καταλληλότητας των επί μέρους περιοχών, καθώς επίσης
- ο προσδιορισμός των πολεοδομικών εκείνων εργαλείων που θα επιτρέψουν τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του Δήμου με γνώμονα τον υπερκείμενο χωροταξικό εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό,

που εν προκειμένω είναι το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, τα Ειδικά Πλαίσια και το Γενικό Πλαίσιο και πάντως σε συνάρτηση με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ενδογενούς παραγωγικού και οικιστικού δυναμικού.

Η ΣΜΠΕ περιλαμβάνει :

- την ανάλυση της σημερινής κατάστασης του περιβάλλοντος της Χ.Ε. Δ. Ωρωπού
- την αξιολόγηση των εκτιμώμενων επιπτώσεων από την υλοποίηση των κατευθύνσεων και μέτρων,
- την εξέταση εναλλακτικών δυνατοτήτων και
- τη διατύπωση προτάσεων ώστε να αποφευχθούν ή να αντιμετωπιστούν οι εκτιμώμενες αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) συντάσσεται σύμφωνα με τις ορισθείσες προδιαγραφές. Νοείται ως η διαδικασία περιβαλλοντικής

αξιολόγησης Σχεδίου ή Προγράμματος (για την αναλυτική περιγραφή της οργάνωσης και διαχείρισης της διαδικασίας), ως το πλαίσιο της «Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης» (ΣΠΕ), ως η διαδικασία της διεξαγωγής διαβουλεύσεων με τους εμπλεκόμενους φορείς (τις αρμόδιες Αρχές, τους κοινωνικούς και οικονομικούς εταίρους και το ενδιαφερόμενο κοινό), της συνεκτίμησης της ΣΜΠΕ και των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων και τέλος της λήψης αποφάσεων και της ενημέρωσης σχετικά με την απόφαση.

Το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ διαμορφώνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα ΙΙΙ του άρθρου 11 της ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006). Σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές, η ΣΜΠΕ περιλαμβάνει κατά προτεραιότητα τα ακόλουθα :

- Την τελική εκτίμηση και αξιολόγηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από το σύνολο των ρυθμίσεων και από κάθε μέτρο του σχεδιασμού ξεχωριστά.
- Ειδικότερη αναφορά στις πρωτογενείς και δευτερογενείς, μόνιμες και προσωρινές, θετικές και αρνητικές επιπτώσεις σε τομείς όπως: η βιοποικιλότητα, ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η πανίδα, η χλωρίδα, το έδαφος, τα ύδατα, η ατμόσφαιρα, οι κλιματικοί παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, η πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, το τοπίο και τις σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων.

Τη διατύπωση προτάσεων, κατευθύνσεων και μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση οποιονδήποτε δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, καθώς και την οργάνωση προγράμματος / συστήματος παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδιασμού.

Η ΣΠΕ μπορεί να χωρισθεί σε δύο βασικά στάδια :

Πρώτο στάδιο:

Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την ανάθεση και εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Βασικός στόχος της ΣΜΠΕ είναι η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις παρεμβάσεις, που προβλέπονται στο

προγραμματικό κείμενο (ΕΠ), καθώς επίσης και των εναλλακτικών λύσεων που θα μπορούσαν να αναληφθούν λαμβάνοντας υπόψη τους αναπτυξιακούς στόχους που διατυπώνονται στο σχέδιο του προγραμματικού κειμένου. Η θεώρηση αυτή θα αναδείξει την πλέον αποδεκτή περιβαλλοντικά λύση, ενδυναμώνοντας έτσι την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΕΠ).

Δεύτερο Στάδιο

Το δεύτερο στάδιο: αφορά στη διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ). Αυτή περιλαμβάνει :

- τη διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους φορείς (αρμόδιες Αρχές, κοινωνικοί και οικονομικοί εταίροι, ενδιαφερόμενο κοινό) με βασικό κείμενο τη ΣΜΠΕ καθώς και
- την εισήγηση στο αρμόδιο όργανο για την αποδοχή και έγκριση των συμπερασμάτων, που προέκυψαν από τη διαδικασία ΣΠΕ.

Σκοπός της Εκτίμησης των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Σχεδίου ή Προγράμματος είναι να προσδώσει προστιθέμενη αξία στον αναπτυξιακό προγραμματισμό και όχι να τον αναχαιτίσει μέσω μιας επιπλέον αξιολόγησης. Ο αναπτυξιακός προγραμματισμός και η Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αποτελούν δύο εργαλεία αμοιβαίας ενδυνάμωσης του συστήματος προς την κατεύθυνση της αειφόρου ανάπτυξης.

Στο στάδιο των διαβουλεύσεων δίδεται υποχρεωτικά η ευκαιρία στις αρμόδιες Αρχές και το κοινό να εκφράσουν τη γνώμη τους για την περιβαλλοντική μελέτη (ΣΜΠΕ). Οι διαβουλεύσεις θα γίνουν με τους εμπλεκόμενους φορείς δηλαδή τις Αρμόδιες Αρχές, τους κοινωνικούς και οικονομικούς εταίρους και το ενδιαφερόμενο κοινό.

Η σχέση της ΣΜΠΕ με τη μελέτη του ΓΠΣ και των δημόσιων διαβουλεύσεων

Η μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου εκπονήθηκε με βάση τις προδιαγραφές 9572/1845, ΦΕΚ 209 / 7.4.2000. Αποτελείται από 2 στάδια και 3 υποστάδια :

- Το Α' στάδιο που αφορά στην ανάλυση της μελετώμενης περιοχής και την σύνταξη εναλλακτικών σχεδίων, και είχε ήδη εκπονηθεί οπότε χρειάστηκε μια ευρεία επικαιροποίηση
- Το Β1 στάδιο, στο οποίο αναπτύσσεται το επιλεγέν σενάριο και η δημόσια διαβούλευση και είναι το στάδιο το οποίο εκπονήθηκε κατά την παρούσα φάση και επί του οποίου υπεβλήθησαν ενστάσεις. Κατά το στάδιο αυτό

συντάσσεται και η ΣΜΠΕ, η οποία παράλληλα με το στάδιο Β1 υπόκειται στη Δημόσια Διαβούλευση.

- Τέλος το Β2 στάδιο στο οποίο ο μελετητής αναπτύσσει την τελική πρόταση όπως προκύπτει από τη Διαβούλευση, τη ΣΜΠΕ και τις κατευθύνσεις του αναθέτοντος φορέα, εν προκειμένω του Δήμου Ωρωπού. Κατόπιν τούτου, η μελέτη παραπέμπεται στην Περιφέρεια προς θεσμοθέτηση.

Η διαδικασία έγκρισης και θεσμοθέτησης της μελέτης του ΓΠΣ απαιτεί την ενεργοποίηση της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ), η οποία περιλαμβάνει την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

B. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η παρούσα μελέτη αποτελεί τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χωρικής Ενότητας Κοιλιάδας Δ. Ωρωπού Αττικής. Ανατέθηκε από το Δήμο Ωρωπού, με υπογραφή της σχετικής Σύμβασης στις 16.09.2013, στην σύμπραξη των γραφείων μελετών:

Φυσελιάς Σπύρος – (Κατ. 1 τάξη Β)

Μελέτες Χώρου και Περιβάλλοντος Α.Ε. – (κατ .2 τάξη Γ΄)

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ Ε.Ε. Έφη Καραθανάση & Συνεργάτες Ε.Ε. (κατ 27 τάξη Β΄)

Στην συνέχεια η μελέτη κατά τα πτυχία 1 και 2 μεταβιβάσθηκε στην εταιρεία Έφη Καραθανάση και Συν. Ε.Ε. με διακριτικό τίτλο ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ Ε.Ε., η οποία νομίμως την ανέλαβε και εξεπόνησε την Β φάση, ήτοι την Χωροταξική, πολεοδομική και περιβαλλοντική μελέτη και η οποία έχει έδρα την Αθήνα, Αγαθουπόλεως 3 Αθήνα, email : chorodinamiki @ gmail.com, τηλ. 2108670066

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στοχεύει στην εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που μπορεί να επιφέρει η εφαρμογή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) στο περιβάλλον - φυσικό, ανθρωπογενές και δομημένο, και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών, δίνοντας βασικές προτάσεις, κατευθύνσεις και περιορισμούς για τη χωροθέτηση, τις χρήσεις και την ανάπτυξη, προτείνοντας ταυτόχρονα τις αναγκαίες δράσεις για την υλοποίηση των κατευθύνσεων του Γ.Π.Σ.. Η παρούσα μελέτη συντάσσεται με τις κατευθύνσεις της Οδηγίας 2001/42 της Ευρωπαϊκής Ένωσης σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων και της μεταφοράς της Οδηγίας στην Ελληνική Νομοθεσία, ΚΥΑ 107017 (ΦΕΚ 1225/Β/2006). Η εκπόνηση της μελέτης Β Φάσης / Πρόταση για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χ.Ε. Κοιλιάδας Ωρωπού πραγματοποιείται με βάση :

- Τους Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών» και Ν. 2742/99 - «Χωροταξικός Σχεδιασμός & Αειφόρος Ανάπτυξη»,
- Την υπ' αρ. 9572/1845/00 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ - «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ /ΣΧΟΟΑΠ & αμοιβές εκπόνησης» (Υ.Α. 9572/1845/2000/ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000),

- Το Π.Δ. 59/2018 ΦΕΚ 114 Α' «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» και
- Την υπ' αρ. 10788/04 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ - «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ και ΠΜ».

Το περιεχόμενο της πρότασης Γ.Π.Σ. βασίζεται:

- Στα πορίσματα και αξιολογικά συμπεράσματα από την ανάλυση Α Φάσης
- Στις κατευθύνσεις από τα ήδη προαναφερθέντα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και προγραμματισμού,
- Οι κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι δεσμευτικές για το Γ.Π.Σ., σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 για το «Χωροταξικό Σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη», όπως επίσης και οι κατευθύνσεις από το Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης, το Εθνικό Σχέδιο Δράσης (Ε.Σ.Δ.) για την εφαρμογή των Στόχων της Habitat Agenda, οι ευρωπαϊκές πολιτικές για το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (Σ.Α.Κ.Χ.), οι ευρωπαϊκές αστικές πολιτικές, τέλος δε οι ευρωπαϊκές πολιτικές για το περιβάλλον.
- Τέλος, από την μελέτη χρήσεων γης που εκπονήθηκε προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι καταγεγραμμένες χρήσεις γης από την προηγούμενη μελέτη

Η Έκθεση της Πρότασης Γ.Π.Σ. διαρθρώνεται σε τέσσερα κεφάλαια ως εξής:

Κεφάλαιο Π.1: Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

Κεφάλαιο Π.2: Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος

Κεφάλαιο Π.3: Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Πολεοδομούμενων Περιοχών και του συνόλου των Οικισμών

Κεφάλαιο Π.4: Πρόγραμμα ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ.

Στο **Κεφάλαιο Π.1** παρουσιάζεται συνθετικά το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης - το επιλεγέν πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης των δύο Δ.Ε. σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον. Αναφέρονται το αναπτυξιακό πλαίσιο, οι βασικές αρχές χωρικής οργάνωσης του αστικού, περιαστικού και εξωαστικού χώρου, τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, οι σχέσεις, οι εξαρτήσεις και οι ρόλοι του οικιστικού δικτύου και τα στοιχεία ανάδρασης προς το χωροταξικό σχεδιασμό ανώτερου επιπέδου.

Στο **Κεφάλαιο Π.2** παρουσιάζονται η Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος - οι χωρικές ρυθμίσεις στη μελετώμενη Χωρική Ενότητα με καθορισμό γενικών και ειδικών χρήσεων γης σύμφωνα με το ΠΔ, 59/18 καθώς και επιβολή κανονιστικών ρυθμίσεων με όρους και περιορισμούς ή μέτρα ελέγχου της δόμησης στις περιοχές που θα χαρακτηριστούν ως Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης, Περιοχές Ειδικής Προστασίας και Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της δόμησης. Επίσης παρουσιάζονται οι δομικές κατευθύνσεις πολεοδομικής αναβάθμισης των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση ζωνών κατοικίας, τα μέτρα προστασίας φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και οι προτάσεις μεταφορικών και λοιπών δικτύων τεχνικής υποδομής και οι προτάσεις σχετικά με την ασφάλεια και την πολιτική προστασία.

Στο **Κεφάλαιο Π.3** παρουσιάζεται η πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση της έδρας του Δήμου, της Σκάλας Ωρωπού και των λοιπών οικισμών, συμπεριλαμβανομένων των προς πολεοδόμηση περιοχών, κατοικίας και βιομηχανίας σύμφωνα με το ΠΔ 59/19, διατυπώνοντας κατευθύνσεις και προγραμματικά μεγέθη για την πολεοδομική αναβάθμιση των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων και για την πολεοδομική οργάνωση των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών, με γενικό στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής.

Γενικός στόχος των ρυθμίσεων ή και παρεμβάσεων είναι η ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο σύμφωνα με το Π.Δ. 59/18, ο καθορισμός των αποδεκτών ορίων ανάπτυξης, η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, η βελτίωση της λειτουργικότητας και της μορφής του οικιστικού ιστού και της φυσιογνωμίας των οικισμών, η βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας, τέλος δε η εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες, κ.ά.).

Στο **Κεφάλαιο Π.4** περιλαμβάνονται οι προτάσεις σχετικά με το φορέα διαχείρισης του Γ.Π.Σ., τις απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, τα αναγκαία έργα, παρεμβάσεις και εν γένει αναπλάσεις, τις αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις. Γίνεται επίσης αναφορά για τους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων, ή παρεμβάσεων, και προσδιορίζονται οι προτεραιότητες του χρονοδιαγράμματος και ο προϋπολογισμός των προτεινόμενων έργων και παρεμβάσεων, σε συνδυασμό με τις πιθανές πηγές χρηματοδότησής τους.

Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΓΠΣ

Στο παρόν κεφάλαιο της μελέτης ΣΜΠΕ αναφέρονται

- η σκοπιμότητα και
- οι στόχοι του σχεδίου ή προγράμματος.
- οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν στα διάφορα πλαίσια – εθνικά και περιφερειακά
- η σχέση τους με άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα.

Γ.1 Σκοπιμότητα

Συγκεκριμένα, η σκοπιμότητα της μελέτης ΣΜΠΕ έγκειται στην ανάγκη εναρμόνισής της με τις προαναφερθείσες προδιαγραφές προκειμένου να εξειδικεύσει τις κατευθύνσεις τους, και επιπλέον στην αναγκαιότητα να προσαρμοστεί στο ΓΠΣ, λαμβάνοντας υπόψη τη σύγχρονη οικονομική και κοινωνική συγκυρία στην χώρα, την Περιφέρεια και την περιοχή της Χ.Ε. Επίσης οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ θα πρέπει να προσαρμοστούν στις νέες προκύπτουσες τάσεις των παραγωγικών τομέων, στις νέες εθνικές και ευρωπαϊκές πολιτικές, στο νέο θεσμικό πλαίσιο, καθώς σε ευαίσθητους τομείς για την περιοχή, όπως η προστασία του περιβάλλοντος, οι εναλλακτικές αλλά και οι συμβατικές μορφές τουρισμού, οι σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές αναπτύξεις.

Η μελέτη του ΓΠΣ οφείλει να εφαρμόσει τη σύγχρονη κοινοτική και εθνική νομοθεσία σχετικά με την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, η οποία συνίσταται σε τρεις βασικούς άξονες:

- στην προστασία του τοπίου και της πολιτιστικής κληρονομιάς
- στην προστασία της βιοποικιλότητας και
- στην αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής

Ειδικότερα η μελέτη πρέπει να εστιάσει

- στη προστασία του περιβάλλοντος και τη βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- στη βιώσιμη ανάπτυξη και το βιώσιμο αστικό χώρο
- στην ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.

- στην λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας με βάση τις ανάγκες της καθημερινής μετακίνησης, εργασίας και κατοικίας.
- στη διατήρηση και ανάδειξη του πολιτιστικού αποθέματος και της ιστορικής κληρονομιάς..
- στη βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.

Το Γ.Π.Σ. στο βαθμό που ανήκει στο ρυθμιστικό επίπεδο του Χωρικού Σχεδιασμού, μεταξύ άλλων:

- Προσδιορίζει τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του Δήμου / Χωρικής Ενότητας, και για το λόγο αυτό αποτελεί την εξειδίκευση και το βασικό μέτρο εφαρμογής του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού.
- Καθορίζει τα μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση του Δήμου / Χωρικής Ενότητας, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες, καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια.
- Υποδεικνύει ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις.
- Δίνει τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων, προσδιορίζοντας και τις περιοχές εντός των οικισμών, που απαιτούν παρεμβάσεις αναβάθμισης μέσω του μηχανισμού των αναπλάσεων.

Ο Νόμος που εισήγαγε τις έννοιες του χωροταξικού σχεδιασμού και της αειφόρου ανάπτυξης στην ελληνική νομοθεσία, εφαρμόζοντας ουσιαστικά την κατεύθυνση του Άρθρου 24 του Συντάγματος του 1975, είναι ο Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Δ/99) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες Διατάξεις». Επισημαίνεται ότι η μελέτη εκπονήθηκε με το συγκεκριμένο νόμο διότι είχε αρχίσει να εκπονείται πριν θεσμοθετηθεί ο νέος νόμος 4447/2016 ο οποίος είναι εν ισχύ. Ο Νόμος αυτός καθόρισε τις αρχές στις οποίες θα πρέπει να προσαρμόζονται όλα τα σχέδια και οι μελέτες που έχουν χωροταξικό και αναπτυξιακό χαρακτήρα. Συγκεκριμένα οι αρχές αυτές είναι:

- Εξασφάλιση ισάξιων όρων διαβίωσης και ευκαιριών παραγωγικής απασχόλησης των πολιτών, σε συνάρτηση με την ισόρροπη πληθυσμιακή διάταξη και τη δημογραφική ανανέωσή τους.
- Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών και η βελτίωση των υποδομών.

- Διατήρηση, ενίσχυση και ανάδειξη της οικιστικής και της παραγωγικής πολυμορφίας, καθώς και της φυσικής ποικιλότητας στις αστικές και περιαστικές περιοχές, αλλά και στην ύπαιθρο.
- Εξασφάλιση ισόρροπης σχέσης μεταξύ αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση των μητροπολιτικών κέντρων, των πόλεων και των ευρύτερων περιαστικών περιοχών.
- Συστηματική προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη των περιοχών, οικισμών, τοπίων που διαθέτουν στοιχεία φυσικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- Συντήρηση, αποκατάσταση και ολοκληρωμένη διαχείριση των δασών, των αναδασωτέων περιοχών και των αγροτικών εκτάσεων.
- Ορθολογική αξιοποίηση και ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτινων πόρων.
- Συντονισμό των δημοσίων προγραμμάτων και έργων που έχουν χωροταξικές επιπτώσεις.
- Συστηματική πληροφόρηση, αποτελεσματικό διάλογο μεταξύ όλων των πολιτικών, παραγωγικών και κοινωνικών συντελεστών, που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τη διαμόρφωση επιλογών χωρικής ανάπτυξης.

Τα θέματα που παρουσιάζουν ιδιαίτερη βαρύτητα, για την επίτευξη των βασικών στόχων της μελέτης ΓΠΣ της Χωρικής Ενότητας Κοιλιάδας , συνεκτιμούμενα με τις διαγνωσμένες απαιτήσεις και ιδιαιτερότητες του χώρου και τις επιδιώξεις της Χωρικής Ενότητας, αφορούν:

- Την τόνωση της αγροτικής οικονομίας με μεταστροφή σε βιολογικές εκμεταλλεύσεις και την εξειδίκευση στα τοπικά αγροτικά προϊόντα, σε συνδυασμό με τη μεταποίηση και τυποποίησή τους και τη βελτίωση της εμπορικότητάς τους.
- Την ήπια τουριστική ανάπτυξη με έμφαση στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού και τη διατήρηση των συμβατικών μορφών.
- Την προστασία και ανάδειξη του φυσικού – πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Το ΓΠΣ αποτελεί υποκείμενο σχέδιο και οφείλει να εναρμονιστεί και να εξειδικεύσει σε επίπεδο Δήμου, τις κατευθύνσεις των σχεδίων αυτών που είναι Περιφερειακού και

Εθνικού επιπέδου. Ταυτόχρονα το ΓΠΣ αποτελεί το υπερκείμενο σχέδιο για τις Πολεοδομικές Μελέτες είτε αυτές είναι των περιοχών επεκτάσεων που έχουν προταθεί από το ΓΠΣ, είτε είναι αναθεώρησης όλου του εγκεκριμένου σχεδίου είτε τμήματος αυτού..

Το ΓΠΣ και η ΣΜΠΕ ανατέθηκαν το 2015 ενώ το ΓΠΣ (ως Α' φάση) είχε αρχίσει πριν από το 2010 με αποτέλεσμα η εκπόνηση να εντάσσεται στις μεταβατικές διατάξεις και επομένως πρέπει να εκπονείται με το νόμο 2508/97 και με τις προαναφερθείσες προδιαγραφές του 2000 για τα ΓΠΣ. Επίσης οφείλει να εναρμονίζεται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής του 2014 και να τις εξειδικεύει σε τοπικό επίπεδο ,εντός των διοικητικών ορίων των ΟΤΑ ή των Δ.Ε..

Γ.2 Στόχοι Σχεδίου

Παράλληλα με τα ανωτέρω θα ικανοποιηθεί ο στόχος της εναρμόνισης του ΓΠΣ με το ΓΠΧΣΑΑ, το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττική του 2014 και τα Ειδικά Πλαίσια, και όλες τις εθνικές και ευρωπαϊκές πολιτικές, καθώς και σε ευαίσθητους τομείς, όπως η προστασία του περιβάλλοντος, ο οικότουρισμός, οι ΑΠΕ, κλπ

Εξάλλου, βασικός στόχος είναι η προσαρμογή με τον Αναπτυξιακό Σχεδιασμό της επόμενης προγραμματικής περιόδου, ως έκφρασή του στο χώρο, λαμβάνοντας υπόψη τη σύγχρονη οικονομική και κοινωνική συγκυρία στην χώρα και την Περιφέρεια. Ειδικότερα απαιτείται :

- Εναρμόνιση του αναπτυξιακού και χωρικού προτύπου με την Στρατηγική «Ευρώπη 2020» και τις εθνικές πολιτικές
- Αντιστοίχιση με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και τα Επιχειρησιακά Προγράμματα της τρέχουσας και της επόμενης Προγραμματικής Περιόδου
- Εναρμόνιση με το Ρυθμιστικό, το Γενικό και τα Ειδικά Πλαίσια
- Εναρμόνιση του ΓΠΣ με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο
- Εναρμόνιση του με τα νέα κοινωνικο-οικονομικά δεδομένα και τις αρχές της δίκαιης //και βιώσιμης ανάπτυξης – κοινωνική συνοχή
- Εναρμόνιση της οικιστικής δομής στη θεσμοθετημένη από το ΓΠΧΣΑΑ ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου
- Εναρμόνιση με τις πολιτικές των μεταφορών
- Προβολή στόχων χρήσης νέων «εναλλακτικών» τεχνολογιών στις τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές .

Γ.3 Κρίσιμα αξιολογικά συμπεράσματα

Τα κρίσιμα αξιολογικά συμπεράσματα τα οποία προέκυψαν από την ανάλυση της Α Φάσης της μελέτης νέου Γ.Π.Σ., αναφορικά με τις προοπτικές χωρικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης, σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου και των Ειδικών Πλαισίων Χ.Σ.Α.Α. που έχουν θεσμοθετηθεί (όπως π.χ. του Ειδικού Πλαισίου για τις ΑΠΕ, για την Βιομηχανία, κλπ) συνοψίζονται στα εξής:

Αξιολόγηση αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών που απορρέουν από τον υπερκείμενο σχεδιασμό

Οι αναπτυξιακές δυνατότητες και προοπτικές για την περιοχή μελέτης προτείνεται να προκύψουν από την εξειδίκευση των προτάσεων του ΓΠΧΣΑΑ για την Αθήνα και του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Συνοπτικός εντοπισμός αναπτυξιακών προβλημάτων

Η μελετώμενη περιοχή παρουσιάζει αντιφατικές αναπτυξιακές εικόνες και δομές και αντίστοιχες προοπτικές. Είναι μια περιοχή που χαρακτηρίζεται από την γεωμορφολογική της δομή με ζώνες, ήτοι την παραλιακή, παραλιακή οικιστική, εσωτερική οικιστική, παραγωγική ενδοχώρα – γεωργική γη εναλλασσόμενη με δασικές εκτάσεις και με διάσπαρτους οικισμούς, α' και β' κατοικίας. Οι παραλιακές ζώνες παρουσιάζουν μια ισχυρότερη οικονομία λόγω της τουριστικής ανάπτυξης και η ενδοχώρα είναι υποβαθμισμένη. Η γεωργική γη, σύμφωνα με το Π.Δ. 59/18, είναι ένας σημαντικός φυσικός πόρος, ο οποίος όμως τείνει να εγκαταλειφθεί λόγω δημογραφικής γήρανσης η οποία είναι πιο αυξημένη σε σχέση με την αντίστοιχη της χώρας και της Περιφέρειας Αττικής και επιπλέον ο παραγωγικός πληθυσμός τείνει να μειώνεται.

Στις οικιστικές περιοχές, κυρίως του Χαλκουτσίου, που είχαν και διατηρούν μέχρι σήμερα παραθεριστικό χαρακτήρα, οι μόνιμοι κάτοικοι είναι ως επί το πλείστον μεγάλης ηλικίας, κυρίως συνταξιούχοι. Η έλλειψη εγκαταστάσεων κοινωνικής υποδομής, που χαρακτηρίζει τις περιοχές αυτές, αποτρέπει νέα ζευγάρια με παιδιά να εγκατασταθούν εκεί. Μεγάλος είναι κι ο αριθμός των αλλοδαπών που κατοικούν στην περιοχή, με απασχόληση κυρίως στις αγροτικές καλλιέργειες και την οικοδομή.

Τα βασικά προβλήματα αναπτυξιακού χαρακτήρα που αφορούν την περιοχή μελέτης είναι:

- σχετική στασιμότητα στην ανάπτυξη των παλαιών οικισμών της ενδοχώρας --

Ωρωπό και Συκάμινο και

- χαμηλό το επίπεδο εκπαίδευσης σε σχέση με εκείνο της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής και της χώρας.
- υψηλές οι πιέσεις αστικοποίησης που ασκούνται στον αγροτικό χώρο λόγω της γειτνίασης με ένα μεγάλο αστικό χώρο και συγκεκριμένα με το Μητροπολιτικό Συγκρότημα της Αθήνας.
- έλλειμμα πολεοδομικού σχεδιασμού σε περιοχές Οικοδομικών Συνεταιρισμών και σε εκτός σχεδίου περιοχές που αναπτύχθηκαν οικιστικά με άναρχο τρόπο.
- απουσία ιδιαίτερων αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών στους οικισμούς της περιοχής μελέτης.

Συνοπτικός εντοπισμός χωρικών προβλημάτων

Με βάση τα ανωτέρω προαναφερθέντα, τα χωρικά προβλήματα είναι

- η χαμηλή χωρική ανάπτυξη της ενδοχώρας και
- η υψηλή των παραλιακών ζωνών – των παραλιακών οικισμών, και ταυτόχρονα
- οι συγκρουσιακές σχέσεις μεταξύ της α΄ και β΄ κατοικίας, των οικιστικών ζωνών με τη γεωργική γη, τον τουρισμό – αναψυχή, και τα δάση / δασικές εκτάσεις, αλλά και μεταξύ των δασών και της αγροτικής γης.
- η μεγάλη ανάπτυξη των οικιστικών συγκεντρώσεων της ευρύτερης παραλιακής ζώνης, που λειτουργούν κυρίως ως περιοχή Β΄ κατοικίας, η οποία την τελευταία όμως δεκαετία τείνει κατά μεγάλο ποσοστό να μετατραπεί σε περιοχή που κυριαρχεί η Α΄ κατοικία.
- Η μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας γενικά και η συρρίκνωση του μεγέθους της α΄ κατοικίας.

Συνοπτικός εντοπισμός περιβαλλοντικών προβλημάτων

Τα περιβαλλοντικά προβλήματα είναι:

- το σοβαρό πρόβλημα της ρύπανσης στον ποταμό Ασωπό που προέρχεται από την βιομηχανική περιοχή Αυλώνας - Οινοφύτων - Οινόης - Σχηματαρίου σε συνδυασμό με την ταυτόχρονη συνύπαρξη αγροτικών εκτάσεων υψηλής παραγωγικότητας.
- Η απουσία οργανωμένων μονάδων συστηματικής επεξεργασίας υγρών αποβλήτων και βιομηχανικών λυμάτων

Αξιολόγηση Χωροταξικών – Οικιστικών Δεδομένων

Αντίστοιχα, σύμφωνα με τα αξιολογικά συμπεράσματα του Α' σταδίου, οι δυνατότητες χωρικής και οικιστικής ανάπτυξης της μελετώμενης περιοχής Κοιλιάδας του Δήμου Ωρωπού, συνδέονται με τα εξής:

- Την ανάγκη οικιστικής επέκτασης των οικισμών Σκάλας Ωρωπού, Νέων Παλατίων και Χαλκουτσίου, σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ και την επαναφορά των ρυμοτομικών σχεδίων Σκάλας και Χαλκουτσίου που είχαν θεσμοθετηθεί αλλά ακυρώθηκαν μεταγενέστερα για τυπικούς λόγους, γεγονός που θα επιτρέψει την ανάπτυξη οικιστικής δυναμικής, για κύρια και παραθεριστική κατοικία και χωρίς άσκοπη ανάλωση του αγροτικού τοπίου και των φυσικών πόρων. Επισημαίνεται ότι οι οικισμοί α' κατοικίας είναι η Σκάλα Ωρωπού, τα Ν. Παλάτια, ο Ωρωπός το Συκάμινο, το Χαλκούτσι, και η Ν. Πολιτεία.
- Τη δυναμική αστικής ανάπτυξης της οικιστικής ενότητας των δύο οικισμών Σκάλας – Νέων Παλατίων, ως διαδημοτικού κέντρου στην περιοχή της βορειοανατολικής Αττικής, με στόχο την αναβάθμιση των υπηρεσιών προς τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου και την αναβάθμιση του ως τόπος α' κατοικίας.
- Την πολεοδομική οργάνωση των εκτός σχεδίου δομημένων περιοχών με στόχο την αναβάθμισή τους ως περιοχές β' κατοικίας.
- Την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη των σημαντικών υδροτόπων της περιοχής που σήμερα στερούνται θεσμικής προστασίας, διότι δεν είναι ενταγμένα σε κάποιο καθεστώς προστασίας του Ν. 1650/1986 (NATURA, πάρκα, κλπ.)
- Τη διατήρηση του αγροτικού τοπίου και της αγροτικής δραστηριότητας στις εκτός σχεδίου περιοχές.
- Την πολιτιστική φυσιογνωμία με σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους και ιστορικούς τόπους και πολιτιστικά τοπία, γεγονός που ενθαρρύνει την ένταξη της περιοχής σε ευρύτερες πολιτιστικές διαδρομές, ως ένα ενιαίο δίκτυο οικοπολιτιστικών διαδρομών.
- Την δυνατότητα συνδυασμού των πολλαπλών μορφών ανάπτυξης (πρωτογενής τομέας, παραθεριστική κατοικία, τουρισμός) στο πλαίσιο της ταυτόχρονης προστασίας του περιβάλλοντος – της αειφόρου ανάπτυξης με την προϋπόθεση ότι θα τεθούν οι κατάλληλοι όροι προστασίας και αποκατάστασης του περιβάλλοντος

- Τις δυνατότητες συνεργασιακών – συμπληρωματικών ρόλων του οικισμού της Σκάλας (μαζί με τα Ν. Παλάτια) και του λοιπού οικιστικού δικτύου της Κοιλιάδας (Ωρωπός, Συκάμινο, Χαλκούτσι, Ν. Πολιτεία) και ευρύτερα του Δήμου (Μαλακάσα, Αυλώνα, Μαρκόπουλο, Κάλαμος).

Αξιολόγηση αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών που απορρέουν από τον υπερκείμενο σχεδιασμό

Οι αναπτυξιακές δυνατότητες και προοπτικές για την περιοχή μελέτης προτείνεται να προκύψουν από την εξειδίκευση των προτάσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου και του ΓΠΧΣΑΑ.

Ο βασικός στόχος του ΓΠΧΣΑΑ για την Αθήνα εστιάζεται στην ενίσχυση της διαδικασίας ένταξής της στα διεθνή και ευρωπαϊκά μητροπολιτικά δίκτυα, μέσω του εκσυγχρονισμού της εθνικής οικονομίας, των τεχνολογιών αιχμής και του πολιτισμού, που σήμερα πλέον εντάσσονται στο πλαίσιο του σύγχρονου στόχου της παραγωγικής ανασυγκρότησης. Επίσης ο στόχος επικεντρώνεται στην ενίσχυση του ρόλου της Αθήνας ως ιστορικού κέντρου της Μεσογείου και ως σημαντικού τουριστικού προορισμού. Επιδιώκεται δε η ενίσχυση και εδραίωση του ρόλου της Αθήνας τόσο ως "πόλη-πύλη" όσο και ως περιφερειακός μητροπολιτικός πόλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, αλλά και ως επιχειρηματικό κέντρο σύνδεσης με τις γειτονικές μητροπόλεις, ώστε να συγκροτηθούν ζώνες οικονομικής ολοκλήρωσης.

Σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας - Αττικής, (Νόμος 4277/2014 ΦΕΚ 156 Δ') η μελετώμενη περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού και γενικότερα η περιοχή του Δήμου Ωρωπού πρέπει να χαρακτηρίζεται από τους τρεις στρατηγικούς στόχους που αναφέρονται στο άρθρο 3, ήτοι

α) Ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη και ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας-Αττικής, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων το πρότυπο του οποίου συνδυάζεται με το σύγχρονο πρότυπο της παραγωγικής ανασυγκρότησης, της βιώσιμης ανάπτυξης, της οποίας ο ένας πυλώνας είναι η δίκαιη ανάπτυξη στην οποία λόγω της δημοσιονομικής κρίσης και του προσφυγικού ζητήματος δίδεται ιδιαίτερη βαρύτητα.

β) Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

γ) Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη.

Η διατύπωση των βασικών αρχών και στόχων χωρικής ανάπτυξης της μελετώμενης περιοχής των Δ.Ε. Συκάμινου και Ωρωπίων, λαμβάνει επίσης υπόψη τους βασικούς στόχους και κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης, οι οποίες απορρέουν από τις ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές χωρικού σχεδιασμού, καθώς και από ανώτερα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού και προγραμματισμού, ιδίως δε από το εγκεκριμένο Ρυθμιστικό Σχέδιο και τα ΕΠΧΣΑΑ.

Οι παραπάνω κατευθύνσεις μετασχηματίζονται για τη στοιχειοθέτηση των βασικών αρχών της τελικής πρότασης χωρικής οργάνωσης των δύο Δ.Ε., στο πλαίσιο των οποίων διαμορφώνονται τα κύρια στοιχεία του προτύπου χωρικής οργάνωσης σε συνδυασμό με το σύνολο της έκτασης του ΟΤΑ. Ιδιαίτερη προσοχή δίδεται στην έδρα του Δήμου - τη Σκάλα Ωρωπού, αλλά και στο υπόλοιπο οικιστικό δίκτυο, προτείνοντας τις κατάλληλες ρυθμίσεις σχεδιασμού για τις αναγκαίες οικιστικές και παραγωγικές ζώνες, για τον παραλιακό χώρο, καθώς και στην περιαστική, αγροτική, και ημιορεινή ενδοχώρα, προτείνοντας τις κατάλληλες ρυθμίσεις, ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα κάθε υποπεριοχής της ενδοχώρας, για ζώνες προστασίας και ελέγχου δόμησης, τα δίκτυα πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς, και τέλος δε τις υποδομές κοινωνικού και τεχνικού εξοπλισμού.

Ειδικότερα, οι ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές χωρικού σχεδιασμού που αφορούν άμεσα ή έμμεσα τη βιώσιμη ανάπτυξη της μελετώμενης περιοχής του Δήμου Ωρωπού είναι οι ακόλουθες.

Γ.4 Διεθνείς και εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (Σ.Α.Κ.Χ.)

Οι βασικοί πολιτικοί Στόχοι του Σ.Α.Κ.Χ. είναι:

- Οικονομική και Κοινωνική Συνοχή
- Προστασία των φυσικών πόρων και της πολιτισμικής κληρονομιάς
- Ισόρροπη ανταγωνιστικότητα του ευρωπαϊκού χώρου

Οι Κατευθύνσεις πολιτικής για τη χωροταξική και οικιστική ανάπτυξη της Ε.Ε. τις οποίες υιοθετεί το Σ.Α.Κ.Χ., μέσω μιας ισόρροπης χωροταξικής και οικιστικής διάρθρωσης, είναι αντίστοιχα:

- Η *πολυκεντρική χωρική ανάπτυξη και μια νέα σχέση πόλης – υπαίθρου* μέσω της πολυκεντρικής και ισόρροπης χωρικής ανάπτυξης της Ε.Ε., δυναμικών, ελκυστικών και ανταγωνιστικών πόλεων και περιφερειών με υψηλές πυκνότητες, αυτοτελών, διαφοροποιημένων και παραγωγικών περιοχών της υπαίθρου και εταιρικής σχέσης πόλης και υπαίθρου.
- Η *ισότητα πρόσβασης σε υποδομές και γνώση* μέσω μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης με στόχο τις βελτιωμένες συνδέσεις μεταφορών και την πρόσβαση στη γνώση, της βελτίωσης της προσπελασιμότητας, της αποτελεσματικής και αειφόρου χρήσης της υποδομής και της διάδοσης της καινοτομίας και της γνώσης.
- Η *συνετή διαχείριση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς* μέσω αναγνώρισης της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς ως στοιχείο ανάπτυξης, διατήρησης και ανάπτυξης της φυσικής κληρονομιάς, διαχείρισης των υδάτινων πόρων, δημιουργικής διαχείρισης των πολιτιστικών τοπίων και δημιουργικής διαχείρισης της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Εθνικό στρατηγικό σχέδιο βιώσιμης ανάπτυξης

Ως Βιώσιμη Ανάπτυξη ορίζεται η ανάπτυξη που ανταποκρίνεται στις ανάγκες της παρούσας γενιάς, χωρίς να μειωθεί η ικανότητα των μελλοντικών γενεών να καλύψουν τις δικές τους ανάγκες και φιλοδοξίες.

Για να πραγματοποιηθεί θα πρέπει να συνδυαστεί :

- η κοινωνική πρόοδος, που θα αναγνωρίζει και θα λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες όλων των πολιτών,

- η αποτελεσματική περιβαλλοντική διαχείριση και,
- η διατήρηση υψηλών ρυθμών οικονομικής μεγέθυνσης και απασχόλησης.

Στόχος της βιώσιμης ανάπτυξης είναι μια καλύτερης ποιότητας ζωή για όλους τους πολίτες τόσο για αυτούς που ζουν και δουλεύουν σήμερα όσο και για τις επόμενες γενεές.

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της Ευρύτερης Στρατηγικής του 21^{ου} αιώνα.

Η Εθνική Στρατηγική:

Έχει στόχο την οικονομική μεγέθυνση με χρήση τεχνολογικών και επιστημονικών επιτευγμάτων με τρόπο ώστε να δημιουργηθούν εναλλακτικές προτάσεις που να εξασφαλίζουν αύξηση της παραγωγικότητας, κοινωνική συνοχή, σύνθετη διαχείριση των φυσικών πόρων.

Εμπεριέχει 3 βασικούς άξονες

- Την περιβαλλοντική πολιτική
- Την πολιτική της κοινωνικής αλληλεγγύης και
- Την σύνθεση των επιμέρους τομεακών πολιτικών σε ένα ενιαίο στρατηγικό σχεδιασμό

Στο σχέδιο αυτό αποσαφηνίζονται οι γενικές αρχές και προτεραιότητες και καθορίζονται οι βασικές αρχές και οι βασικοί κανόνες της περιβαλλοντικής πολιτικής. Ταυτόχρονα αναφέρονται αναλυτικά οι γενικές και ειδικές πολιτικές σε συνδυασμό με τις τομεακές προτεραιότητες.

Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την εφαρμογή των Στόχων της Habitat Agenda¹

Στο σχέδιο αυτό αποδίδεται ιδιαίτερο βάρος στις πόλεις και τους οικισμούς, με κύριες κατευθύνσεις :

- Οικιστική ανάπτυξη και προκλήσεις από σύγχρονες τάσεις αλλαγής της λειτουργίας των πόλεων, του επιπέδου διαβίωσης και του τρόπου συμπεριφοράς ατόμων και νοικοκυριών.

¹ www.minenv.gr

- Αναγνωρίζεται η αναγκαιότητα για την κατάλληλη προσαρμογή των οικισμών και της κατοικίας στις προκλήσεις που δημιουργούν :
 - Η υποβάθμιση περιοχών που αντιμετωπίζουν προβλήματα λόγω περιβαλλοντικής, οικονομικής και κοινωνικής κρίσης.
 - Η βελτίωση του επιπέδου διαβίωσης του πληθυσμού και οι αλλαγές στους τρόπους ζωής και κατανάλωσης.
 - Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού, παραθερισμού, δεύτερης κατοικίας, νέων μορφών αναψυχής και πολιτισμού.
 - Οι κοινωνικές και δημογραφικές αλλαγές (νέες μορφές νοικοκυριών και οργάνωσης της οικογένειας, νέες σχέσεις μεταξύ νέων και ηλικιωμένων με την οικογένεια κλπ.).
 - Η διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς ως ξεχωριστή επιδίωξη για κάθε πρωτοβουλία παρέμβασης για προσαρμογή στις μεταβαλλόμενες συνθήκες.

Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας

Η Χωρική Υποενότητα της Κοιλάδας Ωρωπού, που ανήκει στο Δήμο Ωρωπού σύμφωνα με το νέο ΡΣΑ - το πρότυπο χωρικής οργάνωσης - ανήκει στην Χωρική Ενότητα της Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής όπου επίσης ανήκουν οι χωρικές Υποενότητες Μεσογείων, Λαυρεωτικής και στην Χωρική Υποενότητα της Βόρειας Αττικής, όπου επίσης ανήκουν οι Δήμοι Μαραθώνα, Διονύσου και Αχαρνών.

Ο Δήμος Ωρωπού, αποτελεί τη συνένωση των καποδιστριακών Δήμων Ωρωπίων, Αυλώνος, Καλάμου και των πρώην κοινοτήτων Συκάμινου, Πολυδενδρίου, Μαρκόπουλου Ωρωπού, Μαλακάσης, Καπανδριτίου και Αφιδνών. Έδρα του Δήμου είναι η Σκάλα Ωρωπού. Η κοιλάδα Ωρωπού, αποτελείται από τις Δημοτικές Ενότητες Ωρωπίων και Συκαμίνου του Δήμου Ωρωπού. Η Δημοτική Ενότητα Ωρωπίων περιλαμβάνει συνολικά έντεκα οικισμούς, και συγκεκριμένα: Νέα Παλάτια, Αγία Αικατερίνη, Άγιο Αθανάσιο, Άγιο Κωσταντίνο, Πόντιοι, Σκάλα Ωρωπού, Νέα Πολιτεία, Χαλκούτσι, Ωρωπό, Κάμπο Ωρωπού, και Πλατάνια Ωρωπού. Η Δημοτική Ενότητα Συκάμινου περιλαμβάνει πέντε οικισμούς, και συγκεκριμένα : Συκάμινο, Καμάρι, Κατηφόρι, Νέο Συκάμινο και Πευκιά.

Με την ανωτέρω συνένωση Δήμων και Κοινοτήτων και τον καθορισμό του Ωρωπού ως έδρας του νέου Καλλικράτειου Δήμου, ο Ωρωπός αποκτά έναν ηγετικό ρόλο στην περιοχή της Βορειοανατολικής Αττικής και ενισχύει τη θέση του στο οικιστικό δίκτυο

της περιοχής, ως διοικητικό κέντρο του νέου Δήμου Ωρωπού. Συνεπώς ενδυναμώνονται οι σχέσεις και οι εξαρτήσεις του Ωρωπού με όλα τα οικιστικά κέντρα των καποδιστριακών ΟΤΑ που συνενώθηκαν.

Ως προς τους άξονες ανάπτυξης η Π.Ε. Ανατολικής Αττικής εντάσσεται στους αναπτυξιακούς άξονες διεθνούς και εθνικής εμβέλειας:

- Βορρά – Νότου ο οποίος ξεκινά με δύο κλάδους από τα μεγάλα εμπορικά λιμάνια της Περιφέρειας, την Ελευσίνα και τον Εμπορικό Λιμένα Πειραιά/ Ικονίου και ακολουθεί την κατεύθυνση του οδικού άξονα ΠΑΘΕ σε μικρή απόσταση από τον οποίο βρίσκεται η μελετώμενη περιοχή.
- Ανατολής – Δύσης, ο οποίος αναπτύσσεται ακολουθώντας την κατεύθυνση της Αττικής Οδού και του δυτικού σκέλους του οδικού άξονα ΠΑΘΕ. Αρχίζει από την ευρύτερη περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα στα Σπάτα.

Η χωρική σχέση της μελετώμενης περιοχής με τους δύο προαναφερθέντες άξονες αποτελεί βασικό πλεονέκτημα για το αναπτυξιακό και χωρικό πρότυπο της περιοχής

Στο ΡΣΑ, ο Ωρωπός αναφέρεται στους πόλους ενδοπεριφερειακής εμβέλειας της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής και στο βεληγεκές του Αυλώνα και την ευρύτερη περιοχή του με κατεύθυνση τις επιχειρήσεις και τις εμπορευματικές μεταφορές.

Γενικό Πλαίσιο Χ.Σ.Α.Α., Σχέδια Ειδικών Πλαισίων Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, τις Υδατοκαλλιέργειες και τις Α.Π.Ε.

Στο πλαίσιο των χωρικών κατευθύνσεων που απορρέουν από τα Σχέδια Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α της Βιομηχανίας, των Υδατοκαλλιεργειών και των Α.Π.Ε. που ήδη έχουν θεσμοθετηθεί, οι βασικές μελετητικές κατευθύνσεις που απορρέουν και αφορούν άμεσα ή έμμεσα τη μελετώμενη περιοχή του Δήμου Ωρωπού, συνοψίζονται στα εξής

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χ.Σ.Α.Α.:

Αναβίωση – αναζωογόνηση Αγροτικών Οικισμών

- Εταιρική σχέση πόλης – υπαίθρου, βασισμένη στη συνεργασία αστικών κέντρων, ημιαστικών κέντρων και λοιπών οικισμών.
- Ενίσχυση της συνεργασίας μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών, με την δημιουργία δικτύων με τα αστικά κέντρα και τα επιλεγμένα ημιαστικά κέντρα που θα αποτελέσουν τους πόλους ανάπτυξης των ευρύτερων γεωγραφικά ενοτήτων.

Ενίσχυση Αγροτικού τομέα

- Βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη του τομέα και διασφάλιση της οικολογικής και πολιτιστικής σημασίας των περιοχών της υπαίθρου με συνδυασμό παραδοσιακών και σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και προτύπων με συμβατά για το περιβάλλον και το τοπικό όρια ανάπτυξης, αξιοποιώντας τα συγκριτικά του πλεονεκτήματα σε μια σειρά προϊόντων και μεθόδων παραγωγής.
- Ανάδειξη του πολυλειτουργικού χαρακτήρα και του ρόλου της γεωργίας ως σημαντικός «διαχειριστής» των φυσικών πόρων αλλά και του αγροτικού τοπίου.
- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του πρωτογενή τομέα στα θέματα που σχετίζονται με το ανθρώπινο κεφάλαιο (κάλυψη των αναγκών σε κατάρτιση των απασχολούμενων στον πρωτογενή τομέα αλλά και γενικότερα των κατοίκων των αγροτικών περιοχών), ώστε ο πρωτογενής τομέας να μπορεί να ανταποκριθεί στο νέο του ρόλο.
- Προστασία της γεωργικής γης και των βοσκοτόπων λαμβάνοντας υπ' όψη το ρόλο τους στην παραγωγική διαδικασία, τη διατήρηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, αλλά και τις ανάγκες επέκτασης οικισμών και την οικονομική ανάπτυξη.
- Ειδικότερα για την προστασία του αγροτικού χώρου από τις πιέσεις που δέχεται στο πλαίσιο της βελτίωσης της ανταγωνιστικότητάς του (εγγειοβελτιωτικά έργα, κ.ά.) ιδιαίτερη μέριμνα λαμβάνεται για την εξασφάλιση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος και ιδίως των βιοτόπων, της προστασίας των υδάτων και του εδάφους.
- Ανάπτυξη ποιοτικών πρωτογενών δραστηριοτήτων σε συμπληρωματικότητα με τον τομέα του τουρισμού.

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χ.Σ.Α.Α. για τις ΑΠΕ:

Η περιοχή των Δ.Ε. Συκαμίνου και Ωρωπίων, όπως και όλη η περιοχή του Δήμου Ωρωπού δεν περιλαμβάνεται στις περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης αιολικών εγκαταστάσεων της Αττικής. Συνεπώς στην περιοχή μελέτη είναι δυνατή η ανάπτυξη μόνον φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων στα γεωτεμάχια που πληρούν τους όρους χωροθέτησης του Ειδικού Πλαισίου για τις ΑΠΕ.

Όσον αφορά στον τουρισμό, αποτελεί στόχο του ΓΠΧΣΑΑ η ανάδειξη της Αθήνας σε τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας με δυνατότητες, εκτός των άλλων, παραθεριστικού τουρισμού στις παράλιες περιοχές της Αττικής. Επιδιώκεται επίσης η βελτίωση της ποιότητας περιβάλλοντος. Διαπιστώνεται συγκεκριμένα στο ΓΠΧΣΑΑ η ανάγκη εξυγίανσης, λόγω των αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, στην περιοχή των Οиноφύτων που σχετίζεται άμεσα με την κοιλάδα Ωρωπού, δεδομένης της διέλευσης από αυτή του Ασωπού ποταμού.

Σύμφωνα με το ΡΣΑ για την οργάνωση των δραστηριοτήτων του τουρισμού στην Αττική ισχύουν τα προβλεπόμενα στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό το οποίο είναι υπό σύνταξη και αναμένεται να θεσμοθετηθεί, καθώς το προϊσχύον ΕΠΧΣΑΑΤ ακυρώθηκε από το ΣΤΕ. Βασικοί στόχοι για την ανάπτυξη του τομέα τουρισμού είναι οι εξής:

- Ενδυνάμωση της ελκυστικότητας της Αθήνας-Αττικής ως ευρωπαϊκού μητροπολιτικού τουριστικού προορισμού με διεθνή και εθνική ακτινοβολία.
- Εδραίωση του ρόλου της Αθήνας-Αττικής ως «Πόλης – Πύλης» σε επίπεδο χώρας για τον τουρισμό και συγκράτηση κατά το δυνατόν της τουριστικής κίνησης με συγκρότηση αναγνωρίσιμης τουριστικής ταυτότητας.
- Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη με στόχους την οικονομική ευημερία, την κοινωνική και ενδοπεριφερειακή συνοχή και την περιβαλλοντική προστασία.

Επί μέρους στόχοι για την ανάπτυξη του τομέα τουρισμού είναι οι εξής:

- Η εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των φυσικών πόρων και περιβαλλοντική αναβάθμιση περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.
- Η ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος και η προώθηση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης των υφιστάμενων καταλυμάτων, καθώς και της ανάπτυξης νέων με όρους «πράσινης ανάπτυξης».
- Η βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα στην Αττική, με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος.
- Η διευκόλυνση της πρόσβασης στους τουριστικούς προορισμούς από το διεθνή και από τον εθνικό χώρο.
- Η ορθολογική οργάνωση και η ανάπτυξη του τομέα, βάσει των συγκριτικών πλεονεκτημάτων και χαρακτηριστικών των περιοχών, στα πλαίσια των επιμέρους χωρικών ενότητων.

- Η προώθηση της Αττικής, ως προορισμού συνεδριακού τουρισμού (MICE), και η ενίσχυση της τουριστικής έλξης της Αττικής, ως αυτόνομου προορισμού αστικού τουρισμού σύντομης διάρκειας (city break), με κατάλληλες επενδύσεις και εγκαταστάσεις που θα ενισχύσουν τη θέση της πόλης ως παγκόσμιου πόλου έλξης.
- Η ανάπτυξη στην Αττική ειδικών και εναλλακτικών νέων μορφών τουρισμού, όπως ιδίως ο συνεδριακός, ο θαλάσσιος και ο ιατρικός τουρισμός. Οι νέες μορφές τουρισμού περιλαμβάνουν το συνεδριακό, τον ιατρικό τουρισμό.

Οι κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού του ΡΣΑ για την ανάπτυξη του τουρισμού είναι οι εξής:

- Προωθείται η χωρική διαφοροποίηση της τουριστικής προσφοράς, ανάλογα με το χαρακτήρα και τις δυνατότητες κάθε χωροταξικής ενότητας και τις αλληλεξαρτήσεις με τις παρακείμενες Περιφέρειες που εν προκειμένω είναι η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας (Βοιωτία, Εύβοια) με χωρική κατανομή των ανάλογων μέτρων τουριστικής πολιτικής για την ανάπτυξή της.
- Ο κατεξοχήν τρόπος ανάπτυξης του τουρισμού είναι ο αστικός τουρισμός.
- Η αναβάθμιση και ο εκσυγχρονισμός της υφιστάμενης τουριστικής υποδομής, καθώς και η δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.
- Ο σχεδιασμός και η ανάδειξη ειδικών διαδρομών περιπάτου και επισκέψεων που αναδεικνύουν τα ιστορικά χαρακτηριστικά σε συνδυασμό με τα ενδιαφέροντα της σύγχρονης πόλης.
- Η δημιουργία και η ανάδειξη διαδρομών και δικτύων περιοχών που συγκεντρώνουν στοιχεία φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος.
- Η επανάχρηση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος οποιασδήποτε χρήσης, για τη μετατροπή του σε τουριστικά καταλύματα.
- Η κατασκευή νέων καταλυμάτων επιτρέπεται εντός των θεσμοθετημένων ζωνών των ΓΠΣ και ΖΟΕ ή σε οργανωμένες τουριστικές αναπτύξεις μεγάλης κλίμακας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην επόμενη περίπτωση.
- Η χωροθέτηση των τουριστικών υποδομών μεγάλης κλίμακας γίνεται κατά προτεραιότητα εντός των θεσμοθετημένων ζωνών των ΓΠΣ και ΖΟΕ, όπου επιτρέπεται η χρήση ή με βάση τις διατάξεις για τους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, όπως αυτοί ορίζονται στο άρθρο 1 του ν. 4179/2013.

- Η εξυπηρέτηση των θεματικών πάρκων επιτυγχάνεται κατά προτεραιότητα από μέσα σταθερής τροχιάς και σε συνέργεια με αναπτυξιακούς πόλους και χώρους πρασίνου, αστικού και περιαστικού.

Κατευθύνσεις για τον τομέα της μεταποίησης

Όσον αφορά τον δευτερογενή τομέα, σύμφωνα με το ΡΣΑ (Ν. 4277/2014) στην Αττική ισχύουν τα προβλεπόμενα στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη βιομηχανία (ΑΠ 11508/2009 ΑΑΠ/151). Από το ίδιο το ΡΣΑ προτείνεται η πρόβλεψη της δημιουργίας Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει τόσο για τις μεταποιητικές και ερευνητικές όσο και για τις τριτογενείς δραστηριότητες, στα οποία περιλαμβάνονται και επιχειρηματικά πάρκα ειδικού τύπου.

Επιπλέον σύμφωνα με το ΡΣΑ σε ό,τι αφορά στην οργάνωση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων και υποδοχέων, αυτές αναπτύσσονται κατ' αρχήν μέσα στα όρια των ήδη θεσμοθετημένων υποδοχέων και στις περιοχές όπου προβλέπονται οι σχετικές χρήσεις. Ειδικότερα επιδιώκεται η οργανωμένη ανάπτυξη των επιχειρηματικών και μεταποιητικών υποδοχέων και συγκεντρώσεων, με εφαρμογή των σχετικών θεσμικών εργαλείων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3982/2011. Η οριοθέτηση, ο καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης και η πολεοδόμηση Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων υλοποιούνται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3982/2011.

Συγκεκριμένα, η Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής λαμβάνει από το ΕΠΧΣΑΑΒ πολύ υψηλή προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση, διότι υπάρχει μεγάλη ανάγκη αύξησης της προσφοράς οργανωμένων υποδοχέων,

- (α) για νέες μονάδες,
- (β) για την οργάνωση υφιστάμενων άτυπων συγκεντρώσεων
- (γ) για μετεγκαταστάσεις.

Ταυτόχρονα επισημαίνεται, ότι υπάρχουν δυνητικές ασυμβατότητες ως προς τις χρήσεις γης κυρίως με τον παραθεριστικό τουρισμό, ενώ παράλληλα οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις στην περιοχή είναι έντονες και υπάρχει ανάγκη λήψης μέτρων προστασίας της φύσης και της γεωργικής γης.

Το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο της Βιομηχανίας (ΕΠΧΣΑΑΒ) επισημαίνει την έντονη συγκέντρωση της βιομηχανίας στην ευρύτερη μητροπολιτική ζώνη της Αθήνας, η οποία υπερβαίνει τα όρια της περιφέρειας Αττικής. Επισημαίνει, ταυτόχρονα, ότι ο τρόπος χωρικής ανάπτυξης της βιομηχανίας εκεί χαρακτηρίζεται από έντονες αδυναμίες περιβαλλοντικού και πολεοδομικού χαρακτήρα. Η γενική κατεύθυνση που απορρέει για την περιφέρεια Αττικής από το πλαίσιο αυτό είναι η διατήρηση και ενίσχυση του ρόλου της ως τόπου χωροθέτησης, ιδιαίτερα για τις μονάδες εθνικού και διεθνούς ενδιαφέροντος. Ταυτόχρονα, επιδίωξη αποτελεί η επιλεκτική και σταδιακή αποκέντρωση μονάδων που δεν είναι αναγκαίες για την περιοχή.

Από πλευράς χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας, το τμήμα της περιφέρειας που σχετίζεται με την κοιλάδα Ωρωπού, είναι ο άξονας βορρά-νότου (Πειραιάς – δυτικές περιοχές Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας – Αυλώνα – Οινόφυτα), το οποίο χαρακτηρίζεται ως περιοχή ποιοτικής αναδιάρθρωσης με πρόσθετα στοιχεία περιοχής επέκτασης στο βορειότερο τμήμα του. Η περιφέρεια Αττικής χαρακτηρίζεται από πολύ μεγάλο έλλειμμα οργανωμένων βιομηχανικών υποδοχέων. Κατά συνέπεια, αποτελεί προτεραιότητα ο περιορισμός της διάσπαρτης χωροθέτησης με τη δημιουργία ενός ιεραρχημένου πλέγματος οργανωμένων βιομηχανικών υποδοχέων πολλαπλών τύπων.

Για την μελετώμενη περιοχή της υποενοτήτας Κοιλάδας και σύμφωνα με τον Ν. 3982/2011 προτείνονται οι ακόλουθοι τύποι υποδοχέων, τους οποίους εισήγαγε αρχικώς το ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας:

- Επιχειρηματικά Πάρκα Τύπου Β' στα οποία ο χώρος οριοθετείται και πολεοδομείται για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης με ελάχιστη έκταση τα 100 στρ.
- Επιχειρηματικά Πάρκα Τύπου Γ' στα οποία ο χώρος οριοθετείται και πολεοδομείται για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μόνον χαμηλής όχλησης με ελάχιστη έκταση 50 στρ.
- Επιχειρηματικά Πάρκα Ειδικού Τύπου στα οποία ο χώρος οριοθετείται και πολεοδομείται για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής επιχειρήσεων ειδικών κλάδων, όπως:
 - Ε.Π. που περιλαμβάνουν δραστηριότητες του ίδιου ή συναφούς κλάδου.
 - Τεχνοπόλεις, όπου εγκαθίστανται επιχειρηματικές δραστηριότητες νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες.

- Περιβαλλοντικού χαρακτήρα και πράσινης επιχειρηματικότητας για την υποδοχή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.

Δεν προτείνεται Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α' διότι στο χώρο που οριοθετείται και πολεοδομείται για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων επιτρέπεται κάθε βαθμού όχλησης και επομένως οι μονάδες υψηλής όχλησης, κι έτσι η ζώνη αυτή αποκτά ασυμβατότητα με την κύρια δραστηριότητα της μελετώμενης περιοχής που είναι ο τουρισμός και ειδικότερα ο παραθεριστικός τουρισμός. (Οι επιτρεπόμενες χρήσεις που δύνανται να εγκατασταθούν στα ανωτέρω Ε.Π. αναφέρονται στο άρθρο 43 του ίδιου Ν. 3982/2011. και σύμφωνα με το Π.Δ. 59/18,

Ομοίως δεν προτείνεται Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης: διότι είναι ένα Ε.Π. το οποίο δεν πολεοδομείται, και κυρίως διότι δεν προβλέπεται στην περιοχή του Νέου Ρ.Σ.Α..

Τέλος, πρέπει να επισημανθεί ότι στον τομέα της βιομηχανίας – βιοτεχνίας στην περιοχή της Κοιλάδας Ωρωπού έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 2965/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Σε ό,τι αφορά τις εμπορευματικές δραστηριότητες για την ορθολογική τους οργάνωση προτείνεται από το ΡΣΑ σύστημα Επιχειρηματικών Πάρκων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3982/2011, με προτεραιότητα στην εγκατάσταση επιχειρήσεων εφοδιαστικής, αποθήκευσης και εμπορίου. Το σύστημα αυτό συσχετίζεται με τους τόπους παραγωγής, τις εισόδους της Περιφέρειας, από και προς τον εθνικό αλλά και το διεθνή χώρο και τα σημαντικά κέντρα κατανάλωσης και εντάσσεται στα πλαίσια ενός ολοκληρωμένου συστήματος συνδυασμένων μεταφορών, με το οποίο επιδιώκεται η αποφόρτιση του οδικού δικτύου από την κυκλοφορία βαρέων οχημάτων. Στην περίπτωση της μελετώμενης περιοχής η χωροθέτηση των ως άνω Επιχειρηματικών Πάρκων προτείνεται να αναζητηθεί κατά προτεραιότητα στις πύλες εισόδου της Περιφέρειας και συγκεκριμένα στην από βορρά είσοδο του ΠΑΘΕ (όρια νομού Βοιωτίας – Αυλώνα) στην οποία εντάσσεται η Κοιλάδα Ωρωπού και σχεδιασμό της ροής τροφοδοσίας και της διακίνησης των βαρέων οχημάτων.

Συμπερασματικά, για την περιφέρεια Αττικής αποτελεί εθνικό στόχο η εντατικοποίηση και η εξειδίκευση της μεταποίησης με γνώμονα την καινοτομία αλλά και την προστασία του περιβάλλοντος.

Σε σχέση με Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τις **Υδατοκαλλιέργειες** η παραθαλάσσια περιοχή του Ωρωπού, όπως και ολόκληρη η παραθαλάσσια περιοχή της Βόρειας Αττικής δεν περιλαμβάνεται σε κάποια από τις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ) Α έως Δ. Συνεπώς δεν αποτελεί περιοχή προτεραιότητας για την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών. Ωστόσο σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑΥ είναι δυνατή η μεμονωμένη χωροθέτηση υδατοκαλλιεργειών εκτός των ΠΑΥ εφόσον η ανώτατη μισθωμένη έκταση δεν υπερβαίνει τα 40 στρ. για μονάδες θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας και 20 στρ. για οστρακοκαλλιέργεια. Οι νέες μονάδες θα πρέπει να απέχουν περισσότερο από 5 χλμ. από άλλη μονάδα μετρούμενη σε ευθεία γραμμή. Οι νέες αυτές μονάδες που μπορούν να χωροθετηθούν εκτός ΠΑΥ μπορούν να είναι:

- Πειραματικές μονάδες με ειδικές απαιτήσεις (βυθού, λειτουργικών αναγκών λόγω εκτρεφόμενου είδους, κτλ.)
- Συνδυασμένη χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων ή μονάδων εστίασης ή καταδυτικών πάρκων με μονάδες υδατοκαλλιέργειας δυναμικότητας έως 15 τόνους ετησίως κατά ανώτατο όριο, ανεξαρτήτως εκτρεφόμενου είδους, στο πλαίσιο αγροτουριστικής δραστηριότητας ως καινοτόμας μορφής εναλλακτικού τουρισμού. Προϋπόθεση στην περίπτωση αυτή είναι η λειτουργία των επιχειρήσεων από το ίδιο φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ή η εξασφάλιση συμφωνίας μεταξύ διαφορετικών επιχειρήσεων.

Γ.5 Σχέση με άλλα σχετικά Σχέδια και Προγράμματα

Ένταξη και ρόλος της κοιλάδας Ωρωπού στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο (περιφέρεια/Περιφερειακή ενότητα)

Στο πλαίσιο του νέου ΡΣΑ καθορίζονται οι διαπεριφερειακές σχέσεις, οι σχέσεις της Περιφέρειας Αττικής με τις όμορες. Ως πρώτη προτεραιότητα για τη συνεργασία με την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας τίθεται, η αντιμετώπιση των προβλημάτων της βιομηχανικής περιοχής των Οиноφύτων με στόχο τη συνολική αναδιάρθρωση και αναβάθμιση των δραστηριοτήτων και την αντιμετώπιση ζητημάτων σοβαρής περιβαλλοντικής υποβάθμισης (Ασωπός ποταμός). Επίσης έχουν αναπτυχθεί εξαρτήσεις με την Ερέτρια της Π.Ε. Ευβοίας λόγω της πορθμειακής γραμμής Ωρωπού – Ερέτριας που λειτουργεί σε μόνιμη βάση καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, η συνεργασία με την Περιφέρεια Πελοποννήσου και Στερεάς Ελλάδας για την ανάπτυξη κοινής στρατηγικής και δράσεων σε ζητήματα πολιτικής του δευτερογενούς τομέα και η συνεργασία με τις όμορες περιφέρειες στα ζητήματα διαχείρισης των υδάτων και των λεκανών απορροής των ποταμών και εφαρμογής πολιτικής ιδιαίτερα δε σε θέματα σχετικά με το σύστημα υδροδότησης της Αθήνας.

Επίσης σύμφωνα με το ΡΣΑ ο Δ. Ωρωπού χαρακτηρίζεται ως Διαδημοτικό Κέντρο Ευρείας Ακτινοβολίας στη Βόρεια Αττική τα οποία αποτελούν τα δευτερεύοντα κέντρα που συγκεντρώνουν πολυδιάστατη ανάπτυξη και έχουν σημαντική εμβέλεια μέσα στη Χωρική Ενότητα στην οποία ανήκουν, αναδεικνύοντας τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της και πιθανόν να περιλαμβάνουν και ορισμένες συμπληρωματικές δραστηριότητες μητροπολιτικής ακτινοβολίας. Συνιστούν δίκτυο συμπληρωματικών κέντρων πολλαπλών δραστηριοτήτων, τα οποία διατηρούν ταυτόχρονα τη λειτουργική τους αυτοτέλεια και ετερογένεια, προωθώντας την εσωτερική συνοχή και την ισόρροπη ανάπτυξη.

Η Κοιλάδα Ωρωπού που εξετάζεται από την παρούσα μελέτη περιλαμβάνει τη γεωγραφική έκταση εντός των ορίων των Δημοτικών Ενοτήτων Ωρωπίων και Συκάμινου. Ο όρος κοιλάδα υποδηλώνει τη χαρακτηριστική γεωμορφολογία της περιοχής, η οποία αποτελεί μια πεδινή εύφορη έκταση με έντονο αγροτικό παραγωγικό χαρακτήρα, που διασχίζεται από τον ποταμό Ασωπό ο οποίος εκβάλλει στον νότιο Ευβοϊκό Κόλπο.

Η κοιλάδα Ωρωπού είναι μια οικιστική ενότητα δορυφόρος της Αθήνας. Οι κάτοικοι αλλά και οι επισκέπτες μετακινούνται από και προς την περιοχή σχετικά εύκολα λόγω της γειννίας της εθνικής οδού. Έτσι, πολλοί από τους κατοίκους της μετακινούνται καθημερινά από και προς την Αθήνα για εργασία, εξυπηρετήσεις και αναψυχή. Η κάλυψη των εμπορικών και άλλων αναγκών των κατοίκων της κοιλάδας Ωρωπού επιτυγχάνεται είτε με μετακινήσεις προς την Αθήνα ή, σε μικρότερο επίπεδο, από την εσωτερική μετακίνηση προς τα Τ.Δ. Νέων Παλατιών και Σκάλας Ωρωπού, δεδομένου ότι εκεί συγκεντρώνονται όλες οι διοικητικές υπηρεσίες, οι τράπεζες, οι ΔΕΚΟ αλλά και οι περισσότερες εμπορικές χρήσεις της ευρύτερης περιοχής. Μετακινήσεις, όμως, σημειώνονται και προς την αντίθετη κατεύθυνση, ειδικά τους θερινούς μήνες, από την Αθήνα προς Ωρωπό για αναψυχή, ή για την μετάβαση προς Εύβοια. Η φυσική ομορφιά του παραλιακού μετώπου, έστω κι αν έχει αλλοιωθεί εν μέρει, αποτελεί πόλο έλξης για χιλιάδες εκδρομείς κάθε χρόνο.

Ο σύγχρονος ρόλος της κοιλάδας του Ωρωπού στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο προτείνεται ο ακόλουθος και με τις ακόλουθες συμπληρωματικές προοπτικές :

- Η παραγωγή αγροτικών προϊόντων, δεδομένης της μεγάλης έκτασης γεωργικής γης και της δυνατότητας άμεσης διάθεσης των αγροτικών προϊόντων λόγω της εγγύτητας, στην αγορά της Αθήνας. Η προωθητική παραγωγική δραστηριότητα για την περιοχή είναι η γεωργία – κτηνοτροφία για την κάλυψη των αναγκών της Περιφέρειας, σε συνδυασμό με τις σχετικές, με τα παραγόμενα προϊόντα, μεταποιητικές μονάδες.
- Η προστασία του περιβάλλοντος και της αγροτικής γης διασφαλίζει τον παραγωγικό χώρο. Επίσης, προτείνεται η ενθάρρυνση νέων δραστηριοτήτων που να κατευθύνονται σε πειραματικές οικολογικές καλλιέργειες σε συνεργασία με τα πανεπιστημιακά και ερευνητικά ιδρύματα. Εξάλλου ο αστικός πληθυσμός στην κοιλάδα Ωρωπού σύμφωνα με την τελευταία απογραφή είναι περίπου 30% και ο αγροτικός είναι 70% περίπου. Εσωτερικά η κοιλάδα έχει μόνο μία αστική υποενοότητα, εκείνη της Σκάλας Ωρωπού- Ν. Παλάτιων. Όλα τα άλλα δημοτικά και κοινοτικά διαμερίσματα εμφανίζονται κατά την απογραφή ως αγροτικά.
- Η αξιοποίηση των δυνατοτήτων στον τομέα της κτηνοτροφίας προτείνεται να διατηρηθεί και να ενισχυθεί καθώς είναι ήδη ανεπτυγμένος κυρίως στις ημιορεινές περιοχές, στο νότιο τμήμα της περιοχής μελέτης και συγκεκριμένα στη Δ.Ε. Σουκαμίνου.

- Η οργάνωση της αστικής ανάπτυξης, κυρίως στο οικιστικό σύμπλεγμα στρέφεται προς το βορειο-ανατολικό Πολεοδομικό Συγκρότημα, με λελογισμένη ανάπτυξη κύριας και παραθεριστικής κατοικίας στους ηπειρωτικούς και παράκτιους οικισμούς.
- Η κάλυψη αναγκών παραθεριστικής κατοικίας, αν και μειωμένη πλέον, προέρχεται κατά κύριο λόγο από τους κατοίκους της Αθήνας, ενώ σε σύντομο χρονικό διάστημα οι οικισμοί της Κοιλάδας Ωρωπού προτείνεται να καλύψουν και ανάγκες Α΄ κατοικίας σε μεγαλύτερο βαθμό, λόγω της συνεχούς υποβάθμισης ιδιαίτερα των κεντρικών της περιοχών, αλλά και της βελτίωσης των μεταφορικών υποδομών στην Περιφέρεια Αττικής. Προϋπόθεση βέβαια είναι η ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος της κοιλάδας, η αντιμετώπιση της ρύπανσης, που έχει λάβει ανησυχητικές διαστάσεις τα τελευταία χρόνια (Ασωπός).
- Η δημιουργία υπερτοπικών πόλων αναψυχής και πολιτισμού προτείνεται με ήπιες δραστηριότητες και λειτουργίες, σε συνάρτηση με το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον για την προβολή της φυσιογνωμίας της περιοχής και την απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών στους πολίτες της Περιφέρειας. Εξάλλου η κάλυψη αναγκών αναψυχής προτείνεται κυρίως για τους κατοίκους του λεκανοπεδίου, μιας και όπως όλες οι παραλιακές ζώνες της Αττικής, έτσι και αυτή του Ωρωπού αποτελεί σε πολύ μικρό βαθμό προορισμό διεθνούς τουρισμού. Μια πρόταση για αναστροφή αυτού του φαινομένου είναι μακροπρόθεσμη και ξεπερνάει το έτος στόχο του παρόντος ΓΠΣ διότι θα πρέπει να εκπονηθούν μελέτες αναπλάσεων και να κατασκευασθούν τα έργα. Προτεραιότητα έχει δοθεί στο παραλιακό μέτωπο από το Δέλτα Φαλήρου μέχρι το Σούνιο, καθώς και στις βόρειες υποβαθμισμένες παραλιακές ζώνες του Πειραιά – Δραπετσώνα, Κερατσίνι, κλπ
- Η διασύνδεση με την νότια Εύβοια - σημαντικός θαλάσσιος μεταφορικός κόμβος – προτείνεται να αποκτήσει ιδιαίτερη προτεραιότητα και να μελετηθεί ειδικά στην παραλιακή ζώνη ώστε το πορθμείο να λειτουργεί με τις ελάχιστες κατά το δυνατόν επιπτώσεις στην παραλία από τους υψηλούς κυκλοφοριακούς φόρτους που προκαλούνται από την φορτοεκφόρτωση των οχημάτων από και προς την Εύβοια.

Υπό το πρίσμα αυτό, έχει πολύ μεγάλη σημασία να οργανωθούν σύμφωνα με το Π.Δ. 59/18, οι χρήσεις γης στην περιοχή της κοιλάδας Ωρωπού, ώστε να επιτραπεί η

οικιστική αξιοποίηση με ταυτόχρονη προστασία της υψηλής ποιότητας γεωργικής γης και με την προστασία και αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος, ειδικά στην περίπτωση του ποταμού Ασωπού.

Βασικές Αρχές και Στόχοι χωρικής ανάπτυξης της Χωρικής Υποενότητας Κοιλιάδας

Μετά τα παραπάνω οι Βασικές Αρχές και Στόχοι χωρικής ανάπτυξης της μελετώμενης περιοχής του Δήμου Ωρωπού διαμορφώνονται ως εξής :

- Οργανική ένταξη της μελετώμενης περιοχής :
 - στην ευρύτερη περιοχή της Χωρικής Ενότητας Ανατολικής Αττικής όπως προσδιορίζεται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, στο πλαίσιο των πολιτικών εταιρικής σχέσης πόλης – υπαίθρου, με λήψη μέτρων ενίσχυσης της εσωτερικής οικιστικής δικτύωσης της έδρας του Δήμου, και του λοιπού οικιστικού δικτύου, όπως προκύπτει από ένα συντονισμένο σχεδιασμό
 - στο πλέγμα των οικισμών της ενδοχώρας, με σκοπό την ανάπτυξη πολυθεματικών δικτύων τουρισμού – πολιτισμού και αναψυχής, με έμφαση στις εναλλακτικές μορφές (οικο-τουρισμός, περιηγητικός – φυσιολατρικός τουρισμός, πολιτιστικά δίκτυα).

Δ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Δ.1 Γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής

Πεδίο εφαρμογής του ΓΠΣ είναι η εδαφική έκταση της ΧΕ , η οποία με βάση το νέο Νόμο 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), αποτελεί πλέον τμήμα του Δήμου Ωρωπού.

Η μελετώμενη περιοχή είναι οι οικισμοί που περιλαμβάνονται στις Δ.Ε. της Κοιλιάδας Ωρωπού του Δήμου Ωρωπού.

Η περιοχή μελέτης, με την ολοκλήρωση από το 2004 των μεγάλων οδικών και συγκοινωνιακών έργων της Αττικής (Αττική οδός, Περιφερειακή Υμηττού, Διαπλάτυνση Ε.Ο.Αθηνών Λαμίας, Μετρό και προαστιακός σιδηρόδρομος), έγινε εύκολα και γρήγορα προσεγγίσιμη από όλο το Λεκανοπέδιο της Αθήνας. Αυτό, σε συνδυασμό με το διατηρούμενο ωραίο φυσικό περιβάλλον, την καθιστά θελκτική και επιλέξιμη, όχι μόνο για παραθεριστική κατοικία, αλλά ακόμη και για μόνιμη εγκατάσταση.

Για το λόγο αυτό, για να μπορέσουμε να προσεγγίσουμε αριθμητικά την επερχόμενη πληθυσμιακή εξέλιξη, όπου βέβαια κυρίαρχο ρόλο έχουν οι παραθεριστές, έγιναν συγκεκριμένες παραδοχές για το αναμενόμενο ποσοστό συμμετοχής τους στη διαμόρφωση του πληθυσμιακού μεγέθους αιχμής. Οι παραδοχές αυτές έγιναν ξεχωριστά για κάθε οικισμό και παρουσιάζονται στη συνέχεια.

Οικισμοί Σκάλα Ωρωπού - Ν. Παλάτια

- Θεωρείται οικισμός αποκλειστικά μόνιμης κατοικίας
- Εμφανίζει εξάντληση της χωρητικότητάς του

Οικισμός Αγίου Κωνσταντίνου

- Θεωρείται ότι ο οικισμός παραμένει κατά κύριο λόγο παραθεριστικός
- Ο συνολικός απογεγραμμένος πραγματικός πληθυσμός του Αγ. Κωνσταντίνου περιλαμβάνει και τις πέριξ εκτός σχεδίου οικιστικές συγκεντρώσεις

Οικισμός Χαλκουτσίου

- Θεωρείται ότι ο οικισμός έχει μεγάλο ποσοστό μόνιμης κατοικίας και έχει εξαντλήσει τα όρια της χωρητικότητάς του
- Ο συνολικός απογεγραμμένος πραγματικός πληθυσμός περιλαμβάνει και τις πέριξ εκτός σχεδίου οικιστικές συγκεντρώσεις

Οικισμός Ωρωπός

- Αποτελεί οικισμός μόνιμης κατοικίας με αυξημένα ποσοστά δόμησης, υψηλό ποσοστό φιλοξενίας παραθεριστών (45% πλέον του πραγματικού πληθυσμού) κατά την περίοδο αιχμής
- Ο συνολικός απογεγραμμένος πραγματικός πληθυσμός περιλαμβάνει και τις πέριξ εκτός σχεδίου οικιστικές συγκεντρώσεις

Οικισμός Κάμπος Ωρωπού

- Η περιοχή αποτελεί συνέχεια της περιοχής Κάμπου Σκάλας Ωρωπού και περιλαμβάνει σε μεγάλο ποσοστό μόνιμη κατοικία και άλλες χρήσεις εμπορίου διοίκησης και αναψυχής.

Οικισμός Πλατάνια

- Θεωρείται ότι η περιοχή παραμένει κατά κύριο λόγο παραθεριστική φιλοξενώντας παραθεριστές 80% πλέον του πραγματικού πληθυσμού
- Μέρος της έκτασης και συγκεκριμένα τα πρόσωπα επί του οδικού άξονα Σκάλας – Χαλκουσίου, καταλαμβάνεται από χρήσεις υπερτοπικού εμπορίου και διοίκησης

Οικισμός Ν. Πολιτεία

- Θεωρείται ότι ο οικισμός έχει σχεδόν ίσιο ποσοστό μόνιμης κατοικίας και παραθεριστικής κατοικίας και έχει εξαντλήσει τα όρια της χωρητικότητάς του
- Ο συνολικός απογεγραμμένος πραγματικός πληθυσμός περιλαμβάνει και τις πέριξ εκτός σχεδίου οικιστικές συγκεντρώσεις

Οικισμός Πόντιοι

- Θεωρείται ότι η περιοχή παραμένει κατά κύριο λόγο παραθεριστική (περίπου 80% περισσότερο του πραγματικού πληθυσμού)

Οικισμός Συκάμινο

- Θεωρείται οικισμός μόνιμης κατοικίας που έχει εξαντλήσει, λόγω μορφολογίας και ειδικών περιορισμών, τα όρια της χωρητικότητάς του
- Την περίοδο αιχμής φιλοξενεί παραθεριστές 45% πλέον του πραγματικού πληθυσμού

- Στο νοτιοδυτικό όριο του Συκαμίνου, υπάρχουν ελάχιστες κατοικίες του δεν συγκροτούν όμως οικισμό. Πιθανόν μια οικιστική περιοχή που φιλοξενεί μικρότερο ποσοστό παραθεριστών (30% πλέον του πραγματικού πληθυσμού)

Οικισμός Ν. Συκάμινο

- Αφορά σε περιοχή με σημαντικό ποσοστό μόνιμης κατοικίας. Φιλοξενεί παραθεριστές 45% πλέον του πραγματικού πληθυσμού
- Η δόμηση είναι διάσπαρτη κατά θύλακες

Οικισμός Καμάρι

- Περιοχή με δομή και χαρακτήρα παρόμοιο με εκείνο του Ν. Συκαμίνου αλλά σε μικρογραφία

Οικισμός Αγ. Αικατερίνη

- Θεωρείται ότι η περιοχή είναι παραθεριστική και μόνιμη σε περίπου ίσα ποσοστά.
- Εμφανίζει διάσπαρτη δόμηση κατά θύλακες.

Οικισμός Αγ. Αθανάσιος

- Αναπτύσσεται νότια και σε συνέχεια της περιοχής β' κατοικίας Χαλκουτσίου (100% πλέον του πραγματικού πληθυσμού).
- Χαρακτηρίζεται από διάσπαρτη δόμηση

Οικισμός Πευκιάς

- Πυκνοδομημένη περιοχή με τάση αύξησης της μόνιμης κατοικίας (καταγράφεται ποσοστό παραθεριστών 45% πλέον του πραγματικού πληθυσμού)
- Χαρακτηρίζεται από διάσπαρτη δόμηση

Οι προτάσεις του Β2 σταδίου της μελέτης Γ.Π.Σ. της χωρικής υποεπενδύτητας της Κοιλιάδας Ωρωπού έγινε με βάση:

- Τον εντοπισμό των προβλημάτων κατά την Α' φάση
- τα αξιολογικά συμπεράσματα που προέκυψαν από την Α' Φάση της μελέτης Γ.Π.Σ. των Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκαμίνου, αναφορικά με τη διάγνωση των τάσεων χωρικής και οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής,

- τις οδηγίες που απορρέουν από τις ευρωπαϊκές πολιτικές χωρικού και αστικού σχεδιασμού,
- τις εθνικές πολιτικές και κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού και προγραμματισμού όπως προκύπτουν από το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης,
- τις κατευθύνσεις από το εγκεκριμένο Ρυθμιστικό Σχέδιο που αφορούν άμεσα ή έμμεσα στο Δήμο και ειδικότερα στην Χωρική Ενότητα Κοιλάδας, καθώς και τις κατευθύνσεις από τα Σχέδια Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, τις Υδατοκαλλιέργειες και τις Α.Π.Ε.,

Ειδικότερα, κατά την εκπόνηση του παρόντος Β2 σταδίου της μελέτης ελήφθησαν υπόψη τα παρακάτω έγγραφα:

- Την υπ' αριθμ. 5260/06-12-2018 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για «Μερική κύρωση των δασικών χαρτών δημοτικών ενοτήτων Καλάμου, Νέων Παλατίων, Μαρκόπουλου Ωρωπού, Σκάλας Ωρωπού, Συκάμινου, Ωρωπού, Δήμου Ωρωπού, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής (άρθρο 17 του ν. 3889/2010) ΦΕΚ 522 Δ'.
- Το με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/120949/1475/21-09-2021 έγγραφο της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ
- Το με Α.Π. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΝΑΤ/ΤΠΚΑΜ/653811/463510/14355/7375/27-11-21020 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής
- Την με αριθμ. 58/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ωρωπού
- Τα με Α.Π. 328040/23-04-2021, 741681/09-09-2021, 1067543/14-12-2021 και 1067402/14-12-2021 έγγραφα της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής
- Τα πρακτικά Νο 37_2021, Νο 190_2021 και Νο 208_2021 της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) Ανατολικής Αττικής
- Την απόφ. αριθμ. 9572/1845/06-04-2000 Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ

Επιπλέον λήφθηκε υπόψη η εγκεκριμένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (Β Φάση) του γεωλόγου μελετητή Γεωργίου Δ. Κατωπόδη από Μάρτιο 2010 (η οριστική παραλαβή έγινε από τον τέως ΟΡΣΑ θέμα 60/8^η Τακτική Συνεδρίαση ΕΕ/12.05.2010), σύμφωνα με την οποία μελετήθηκε η γεωλογική καταλληλότητα των τότε προτεινόμενων περιοχών επέκτασης. Οι προτεινόμενες από την παρούσα μελέτη επεκτάσεις εμπίπτουν εντός των περιοχών που μελετήθηκαν γεωλογικά και ως εκ

τούτου δεν απαιτείται η εκπόνηση συμπληρωματικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας. Επιπλέον οι περιοχές που χαρακτηρίστηκαν ως ακατάλληλες για δόμηση εξαιρούνται των προτεινόμενων επεκτάσεων.

Η μελέτη του ΓΠΣ Χ.Ε. Κοιλιάδας Ωρωπού, εκπονείται με βάση τον Ν.2508/97 και τις προδιαγραφές του 2000. Ήδη από τον Ν.2508/97, το αντικείμενο των ΓΠΣ αφορά στο σύνολο του χώρου – αστικού, περιαστικού και εξωαστικού και όχι μόνον του αστικού, όπως με το Νόμο 1337/83. Μέσα από αυτή την ολοκληρωμένη θεώρηση των τριών επιπέδων του χώρου, οι προτάσεις είναι κατ' αντιστοιχία πιο ολοκληρωμένες.

Τα θέματα που παρουσιάζουν ιδιαίτερη βαρύτητα, για την επίτευξη των βασικών στόχων της μελέτης ΓΠΣ της Χ.Ε. Κοιλιάδας, συνεκτιμούμενα με τις διαγνωσμένες απαιτήσεις και ιδιαιτερότητες του χώρου και τις επιδιώξεις της Χωρικής Ενότητας, αφορούν:

- Την τόνωση της αγροτικής οικονομίας με μεταστροφή σε βιολογικές εκμεταλλεύσεις και την εξειδίκευση στα τοπικά αγροτικά προϊόντα, σε συνδυασμό με τη μεταποίηση και τυποποίησή τους και τη βελτίωση της εμπορικότητάς τους.
- Την ήπια τουριστική ανάπτυξη με έμφαση στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού, αλλά και τη διατήρηση των συμβατικών μορφών.
- Την προστασία και ανάδειξη του φυσικού – πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Οι μελέτες Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης έχουν θεσμοθετηθεί με το Ν. 2508/97 «Περί Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης των Πόλεων και Οικισμών», με το Ν.4269/2014 αντικαταστάθηκαν από τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.), όρος που διατηρήθηκε και με το Ν. 4447/2016, που αποτελεί το σήμερα ισχύον βασικό νομοθέτημα για το χωρικό σχεδιασμό στη χώρα.

Οι βασικές διαφορές που διέπουν τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.), είναι το μέγεθος των οικισμών του Δήμου . Εφόσον όλοι οι οικισμοί του Δήμου είναι μικρότεροι των 2000 κατοίκων, οι σχετικές μελέτες ονομάζονται Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ενώ αν υπάρχει ένας τουλάχιστον οικισμός μεγαλύτερος των 2.000 κατοίκων, οι μελέτες ονομάζονται Γ.Π.Σ. Συγκεκριμένα, στη Χ.Ε. Κοιλιάδας Ωρωπού, σύμφωνα με την

απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. του 2001, αλλά και της τελευταίας του 2011, τόσο ο οικισμός των Νέων Παλατιών, όσο και ο οικισμός της Σκάλας Ωρωπού φιλοξενούν πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων, συνεπώς η παρούσα Μελέτη αποτελεί Γ.Π.Σ. Εξάλλου έχουν εκπονηθεί μελέτες ήδη δύο ΓΠΣ, οπότε και από αυτή τη σκοπιά η παρούσα μελέτη ονομάζεται ΓΠΣ .

Συγκεκριμένα, τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. - Γ.Π.Σ. / Τ.Χ.Σ. αφορούν τον αστικό και εξωαστικό – αγροτικό χώρο του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας, και οι βασικές αρχές που έχουν τεθεί είναι οι εξής:

- Η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- Η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας με βάση τις ανάγκες της καθημερινής μετακίνησης, εργασίας και κατοικίας.
- Η διατήρηση και ανάδειξη του πολιτιστικού αποθέματος και της ιστορικής κληρονομιάς.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.

Τα Γ.Π.Σ. - Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. / Τ.Χ.Σ., στο βαθμό που ανήκουν στο ρυθμιστικό επίπεδο του Χωρικού Σχεδιασμού, μεταξύ άλλων:

- Προσδιορίζουν τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας, και για το λόγο αυτό αποτελούν την εξειδίκευση και το βασικό μέτρο εφαρμογής του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού.
- Καθορίζουν τα μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση του Δήμου / Δημοτικής Ενότητας, με βάση τις αρχές τις βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες, καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια.
- Υποδεικνύουν ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις.
- Δίνουν τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδότηση οικιστικών υποδοχέων, προσδιορίζοντας και τις περιοχές εντός των οικισμών, που απαιτούν παρεμβάσεις αναβάθμισης μέσω του μηχανισμού των αναπλάσεων.

Ο Νόμος που εισήγαγε τις έννοιες του χωροταξικού σχεδιασμού και της αειφόρου ανάπτυξης στην ελληνική νομοθεσία, εφαρμόζοντας ουσιαστικά την κατεύθυνση του Άρθρου 24 του Συντάγματος του 1975, είναι ο Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Δ/99) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες Διατάξεις». Ο Νόμος αυτός καθόρισε τις αρχές στις οποίες θα πρέπει να προσαρμόζονται όλα τα σχέδια και οι μελέτες που έχουν χωροταξικό και αναπτυξιακό χαρακτήρα. Αυτές είναι οι εξής:

- Εξασφάλιση ισάξιων όρων διαβίωσης και ευκαιριών παραγωγικής απασχόλησης των πολιτών, σε συνάρτηση με την ισόρροπη πληθυσμιακή διάταξη και τη δημογραφική ανανέωσή τους.
- Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών και η βελτίωση των υποδομών.
- Διατήρηση, ενίσχυση και ανάδειξη της οικιστικής και της παραγωγικής πολυμορφίας, καθώς και της φυσικής ποικιλότητας στις αστικές και περιαστικές περιοχές, αλλά και στην ύπαιθρο.
- Εξασφάλιση ισόρροπης σχέσης μεταξύ αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση των μητροπολιτικών κέντρων, των πόλεων και των ευρύτερων περιαστικών περιοχών.
- Συστηματική προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη των περιοχών, οικισμών, τοπίων που διαθέτουν στοιχεία φυσικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- Συντήρηση, αποκατάσταση και ολοκληρωμένη διαχείριση των δασών, των αναδασωτέων περιοχών και των αγροτικών εκτάσεων.
- Ορθολογική αξιοποίηση και ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτινων πόρων.
- Συντονισμό των δημοσίων προγραμμάτων και έργων που έχουν χωροταξικές επιπτώσεις.
- Συστηματική πληροφόρηση, αποτελεσματικό διάλογο μεταξύ όλων των πολιτικών, παραγωγικών και κοινωνικών συντελεστών, που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τη διαμόρφωση επιλογών χωρικής ανάπτυξης.

Δ.2 Περιεχόμενο της μελέτης Γ.Π.Σ. Χωρικής Ενότητας Κοιλιάδας Ωρωπού (Β2 στάδιο)

Στη συνέχεια παρουσιάζεται με αναλυτικό τρόπο η πρόταση της μελέτης ολοκλήρωσης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Χωρικής Υποενότητας Κοιλιάδας Ωρωπού. Συγκεκριμένα περιγράφονται οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), οι Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ), και η πολεοδομική οργάνωση των υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων, Α' και Β κατοικίας.

Δ.2.1 Οργάνωση χρήσεων γης και προστασία περιβάλλοντος

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν. 2508 /Φ.Ε.Κ. 124/Α/13-6-1997, αναφορικά με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων, σε συνδυασμό με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Υ.Α. 9572/1845/2000/ Φ.Ε.Κ. 209/Δ/7-4-2000), προτείνονται οι κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου της περιοχής μελέτης, για το χρονικό ορίζοντα των 15 ετών, δηλ. το έτος 2031, αναφορικά με την οργάνωση των χρήσεων γης, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και εν γένει των φυσικών παραγωγικών πόρων, την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και τα δίκτυα μεταφορών και υποδομών.

Ειδικότερα, προωθείται η χωρική οργάνωση ολόκληρης της έκτασης της Κοιλιάδας Ωρωπού (διοικητικά όρια πρώην Ο.Τ.Α. Ωρωπού και Συκαμίνου), με:

- προσδιορισμό και οργάνωση των πολεοδομημένων και λοιπών προς πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης για Α' και Β' κατοικία.
- προσδιορισμό και οργάνωση προς πολεοδόμηση περιοχών για χρήσεις βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου.
- καθορισμό ευρέων κατηγοριών ζωνών χρήσης γης στην εκτός σχεδίου περιοχή προστασίας φυσικού περιβάλλοντος (Π.Ε.Π.) και ελέγχου ή και περιορισμού δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα κάθε ζώνης,
- προσδιορισμό των όρων και περιορισμών προστασίας περιβάλλοντος των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών, καθώς και
- διατύπωση των προτάσεων αναφορικά με τη μεταφορική υποδομή και τα δίκτυα κοινής ωφέλειας του αστικού και εξωαστικού χώρου της περιοχής μελέτης.

Γενικές Κατευθύνσεις και Στόχοι Χωρικού και Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις, που περιλαμβάνονται στα επόμενα μέρη του παρόντος κεφαλαίου, βασίστηκαν σε ορισμένες γενικές κατευθύνσεις σχεδιασμού ζωνών Π.Ε.Π. και Π.Ε.Π.Δ., και σε ορισμένα μεθοδολογικά κριτήρια σχεδιασμού και κανονιστικών ρυθμίσεων βιώσιμης ανάπτυξης για την εκτεταμένη εκτός σχεδίου περιοχή της Κοιλάδας Ωρωπού, στο πλαίσιο και των κατευθύνσεων για σταδιακό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, καθώς επίσης και ορισμένες γενικές κατευθύνσεις και κριτήρια περιβαλλοντικού σχεδιασμού και επιβολής περιβαλλοντικών όρων και περιορισμών.

Ειδικότερα:

Γενικές κατευθύνσεις και κριτήρια χωρικού σχεδιασμού ζωνών Π.Ε.Π. και Π.Ε.Π.Δ.

Για τις περιοχές Π.Ε.Π.

- Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος σε περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας (προστασία δασών ή αναδασωτέων εκτάσεων, ποταμών, ρεμάτων, υγροτόπων και ακτών).
- Η προστασία του φυσικού τοπίου και των λοιπών χώρων ιστορικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.
- Η προστασία της γεωργικής γης α' προτεραιότητας ως σημαντικού πλουτοπαραγωγικού πόρου για την περιφέρεια της Αττικής με παράλληλη δυνατότητα για χωροθέτηση – ανάπτυξη των απαραίτητων αγροτικών υποδομών (π.χ. αγροικίες, γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλιοστάσια κ.α.).

Για τις περιοχές Π.Ε.Π.Δ.

- Η προστασία της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και η παράλληλη δυνατότητα για χωροθέτηση – ανάπτυξη των παραγωγικών χρήσεων του πρωτογενούς (π.χ. κτηνοτροφικές μονάδες, μεταποιητικές μονάδες που σχετίζονται με την τοπική αγροτική παραγωγή, κ.α.).
- Η δυνατότητα ήπιας οικιστικής ανάπτυξης σε εξωαστικές περιοχές.
- Η δυνατότητα ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης σε εκτός σχεδίου περιοχή.
- Δυνατότητα χωροθέτησης – ανάπτυξης παραγωγικών χρήσεων του δευτερογενούς (βιοτεχνία, επαγγελματικά εργαστήρια) και μέρους του τριτογενούς

τομέα (χονδρεμπόριο, αποθήκευση) χωρίς να προκαλείται όχληση προς τις άλλες δραστηριότητες, με σκοπό να καλυφθούν ορισμένες ανάγκες για εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης του αστικού πληθυσμού που δεν μπορούν να χωροθετηθούν μέσα στον οικιστικό ιστό, είτε λόγω περιορισμών στις χρήσεις, είτε λόγω ειδικών αναγκών σε χώρο.

- Η δυνατότητα για τη χωροθέτηση λειτουργιών ερμηνείας, ανάδειξης – προβολής του φυσικού τοπίου, καθώς και λειτουργιών περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και πολιτισμού.
- Η επιβολή ρυθμίσεων για την εκτός σχεδίου κατοικία / αγροικία, όπου και όπως αυτή επιτρέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Κριτήρια χωρικού σχεδιασμού και κανονιστικών ρυθμίσεων

- Εναρμόνιση με την ισχύουσα ΖΟΕ Αττικής (ΦΕΚ 284/Δ/1983, 456/Δ/1985 όπως τροποποιήθηκε με το 556/Δ/1988) και με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης στην Αττική (ΦΕΚ 707/Δ/1979, όπως τροποποιήθηκε με το 209/Δ/1980 και το 80/Δ/1992).
- Σχεδιασμός ευρέων γενικών κατηγοριών κύριας χρήσης με βάση τον επικρατούντα χαρακτήρα στην εκτός σχεδίου περιοχή της Κοιλάδας Ωρωπού
- Επιβολή περιορισμών, με έμφαση στις ζώνες που συγκεντρώνουν τις διαφοροποιημένες περιοχές του διατηρημένου φυσικού τοπίου με βλάστηση, τις δασικές εκτάσεις, τους υγρότοπους και τις παραποτάμιας / παραρεμάτιας περιοχές τους.
- Παροχή δυνατότητας ήπιας εκτός σχεδίου δόμησης με τους όρους και περιορισμούς δόμησης εκτός σχεδίου, σε κατάλληλες περιοχές, για Β' κατοικία και για εγκαταστάσεις συναφείς με την αγροτική δραστηριότητα.,
- Σχεδιασμός και ανάπτυξη λειτουργιών προβολής – ανάδειξης – αξιοποίησης των φυσικών πόρων και του φυσικού περιβάλλοντος.
- Επιβολή γενικά μεγεθών αρτιότητας και κατάτμησης, σύμφωνα με την ισχύουσα ΖΟΕ Αττικής και το Π.Δ/γμα που καθορίζει την εκτός σχεδίου δόμηση στην Αττική. Το ελάχιστο μέγεθος γηπέδου μέχρι το οποίο αναγνωρίζεται στην περιοχή μελέτης η δυνατότητα αρτιότητας και κατάτμησης είναι τα 20 στρ. με τις παρεκκλίσεις που αναφέρονται στο ΦΕΚ 707/Δ/1979, όπως ισχύει.
- Καθορισμός όρων δόμησης με διαβάθμιση ανάλογα με το βαθμό προστασίας και την κατηγορία της ευρείας ζώνης χρήσεων εκτός σχεδίου.

- Επιδίωξη θέσπισης ευρείας ποικιλίας ειδικών χρήσεων ανά ζώνη κύριας χρήσης στις εκτός σχεδίου περιοχές, με σκοπό την αποφυγή αρνητικών επιπτώσεων όπως ανόδου υπεραξίας, συμφορήσεων, κ.ά.
- Επιβολή περιβαλλοντικών μέτρων και περιορισμών δόμησης ανάλογων με το βαθμό προστασίας των φυσικών πόρων, ιδίως δε για τα φυσικά τοπία, τα δάση – δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις, τη γεωργική γη, τα αγροδασικά τοπία, τα παραποτάμια – παραρεμάτια οικοσυστήματα, τους υγρότοπους, καθώς και τους αρχαιολογικούς χώρους.

Ιδιαίτερο βάρος αποδίδεται στον σχεδιασμό της προστασίας των αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και μνημείων, καθώς και των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών που αφορούν στον υγρότοπο του Ωρωπού, στις εκβολές και στην κοίτη του Ασωπού ποταμού, στα υδατορέματα, στα δάση – δασικές εκτάσεις, τις ακτές, τις χορτολιβαδικές εκτάσεις, τη γεωργική γη και το αγροτικό τοπίο, στο πλαίσιο των παρακάτω γενικών κατευθύνσεων προστασίας - διαχείρισης.

Γενικές κατευθύνσεις προστασίας περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών

Στις περιοχές των υγροτόπων (Έλος Ωρωπού και Εκβολές Ασωπού), θεωρείται αναγκαίο, μετά από ειδική μελέτη, να γίνει διερεύνηση για τους τύπους οικοτόπων προτεραιότητας, καθώς και για τα κατ' αρχήν μέτρα προστασίας και διαχείρισης. Ενδεικτικά αναφέρονται μέτρα, όπως

- η αποφυγή επιχώσεων και δόμησης στα όρια ή εντός του υγροτόπου),
- η διακοπή της λειτουργίας κάθε είδους αποξηραντικού δικτύου,
- η αναστολή της πρόκλησης όχλησης από κάθε είδους δραστηριότητες, της όχλησης και θανάτωσης των πουλιών από τη λαθραία θήρα των μεταναστευτικών ή διαχειμαζόντων πουλιών, του κατά το δυνατόν περισσότερου περιορισμού δέσμευσης υδατικών πόρων υγροτόπων από τυχόν υδροληψίες για διάφορες χρήσεις,
- η ευαισθητοποίηση του τοπικού πληθυσμού σχετικά με την απαγόρευση και την επιβολή προστίμων για τις ανεξέλεγκτες ρίψεις μπαζών, σκουπιδιών και κάθε είδους λυμάτων στις κοίτες των ποταμών, γεγονός που αφενός καταστρέφει τα υγροτοπικά οικοσυστήματα, και αφετέρου δημιουργεί οπτική ρύπανση στην περιοχή, κ.λ.π.

Στόχοι χωρικού σχεδιασμού

Λαμβάνοντας υπόψη το επιλεγέν αναπτυξιακό σενάριο της περιοχής μελέτης, καθώς και το Πρότυπο χωρικής της ανάπτυξης, οι Στόχοι χωρικού σχεδιασμού και

οργάνωσης των χρήσεων γης του αστικού και του εξωαστικού χώρου της Κοιλιάδας Ωρωπού είναι οι εξής:

- Σχεδιασμός των αναγκαίων οικιστικών υποδοχέων για Α' και Β' κατοικία καθώς και για παραγωγικές δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, με:
 - Οικιστική επέκταση για Α κατοικία των οικισμών Νέων Παλατίων, Σκάλας, Χαλκουτσίου, Συκάμινου, Ωρωπού και Νέας Πολιτείας με χρήσεις αμιγούς και γενικής κατοικίας, πολεοδομικού κέντρου – κεντρικών λειτουργιών πόλης, τουρισμού αναψυχής, χώρων αστικού πρασίνου και όλων των κοινωφελών χρήσεων – αθλητικών εγκαταστάσεων, εκπαίδευσης, περίθαλψης.
 - Οικιστική επέκταση για Α' κατοικία στις περιοχές των καταργηθέντων από το ΣΤΕ ρυμοτομικών σχεδίων που αφορούν στις επεκτάσεις Χαλκουτσίου και Σκάλας Ωρωπού.
 - Οικιστική επέκταση για Β' κατοικία στην περιοχή του Βαρικού και του Αγ. Κωνσταντίνου
 - Οριοθέτηση περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) με χρήση β' κατοικίας σύμφωνα με τον Ν. 4280/2014 στις εκτάσεις των οικοδομικών συνεταιρισμών που μένουν εκτός των προτεινόμενων επεκτάσεων.
 - Χωροθέτηση προς πολεοδόμηση περιοχής με χρήση βιοτεχνίας μέσης και χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου
- Σχεδιασμός Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) με επιβολή περιοριστικών ειδικών χρήσεων καθώς και άλλων πολεοδομικών και περιβαλλοντικών περιορισμών και με σκοπό την προστασία και ανάδειξη των δασών – δασικών εκτάσεων, των υγροτόπων και των υδατορεμάτων και των ακτών, ειδικότερα δε των εξής:
 - Περιοχές με δασώδη βλάστηση στην νότια περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού, με τίτλο «Π.Ε.Π. 1 Ζώνη προστασίας – ανάδειξης δασών και δασικών εκτάσεων».
 - Υγρότοποι που χαρακτηρίζονται Α' προτεραιότητας από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ - Ν. 4277/2014) στη βόρεια παραλιακή περιοχή, με τίτλο «Π.Ε.Π.2 Ζώνη προστασίας – ανάδειξης υγροτόπων».
 - Ο ποταμός Ασωπός που χαρακτηρίζεται ως υγρότοπος Β προτεραιότητας και υδατορέμα Α' προτεραιότητας από το ΡΣΑ, καθώς και τα υδατορέματα

- που χαρακτηρίζονται Β' και Δ' προτεραιότητας με τίτλο «Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας – ανάδειξης παραποτάμιας περιοχής Ασωπού και παραρεμάτων περιοχών».
- Οι ακτές σε όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου εκτός των οικιστικών υποδοχέων και των υγροτόπων του έλους και των εκβολών του Ασωπού, με τίτλο «Π.Ε.Π. 4 Ζώνη προστασίας – ανάδειξης ακτών».
 - Η γεωργική γη α' προτεραιότητας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ Ανατολικής Αττικής και μέχρι τη θεσμοθέτηση της ζώνης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας με τίτλο: «Π.Ε.Π. 5 Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης α' προτεραιότητας»
 - Σχεδιασμός ζωνών περιορισμού της οικιστικής εξάπλωσης και ελέγχου δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), οι οποίες οργανώνονται στις εκτός σχεδίου περιοχές :
 - Για την προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου στην ευρύτερη περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού, με τίτλο «Π.Ε.Π.Δ.1 Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων»
 - Για τον περιορισμό και την ελεγχόμενη ανάπτυξη κατοικίας στις εκτός σχεδίου ζώνες που καθορίστηκαν από τη ΖΟΕ Αττικής (ΦΕΚ 456/Δ/1985 όπως τροποποιήθηκε από το ΦΕΚ 556/Δ/1988), καθώς και σε εκτάσεις εκτός ΖΟΕ όπου υπάρχει συγκεντρωμένη δόμηση, με τίτλο «ΠΕΠΔ 2 Ζώνη Οικιστικού αποθέματος»
 - Για την ελεγχόμενη ανάπτυξη εκτός σχεδίου παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης με τίτλο «ΠΕΠΔ 3 Ζώνη ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης»
 - Δημιουργία και οργάνωση οικο-τουριστικών και πολιτιστικών πορειών, που να συνδέουν τους αξιόλογους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της Κοιλιάδας Ωρωπού μεταξύ τους. Πιο συγκεκριμένα, οι διαδρομές αυτές μπορούν να περιλαμβάνουν:
 - ο Το έλος Ωρωπού
 - ο Τον ποταμό Ασωπό και τις εκβολές του
 - ο Τις δασικές ημιορεινές εκτάσεις στα νότια της Κοιλιάδας Ωρωπού
 - ο Τις παραλίες
 - ο τον αρχαιολογικό χώρο Ωρωπού που κηρύχτηκε από το ΥΠ.ΠΟ το 1986 (ΦΕΚ 822Β/26-11-86,) «για την προστασία και διάσωση των αρχαίων οικισμών που εκτείνονται εκεί και χρονολογούνται από τους προϊστορικούς μέχρι τους παλαιοχριστιανικούς χρόνους».

- ο Τον χώρο των πρώην φυλακών Ωρωπού που έχουν κηρυχθεί με την Υ.Α. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/309274/3920/6-11-2015 ως ιστορικό τόπος.
- ο τον λόφο του Πρ. Ηλία, όπου, με βάση τα στοιχεία και τις εκτιμήσεις της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων βρίσκεται η ακρόπολις του αρχαίου Ωρωπού
- ο τον οικισμό του Ωρωπού, όπου ορίσθηκε και ισχύει ζώνη ελέγχου της εφορείας Αρχαιοτήτων εντός και εκτός του οικισμού.
- ο τα βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης

Το παραπάνω πλαίσιο αρχών οικιστικής οργάνωσης **παρέχει πολλαπλές δυνατότητες βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης** της περιοχής της Κοιλιάδας Ωρωπού, ειδικότερα δε:

- Κλιμακούμενη προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος,
- Σχεδιασμένη χωροθέτηση αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και λειτουργιών (βιοτεχνία, χονδρεμπόριο, β' κατοικία, ήπια αναψυχή) σε εκτός σχεδίου ζώνες.

Επισημαίνεται ότι η διάκριση των διάφορων περιοχών στην εκτός σχεδίου ζώνη σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.), ή Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), πραγματοποιήθηκε στη βάση των διαφοροποιήσεων που ο Νόμος 2508/1997 προσδιορίζει.

Αναφορικά με τις προς πολεοδόμηση περιοχές κύριας κατοικίας, αφορούν σε ισχύ του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Δ.2.1.1 Οικιστική Οργάνωση

Οι προαναφερθείσες εντάξεις αποφασίστηκαν πρωτίστως σε εφαρμογή των σταθεροτύπων του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004) σύμφωνα με το έλλειμα πολεοδομημένης γης που υπολογίστηκε για τις ανάγκες του προβλεπόμενου μόνιμου και εποχιακού πληθυσμού στο έτος 2031.

Ακολούθως κρίθηκε σκόπιμο να επανενταχθούν οι εκτάσεις των ρυμοτομικών σχεδίων Σκάλας και Χαλκουτσίου που ενώ ίσχυσαν για λίγα χρόνια καταργήθηκαν

για τυπικούς λόγους από το ΣτΕ. Η θεσμοθέτησή των σχεδίων έστω κι αν ίσχυσαν για λίγα χρόνια αποτέλεσε την αφορμή για την οικοδόμηση πολλών ιδιοκτησιών (και ενδεχομένως την πραγματοποίηση πολλών αγοραπωλησιών οικοπέδων ως εντός σχεδίου) με νόμιμο τρόπο που στη συνέχεια έμειναν εκτός σχεδίου χάνοντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που είχαν ως πολεοδομημένη περιοχή. Επειδή λοιπόν οι λόγοι ακύρωσης των σχεδίων αυτών ήταν τυπικοί και όχι ουσιαστικοί (π.χ. ακαταλληλότητες δόμησης) κρίθηκε σκόπιμο να επανασυνταχθούν οι σχετικές μελέτες πολεοδόμησης με τις σύγχρονες προδιαγραφές (που περιλαμβάνουν εκτός της πολεοδομικής μελέτης, τοπογραφική αποτύπωση, γεωλογική καταλληλότητα, ΣΜΠΕ (Στρατηγική Μελέτη περιβαλλοντικών Επιπτώσεων), καθορισμό αιγιαλού και παραλίας), ώστε να αποκατασταθεί ο αρχικός προγραμματισμός της οικιστικής ανάπτυξης όπως καθορίστηκε από τη ΖΟΕ Β' κατοικίας της Αττικής

Στους οικισμούς Συκάμινο, Ωρωπό και Νέα Πολιτεία προτείνονται εντάξεις:

- α) περιμετρικά των ορίων οικισμών για πολεοδομικούς λόγους που αφορούν στην εξομάλυνση των ορίων ώστε κατά την πολεοδόμηση των οικισμών αυτών να μπορούν να υλοποιηθούν οι περιμετρικές οδοί που είναι απαραίτητοι στον σύγχρονο πολεοδομικό σχεδιασμό.
- β) περιοχών που παρουσιάζουν μεγάλο βαθμό δόμησης (νοτιοανατολικά του Συκάμινου, κατά μήκος της οδού Συκάμινου – Ωρωπού, ανατολικά του Ωρωπού, νότια και βόρεια της Νέας Πολιτείας). Οι συγκεκριμένες εκτάσεις προτείνονται να ενταχθούν στο σχέδιο διότι είναι ήδη πυκνοδομημένες και ως εκ τούτου έχει απωλεσθεί οριστικά και με μη αναστρέψιμο τρόπο ο γεωργικός – αγροτικός χαρακτήρας των περιοχών αυτών. Επίσης όσα από τα κτίρια δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια, έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και επομένως έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση. Προκειμένου λοιπόν οι ιδιοκτησίες αυτές να οργανωθούν πολεοδομικά και να συνεισφέρουν έμμεσα μέσω των εισφορών σε γη και σε χρήμα στο περιβαλλοντικό ισοζύγιο της περιοχής, προτείνεται η ένταξή τους με ήπιους όρους δόμησης. Οι περιοχές αυτές εξυπηρετούνται λειτουργικά από τους οικισμούς Συκάμινο και Ωρωπό και ως εκ τούτου εντάσσονται στις Πολεοδομικές Ενότητες των οικισμών αυτών.

Δ.2.1.2 Προγραμματικά Μεγέθη επεκτάσεων Α και Β' κατοικίας και παραγωγικών δραστηριοτήτων

Με βάση τα προγραμματικά μεγέθη που αναπτύχθηκαν στην 'Α φάση, διαπιστώθηκε έλλειμμα γης για τη μελλοντική κάλυψη των οικιστικών αναγκών σε πρώτη κατοικία

στους παραλιακούς οικισμούς της Κοιλιάδας Ωρωπού, ήτοι τα Νέα Παλάτια, τη Σκάλα και το Χαλκούτσι. Πιο συγκεκριμένα, διαπιστώθηκε έλλειμα γης για την κάλυψη των αναγκών:

- 2.495 κατοίκων στα Νέα Παλάτια
- 1.177 κατοίκων στη Σκάλα Ωρωπού και
- 3.243 κατοίκων στο Χαλκούτσι

Τα απαιτούμενα τ.μ. κατοικίας ανά κάτοικο, σύμφωνα με τον πίνακα 1.6, υπολογίζονται σε 38 τ.μ./κατ. για τους οικισμούς Σκάλα, Νέα Παλάτια, Χαλκούτσι, Συκάμινο και Ωρωπό και σε 35 τ.μ./κάτ. για τον οικισμό Νέα Πολιτεία και τις περιοχές των επεκτάσεων Σκάλας και Συκαμίνου. Τα μεγέθη αυτά είναι εντός του σταθερότυπου του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004) που κυμαίνεται μεταξύ 28 – 45 τ.μ. / κάτ. για περιοχές α' κατοικίας. Δεδομένου ότι το σταθερότυπο αυτό προσαυξάνεται κατά έναν συντελεστή για την εξυπηρέτηση και άλλων χρήσεων πλην κατοικίας, όπως αναφέρθηκε αναλυτικά στο κεφάλαιο Π.1.1.3.1, προκύπτει από τον πίνακα 1.3 προσαύξηση του σταθερότυπου κατοικίας κατά 7 τ.μ. για τους οικισμούς Σκάλα, Ν. Παλάτια και Χαλκούτσι και κατά 4 τ.μ. για τους οικισμούς Συκάμινο Ωρωπό και Νέα Πολιτεία. Με βάση τα μεγέθη αυτά η απαιτούμενη δομήσιμη έκταση ανέρχεται σε:

Νέα Παλάτια: $2.495 \text{ κατ } X (38 + 7 \text{ τ.μ./κατ.}) = 112.275 \text{ τ.μ.}$

Σκάλα Ωρωπού : $1.177 \text{ κατ } X (38 + 7 \text{ τ.μ./κατ.}) = 52.965 \text{ τ.μ.}$

Χαλκούτσι : $3.243 \text{ κατ } X (38 + 7 \text{ τ.μ./κατ.}) = 145.935 \text{ τ.μ.}$

Με βάση τον προτεινόμενο Μέσο Σ.Δ. = 0,4 για την περιοχή των επεκτάσεων α' κατοικίας, προκύπτουν τα ακόλουθα μεγέθη επεκτάσεων:

Νέα Παλάτια: $112.275 \text{ τ.μ.} / 0,4 = 280.688 \text{ τ.μ.}$

Σκάλα Ωρωπού : $52.965 \text{ τ.μ.} / 0,4 = 132.413 \text{ τ.μ.}$

Χαλκούτσι : $145.935 \text{ τ.μ.} / 0,4 = 364.838 \text{ τ.μ.}$

Στην έκταση αυτή προστίθεται ποσοστό 30% για την εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Επιπλέον στους «δίδυμους» οικισμούς Σκάλα και Ν. Παλάτια προστίθεται επιπλέον 7% επί του συνολικού εμβαδού των Π.Ε. 1-2-3 για λειτουργίες εξυπηρέτησης του Δήμου Ωρωπού (ως έδρα Δήμου και ως Διαδημοτικό κέντρο ευρείας ακτινοβολίας). Το ποσοστό αυτό (7%) είναι η αναλογία της έκτασης των προτεινόμενων πολεοδομικών κέντρων προς το συνολικό εμβαδόν των Πολεοδομικών Ενοτήτων 1-2-3. Επομένως προστίθεται συνολικά ποσοστό 30% + 7% = 37% και οι απαιτούμενες επεκτάσεις ανά οικισμό α' κατοικίας ανέρχονται σε:

Νέα Παλάτια: $280.688 \text{ τ.μ.} + (280.688 \times 37\%) = 384.543 \text{ τ.μ.}$

Σκάλα Ωρωπού : $132.413 \text{ τ.μ.} + (132.413 \times 37\%) = 181.406 \text{ τ.μ.}$

Χαλκούτσι : $364.838 \text{ τ.μ.} + (364.838 \times 30\%) = 474.290 \text{ τ.μ.}$

Ήτοι συνολική έκταση προτεινόμενων από την παρούσα μελέτη επεκτάσεων:

E1 = 384.543 + 181.406 + 474.290 = 1.040.239 τ.μ. ή 1.040,24 στρ.

Στις ανωτέρω επεκτάσεις προστίθενται και οι εκτάσεις των καταργηθέντων για τυπικούς λόγους ρυμοτομικών σχεδίων:

- 1.707,78 στρ. του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου Σκάλας
- 1.845,20 στρ. του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου Χαλκουτσίου

ήτοι συνολικά **E2 = 1.707,78 + 1.845,20 = 3.552,98 στρ.**

Επιπλέον για λόγους πολεοδομικής οργάνωσης, περιβαλλοντικού ισοζυγίου και απόκτησης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων κατά την πολεοδόμηση των οικισμών Συκάμινου, Ωρωπό και Νέα Πολιτεία, καθώς και των επεκτάσεων των οικισμών Σκάλας και Χαλκουτσίου, προτείνεται η ένταξη στο σχέδιο πυκνοδομημένων εκτάσεων που βρίσκονται περιμετρικά των οικισμών αυτών και περιμετρικά των καταργηθέντων ρυμοτομικών σχεδίων συνολικής έκτασης:

E3 = 1.281,07 στρ.

Άρα οι συνολικές προτεινόμενες επεκτάσεις των οικιστικών υποδοχέων για Α' κατοικία ανέρχονται σε :

E(α' κατ.) = E1 + E2 + E3 = 1.040,24 + 3.552,98 + 1.281,07 = 5.874,29 στρ.

Οι ως άνω επεκτάσεις κατανέμονται κατά οικισμό και Πολεοδομική Ενότητα, όπως αναφέρεται στο επόμενο κεφάλαιο Π.3

Β' κατοικία

Όπως ήδη αναφέρθηκε στην εκτός σχεδίου περιοχή της Κοιλάδας Ωρωπού έχουν ορισθεί ζώνες Β' κατοικίας σύμφωνα με τη ΖΟΕ Αττικής (ΦΕΚ 456/Δ/1985 όπως τροποποιήθηκε από το ΦΕΚ 556/Δ/1988). Τμήματα των ζωνών αυτών εντάχθηκαν ήδη στο σχέδιο με την πολεοδόμηση των περιοχών Αγ. Κωνσταντίνου και Βαρικό. Στις υπόλοιπες ζώνες Β' κατοικίας της ΖΟΕ έχουν ήδη αναπτυχθεί εκτάσεις οικιστικών συγκεντρώσεων. Από αυτές:

- Ένα μεγάλο τμήμα περιλαμβάνεται στις προτεινόμενες επεκτάσεις Α' κατοικίας του σχεδίου πόλης Χαλκουτσίου που προαναφέρθηκαν (αφορά και το σύνολο της έκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου που είχε ακυρωθεί από το ΣτΕ)
- Ένα μικρό τμήμα στην περιοχή του Αγ. Κωνσταντίνου εντάσσεται στις προτεινόμενες επεκτάσεις του οικισμού αυτού με χρήση Β' κατοικίας
- Τα τμήματα στην Αγριλέζα, στον Πευκιά και στη Νέα Εκάλη παραμένουν εκτός σχεδίου εντασσόμενα όμως στην ΠΕΠΔ 2 Ζώνη οικιστικού αποθέματος.

Εκτός των ανωτέρω επεκτάσεων για χρήση Β' κατοικίας που αποτελεί τη φυσική εξέλιξη της ΖΟΕ προκειμένου οι περιοχές αυτές να εξυγιανθούν οικιστικά και να αποκτήσουν τους απαραίτητους κοινόχρηστους χώρους, εντάσσονται επιπλέον δύο εκτάσεις που δεν περιλαμβάνονται στη ΖΟΕ Β' κατοικίας, αλλά έχουν δομηθεί με την ίδια ένταση και αντιμετωπίζουν τα ίδια οικιστικά προβλήματα και αφορούν:

- 456,65 στρ. στην περιοχή Αγία Παρασκευή ως επέκταση του σχεδίου πόλης του Αγ. Κωνσταντίνου μέχρι τον ποταμό Ασωπό στα δυτικά και μέχρι την επαρχιακή οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου στα νότια.
- 275,70 στρ. στην περιοχή του Αγ. Κωνσταντίνου ως επέκταση του οικισμού αυτού μέχρι την επαρχιακή οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου στα νότια.
- 16,56 στρ. στην περιοχή του έλους σε επαφή με το βόρειο όριο του οικισμού Αγ. Κωνσταντίνου

Οι ανωτέρω δύο περιοχές που προτείνεται να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης με χρήση Β' κατοικίας θα έχουν Σ.Δ. ίδιο με των οικισμών Βαρικό και Αγ. Κωνσταντίνο ανάλογα με την Π.Ε. στην οποία εντάσσονται.

Άρα οι συνολικές προτεινόμενες επεκτάσεις των οικιστικών υποδοχέων για Β' κατοικία ανέρχονται σε :

$$E(\beta' \text{ κατ.}) = 456,65 + 275,70 + 16,56 = 748,91 \text{ στρ.}$$

Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ)

Προτείνονται ως περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) με χρήση Β' κατοικίας, οι εκτάσεις των οικοδομικών συνεταιρισμών που δεν περιλαμβάνονται στις προτεινόμενες επεκτάσεις των οικισμών, σύμφωνα με τα κριτήρια του Ν. 4280/2014.

Συγκεκριμένα πρόκειται για τις εκτάσεις του Ο.Σ. υπαλλήλων της Εθνικής Τράπεζας που δεν περιλαμβάνονται στις ανωτέρω προτεινόμενες επεκτάσεις Α' κατοικίας συνολικού εμβαδού **Ε(ΠΠΑΙΠ) = 490,53 στρ.**

Ο ανώτατος Σ.Δ. των προς πολεοδόμηση περιοχών β' κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν. 2508/1997 είναι 0,4 αλλά προτείνεται από την παρούσα μελέτη ο Σ.Δ. να είναι κλιμακωτός όπως στο εντός σχεδίου τμήμα του Αγ. Κωνσταντίνου), λόγω των εκτεταμένων επεκτάσεων που ήδη έχουν προταθεί ανωτέρω και για λόγους οικιστικής συνοχής και ομοιομορφίας της περιοχής .

Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Σύμφωνα με το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, η Δ.Ε. Ωρωπού χαρακτηρίζεται ως Διαδημοτικό Κέντρο Ευρείας Ακτινοβολίας. Τα κέντρα αυτά αποτελούν περιοχές πρώτης προτεραιότητας για χωροθετήσεις υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων και συγκεντρώνουν ευρύ φάσμα πολλαπλών δραστηριοτήτων και εξυπηρετήσεων όπως κατοικία, διοικητικές υπηρεσίες, υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, λιανικό εμπόριο, αναψυχή, πολιτιστικές και παραγωγικές δραστηριότητες. Για την ανάπτυξη των πολεοδομικών κέντρων επιδιώκεται η ενίσχυση των κέντρων-πυρήνων των δήμων, η αποθάρρυνση της περαιτέρω ανά άξονες ανάπτυξης των κεντρικών λειτουργιών και η αποφυγή της χωροθέτησης ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας σε περιοχές εκτός κέντρων και σε αδόμητη γη, για λόγους στήριξης της δυναμικότητας και της ζωτικότητας των κέντρων, αλλά και αποτελεσματικότερης αξιοποίησης της γης ως εδαφικού πόρου και διαχείρισης της κυκλοφορίας οχημάτων.

Επομένως, οι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων που προβλέπονται για την Δ.Ε. Ωρωπού θα πρέπει να έχουν εμβέλεια εξυπηρέτησης τουλάχιστον ολόκληρο τον Δήμο, αφού δεν ορίζεται άλλο διαδημοτικό κέντρο ευρείας εμβέλειας στην περιοχή της Βόρειας Αττικής (δημοτικά κέντρα αποτελούν οι έδρες των καλλικράτειων Δήμων). Ο προγραμματικός πληθυσμός εξυπηρέτησης των Δ.Ε. Ωρωπού και Συκαμίνου το 2031, υπολογίζεται σε: 25.297 κάτοικοι σύμφωνα με τα προγραμματικά μεγέθη του κεφαλαίου Π1.

Λαμβάνοντας υπόψη την τιμή δείκτη από τα σταθερότυπα των 2,5 τ.μ. / κάτοικο αναγκαίας γης οργανωμένων ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, η θεωρητικά απαιτητή γη για τον πληθυσμό έτους 2031 των 25.297 κατοίκων των δύο Δ.Ε.

Ωρωπού και Συκαμίνου ανέρχεται σε 63 στρ. Σύμφωνα με το άρθρο 52 του Ν. 3982/2011 ανώτατος επιτρεπόμενος Σ.Δ. για δραστηριότητες βιοτεχνίας – βιομηχανίας είναι 1,6 και για δραστηριότητες χονδρεμπορίου είναι 1,2. Για την περίπτωση του Ωρωπού επιλέγεται ενιαίος Σ.Δ. 1,2 για τις δραστηριότητες βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, δεδομένης της θέσης της συγκεκριμένης ζώνης επί του βασικού οδικού δικτύου και του μικτού χαρακτήρα της μελετώμενης περιοχής ως οικιστική α΄ κατοικίας και παραθεριστικής, με αποτέλεσμα να μην απαιτούνται μεγάλης κλίμακας μονάδες, Αντιθέτως μάλιστα οι παραγωγικές μονάδες πρέπει να είναι μικρές με μεγέθη που να αντιστοιχούν σε επαγγελματικά εργαστήρια και να στεγάζουν χαμηλής όχλησης δραστηριότητες.

Λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη εξυγίανσης των υφιστάμενων συγκεντρώσεων μεταποιητικών δραστηριοτήτων στην εκτός σχεδίου περιοχή στον περιαστικό χώρο των οικισμών της Κοιλιάδας Ωρωπού, που προκαλούν συγκρουσιακές σχέσεις με τις ζώνες κατοικίας, την γεωργική γη και το φυσικό περιβάλλον, καθώς και ορισμένων μεταποιητικών δραστηριοτήτων στον αστικό χώρο των οικισμών που προκαλούν όχληση στις ζώνες κατοικίας, η ως άνω έκταση προσαυξάνεται κατά 30% προκειμένου να υποδεχθεί μελλοντικά και τις δραστηριότητες που προτείνονται να απομακρυνθούν από τις ζώνες κατοικίας. Με την προσαύξηση αυτή ο υποδοχέας ανέρχεται στα 82 στρ. Στην έκταση αυτή προστίθεται τέλος ποσοστό 30% για την εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και επομένως η τελική έκταση του υποδοχέα ανέρχεται σε :

$80 \text{ στρ.} + (82 \times 30\%) = \mathbf{103,6 \text{ στρ.}}$

Επειδή η περιοχή η οποία προτείνεται να πολεοδομηθεί με χρήση βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου κατά ένα τμήμα της είναι ήδη δομημένη με χρήσεις (υπεραγορά, βιοτεχνία τσιμέντου, φωτοβολταϊκό πάρκο, μαρμαράδικο και κατοικία), προτείνεται να επεκταθεί επιπλέον κατά 17 στρ. προκειμένου να συμπεριλάβει αδόμητες εκτάσεις που όταν πολεοδομηθούν θα αποτελέσουν τους υποδοχείς για μετεγκατάσταση οχλουσών δραστηριοτήτων από τις περιοχές κατοικίας ή νέων δραστηριοτήτων που θα επιλέξουν να εγκατασταθούν στην περιοχή. Συνεπώς η συνολική έκταση της προτεινόμενης περιοχής για χρήση βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου ανέρχεται σε **120,81 στρ.**

Με την χωροθέτηση αυτή εξυπηρετείται αφενός η οργάνωση και εξυγίανση των άτυπων συγκεντρώσεων βιοτεχνίας – βιομηχανίας και αφετέρου η προϋπόθεση της

ανάπτυξης της μεταποίησης που είναι απαραίτητη για την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής μελέτης. Εξάλλου η χωροθέτηση των μεταποιητικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς ενδείκνυται για λειτουργικούς λόγους, ειδικά δε όταν έχουν παραγωγική συσχέτιση (οικονομίες κλίμακας) και ταυτόχρονα απαιτεί την δημιουργία λιγότερων υποδομών, όπως π.χ. ενιαίο δίκτυο αποχέτευσης με εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, αποκομιδή απορριμμάτων, κτλ. Επίσης οι οργανωμένοι υποδοχείς συμβάλλουν στη μικρότερη σπατάλη χώρου επειδή πολεοδομούνται και επομένως δύνανται να εξυπηρετήσουν περισσότερες μονάδες στον ίδιο χώρο απ' όσες θα εξυπηρετούσαν με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης. Επιπλέον για περιβαλλοντικούς λόγους και μετριασμού των επιπτώσεων στην ευρύτερη περιοχή προτείνεται όλες οι νέες δραστηριότητες που θα εγκατασταθούν στην περιοχή αυτή να είναι επαγγελματικά εργαστήρια κατά την έννοια του άρθρου 17 του Ν. 3982/2011.

Συνοπτικά, με βάση τα ανωτέρω, η προτεινόμενη οικιστική οργάνωση περιλαμβάνει:

Υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς	3.967,02 στρ.
Επεκτάσεις Α' κατοικίας	5.874,29 στρ.
Επεκτάσεις Β' κατοικίας	748,91 στρ.
Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ)	490,53 στρ.
Ζώνη βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου	120,81 στρ.
Σύνολο οικιστικών περιοχών	11.201,56 στρ.

Δ.2.1.3 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) – Κανονιστικές Ρυθμίσεις

Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών της Κοιλάδας Ωρωπού προσδιορίζονται: οι υγρότοποι Α' προτεραιότητας, τα υδατορέματα Α', Β' και Γ' προτεραιότητας, οι δασικές εκτάσεις, είναι δε οι εξής:

- Π.Ε.Π. 1: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης δασών και δασικών εκτάσεων
- Π.Ε.Π. 2: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης υγροτόπων
- Π.Ε.Π. 3: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης παραποτάμιας περιοχής Ασωπού και παραρεμάτιων περιοχών
- Π.Ε.Π. 4: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης ακτών
- Π.Ε.Π. 5: Ζώνη προστασίας γεωργικής γης α' προτεραιότητας και αγροτικού τοπίου

Οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος παρουσιάζονται ανά ζώνη:

Π.Ε.Π. 1: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης δασών και δασικών εκτάσεων

Αφορά κυρίως στη νότια ημιορεινή περιοχή της Κοιλάδας Ωρωπού όπου εντοπίζονται εκτεταμένες δασικές εκτάσεις, καθώς και διάσπαρτους θύλακες δασικών εκτάσεων όπως προέκυψαν μετά την μερική κύρωσή τους σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 5260/06-12-2018 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για «Μερική κύρωση των δασικών χαρτών δημοτικών ενοτήτων Καλάμου, Νέων Παλατίων, Μαρκόπουλου Ωρωπού, Σκάλας Ωρωπού, Συκάμινου, Ωρωπού, Δήμου Ωρωπού, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής (άρθρο 17 του ν. 3889/2010) ΦΕΚ 522 Δ'. Οι προτεινόμενες κανονιστικές ρυθμίσεις αποσκοπούν στην προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (δάση και δασικές εκτάσεις), όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία.

Στις δημόσιες και ιδιωτικές δασικές εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση και δεν δίδεται αρτιότητα, διότι απαγορεύεται η δόμηση.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Δάση, Δασική διαχείριση – εκμετάλλευση
- Η βόσκηση βάσει των αποτελεσμάτων μελέτης βοσκοϊκανότητας και βοσκοφόρτωσης και του υφιστάμενου πλαισίου της δασικής νομοθεσίας, η οποία θα επιτρέπεται στις δασικές χορτολιβαδικές εκτάσεις, ενώ στα δάση

κατά περίπτωση απαγορεύεται ή επιτρέπεται σύμφωνα με τις απαγορευτικές διατάξεις που εκδίδει το αρμόδιο Δασαρχείο ανάλογα με το επιθυμητό στάδιο εξέλιξης της κάθε συστάδας του δάσους.

- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής. Ανάπτυξη οικότουρισμού με διαμορφώσεις περιπατητικών μονοπατιών, με σήμανση διαδρομών και για χρήση οχήματος, υποδομές σχετικές με την προστασία, ήπια ημερήσια αναψυχή και οικολογική ευαισθητοποίηση του κοινού (Περίπτερα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και οικολογικής ευαισθητοποίησης με μέσα ερμηνείας του περιβάλλοντος), καθιστικά, κιόσκια και όλα τα σχετικά που συμβάλλουν στην ήπια αναψυχή σε φυσικό περιβάλλον και οργάνωση δικτύου ορειβατικών διαδρομών, αναρρίχηση, με καταφύγια σε κατάλληλες θέσεις και σύμφωνα με την έγκριση του οικείου Δασαρχείου, κ.ά.
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 100 τ.μ.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικών υποδομών
- Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας -όπως εκάστοτε ισχύει.

Επειδή στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται και άλλες χρήσεις όπως χορτολιβαδικές εκτάσεις, και ενίοτε εκτάσεις γεωργικής γης, όπως τεκμηριώνεται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες και την εκάστοτε δασική νομοθεσία, στην συνέχεια προτείνονται επίσης περιορισμοί και χρήσεις γης για αυτές τις περιοχές.

Στις ανωτέρω ιδιωτικές μη δασικές εκτάσεις ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα.

Χρήσεις γης.

- Γεωργική γη, αν η έκταση έχει ήδη την χρήση της γεωργικής γης
- Βόσκηση, αν η έκταση έχει ήδη την χορτολιβαδική χρήση .
- Δασώσεις

Εκτός των ανωτέρω επιτρέπεται ότι προαναφέρθηκε στις δασικές εκτάσεις και επιπλέον

- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 100 τ.μ.
- Αναψυκτήρια μέχρι 50 τ.μ.
- Εργασίες αποκατάστασης κάθε οδού πρόσβασης προς το οικοσύστημα.

Η παρουσίαση στους χάρτες των ζωνών με κύρια χρήση τα δάση δεν προέρχεται από τους δασικούς χάρτες, οι οποίοι δεν έχουν ακόμα αναρτηθεί, και επομένως ιδιωτικές εκτάσεις χέρσες ή γεωργική γη δύνανται να περιλαμβάνονται εντός των ζωνών δασών και αν αποδειχθεί ο μη δασικός τους χαρακτήρας να περιέρχονται στους ιδιώτες ιδιοκτήτες.

Προστασία δασικού πλούτου / οικοσυστημάτων / χλωρίδας / πανίδας

Τα οικοσυστήματα της περιοχής μελέτης, υφίστανται πιέσεις που οδηγούν στην υποβάθμιση τους, κυρίως λόγω ανθρώπινων ενεργειών ή παραλείψεων, όπως η ανεξέλεγκτη άσκηση της κτηνοτροφίας, οι εκχερσώσεις, η οικοδόμηση και οι πυρκαγιές. Όσον αφορά στις πυρκαγιές η περιοχή παρουσιάζει υψηλή επικινδυνότητα λόγω της ανεπτυγμένης θαμνώδους μεσογειακής βλάστησης με αείφυλλα πλατύφυλλα. Με γνώμονα την προστασία των οικοσυστημάτων της χλωρίδας και της πανίδας και την αιφόρο ανάπτυξη της περιοχής θα πρέπει να γίνει προσπάθεια περιορισμού και ελέγχου των πυρκαγιών με τη δημιουργία παρατηρητηρίων σε επιλεγμένες θέσεις και την εθελοντική συμμετοχή ομάδων δασοπροστασίας. Προς την κατεύθυνση αυτή προτείνονται:

- Περιορισμοί της βόσκησης και εκπόνηση μελέτης βοσκοϊκανότητας των χορτολιβαδικών - δασικών εκτάσεων.
- Περιορισμένη δημιουργία χώρων ήπιας αναψυχής
- Κατασκευή πυροφυλάκιου ή πυροφυλακίων έπειτα από υπόδειξη του Δασαρχείου σε κατάλληλη θέση που να εποπτεύει αποτελεσματικά το σύνολο της περιοχής.
- Κατασκευή δεξαμενής, με δυνατότητα υδροληψίας από τα πυροσβεστικά οχήματα. Η δεξαμενή μπορεί να συμβάλλει σημαντικά στην κατεύθυνση λήψης μέτρων αντιπυρικής προστασίας της περιοχής μελέτης.
- Σε περίπτωση πυρκαγιάς, απαγόρευση της βοσκής για μια δεκαετία σε δάση θαμνώνων αειφύλλων– πλατυφύλλων.

Π.Ε.Π. 2 Ζώνη προστασίας – ανάδειξης υγροτόπων

Η κατηγορία αυτή αφορά το έλος Ωρωπού και τις εκβολές του Ασωπού ποταμού, που χαρακτηρίζονται ως υγρότοποι Α' προτεραιότητας από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ν. 4277/2014) και αποσκοπεί στην προστασία και ανάδειξή τους με ήπιες λειτουργίες αναψυχής και άλλες ήπιες χρήσεις συμβατές με το περιβάλλον και τους όρους και περιορισμούς που θέτει το ΡΣΑ.

Σύμφωνα με το άρθρο 54 του Ν. 4559/2018 ΦΕΚ 142 Α' οριοθετήθηκαν προσωρινά όλοι οι υγράτοποι Α' προτεραιότητας της υποπερίπτωσης αα' της περίπτωσης γ' της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4277/2014 (Α' 156), μεταξύ των οποίων η εκβολή του ποταμού Ασωπού και η λιμνοθάλασσα Ωρωπού (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α). Ωστόσο σε αυτή την προσωρινή οριοθέτηση περιελήφθηκε και μια μικρή λωρίδα έκτασης που αποτελεί αυτοτελή ιδιοκτησία προερχόμενη από κληροτεμάχιο και θα πρέπει κατά την οριστική οριοθέτηση του υδροβιότοπου να εξαιρεθεί και να περιληφθεί στις επεκτάσεις του οικισμού Αγ. Κωνσταντίνου (Π.Ε. 4).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Γεωργική γη
- Η διενέργεια παρεμβάσεων οικολογικής αποκατάστασης
- Η επίσκεψη με σκοπό την αναψυχή και την επιστημονική έρευνα
- Η περίφραξη ιδιαίτερα ευαίσθητων τμημάτων που χρήζουν απόλυτης προστασίας έπειτα από την εκπόνηση ειδικής οικολογικής μελέτης.
- Η διαμόρφωση υπαίθριων εγκαταστάσεων αναψυχής και παρατήρησης της βιοποικιλότητας και του τοπίου
- Επιτρέπεται οποιαδήποτε χρήση και υποδομή που σχετίζεται με την διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο τη βελτίωση, προστασία και αποκατάστασή του.
- Περίπτερα - κιόσκια προβολής της τοπικής ιστορίας και περιβαλλοντικής ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης με κυλικείο μέχρι 150 τ.μ.
- Υπαίθριες παιδικές χαρές
- Υπαίθρια καθιστικά
- Θεματικός παιδότοπος
- Διαμόρφωση πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων
- Κατάλληλη σήμανση με ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων του οικοσυστήματος και του φυσικού περιβάλλοντος και γεωλογικών φαινομένων.

Στις ως άνω περιοχές απαγορεύεται η κατάτμηση και δεν δίδεται αρτιότητα, διότι απαγορεύεται η δόμηση.

Όλες οι ανωτέρω παρεμβάσεις είναι επιτρεπτές μόνο στο μέτρο που έχουν τηρηθεί οι προβλεπόμενες από την περιβαλλοντική νομοθεσία διαδικασίες.

Σύμφωνα με το άρθρο 54 του Ν. 4559/2018 ΦΕΚ 142 Α', μέχρι την οριστική οριοθέτηση των υγροτόπων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3937/2011 (Α' 60), απαγορεύεται η δόμηση, η επιχωμάτωση, η άσκηση οχλουσών δραστηριοτήτων και κάθε δραστηριότητα που υποβαθμίζει την οικολογική κατάστασή τους, καθώς και η έκδοση αδειών δόμησης.

Μέχρι την οριοθέτηση των υγροτόπων, οποιαδήποτε ενέργεια ή σχεδιασμός στην άμεση και ευρύτερη περιοχή γίνεται με γνώμονα την ολοκληρωμένη οριοθέτηση των υγροτόπων και του άμεσα περιβάλλοντος χώρου, με τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών. Προστατεύονται, βελτιώνονται, αποκαθίστανται και αναδεικνύονται τα υγροτοπικά χαρακτηριστικά και λαμβάνονται μέτρα για την προστασία της λεκάνης απορροής, ώστε να προστατεύεται και ο υγρότοπος .

Μετά την οριοθέτησή τους, απαγορεύεται η δόμηση εντός της ζώνης απόλυτης προστασίας, συνδέονται με τις προτεινόμενες οικοπολιτιστικές διαδρομές, με τους ελεύθερους χώρους προστασίας στο αστικό και περιαστικό περιβάλλον.

Οι οριοθετήσεις των ανωτέρω υγροτόπων γίνονται με κριτήρια την υδρόβια, παρυδάτια, υγρόφιλη, παρόχθια, ημι-χερσαία βλάστηση, τους υδάτινους σχηματισμούς και τα υγροτοπικά εδάφη.

Σύμφωνα με το παράρτημα ΙΧ του Ν. 4277/2014 (ΡΣΑ) απαγορεύεται η επιχωμάτωση, η άσκηση οχλουσών δραστηριοτήτων και κάθε δραστηριότητας που υποβαθμίζει την οικολογική κατάσταση των υγροτόπων.

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για τη ζώνη Π.Ε.Π.2

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του νόμου 1650/86.
- Απαιτείται εκπόνηση πλήρους Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Ν. 1650/1986 για την άμεση και ευρύτερη περιοχή των υγροτόπων όπου θα καθορισθούν επακριβώς ζώνες διαχείρισης, ανάδειξης και προστασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες και μελλοντικές κοινωνικοοικονομικές δραστηριότητες της περιοχής.
- Απαγορεύονται:
 - Η θήρα
 - Η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας και χλωρίδας

- Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης
- Η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων
- Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων

Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας – ανάδειξης παραποτάμιας περιοχής Ασωπού και παραρεμάτων περιοχών

Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται:

1. η ζώνη προστασίας του ποταμού Ασωπού και των παραποτάμων του, η οποία νοείται μια κατά μήκος ζώνη εκατέρωθεν της κοίτης και σε όλο το μήκος της μέχρι τις εκβολές, στην οποία δεν επιτρέπεται η δόμηση. Ειδικά για τον Ασωπό και το σύστημα των παραποτάμων του επιβάλλεται η προστασία διότι όλο σύστημα είναι ιδιαίτερα επιβαρυνμένο από ρύπανση που έχουν προκαλέσει και εν μέρει συνεχίζουν να προκαλούν οι βιοτεχνικές μονάδες στα ανάντι του ποταμού (Οινόφυτα - Σχηματάρι). Η προστασία του ποταμού συνίσταται στην οριοθέτησή του και μέχρι να οριοθετηθεί να επιβληθούν απαγορεύσεις σε μια ζώνη. Προτείνεται ως ζώνη προστασίας στην εκτός σχεδίου περιοχή απόσταση 50.00μ. από τις οριογραμμές μετά την οριοθέτηση του ποταμού και από τις όχθες του μέχρι να οριοθετηθεί. Ως όχθη ορίζεται η γραμμή που ενώνει τα άνω άκρα κάθε πρηνούς της κοίτης (φρύδι), όπου αυτή αποτελεί διακριτό μορφολογικό στοιχείο του περιβάλλοντος χώρου του υδατορέματος.
2. τα υδατορέματα που χαρακτηρίζονται ως Β' και Δ' προτεραιότητας από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ν. 4277/2014) με σκοπό την προστασία και ανάδειξή τους ως ανοικτοί κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου με ήπιες λειτουργίες αναψυχής, αθλητισμού και άλλες ήπιες χρήσεις συμβατές με το περιβάλλον και τους όρους και περιορισμούς που θέτει το ΡΣΑ. Συγκεκριμένα ως υδατορέμα Β' προτεραιότητας χαρακτηρίζεται το ρέμα Παλατίων (Μαυρόρεμα), το οποίο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος σύμφωνα με την Υ.Α. 9173/1642/1993 (ΦΕΚ 281 Δ'). Ως υδατορέματα Δ' προτεραιότητας χαρακτηρίζονται όλα τα υπόλοιπα υδατορέματα που διαρρέουν την περιοχή μελέτης και συγκεκριμένα: το ρέμα Σαραντάρι, το ρέμα Χαλκουτσίου, το ρέμα Παντένας και μικρά υδατορέματα νότια του οικισμού Ωρωπού. Η προτεινόμενη ΠΕΠ των παραρεμάτων περιοχών προβλέπεται εξάλλου από το παράρτημα ΙΧ του

ΡΣΑ. Ως ζώνη προστασίας ορίζεται ζώνη πλάτους 30 μ. από την κάθε γραμμή οριοθέτησης. Μέχρι την οριοθέτησή τους προτείνεται ζώνη προστασίας 20 μ. από τη βαθιά γραμμή των ρεμάτων.

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Γεωργική γη στις παρόχθιες ζώνες και όχι εντός της κοίτης
- Δάση
- Εγκαταστάσεις ήπιας ημερήσιας αναψυχής, χωμάτινοι ποδηλατόδρομοι, πεζοπορία, περιβαλλοντική εκπαίδευση – ευαισθητοποίηση καθώς και ξύλινες ελαφρές μη μόνιμες κατασκευές (κατά τα πρότυπα του Υπ. Γεωργίας) για την εξυπηρέτηση αυτών. Ειδικότερα:
 - Οικο-πολιτιστικά μονοπάτια και κατάλληλες φυτεύσεις ενδημικών φυτών σε κατάλληλες θέσεις εφόσον είναι απαραίτητο
 - Ήπιες διαμορφώσεις με περιπατητικά μονοπάτια, καθιστικά, κιόσκια, χώροι πρασίνου και όλα τα σχετικά που συμβάλλουν στην ήπια αναψυχή σε φυσικό περιβάλλον
 - Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 100 τ.μ.
 - Αναψυκτήρια μέχρι 50 τ.μ.
 - Υπαίθρια καθιστικά
 - Υπαίθριοι χώροι άθλησης
 - Υπαίθριες παιδικές χαρές
 - Κατάλληλη σήμανση με ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων του οικοσυστήματος και του φυσικού περιβάλλοντος
- Κατασκευή τεχνικών έργων στις κοίτες του ποταμού για την εξυπηρέτηση του υφιστάμενου οδικού δικτύου και την αναγκαία βελτίωση του Εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου
- Κατασκευή τεχνικών έργων για την εξυπηρέτηση του υφιστάμενου οδικού δικτύου και την αναγκαία βελτίωση του επαρχιακού οδικού δικτύου, καθώς και για την διαμόρφωση και διευθέτηση της κοίτης του ποταμού και των ρεμάτων με στόχο την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων, χωρίς όμως να καταστρέφονται τα παρόχθια οικοσυστήματα που έχουν δημιουργηθεί.

- Επιτρέπεται οποιαδήποτε χρήση και υποδομή που σχετίζεται με την διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο τη βελτίωση, προστασίας και αποκατάστασή του.

Επιπλέον επιτρέπεται οποιαδήποτε χρήση και υποδομή που σχετίζεται με την διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο την βελτίωση, προστασία και αποκατάστασή του.

Επιβάλλεται :

- Ο καθαρισμός της κοίτης και των παρόχθιων ζωνών
- Η αντιδιαβρωτική προστασία της κοίτης του ποταμού και των ρεμάτων

Σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 4277/2014, το ρέμα Παλατίων ως υδατορέμα Β προτεραιότητας οριοθετείται εντός πενταετίας από την έναρξη ισχύος του νόμου. Επισημαίνεται ότι το τμήμα του ρέματος εντός του οικισμού Νέων Παλατίων είναι ήδη οριοθετημένο και επομένως απομένει η οριοθέτηση του τμήματος εκτός του οικισμού. Τα υπόλοιπα ρέματα της Κοιλάδας Ωρωπού ως υδατορέματα Δ' προτεραιότητας καταγράφονται και οριοθετούνται εντός δεκαετίας από την έναρξη του Ν. 4277/2014. Επισημαίνεται ότι έχουν ήδη οριοθετηθεί τα ρέματα Βίριζας, Χαλκουτσίου στο τμήμα του που εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού Χαλκουτσίου, Σαρανταρίου και το ρέμα που διαρρέει τον οικισμό Ωρωπό.

Για το σύνολο των υδατορορεμάτων ισχύουν τα προβλεπόμενα στον Ν. 3199/2003, την ΚΥΑ 38822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1108 Β') και στο εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής. Συμπληρωματικά εφαρμόζονται τα εξής:

- Οι μελέτες οριοθέτησης των υδατορεμάτων θα περιλαμβάνουν υδραυλικές, τοπογραφικές, περιβαλλοντικές και άλλες απαραίτητες υποστηρικτικές μελέτες.
- Οι απαραίτητες διευθετήσεις γίνονται με τη χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον.
- Καταγραφή και κατά προτεραιότητα κατεδάφιση των αυθαιρέτων που βρίσκονται μέσα στην κοίτη των ρεμάτων, εφόσον οι σχετικές δικαστικές αποφάσεις έχουν τελεσιδικήσει.
- Διατήρηση της ανοικτής κοίτης και της φυσικής διατομής και κατά το δυνατόν επανάκτηση της φυσικής κοίτης.

- Ανάδειξη των ιδιαίτερων φυσικών σχηματισμών των ρεμάτων
- Δημιουργία εκατέρωθεν των υδατορεμάτων διαπερατών πεζοδρόμων καθώς και γραμμικών πάρκων πρασίνου και στοιχείων σύνδεσης αστικού – περιαστικού πρασίνου, ώστε να λειτουργούν συμπληρωματικά και παράλληλα με άλλους χώρους πρασίνου, με αρχαιολογικούς και πολιτιστικούς χώρους.

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για τη ζώνη Π.Ε.Π. 3

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του νόμου 1650/86.
- Επιτρέπεται η απόληψη ύδατος για ύδρευση και άρδευση, υπό τον όρο της μη υποβάθμισης του περιβάλλοντος και της διατήρησης των εντόπιων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας.
- Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπόγειων υδροφορέων.
- Δεν επιτρέπεται η αλλαγή της κοίτης για οποιαδήποτε δραστηριότητα με στόχο την επέκταση των ιδιοκτησιών ή την οικιστική τους χρήση, εκτός των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας τα οποία προηγουμένως θα πρέπει να έχουν αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά.
- Δεν επιτρέπονται οι ανεξέλεγκτες ρίψεις μπαζών και σκουπιδιών στις κοίτες των ποταμών.
- Απαγορεύονται:
 - Η θήρα
 - Η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας και χλωρίδας
 - Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης
 - Η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών
 - Η αμμοληψία, όπως και η προσωρινή ή τελική απόθεση κάθε είδους υλικών ή απορριμμάτων.
 - Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων
 - Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων

Π.Ε.Π. 4: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης ακτών

Η ζώνη αυτή αφορά τμήματα του παραλιακού μετώπου στις περιοχές Σκάλας Ωρωπού, Βαρικού, Χαλκουτσίου (εκατέρωθεν του λιμένα), των Αλυκών Χαλκουτσίου και της Αγριλέζας και περιλαμβάνει τις παραλίες κολύμβησης.

Στις ως άνω περιοχές απαγορεύεται η κατάτμηση και δεν δίδεται αρτιότητα, διότι απαγορεύεται η δόμηση.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Παρεμβάσεις οικολογικής αποκατάστασης
- Λυόμενες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των λουόμενων (ομπρέλες, αποδυτήρια, ράμπες, ντους, κτλ.)
- Η περίφραξη ιδιαίτερα ευαίσθητων τμημάτων που χρήζουν απόλυτης προστασίας έπειτα από την εκπόνηση ειδικής οικολογικής μελέτης.
- Υπαίθρια καθιστικά
- Διαμόρφωση πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων
- Κατάλληλη σήμανση με ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων του οικοσυστήματος και του φυσικού περιβάλλοντος και γεωλογικών φαινομένων.

Επιβάλλεται ο καθορισμός γραμμών αιγιαλού και παραλίας σε όλο το παράκτιο μέτωπο όπου δεν έχουν καθορισθεί μέχρι σήμερα.

Όλες οι ανωτέρω παρεμβάσεις είναι επιτρεπτές μόνο στο μέτρο που έχουν τηρηθεί οι προβλεπόμενες από την περιβαλλοντική νομοθεσία διαδικασίες.

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για τη ζώνη Π.Ε.Π. 4

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του νόμου 1650/86.
- Απαγορεύονται:
 - Η απόρριψη λυμάτων μέσω αγωγών ή άλλων τρόπων απόρριψης
 - Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης
 - Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων
 - Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων

Π.Ε.Π. 5: Ζώνη προστασίας γεωργικής γης α' προτεραιότητας και αγροτικού τοπίου

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας σύμφωνα με το από 8-12-2021 πρακτικό 208_2021 της επιτροπής ΠΕΧΩΠ Ανατολικής Αττικής, είναι δε αυστηρά αγροτικός με σκοπό την προστασία της γης. Σύμφωνα με το ισχύον ΡΣΑ (Ν. 4277/2014, άρθρο 23 όπως ισχύει), για την αποτελεσματικότερη προστασία της γεωργικής γης οριοθετούνται περιοχές προστασίας της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (γ.γ.υ.π.) μετά από έκδοση Κ.Υ.Α. των Υπουργών ΥΠΕΝ και ΥΠΑΑΤ. Μέχρι την έκδοση της ΚΥΑ αυτής ο καθορισμός των περιοχών γ.γ.υ.π. γίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΑΑΤ. Μέχρι σήμερα δεν έχει θεσμοθετηθεί ζώνη υψηλής παραγωγικότητας στην περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού και μέχρι να εκδοθεί η σχετική πράξη για την προστασία των γεωργικών γαιών που υποδεικνύει η ΠΕΧΩΠ Ανατολικής Αττικής επιλέγεται η ένταξή τους στην παρούσα ΠΕΠ 5.

Εντός της ζώνης αυτής απαγορεύεται η κατάτμηση αγροτεμαχίων, σύμφωνα με το άρθρο 24 παράγρ.37, Ν. 2945/01 (Τροποποίηση άρθρου 56 Ν. 2637/1998 παραγρ. 6 β', γ', δ' και ε'). Ως κατώτατο όριο αρτιότητας προτείνονται τα 4 στρ. με κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Στα αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται ως γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας εκτός από γεωργική εκμετάλλευση σύμφωνα με το άρθρο 24 παραγρ. 37, Ν. 2945/01 (Τροποποίηση άρθρου 56 Ν. 2637/98, παρ 6 α).

Σύμφωνα με το άρθρο 14 του Π.Δ. 59/2018 στις περιοχές αγροτικής χρήσης οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης – με εξαιρέσεις – είναι οι παρακάτω:

- Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης (αγροικίες)
- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.
- Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
- Εγκαταστάσεις ΑΠΕ

Επιπλέον των ανωτέρω προτείνονται:

- Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές αγροτικής παραγωγής κατά τα άρθρα 2 και 3 του Π.Δ/τος 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ')

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου
- Γεωργικές αποθήκες – Silos
- Δεξαμενές
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα

Όροι και περιορισμοί δόμησης

- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια αγροικιών αλλά και κάθε είδους γεωργικής εγκατάστασης 200 τ.μ.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 5/12/1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 707/Δ') και του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύουν για τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για τη ζώνη ΠΕΠ 5

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του νόμου 1650/86.
- Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπόγειων υδροφορέων.
- Απαγορεύονται:
 - Η θήρα στις περιοχές καταφυγίων άγριας ζωής
 - Η σύλληψη κάθε είδους άγριας πανίδας και χλωρίδας
 - Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης
 - Η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών
 - Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων

Δ.2.1.4 Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) – Κανονιστικές ρυθμίσεις

Ως Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) στην εκτός σχεδίου περιοχή προσδιορίζονται δύο περιοχές προστασίας και ανάδειξης με σκοπό την προστασία της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και την ανάπτυξη Β' κατοικίας. Είναι δε οι εξής:

- Π.Ε.Π.Δ. 1 Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων
- Π.Ε.Π.Δ. 2 Ζώνη οικιστικού αποθέματος
- Π.Ε.Π.Δ. 3 Ζώνη ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης

Όσον αφορά στις παραπάνω ζώνες, οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος για κάθε έναν από τους 2 τύπους ζωνών Π.Ε.Π.Δ. ακολουθούν:

Π.Ε.Π.Δ.1 Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου που περιλαμβάνει τμήματα της πεδινής περιοχής της Κοιλιάδας Ωρωπού περιμετρικά της Νέας Πολιτείας, νότια των οικισμών Ωρωπού και Συκάμινου και δυτικά – βορειοδυτικά του Συκάμινου στις περιοχές Κανδήλι, Κοκκινιά, Τούρλα, Νέο Συκάμινο, Καμάρι, Μαδαρό μέχρι την Αγριλέζα, καθώς και ορισμένους θύλακες στην περιοχή του Ο.Σ. Εθνικής Τράπεζας και βορειότερα μέχρι τις εκβολές του Ασωπού (βλ. χάρτη Π.2).

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα.

Σύμφωνα με το άρθρο 14 του Π.Δ. 59/2018 στις περιοχές αγροτικής χρήσης οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι οι παρακάτω:

- Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης
- Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

- Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.
- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.
- Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
- Εγκαταστάσεις ΑΠΕ

Επιπλέον των ανωτέρω προτείνονται οι ακόλουθες χρήσεις:

- Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας μέχρι 20 ισοδύναμα ζώα
- φυτώρια
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- θρησκευτικοί χώροι
- Κοιμητήρια
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων
- Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων μόνον για τις ανάγκες του Δήμου Ωρωπού
- Κοιμητήρια για τη μετεγκατάσταση των υφιστάμενων εκτός των περιοχών κατοικίας

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 5/12/1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 707/Δ') και του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύουν για τις επιτρεπόμενες χρήσεις χωρίς τις παρεκκλίσεις αρτιότητας.

Π.Ε.Π.Δ. 2 Ζώνη οικιστικού αποθέματος

Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει τις εκτός σχεδίου περιοχές που εμπίπτουν εντός των ζωνών β' κατοικίας όπως ορίστηκαν με τη ΖΟΕ Αττικής (ΦΕΚ 456Δ/1985- ΦΕΚ 556Δ/1988), εξαιρουμένων των περιοχών που προτείνονται για ένταξη στο σχέδιο πόλης, καθώς και επιπλέον αυτών εκτός σχεδίου εκτάσεις που ήδη έχουν δομηθεί ως ζώνες κατοικίας και παρουσιάζουν μεγάλη συνεκτικότητα. Οι εκτάσεις των ζωνών ΠΕΠΔ 2 περιλαμβάνουν ήδη δομημένες περιοχές οι οποίες χρήζουν εξυγίανσης και προστασίας από την περαιτέρω οικιστική ανάπτυξη. Ειδικότερα, τα κριτήρια που λήφθηκαν υπόψη για την ένταξη των εκτός σχεδίου δομημένων περιοχών που δεν εμπίπτουν στη ΖΟΕ Αττικής στη ζώνη ΠΕΠΔ 2, είναι τα ακόλουθα:

- Ελάχιστη έκταση 50 στρ.
- Οι ιδιοκτησίες εντός της έκτασης να είναι τουλάχιστον κατά 50% δομημένες
- Να υπάρχουν τουλάχιστον 50 κτίρια εμβαδού τουλάχιστον 40 τ.μ.

Οι περιοχές που βρέθηκαν να πληρούν τα κριτήρια αυτά είναι το Νέο Σαραντάρι, ο Κάμπος Ωρωπού, τα Πλατάνια, ο Άγιο Αθανάσιος, η Αγία Αικατερίνη, ο Πευκιάς, η Νέα Εκάλη, η Αγριλέζα, το Πανόραμα Αγριλέζας, το Μαδαρό, το Νέο Συκάμινο και το Κανδήλι., οπότε και τις εντάσσουμε στην ΠΕΠΔ 2. Για τις περιοχές αυτές τίθενται αυστηρότεροι όροι δόμησης ως ακολούθως:

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 του Π.Δ.59/2018 με ορισμένες εξαιρέσεις, ήτοι:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.
- (3) Εκπαίδευση:
Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.
- (4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία.
(4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (8) Περίθαλψη.
Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 5/12/1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 707/Δ') και του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύουν για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, χωρίς τις παρεκκλίσεις αρτιότητας.

Π.Ε.Π.Δ. 3 Ζώνη ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης

Η ζώνη αυτή προτείνεται κατά μήκος και εκατέρωθεν της οδού Σκάλας – Χαλκουτσίου στο τμήμα από την προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση χονδρεμπορίου - βιοτεχνίας μέχρι το όριο των επεκτάσεων Χαλκουτσίου και περιλαμβάνει μόνον τις ιδιοκτησίες με πρόσωπο επί της οδού.

Η συγκεκριμένη ζώνη προτείνεται λόγω της ύπαρξης υφιστάμενων κτιρίων και δραστηριοτήτων, αλλά και για να δοθεί η δυνατότητα ανάπτυξης νέων δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης στην εκτός σχεδίου περιοχή μετά τη δέσμευση ως ΠΕΠ του μεγαλύτερου μέρους της έκτασης της Κοιλιάδας Ωρωπού.

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα με κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας για τις παρόδιες ιδιοκτησίες.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις του Π.Δ.59/2018, ήτοι:

(1) Κατοικία.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- (18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
- (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.
- (27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- (30) Πράσινα Σημεία.
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 5/12/1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 707/Δ') και του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύουν για τις επιτρεπόμενες χρήσεις χωρίς τις παρεκκλίσεις αρτιότητας.

Δ.2.1.5 Ζώνες οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων

Προς Πολεοδόμηση Περιοχή με χρήση Βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου

Η ζώνη αυτή χωροθετείται στην περιοχή του Κάμπου Ωρωπού, σε επαφή με την Επ. Οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου, όπου υπάρχουν ήδη εγκατεστημένες μεταποιητικές μονάδες, (μαρμαράδικο, εμπόριο οικοδομικών υλικών, κατασκευή τσιμεντόπλακων, φωτοβολταϊκό πάρκο) καθώς και super market (υπεραγορά) και έχει συνολική έκταση 120,81 στρ. Η περιοχή αυτή επιλέγεται να πολεοδομηθεί διότι:

- Συγκεντρώνει έναν αριθμό ήδη υφιστάμενων μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επομένως πρόκειται για ήδη δομημένη περιοχή στο τμήμα των ιδιοκτησιών που έχουν πρόσωπο επί της Επαρχιακής Οδού Σκάλας – Χαλκουτσίου.
- Έχει κεντροβαρική θέση, καθώς βρίσκεται σε μικρή απόσταση από την έδρα του Δήμου και περίπου ίσες αποστάσεις από τους οικισμούς πρώτης κατοικίας (Χαλκούτσι, Ωρωπός, Συκάμινο) οι κάτοικοι των οποίων θα μπορούν να εξυπηρετούνται άμεσα αποφεύγοντας να διανύουν μεγάλες αποστάσεις.

- Βρίσκεται σε επαφή με τον οδικό άξονα Σκάλας – Χαλκουτσίου, καθώς και με την προτεινόμενη παρακαμπτήρια οδό των οικισμών Σκάλας – Νέων Παλατίων και Νέας Πολιτείας μέσω της οποίας προτείνεται η πρόσβαση στην προς πολεοδότηση περιοχή με την κατάλληλη διαμόρφωση ισόπεδου κόμβου. Η πρόσβαση δεν προτείνεται να γίνει από την Επαρχ. Οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου για να μην επιβαρυνθεί περαιτέρω από κυκλοφορία βαρέων οχημάτων, καθώς η συγκεκριμένη οδός εξυπηρετεί την πρόσβαση στις ζώνες παραθεριστικής κατοικίας και στους οικισμούς της παραλιακής περιοχής, και επιπλέον τους θερινούς μήνες συγκεντρώνει όλη την κίνηση αιχμής των παραθεριστών που κατευθύνονται προς τις παραλίες.
- Βρίσκεται σε απόσταση από τις περιοχές απολύτου προστασίας και από τις παραλιακές περιοχές που συγκεντρώνεται η κίνηση αιχμής κατά τους θερινούς μήνες.

Το περιεχόμενο της προς πολεοδότηση περιοχής με χρήση χονδρεμπόριο - βιοτεχνία χαμηλής όχλησης καθορίζεται από το άρθρο 8 του Π.Δ. 59/2018 και προτείνεται, μετά από αφαίρεση ορισμένων χρήσεων να είναι το ακόλουθο:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- (18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
- (20) Αποθήκες (χαμηλής όχλησης).
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και συγκεκριμένα μόνον οι ακόλουθοι κλάδοι, σύμφωνα με την Υ.Α. αριθμ. 13727/724 ΦΕΚ 1087/Β/2003 όπως τροποποιήθηκε με τις Υ.Α. Φ1/οικ.18018 ΦΕΚ 2132/Β/2011 και Υ.Α. οικ. 3137/191/Φ.15 ΦΕΚ 1048/Β/2012:

- ο Κλάδος βιομηχανίας τροφίμων και ποτών
- ο Κλάδος βιομηχανίας ξύλου και προϊόντων ξύλου εκτός των δραστηριοτήτων που περιλαμβάνουν χημική κατεργασία
- ο Κλάδος εκδοτικών και εκτυπωτικών δραστηριοτήτων
- ο Κλάδος γενικών μηχανολογικών εργασιών
- ο Συντήρηση και επισκευή αυτοκινήτων, μοτοποδηλάτων και γεωργικών μηχανημάτων

(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών χαμηλής όχλησης

(30) Πράσινα Σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής .

(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών

Οι πιο πάνω με κωδικό (4.1) και (12) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Στην ζώνη αυτή προτείνεται να μετεγκατασταθούν κατά προτεραιότητα τα επαγγελματικά εργαστήρια και οι δραστηριότητες χονδρεμπορίου που βρίσκονται εντός των οικισμών σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 3325/2005 (άρθρο 7).

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ως μέσος Σ.Δ. για την προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου προτείνεται Σ.Δ. = 1,2 (όταν ο ανώτατος επιτρεπόμενος Σ.Δ. από το Ν. 3982/2011 είναι 1,6 για τις βιομηχανικές δραστηριότητες και 1,2 για το χονδρεμπόριο).

Κατά την πολεοδόμηση της ζώνης αυτής επιβάλλεται περιμετρικά ζώνη υψηλού πρασίνου ελάχιστου πλάτους 7 μ. σύμφωνα με το ΕΠΧΣΣΑ Βιομηχανίας και ελάχιστης έκτασης 5% της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμηση περιοχής σύμφωνα με τον Ν. 3982/2011. Επίσης σύμφωνα με τον Ν. 3982/2011 το ελάχιστο

ποσοστό κοινόχρηστων χώρων στις ζώνες αυτές ορίζεται σε 25% επί της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμηση περιοχής.

Μεταβατικές διατάξεις

Οι νομίμως υφιστάμενες χρήσεις και δραστηριότητες εντός της έκτασης της προς πολεοδόμηση περιοχής που δεν περιλαμβάνονται στις ανωτέρω επιτρεπόμενες χρήσεις παραμένουν ως έχουν.

Δ.2.1.6 Γενικές κανονιστικές ρυθμίσεις στο σύνολο των εκτός σχεδίου ζωνών (εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους ζώνες) και μεταβατικές διατάξεις

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του νόμου 1650/86.
- Επιβάλλεται η προστασία της φύσης και του τοπίου, της βιοποικιλότητας, καθώς και των σπάνιων και απειλούμενων ειδών της χλωρίδας και της πανίδας.
- Δεν επιτρέπονται οι ανεξέλεγκτες ρίψεις μπαζών και σκουπιδιών σε οποιαδήποτε ζώνη του εξωαστικού χώρου
- Επιβάλλεται η αποτροπή της ρύπανσης, με έλεγχο των εκπομπών ρύπων στην πηγή προέλευσης και της παρουσίας τους στο περιβάλλον.
- Απαγορεύεται η αλλοίωση της μορφολογίας των προστατευτέων περιοχών, των ειδών της χλωρίδας και της πανίδας.
- Επιβάλλεται η διατήρηση αναλλοίωτης της έκτασης των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων.
- Επιτρέπεται η θήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις και τους περιορισμούς της δασικής υπηρεσίας, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους ζώνες.
- Επιτρέπεται η απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφορέα για ύδρευση και άρδευση, υπό τον όρο της μη υποβάθμισης του περιβάλλοντος και της διατήρησης των σήμερα υφιστάμενων εντόπιων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας.
- Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπογείων υδροφορέων
- Η βόσκηση επιτρέπεται, μετά από μελέτη βοσκοϊκανότητας. Η βοσκή απαγορεύεται ή επιτρέπεται σύμφωνα με τις δασικές απαγορευτικές διατάξεις που εκδίδει το αρμόδιο Δασαρχείο ανάλογα με το επιθυμητό στάδιο εξέλιξης της κάθε συστάδας του δάσους, δηλαδή εάν αναμένεται αναγέννηση κλπ.
- Τα έργα διαμόρφωσης των επιτρεπομένων χρήσεων που προαναφέρθηκαν στις επιμέρους ζώνες πρέπει να είναι από φυσικά υλικά και με τις ελάχιστες δυνατές παρεμβάσεις στην γεωμορφολογία του χώρου παρέμβασης και με αποκλειστικό στόχο την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον.
- Απαγορεύονται:

- Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης
- Η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών
- Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων

Σε όλη την εκτός σχεδίου περιοχή καταργούνται οι παρεκκλίσεις αρτιότητας της εκτός σχεδίου δόμησης. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 5/12/1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 707/Δ') και του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύουν. Επιπλέον επιβάλλονται οι αποστάσεις δόμησης εκατέρωθεν του άξονα των οδών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 209/1998 – Φ.Ε.Κ. – 169/Α/15-7-98 «Περί καθορισμού ελάχιστης απόστασης ασφαλείας των κτηρίων από τους άξονες ή τα όρια των οδών του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου». Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει, εκτός των παρεκκλίσεων οι οποίες δεν ισχύουν.

Όσον αφορά τον αιγιαλό, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. οικ.64185/6750/24-07-2017 (ΦΕΚ 360/Δ/2018) «*Διαπιστωτική πράξη για την οριστικοποίηση της προκαταρκτικής οριογραμμής αιγιαλού (Π.Ο.Α.), για τις περιοχές της Περιφέρειας Αττικής όπως αυτή αποτυπώθηκε στους έγχρωμους ορθοφωτοχάρτες από την εταιρία Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. με εξαίρεση τις περιοχές για τις οποίες έχει ήδη καθορισθεί διοικητικά αιγιαλός, παραλία και παλαιός αιγιαλός και έχουν δημοσιευθεί στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης*» ο Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής διαπιστώνει την «οριστικοποίηση της προκαταρκτικής οριογραμμής αιγιαλού (Π.Ο.Α.) σε εφαρμογή της παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 2971/2001 όπως ισχύει (ΦΕΚ 360 Δ')».

Δραστηριότητες που είναι εγκατεστημένες ή προβλέπεται να εγκατασταθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Γ.Π.Σ. σε γήπεδο, τμήμα του οποίου ή όλο βρίσκεται εντός των ορίων του χάρτη του Παραρτήματος Γ της Κ.Υ.Α. αριθμ. οικ. 100079 (ΦΕΚ 135/Β/2015) (βλ. χάρτη Π.2), εμπίπτουν στις διατάξεις της ΚΥΑ αυτής με την οποία τροποποιήθηκε η ΚΥΑ αριθμ. 20488/2010 «Καθορισμός Ποιοτικών Περιβαλλοντικών Προτύπων στον ποταμό Ασωπό και Οριακών Τιμών Εκπομπών υγρών βιομηχανικών αποβλήτων στη λεκάνη απορροής του Ασωπού» (ΦΕΚ Β' 749).

Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο νομικό καθεστώς κατισχύουν της παρούσας απόφασης (δασική και αρχαιολογική νομοθεσία, κ.λ.π.).

Όπου υπάρχουν περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που δεν έχουν κηρυχθεί, η αρμόδια υπηρεσία θα πρέπει να προβεί στις διαδικασίες προσωρινής οριοθέτησής τους σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 2 του Ν. 3028/2002. Σύμφωνα με το Α.Π. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΝΑΤ/ΤΠΚΑΜ/653811/463510/14355/7375/27-11-21020 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής πριν από την έγκριση της εκτέλεσης ιδιωτικών, δημοτικών και δημόσιων έργων, εντός της κηρυγμένης περιοχής πραγματοποιείται από την Εφορία υποχρεωτικός έλεγχος εκσκαφών για τον εντοπισμό αρχαιοτήτων, χωρίς να επισημαίνεται η απαγόρευση εργασιών.

Προστατεύεται το δίκτυο των πολιτιστικών πορειών. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου, όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεση τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

Ο καθορισμός εκτός σχεδίου χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων σκοπών και εν γένει κτηρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών, εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983, όπως ισχύει, εφόσον επιτρέπονται οι ως άνω χρήσεις στις ζώνες εκτός σχεδίου που θα θεσμοθετηθούν με την έγκριση του ΓΠΣ.

Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης των σχετικών άρθρων του Π.Δ. 59/2018, όπως αυτές καταγράφονται στο κεφάλαιο Π3 της παρούσας μελέτης, με κατώτατο όριο κατάτμησης τα 20 στρέμματα, επιπλέον δε με τον περιορισμό τα κτήρια εκτός σχεδίου κατά τη μεταβατική φάση να μην τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών. Κατά τα λοιπά, ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538) και από 24-5 – 1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν .

Το ακριβές όριο των προς πολεοδόμηση περιοχών θα διευθετηθεί κατά την Πολεοδομική Μελέτη, όπου μπορούν να προστεθούν κληροτεμάχια που ανήκουν σε περιοχές προστασίας των διατάξεων του ν./ 1650/1986, της αρχαιολογικής νομοθεσίας, κλπ. εφόσον κρίνεται ότι δεν αποτελούν πλέον περιοχές προστασίας.

Σε περίπτωση που εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών υπάρχουν διευθετημένα ρέματα με κλειστούς αγωγούς, η επιφάνεια που βρίσκεται επάνω από τον υπογειοποιημένο αγωγό πρέπει απαραίτητως να μείνει αδόμητη και να χαρακτηριστεί ως «ελεύθερος χώρος – αστικό πράσινο», σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τις εκτάσεις επάνω από διευθετημένα υδατορέματα (άρθρο 5, παρ. 3 του ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Εντός της περιοχής του Γ.Π.Σ. και ειδικότερα στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις, ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης του Γ.Π.Σ., εκτελούνται, όπως εκδόθηκαν, ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210 Α), όπως ισχύει.

Στην εκτός σχεδίου περιοχή προεγκρίσεις χωροθέτησης λειτουργιών και δραστηριοτήτων που έχουν εκδοθεί με τις προϋφιστάμενες διατάξεις και οι χρήσεις – δραστηριότητες τις οποίες αφορούν δεν επιτρέπονται εφεξής από τις ρυθμίσεις του Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να ισχύουν. Επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας σύμφωνα με τις προγενέστερες διατάξεις.

Οι νομίμως υφιστάμενες κατοικίες στις ζώνες όπου δεν επιτρέπεται η χρήση της κατοικίας παραμένουν ως έχουν με δυνατότητα συντήρησης, επισκευής και μεταβίβασης ή οποιασδήποτε άλλης δικαιοπραξίας.

Γενικώς νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες / χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύνανται να συνεχίσουν τη λειτουργία τους σύμφωνα με τις θεσμικές ρυθμίσεις που τις διέπουν (άρθρο 12 του Ν. 3212/2003 ΦΕΚ Α 308/31-12-2003 που αφορά την τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000, άρθρο 7 του Ν. 3325/2005 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 70 του Ν. 4549/2018, κλπ) .

Σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. β του ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας επιτρέπεται η επέκταση υφιστάμενων κατά την έγκριση του ίδιου ΕΠΧΣΑΑ (προ της 18-2-2009) βιομηχανικών εγκαταστάσεων, μετά τριετή τουλάχιστον λειτουργία, με παρέκκλιση Σ.Δ. που μπορεί να φθάσει το 1,1 και του Σ.Ο. που μπορεί να φθάσει το 4,4. Σε περίπτωση

προσάρτησης στο αρχικό γήπεδο νέων τμημάτων η δυνατότητα προσαύξησης του Σ.Δ. και του Σ.Ο. ισχύει μέχρι διπλασιασμού του εμβαδού που είχε το γήπεδο μέχρι την 31.12.2006. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 3325/2005.

Δ.2.2 Βασικά δίκτυα υποδομής

Τεχνικές Υποδομές

Οδικό Δίκτυο

Σύμφωνα με το υπ. αριθμ. πρωτ. Δ9/ΠΕ15633/ΦΚ008/20-01-2016 έγγραφο της Δ/σης Οδικών Έργων Περιφέρειας Αττικής το οδικό δίκτυο που διατρέχει την Κοιλιάδα Ωρωπού περιλαμβάνει:

- Την οδό "Αγ. Μερκούριος – Μήλεσι (παράκαμψη) – Σκάλα Ωρωπού", που ανήκει στο Δευτερεύον Εθνικό οδικό Δίκτυο
- Την Επαρχιακή οδό με αρ. 34: "Αμφιάρειο – Μαρκόπουλο – Σκάλα Ωρωπού – Χαλκούτσι" που ανήκει στο Πρωτεύον Επαρχιακό οδικό Δίκτυο
- Την Επαρχιακή οδό με αρ. 38: "Αυλώνα – Ωρώπος – Σκάλα Ωρωπού μέσω Συκαμίνου", που ανήκει στο Πρωτεύον Επαρχιακό οδικό Δίκτυο

Το υπόλοιπο υφιστάμενο οδικό δίκτυο στον εξωαστικό χώρο της κοιλάδας Ωρωπού είναι τοπικής σημασίας και συνδέει τους οικισμούς των δύο Δημοτικών Ενοτήτων μεταξύ τους, καθώς και με οικισμούς των όμορων Δ.Ε., ενώ παρέχει πρόσβαση και στις εξωαστικές αγροτικές δραστηριότητες που αναπτύσσονται κυρίως στην περιαστική περιοχή. Το τοπικό δίκτυο συμπληρώνεται από ένα μεγάλο πλήθος αγροτικών και δασικών δρόμων κυρίως χωματόδρομων που παρέχουν πρόσβαση στις καλλιέργειες και γενικά στις εκτός σχεδίου ιδιοκτησίες.

Από την παρούσα μελέτη προτείνεται η παράκαμψη όλων των οικισμών καθώς και των προτεινόμενων επεκτάσεων του σχεδίου πόλης με την διαμόρφωση νέας οδού, η οποία μπορεί να προκύψει από τη διαπλάτυνση και βελτίωση της χάραξης σε ορισμένα σημεία υφιστάμενης τοπικής οδού. Πιο συγκεκριμένα προτείνονται δύο τμήματα παράκαμψης:

- Το πρώτο τμήμα διακλαδίζεται από την επαρχιακή οδό Μήλεσι – Σκάλας περίπου 500 μ. από την διασταύρωση προς Μήλεσι, παρακάμπτει τον οικισμό Νέα Πολιτεία από νότια και δυτικά και ακολούθως οδεύει προς Βορρά, διασταυρώνεται με την οδό Σκάλας – Ωρωπού – Συκαμίνου, όπου προτείνεται η διαμόρφωση ισόπεδου κόμβου και συνεχίζοντας προς δυτικά φθάνει μέχρι Αγ. Αικατερίνη – Πευκιά όπου στρέφει προς νότο για να καταλήξει στην οδό Συκαμίνου – Ονοφύτων στη θέση Τουρλα. Στη συμβολή των δύο δρόμων προτείνεται επίσης η διαμόρφωση ισόπεδου κόμβου.

- Το δεύτερο τμήμα διακλαδίζεται από την οδό Σκάλας – Ωρωπού – Συκαμίνου στην περιοχή Νέο Σαραντάρι, όπου προτείνεται η διαμόρφωση ισόπεδου κόμβου, με κατεύθυνση προς Βορά ακολουθώντας το ίχνος υφιστάμενων αγροτικών οδών και συναντάει την οδό Σκάλας - Χαλκουτσίου στην περιοχή της προτεινόμενης βιοτεχνικής ζώνης, όπου επίσης προτείνεται η διαμόρφωση ενός δεύτερου ισόπεδου κόμβου

Επιπλέον των ανωτέρω δύο προτεινόμενων κόμβων, προτείνεται η κατασκευή των δύο οδικών κόμβων που έχουν ήδη μελετηθεί από την Περιφέρεια Αττικής, ήτοι:

- στη συμβολή των οδών Σκάλας – Χαλκουτσίου και Σκάλας – Ωρωπού (κυκλικός κόμβος).
- στην είσοδο του οικισμού Σκάλας από δυτικά στο όριο της χερσαίας ζώνης λιμένα.

Με βάση τα ανωτέρω η ιεράρχηση του οδικού δικτύου των Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκαμίνου στον εξωαστικό χώρο προτείνεται ως εξής:

Πρωτεύουσες Αρτηρίες:

- Το τμήμα της εθνικής οδού Μήλεσι – Λιμένας Σκάλας Ωρωπού.
- Οι προτεινόμενες νέες παρακαμπτήριες οδοί των οικισμών, όπως ήδη αναφέρθηκαν προηγούμενα και ενδεικτικά παρουσιάζονται στους χάρτες Π1 και Π2
- Το τμήμα της οδού Συκάμινο προς Δήλεσι από την θέση Τούρλα (κόμβος με προτεινόμενη παρακαμπτήρια οδό) μέχρι τα όρια της περιοχής μελέτης

Δευτερεύουσες Αρτηρίες:

- Το τμήμα της επαρχιακής οδού με αρ. 34 Νέα Παλάτια - Σκάλα Ωρωπού – Χαλκούτσι – Αγριλέζα.
- Το τμήμα της επαρχιακής οδού με αρ. 38 Σκάλα Ωρωπού – Ωρωπός – Συκάμινο – Αυλώνα
- Το τμήμα της οδού Συκάμινο μέχρι τη θέση Τούρλα (κόμβος με προτεινόμενη παρακαμπτήρια οδό)
- η προτεινόμενη δυτική παράκαμψη της Σκάλας προς τη βιοτεχνική περιοχή

Συλλεκτήριες:

- Η οδός Συκαμίνου – Χαλκουτσίου.

Τοπικό δίκτυο: Όλο το υπόλοιπο οδικό ασφαλτοστρωμένο δίκτυο των Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκαμίνου.

Για την υποστήριξη της βιώσιμης κινητικότητας οι προτεραιότητες, σύμφωνα με το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, είναι οι ακόλουθες, οι οποίες προτείνονται για τη μελετώμενη περιοχή:

- Διευθέτηση της κυκλοφορίας της μελετώμενης περιοχής μέσω της σύνταξης Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας.
- Ενίσχυση συλλογικών και ήπιων μορφών μετακίνησης, όπως είναι τα μέσα μαζικής μεταφοράς, το ποδήλατο, το περπάτημα και η μεταξύ τους συνέργεια.
- Συγκρότηση ολοκληρωμένων δικτύων κίνησης για πεζούς και ποδηλάτες, μεταξύ σημαντικών πόλων φυσικού, πολεοδομικού, συγκοινωνιακού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος, όπως ενδεικτικά απεικονίζονται στον χάρτη Π1 που συνοδεύει το παρόν τεύχος.
- Επέκταση πεζοδρομήσεων ή δημιουργία διαδρόμων αποκλειστικής ροής πεζών, ποδηλάτου και δημόσιας συγκοινωνίας σε εμπορικούς δρόμους, όπου ενδείκνυται, έπειτα από ειδικές συγκοινωνιακές μελέτες, καθώς και σε περιοχές αμιγούς κατοικίας, με δημιουργία ζωνών ήπιας κυκλοφορίας.
- Η δημιουργία εκτεταμένου δικτύου ποδηλατικών διαδρομών μητροπολιτικής εμβέλειας, για τη διευκόλυνση των καθημερινών μετακινήσεων με ποδήλατο, σε συνδυασμό με τα τοπικά δίκτυα ποδηλατοδρόμων και ποδηλατολωρίδων, καθώς και πεζοδρόμων σε επίπεδο δήμων και γειτονιάς, όπως ενδεικτικά αναφέρεται στο Παράρτημα XIV του ΡΣΑ.
- Η προώθηση ποδηλατικών διαδρομών που εξυπηρετούν την πρόσβαση σε σημαντικές περιοχές πολιτιστικού και ψυχαγωγικού ενδιαφέροντος.

Λιμενικές υποδομές

Στον οικισμό της Σκάλας Ωρωπού λειτουργεί επιβατικός λιμένας που εξυπηρετεί την πορθμειακή γραμμή Σκάλα Ωρωπού – Ερέτρια (Εύβοια), ενώ ανατολικά του επιβατικού λιμένα λειτουργεί αλιευτικό καταφύγιο φιλοξενώντας τα αλιευτικά σκάφη που δραστηριοποιούνται στην περιοχή. Επιπλέον υπάρχει ένα μικρό καταφύγιο αλιευτικών και τουριστικών σκαφών στο Χαλκούτσι.

Ο Λιμένας Σκάλας Ωρωπού χαρακτηρίζεται ως λιμένας τοπικής σημασίας σύμφωνα με το Παράρτημα XIV του ΡΣΑ (αναφέρεται στο άρθρο 30 παρ. 1β του Ν. 4277/2014) και σύμφωνα με την ΚΥΑ Αριθμ. 8315.2/02/07 (ΦΕΚ 202/Β/2007).

Για τον λιμένα Σκάλας Ωρωπού έχει εκπονηθεί και εγκριθεί με την Υ.Α. Αριθμ. 8216/225/13 ΦΕΚ 431/ΑΑΠ/2013 Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (master plan), το οποίο οργανώνει τον λιμένα σε δύο Οικοδομικά Τετράγωνα.

Προτείνεται η κατάρτιση Στρατηγικού και Επιχειρησιακού Σχεδίου σε επίπεδο Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ωρωπού, που θα καθορίσει τη στρατηγική και τα απαραίτητα έργα και ανάγκες για τις λιμενικές υποδομές της περιοχής. Επίσης ανάλογα με τις ανάγκες ενδεχομένως να απαιτηθεί και η τροποποίηση / αναθεώρηση του Σχεδίου Γενικής Διάταξης (master plan) του λιμένα της Σκάλας.

Επίσης στο πλαίσιο των πολεοδομικών παρεμβάσεων εντός των οικισμών Σκάλας Ωρωπού και Χαλκουτσίου θα πρέπει να διαμορφωθεί η χερσαία ζώνη λιμένα με κριτήρια την καλύτερη εξυπηρέτηση της λειτουργίας των λιμένων και την πολεοδομική αναβάθμιση του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος των οικισμών. Είναι επίσης απαραίτητη η πρόβλεψη από το Σχέδιο Γενικής Διάταξης του λιμένα Σκάλας χώρου για τη στάθμευση αυτοκινήτων που θα μπορεί να χρησιμοποιείται τόσο για την εξυπηρέτηση της πορθμειακής γραμμής όσο και για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών της παραλίας.

Δίκτυα Ενέργειας

Η εξυπηρέτηση όλης της περιοχής των Δ.Ε. Συκαμίνου και Ωρωπίων γίνεται από το υπέργειο δίκτυο μέσης τάσης. Επέκταση του δικτύου και πιθανώς δημιουργία νέων υποσταθμών θα απαιτηθούν στις εξής περιοχές:

- Στις προτεινόμενες νέες επεκτάσεις των οικισμών, συμπεριλαμβανομένων των Οικοδομικών Συνεταιρισμών
- Στους οικισμούς που θα οριοθετηθούν έπειτα από την εκπόνηση σχετικής μελέτης.
- Στην προτεινόμενη προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου
- Στις προτεινόμενες ζώνες της ΠΕΠΔ 2

Επίσης προτείνεται η μελλοντική επέκταση του δικτύου φυσικού αερίου στην περιοχή των Δ.Ε. Συκαμίνου και Ωρωπίων, η οποία είναι εφικτή με μικρό συγκριτικά κόστος καθώς η περιοχή μελέτης είναι σε κοντινή απόσταση από το κεντρικό δίκτυο φυσικού αερίου.

Όσον αφορά στις ΑΠΕ, η ανάπτυξη οποιασδήποτε μορφής Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και να εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις της ΚΥΑ 49828 ΦΕΚ 1464/Β/2008 με την οποία εγκρίθηκε το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ και με τον Ν. 3851/2010, όπως ισχύει.

Προτείνεται να απαγορευτεί η διέλευση δικτύων μέσης και υψηλής τάσης ηλεκτρικής ενέργειας από τους θεσμοθετημένους υποδοχείς Α' και Β' κατοικίας, και τις ΠΕΠ 1 (Δασικών εκτάσεων) και ΠΕΠ 2 (υγροτόπων).

Δίκτυα Τηλεπικοινωνιών

Αναφορικά με τα δίκτυα πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών όλη η μελετώμενη περιοχή εξυπηρετείται από τα δίκτυα σταθερής και κινητής τηλεφωνίας όλων των εγχώριων παρόχων μέσω των οποίων παρέχεται πρόσβαση στο διαδίκτυο τόσο μέσω των ευρυζωνικών συνδέσεων της σταθερής τηλεφωνίας όσο και μέσω των δικτύων 3G/4G της κινητής τηλεφωνίας.

Η εγκατάσταση κεραιών και σταθμών κινητής και σταθερής τηλεφωνίας στην εκτός σχεδίου περιοχή των Δ.Ε. Συκαμίνου και Ωρωπίων θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη επιπλέον της ασφάλειας των κατοίκων και των παραγωγικών δραστηριοτήτων από τα ηλεκτρομαγνητικά κύματα και τα εξής κριτήρια τήρησης αποστάσεων από :

- τις περιοχές κατοικίας
- τα προτεινόμενα οικο-πολιτιστικά δίκτυα και πόλους της περιοχής όπως σημειώνονται στον χάρτη Π1
- τους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία
- τις προτεινόμενες παραγωγικές ζώνες βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, τουρισμού αναψυχής

Επεκτάσεις των τηλεπικοινωνιακών δικτύων ενδεχομένως να απαιτηθούν στους προτεινόμενους υποδοχείς Α' και Β' κατοικίας και στους προτεινόμενους υποδοχείς βιοτεχνίας – βιομηχανίας και χονδρεμπορίου.

Η τοποθέτηση των κεραιών και σταθμών κινητής και σταθερής τηλεφωνίας στον εξωαστικό χώρο θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία τηρώντας τις αποστάσεις από τις κατοικημένες περιοχές και τους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία και επίσης προτείνεται να τηρούνται οι ίδιες αποστάσεις που ισχύουν για τις κατοικημένες περιοχές από τις προτεινόμενες οικοπολιτιστικές διαδρομές, από τις προτεινόμενες κτηνοτροφικές ζώνες, από τις προτεινόμενες ζώνες βιοτεχνίας – βιομηχανίας και χονδρεμπορίου και γενικά από όλες τις περιοχές που υπάρχει συγκέντρωση πληθυσμού και παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Περιβαλλοντικές Υποδομές

Δίκτυο Ύδρευσης

Προτείνεται η αντικατάσταση των παλαιών και προβληματικών δικτύων ύδρευσης όπου εντοπίζονται τα σημαντικότερα προβλήματα (περιοχή Αγριλέζας και του Πευκιά) κυρίως κατά τους θερινούς μήνες όπου η ζήτηση αυξάνεται σε μεγάλο βαθμό.

Κατασκευή των έργων στο Βαρικό σύμφωνα με την οριστική μελέτη δικτύου ύδρευσης.

Λόγω των προβλημάτων εντοπισμού εξασθενούς χρωμίου στις τοπικές γεωτρήσεις που συνέβαλε στο κλείσιμό τους κρίνεται αναγκαίος ο συνεχής έλεγχος της ποιότητας του πόσιμου νερού, ο οποίος διενεργείται από τη διεύθυνση Υγιεινής της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής όσο και από το Δήμο Ωρωπού.

Δίκτυα Αποχέτευσης - Αντιπλημμυρική Προστασία

Προτείνεται η άμεση εκπόνηση των αναγκαίων συμπληρωματικών μελετών για τις εγκαταστάσεις του ΕΕΛ και για τους βασικούς αγωγούς σύνδεσής τους με τους οικισμούς και τον τελικό αποδέκτη, ώστε να προχωρήσει το συντομότερο δυνατόν η κατασκευή των έργων αποχέτευσης και ΕΕΛ. Η κατασκευή του έργου αυτού είναι πολύ μεγάλης σημασίας για την περιοχή, δεδομένης και της σημαντικής πληθυσμιακής και οικιστικής ανάπτυξης που προβλέπεται για τα επόμενα χρόνια. Είναι κομβικής σημασίας η εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών που θα συμβάλλουν στην ωρίμανση του έργου το οποίο είναι δυνατόν να χρηματοδοτηθεί από το ΕΣΠΑ 2014 – 2020. Η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων επεξεργασίας

λυμάτων είναι επιτρεπτή μόνον εντός της Π.Ε.Π.Δ. 1, όπως ήδη αναφέρθηκε προηγούμενα.

Για την προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου προτείνεται η πρόβλεψη ξεχωριστού δικτύου αποχέτευσης και ΕΕΛ, ώστε τα λύματα να μην αναμιγνύονται (οικιακά , βιομηχανικά) και η επεξεργασία τους να γίνεται σύμφωνα με τις ανάγκες των λυμάτων των επιχειρήσεων που θα αναπτυχθούν σε αυτή.

Σε ό,τι αφορά στο δίκτυο ομβρίων, υπάρχουν λίγα αποσπασματικά έργα που καλύπτουν τμήματα των οικισμών, ενώ έχει ήδη εκπονηθεί μελέτη από την πρώην Νομαρχία Ανατ. Αττικής για την κατασκευή υπόγειου δικτύου ομβρίων στις περιοχές Βαρυκού και Αγ.Κωνσταντίνου που παρουσιάζουν σοβαρά προβλήματα λόγω της φύσεως του εδάφους και του υψηλού υδροφόρου ορίζοντα και τα σχετικά έργα έχουν λάβει έγκριση από την Κεντρική Συντονιστική Επιτροπή (Κ.Σ.Ε.) του άρθρου 140 του Ν.4070/12. Προτείνεται να εκπονηθούν αντίστοιχες μελέτες για όλες τις επικίνδυνες προς πλημμυρισμό περιοχές σύμφωνα με τους χάρτες επικινδυνότητας που καταρτίζονται από το ΥΠΕΝ/ΕΓΥ, όπως επίσης να προχωρήσει άμεσα η κατασκευή των σχετικών έργων τα οποία μπορούν να χρηματοδοτηθούν από το τρέχον ΕΣΠΑ 2014 – 2020.

Επίσης θα πρέπει να προωθηθούν για κατασκευή τα απαραίτητα αντιπλημμυρικά έργα της ολοκληρωμένης ήδη μελέτης «Μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας 1^{ης} γεωγραφικής ενότητας Ωρωπού», που αφορούν σε διευθετήσεις ρεμάτων.

Απορρίμματα

Ο Δήμος Ωρωπού, σύμφωνα με τη 2^η αναθεώρηση του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Αττικής περιλαμβάνεται στην 1η Διαχειριστική Ενότητα, για την οποία προβλέπεται η δημιουργία Ολοκληρωμένης Εγκατάστασης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΟΕΔΑ) στη Βορειοανατολική Αττική (Γραμματικό) καθώς και ένα δίκτυο Τοπικών Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ), ένας εκ των οποίων προβλέπεται στον Δήμο Ωρωπού. Σύμφωνα με την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) του ΣΜΑ Ωρωπού (Αρ. Πρωτ. Φ5998/5220/13/18-9-2013) προβλέπεται η χωροθέτηση του ΣΜΑ στη θέση Μαυρινώρα, η οποία βρίσκεται στη Δ.Ε. Μαλακάσας σε απόσταση 13 χλμ από τον οικισμό της Σκάλας Ωρωπού. Ο

ΣΜΑ προβλέπεται να εξυπηρετεί όλες τις περιοχές του Καλλικράτειου Δήμου Ωρωπού. Η δυναμικότητα της μονάδας ανέρχεται σε 100,8 τόνους ανά ημέρα.

Σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης των Απορριμμάτων (ΤΣΔΑ) του Δήμου Ωρωπού, οι προτεινόμενες δράσεις περιλαμβάνουν τα εξής:

- Ανάπτυξη διακριτών ρευμάτων αποβλήτων - πέραν των πράσινων, μπλε και καφέ κάδων – όπως χαρτί, χαρτόνι, πλαστικό, γυαλί, κ.α. σε σημεία μαζικής παραγωγής (π.χ. υπεραγορές, εμπορικά καταστήματα, οπωροπωλεία, σχολεία, κέντρα διασκέδασης, κτλ.)
- Οικιακή κομποστοποίηση, η οποία σε πρώτη φάση θα περιλαμβάνει τη δωρεάν διανομή 500 κάδων χωρητικότητας 330 λίτρων σε ισάριθμα νοικοκυριά με ταυτόχρονη διανομή ενημερωτικού υλικού, με προοπτική σταδιακά να προμηθεύονται με κάδους όλα τα νοικοκυριά του Δήμου.
- Δράσεις ενημέρωσης – ευαισθητοποίησης, όπως ενημερώσεις σε σχολεία, διανομή φυλλαδίων, διαφημιστικά σποτ, ημερίδες, κτλ.
- Διαχείριση αδρανών υλικών με τη χρήση containers ανοικτού τύπου τα οποία θα τοποθετηθούν σε επιλεγμένα σημεία και θα μεταφέρονται με ειδικό όχημα στον χώρο επεξεργασίας, όπου θα γίνεται διαχωρισμός των ανακυκλώσιμων υλικών από το υπόλειμμα που θα οδηγείται για υγειονομική ταφή.
- Λοιπές δράσεις όπως η εφαρμογή τοπικών σχεδίων ανταποδοτικότητας προς τους πολίτες, η δημιουργία πιλοτικών προγραμμάτων, δράσεις προστασίας του περιβάλλοντος, κτλ.

Δ.2.3 Προγραμματικά μεγέθη οικιστικών υποδοχέων

Σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα προτείνονται

- οι μέσοι Σ.Δ.
- οι μέσες μεικτές οικιστικές πυκνότητες και
- οι προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης

Τα ίδια ισχύουν και για τους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων. Συγκεκριμένα προτείνονται :

- Η πολεοδομική οργάνωση και αναβάθμιση των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων, με έμφαση
 - ο στην έδρα του Δήμου, τον οικισμό της Σκάλας Ωρωπού που μαζί με τον οικισμό Νέα Παλάτια συνιστούν μία λειτουργικά ενιαία οικιστική περιοχή,
 - ο στον παραλιακό οικισμό του Χαλκουτσίου,
 - ο στους οικισμούς της Ενδοχώρας Ωρωπό, Συκάμινο και Νέα Πολιτεία, καθώς και
 - ο στους οικισμούς Β' κατοικίας Βαρικό, Άγ. Κωνσταντίνος.
- Οι αναγκαίες οικιστικές επεκτάσεις
 - ο στην έδρα του Δήμου (Σκάλα Ωρωπού) σε συνδυασμό με Νέα Παλάτια και στο Χαλκούτσι, οι οποίες υπολογίστηκαν για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού έτους 2031 με βάση τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ,
 - ο στους οικισμούς της ενδοχώρας με εξορθολογισμό των ορίων τους για πολεοδομικούς λόγους και ένταξη στο σχέδιο εκτός σχεδίου πυκνοδομημένων θυλάκων.
 - ο στις περιοχές που είχε ακυρωθεί το σχέδιο.
- Οι περιοχές των οικοδομικών συνεταιρισμών που προορίζονται για ιδιωτική πολεοδόμηση με χρήση β' κατοικίας μέσω του μηχανισμού των ΠΠΑΙΠ.
- Η πολεοδόμηση έκτασης 120.81 στρ. για την εγκατάσταση μεταποιητικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων χονδρεμπορίου στην εκτός σχεδίου περιοχή της Σκάλας (για την οποία έγινε ήδη αναφορά στο προηγούμενο κεφάλαιο Π.2.
- Οι γενικές χρήσεις γης ανά οικισμό, οι ζώνες κινήτρων και εν γένει πολεοδομικών μηχανισμών,
- τα προγραμματικά μεγέθη και οι ανάγκες σε γη για τον κοινωνικό εξοπλισμό και τους χώρους πρασίνου μέχρι το χρονικό ορίζοντα του Γ.Π.Σ., δηλαδή το έτος 2031.

- Οι αστικές υποδομές, ήτοι τις συγκοινωνίες, τις μεταφορικές υποδομές, τα υπόλοιπα δίκτυα κοινής ωφέλειας και τις υποδομές ασφάλειας και προστασίας του πληθυσμού.

Το πρότυπο χωρικής οργάνωσης των οικιστικών υποδοχέων των Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκάμινου περιλαμβάνει τους οριοθετημένους οικισμούς Συκάμινο, Ωρωπός και Νέα Πολιτεία, τους οικισμούς με ρυμοτομικό σχέδιο, τις επεκτάσεις των ανωτέρω οικισμών, τις Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) και τις εκτός σχεδίου περιοχές Β' κατοικίας που αναφέρθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο Π.2. Πιο συγκεκριμένα οι προτεινόμενοι οικιστικοί υποδοχείς περιλαμβάνουν:

- Τους οικισμούς Α' κατοικίας με εγκεκριμένο όριο και εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ως διανομές, ήτοι τα Νέα Παλάτια, η Σκάλα και το Χαλκούτσι, και τους οικισμούς μόνο με εγκεκριμένο όριο ήτοι ο Ωρωπός, το Συκάμινο και η Νέα Πολιτεία.
- Τις προτεινόμενες επεκτάσεις των ανωτέρω οικισμών με χρήση Α' κατοικίας στις εκτός σχεδίου περιοχές Σκάλας, Ν. Παλατίων, Χαλκουτσίου, Συκάμινου, Ωρωπού και Νέας Πολιτείας.
- Τις επεκτάσεις στις περιοχές των ακυρωθέντων ρυμοτομικών σχεδίων Σκάλας και Χαλκουτσίου με χρήση Α' κατοικίας
- Τους οικισμούς Β' κατοικίας με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ήτοι το Βαρικό, ο Άγιος Κωνσταντίνος και ο Ο.Σ. Αλυκών.
- Τις επεκτάσεις με χρήση Β' κατοικίας στην περιοχή της Αγ. Παρασκευής και του Αγ. Κωνσταντίνου
- Τις προτεινόμενες περιοχές που πληρούν τα κριτήρια για ΠΠΑΙΠ με χρήση Β' κατοικίας, που περιλαμβάνουν τα τμήματα εκτάσεων των Ο.Σ. που δεν εμπίπτουν στις προτεινόμενες επεκτάσεις και αφορούν τμήματα του Ο.Σ. Εθνικής Τράπεζας νότια του οικισμού Χαλκουτσίου.
- Τις εκτός σχεδίου ζώνες οικιστικού αποθέματος (ΠΕΠΔ 2) που περιλαμβάνουν τα τμήματα της ΖΟΕ Β' κατοικίας Αττικής που δεν περιελήφθηκαν στις προτεινόμενες επεκτάσεις, καθώς και τις εκτός σχεδίου ήδη πυκνοδομημένες περιοχές.
- Την Προς Πολεοδόμηση Περιοχή με Χρήση Βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και Χονδρεμπορίου ως οργανωμένος υποδοχέας δραστηριοτήτων του β'-γενούς τομέα και χονδρεμπορίου.

Οι γενικές κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης – αναβάθμισης του οικιστικού δικτύου των Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκαμίνου, με βάση και τις ανάγκες για νέους οικιστικούς υποδοχείς, είναι οι εξής:

- Ενίσχυση και αναβάθμιση της οικιστικής ενότητας Σκάλας – Νέων Παλατίων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ προκειμένου να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις ενός Διαδημοτικού Κέντρου Ευρείας Ακτινοβολίας, στην ευρύτερη περιοχή της βορειοανατολικής Αττικής.
- Βελτίωση της εικόνας και της λειτουργίας του οικισμού της Σκάλας, ως έδρας του Δήμου, στο πλαίσιο ενός αναβαθμισμένου ρόλου, με αστική δυναμική και με επιρροή στο οικιστικό δίκτυο του Δήμου Ωρωπού. Ταυτόχρονα βελτίωση της εικόνας και της λειτουργίας του οικισμού Νέων Παλατίων που λειτουργικά είναι ενοποιημένος με τη Σκάλα. Επίσης, ανάδειξή της, ως πύλη – πέρασμα προς δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς τόσο προς την Νότια Εύβοια, όσο και προς την παραλιακή περιοχή του Δηλεσίου.
- Υιοθέτηση του προτύπου της «*συμπαγούς πόλης*», η οποία συνίσταται στην αποφυγή ανατιολόγητων επεκτάσεων που μετατρέπουν την ύπαιθρο σε αστική γη, καταναλώνουν τους πόρους, καταστρέφουν το τοπίο, αυξάνουν το κόστος των υποδομών, την κυκλοφορία και επομένως την ρύπανση και την όχληση προς τις περιοχές κατοικίας.
- Βιώσιμη αστική ανάπτυξη
 - του Χαλκουτσίου ως παραλιακού οικισμού που περιλαμβάνει μια μεγάλη περιοχή Β' κατοικίας στην άμεσα ευρύτερη περιοχή του,
 - των οικισμών της ενδοχώρας Ωρωπού και Συκαμίνου ως αγροτικών οικισμών με πολιτιστικά στοιχεία,
 - της Νέας Πολιτείας ως οικισμού με αξιόλογο φυσικό περιβάλλον και λήψη μέτρων για τη συγκράτηση του πληθυσμού
- Πολεοδομική εξυγίανση του δομημένου περιβάλλοντος όλων των οικισμών και ειδικότερα της έδρας του δήμου, με ιδιαίτερη έμφαση σε όλη την παραλιακή περιοχή συμπεριλαμβανομένης της χερσαίας ζώνης του λιμένα
- Παρεμβάσεις αναγνώρισης και ανάδειξης της ταυτότητας των οικισμών, διαμόρφωσης - προβολής του δημόσιου χώρου τους και βελτίωσης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους με έμφαση στα κέντρα των οικισμών, στα δημόσια και ιστορικά κτήρια και τους ελεύθερους χώρους.
 - Μέτρα ενδυνάμωσης του κοινωνικού εξοπλισμού, των κοινόχρηστων χώρων και της τεχνικής υποδομής,

- Αξιοποίηση – ενσωμάτωση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, ιδιαίτερα δε των κτιρίων και στοιχείων που είναι συνδεδεμένα με την ιστορία των οικισμών (π.χ. κτίρια των πρώην φυλακών στην Σκάλα Ωρωπού)..
- Θεσμική προστασία όλων των ιστορικών μνημείων και ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου ιδιαίτερα δε στους οικισμούς Ωρωπού και Συκαμίνου.
- Ενθάρρυνση για δημιουργία νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών στο παραλιακό μέτωπο των οικισμών.
- Θεσμοθέτηση ειδικών όρων δόμησης ή /και τροποποίηση των γενικών όρων δόμησης κατά περίπτωση στους οικισμούς.
- Θωράκιση όλων των οικισμών, από τους κινδύνους φυσικών καταστροφών με ειδικά δημόσια έργα στις ζώνες κατοικίας και το οδικό δίκτυο.
- Διατύπωση κατευθύνσεων για την εκπόνηση μελετών ανάπλασης των οικισμών ή τμημάτων τους, στο πλαίσιο της αξιοποίησης των ιδιοτεροτήτων των οικισμών και σε συνδυασμό με τα συγκριτικά τους πλεονεκτήματα.
- Δημιουργία πρόσθετων οργανωμένων οικιστικών υποδοχέων για Α' κατοικία, σε περιοχές που κρίνονται κατάλληλες για το σκοπό αυτό από άποψη γεωλογική, περιβαλλοντική και πολεοδομική και στον αναγκαίο βαθμό, προκειμένου να καλυφθεί η ζήτηση για κατοικία, μόνιμη και παραθεριστική, για τουρισμό και κοινωνικές και τεχνικές υποδομές, στο χρονικό ορίζοντα προγραμματισμού της μελέτης αυτής (2031).

Ειδικότερα:

- ο Επέκταση των οικισμών Σκάλας – Νέων Παλατίων:
 - στην περιοχή του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου Σκάλας το οποίο ίσχυσε από το 1971 (ΦΕΚ 211Δ/71) έως το 1976, οπότε και ακυρώθηκε από το ΣΤΕ (ΦΕΚ 206Δ/1975)
 - στην περιοχή του κάμπου Ωρωπού και στην περιοχή του σταδίου, ώστε να περιληφθούν εντός σχεδίου σημαντικές αστικές χρήσεις που εγκαταστάθηκαν στην εκτός σχεδίου περιοχή λόγω έλλειψης διαθέσιμων εκτάσεων εντός των οικισμών (Αστυνομία, Δημαρχείο, ΕΚΑΒ, ΙΚΑ, κινηματογράφος, Δημοτικό Σχολείο, Γυμνάσιο, Λύκειο, στάδιο, και λοιπές χρήσεις εμπορίου - αναψυχής).

- στα Νέα Παλάτια προτείνονται μικρές επεκτάσεις για πολεοδομικούς λόγους εξορθολογισμού των ορίων στα νότια του οικισμού όπου υπάρχει διαθέσιμος χώρος. Το υφιστάμενο νεκροταφείο προτείνεται να παραμείνει ως έχει στη θέση του και προτείνεται η ένταξη στο σχέδιο της εκτός σχεδίου περιοχής νοτιοανατολικά των Ν. Παλατίων σε επαφή με το νεκροταφείο μετά από την έκδοση της σχετικής απόφασης που προβλέπει το άρθρο 148 του Ν. 4495/2017 για μείωση των αποστάσεων δόμησης.
- ο Επέκταση του οικισμού Χαλκουτσίου:
 - στην περιοχή του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου που εντάχθηκε σε σχέδιο το 1988, αλλά ακυρώθηκε από το ΣΤΕ το 1998 με εξορθολογισμό του ορίου επέκτασης στα νότια και
 - στην περιοχή των Αλυκών για την ένταξη δομημένων εκτάσεων
 - στην περιοχή του πάρκου ανατολικά του οικισμού με χρήση Τουρισμού - Αναψυχής.
- ο Εξορθολογισμό των ορίων των οικισμών Συκάμινου και Ωρωπού και ένταξη στο σχέδιο πυκνοδομημένων περιοχών που είναι σε επαφή με τους οικισμούς αυτούς, προκειμένου να πολεοδομηθούν με σύγχρονους όρους δόμησης και λειτουργίες που να ανταποκρίνονται στον ρόλο τους όπως προσδιορίζεται από την παρούσα μελέτη.
- ο Ένταξη στο σχέδιο του γηπέδου της Ν. Πολιτείας, καθώς και δύο πυκνοδομημένων θυλάκων στα νοτιοανατολικά και βορειοανατολικά του οικισμού.

Δ.2.4 Πολεοδομική Οργάνωση οικιστικών υποδοχέων

Δ.2.4.1 Οικισμοί Σκάλα Ωρωπού – Νέα Παλάτια

Οι δύο οικισμοί μαζί με τις προτεινόμενες επεκτάσεις τους οργανώνονται πολεοδομικά σε τρεις πολεοδομικές ενότητες ως υποδοχείς Α' κατοικίας.

Έκταση, χωρητικότητα – Νέες επεκτάσεις

Η θεσμοθετημένη έκταση των δύο οικισμών (έκταση εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου) είναι:

- Νέα Παλάτια 46,66 Ha, με συνολικό πληθυσμό 2.723 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Σκάλα 14,05 Ha, με συνολικό πληθυσμό 1.430 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).

Από τα Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού – 2031, προβλέπεται ότι ο πληθυσμός των δύο οικισμών, στο έτος στόχο 2031, θα ανέλθει στους 5.536 κατοίκους, ήτοι:

- Νέα Παλάτια 3.616 κατοίκους
- Σκάλα 1.920 κατοίκους.

Προτείνεται η επέκταση των δύο οικισμών, όπως προαναφέρθηκε, συμπεριλαμβανομένης και της έκτασης του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου της Σκάλας συνολικά σε έκταση 211,05 Ha. Συγκεκριμένα οι επεκτάσεις αφορούν:

- 170,78 Ha του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου
- 40,27 Ha στις περιοχές α) του Κάμπου Ωρωπού, του σταδίου και της Καλλιθέας προκειμένου να ενταχθούν στο σχέδιο σημαντικές κοινωφελείς εγκαταστάσεις, καθώς και αραιοδομημένες και πυκνοδομημένες εκτάσεις που βρίσκονται εκτός σχεδίου και εν επαφή με τον οικισμό, β) στην περιοχή νότια των Νέων Παλατίων για εξορθολογισμό των ορίων του και γ) στα νοτιοανατολικά του οικισμού σε επαφή με το υφιστάμενο νεκροταφείο.

Πολεοδομική οργάνωση (συνοικίες – πολεοδομικές ενότητες, κέντρα)

Όσον αφορά την πολεοδομική οργάνωση των «δίδυμων» οικισμών Σκάλας και Νέων Παλατίων, προτείνεται η δημιουργία τριών Πολεοδομικών Ενοτήτων, ήτοι:

- Π.Ε. 1 που περιλαμβάνει την περιοχή των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων (όρια ρυμοτομικών σχεδίων Σκάλας και Ν. Παλατίων) και μικρών επεκτάσεων στο νεκροταφείο και νότια των Ν. Παλατίων συνολικής έκτασης 65,38 Ha

- Π.Ε. 2, που περιλαμβάνει την περιοχή των επεκτάσεων στον Κάμπο Σκάλας και στην περιοχή του Σταδίου συνολικής έκτασης 113,68 Ha
- Π.Ε. 3 που περιλαμβάνει την ευρύτερη περιοχή της Καλλιθέας και του Ο.Σ. «Ο Ψηλορείτης», συνολικής έκτασης 92,64 Ha

Στην Π.Ε. 1 προτείνεται η χρήση του πολεοδομικού κέντρου στην περιοχή των Ο.Τ. που περικλείονται από την παραλιακή οδό (εξαιρουμένων των προσώπων των Ο.Τ. στην οδό αυτή) και τις οδούς Μεγ. Αλεξάνδρου, 28ης Οκτωβρίου, Ομήρου, Γεννηματά, Βορείου Ηπείρου και Μαρμαρά, διότι η ζώνη αυτή συγκεντρώνει μεγάλο πλήθος δραστηριοτήτων όπως λιανικό εμπόριο, αναψυχή, εστίαση, διοίκηση, παροχή υπηρεσιών, επαγγελματικά εργαστήρια, τράπεζες, ασφάλειες, γραφεία, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, κτλ. Συγκεκριμένα πρόκειται για το Πολεοδομικό Κέντρο των «δίδυμων» οικισμών Σκάλας και Νέων Παλατίων που αποτελεί το εμπορικό – διοικητικό κέντρο.

Στην Π.Ε. 2 δεν χωροθετούνται χρήσεις πολεοδομικού κέντρου.

Στην Π.Ε. 3 προτείνεται η χωροθέτηση τοπικού κέντρου κατά μήκος της Επαρχιακής Οδού Σκάλας - Χαλκουτσίου και μόνον στα πρόσωπα των ιδιοκτησιών στη νότια πλευρά της οδού περίπου από τον χώρο του Δημοτικού Σταδίου μέχρι την βιοτεχνική ζώνη.

Με τις προτάσεις αυτές επιδιώκεται η προσφορά επαρκούς πολεοδομημένης γης για λειτουργίες κέντρου, προκειμένου να απορροφηθεί η αναμενόμενη ζήτηση υπερτοπικού επιπέδου, τόσο σε σχέση με την εξυπηρέτηση των λοιπών οικισμών του Δήμου, όσο και σε σχέση με το ρόλο του στην ευρύτερη περιοχή.

Στην παραλιακή περιοχή των «δίδυμων» οικισμών καθώς και σε τμήμα των επεκτάσεων στην περιοχή του Σταδίου προς το έλος, προτείνεται η χρήση τουρισμού – αναψυχής για την χωρική οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας, σε συνδυασμό με μια ολοκληρωμένη ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου ώστε να βελτιωθεί η εικόνα και η λειτουργική οργάνωση της κυκλοφορίας και των χρήσεων στην παραλία.

Χρήσεις γης – Όροι δόμησης – Μεικτή πυκνότητα

Ο Μέσος ισχύων Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) και η Μέση Μεικτή Οικιστική Πυκνότητα (Μ.Ο.Π.) προτείνονται ως εξής:

Πολεοδομική Ενότητα	Μ.Σ.Δ.	Μ.Ο.Π. (κάτ / Ha)
Π.Ε. 1	0,8	103
Π.Ε. 2	0,4	90
Π.Ε. 3	0,4	78
Τοπικό Κέντρο Π.Ε. 3	0,6	

Ωστόσο κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την έγκριση του παρόντος Γ.Π.Σ. μέχρι την αναθεώρηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Π.Ε. 1 προτείνεται να ισχύει ως μέσος Σ.Δ. ο ισχύων σήμερα κλιμακωτός Σ.Δ. όπως προβλέπεται από:

- Τις Απ. Νομ. 412/Π-15 (ΦΕΚ 52/Δ/1992) και 24582/Π672 (ΦΕΚ 897/Δ/1993) για τον οικισμό Νέων Παλατίων
- Το Β.Δ. 25-8-1969 (ΦΕΚ 164/Δ/1969) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει για τον οικισμό της Σκάλας.

Η πρόταση που διαμορφώνεται και αναπτύσσεται στη συνέχεια αναφορικά με τις χρήσεις γης λαμβάνει υπόψη τη δυναμική της περιοχής, σε σχέση με τα προγραμματικά μεγέθη που έχουν τεθεί.

Το Πολεοδομικό Κέντρο τύπου Ι (άρθρο 4 Π.Δ. 59/2018) προτείνεται στην Π.Ε. 1, προκειμένου να ανταποκριθεί στις ανάγκες του Δήμου ως Διαδημοτικού Κέντρου Ευρείας Ακτινοβολίας σύμφωνα με το ΡΣΑ. Έχει χαρακτήρα «εμπορικού - διοικητικού» κέντρου για την εξυπηρέτηση των οικισμών των Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκαμίνου, αλλά και οικισμών όμορων Δ.Ε. (Μαρκόπουλου Ωρωπού, Μαλακάσας). Συγκεκριμένα οι προτεινόμενες χρήσεις γης στο πολεοδομικό κέντρο της Π.Ε. 1 σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/2018, είναι οι ακόλουθες:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.

- (8) Περίθαλψη.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

Προτείνεται Τοπικό Κέντρο στην Π.Ε. 3. Οι προτεινόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/2018, είναι οι

- (1) Κατοικία.
- (3.5) Ειδική Εκπαίδευση.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Εργαστήρια φυσικοθεραπείας (8.1.7).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
- (12) Εστίαση μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 50 κλίνες.

Η χρήση του Τουρισμού – Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Π.Δ. 59/2018, προτείνεται στην παραλιακή περιοχή της Π.Ε. 1 και συγκεκριμένα μόνον στις

ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην παραλιακή οδό, καθώς και σε τμήμα των επεκτάσεων βόρεια της επαρχιακής οδού Σκάλας – Χαλκουτσίου και ανατολικά του σταδίου με το εξής περιεχόμενο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική Πρόνοια.
- (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλινών, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16) Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων.
- (18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

Κοινόχρηστοι χώροι, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018, προτείνεται στην περιοχή των προτεινόμενων επεκτάσεων που εφάπτονται με το έλος Ωρωπού σε δύο γραμμικά τμήματα για την προστασία της κατοικίας, αλλά και

για την προστασία του έλους, σε αδόμητες εκτάσεις που παρεμβάλλονται μεταξύ των σχολείων και των αθλητικών εγκαταστάσεων του σταδίου προκειμένου να ενοποιηθούν οι χώροι αυτοί λειτουργικά και πολεοδομικά. Επίσης η ίδια χρήση προτείνεται:

- κατά μήκος των ρεμάτων που διαρρέουν την οικιστική περιοχή ήτοι το ρέμα Βίριζας, το ρέμα Μαυρόρεμα (Ρέμα Παλατίων) και το ρέμα Αγίου Φανουρίου στα τμήματά τους που είναι διαμορφωμένα με ανοικτή διατομή. Το πλάτος της ζώνης πρασίνου κατά μήκος των ρεμάτων θα καθορισθεί από την πολεοδομική μελέτη επέκτασης και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Σε περίπτωση που υπάρχουν διευθετημένα ρέματα ή τμήματά τους με κλειστό αγωγό, η επιφάνεια που βρίσκεται επάνω από τον υπογειοποιημένο αγωγό πρέπει απαραίτητως να μείνει αδόμητη και να χαρακτηριστεί από την πολεοδομική μελέτη ως «ελεύθερος – αστικό πράσινο», σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τις εκτάσεις επάνω από διευθετημένα υδατορέματα (άρθρο 5, παρ. 3 του Ν. 4258/2014 όπως ισχύει).

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ως κοινόχρηστοι χώροι νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπογείων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών. Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

Ειδικότερα όσον αφορά τη γραμμική ζώνη πρασίνου στην επαφή των προτεινόμενων επεκτάσεων με το Έλος Ωρωπού, προτείνεται η διαμόρφωσή της ως χώρος

φύτευσης υψηλού και χαμηλού πρασίνου με φυτά που απωθούν τα κουνούπια για την προστασία των κατοίκων. Ο χώρος αυτός προτείνεται να διαμορφωθεί κατάλληλα με πεζόδρομους, καθιστικά και υπαίθρια αναψυχή.

Γενική Κατοικία Τύπου Ι σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, προτείνεται στην περιοχή της Π.Ε. 1 δυτικά του Πολεοδομικού Κέντρου και μέχρι την οδό Αργυρουπόλεως και ανατολικά του Πολεοδομικού κέντρου μεταξύ της παραλίας και της οδού Μαρμαρά συμπεριλαμβανομένων και των προσώπων στις οδούς αυτές, με το εξής περιεχόμενο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα
- (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
- (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
- (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. Επιτρέπονται μόνον γήπεδα στάθμευσης.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών

καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων – συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης και συγκεκριμένα αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, οικοτεχνία παντός τύπου, είδη τέχνης, στεγνοκαθαριστήρια.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίγων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Γενική Κατοικία Τύπου II σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018 προτείνεται στην περιοχή της Π.Ε. 3 ανατολικά του σταδίου και βόρεια της Επ. Οδού Σκάλας - Χαλκουτσίου, με ορισμένες εξαιρέσεις και συγκεκριμένα με το εξής περιεχόμενο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα

(10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών

(10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. Επιτρέπονται μόνον γήπεδα στάθμευσης.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Στην υπόλοιπη περιοχή των Π.Ε. 1, 2 και 3 προτείνεται η χρήση της Αιγιάδας Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, με το εξής περιεχόμενο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.

(3) Εκπαίδευση:

Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.

(4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία.

(4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες Ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Επιπλέον των ανωτέρω χρήσεων γης προβλέπεται η χωροθέτηση μεμονωμένων χρήσεων ως εξής:

Κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου και πολιτισμού στην Π.Ε. 2 σε χώρο μεταξύ της Επ. Οδού Σκάλας – Χαλκουτσίου στα βόρεια, της οδού Σκάλας – Ωρωπού στα δυτικά και μέχρι την οδό Χλόης στα νότια.

Χώρο για την ανέγερση Δημαρχείου και Μονάδας Υγείας στην Π.Ε. 3 σε έκταση επί της Επ. Οδού Σκάλας – Χαλκουτσίου και νότια αυτής.

Χώρο υγείας και αθλητισμού στην περιοχή του Ναυτικού Ομίλου Ωρωπού στην Π.Ε. 2.

Χώρο Πολιτισμού και Εκπαίδευσης στην έκταση των πρώην φυλακών Ωρωπού στην Π.Ε. 2.

Χώρους εκπαίδευσης και αθλητισμού στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις και στις 3 Π.Ε.

Κοινωνικός εξοπλισμός – Δίκτυα Υποδομής

Ο απαιτούμενος κοινωνικός εξοπλισμός και οι κοινόχρηστοι χώροι των οικισμών Σκάλας και Νέων Παλατίων, καθώς και οι προτάσεις για τα δίκτυα μεταφορών και λοιπών υποδομών παρουσιάζονται αναλυτικά στα αντίστοιχα κεφάλαια.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης – εξυγίανσης

Όπως έχει ήδη αναφερθεί οι «δίδυμοι» οικισμοί Σκάλα και Ν. Παλάτια έχουν εδώ και πολλά χρόνια κορεστεί, και αυτό έχει δημιουργήσει σημαντικά προβλήματα στην πολεοδομική λειτουργία τους, ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες που ο πληθυσμός της περιοχής αυξάνεται κατακόρυφα. Για την οικιστική αναβάθμιση – εξυγίανση των «δίδυμων» αυτών οικισμών προτείνονται τα ακόλουθα:

- Σύνταξη πολεοδομικής μελέτης και Πράξεων τακτοποιήσεως και Αναλογισμού εκτός των περιοχών των επεκτάσεων και για τις περιοχές εντός των εγκεκριμένων ορίων των δύο οικισμών, πλην των περιοχών των διανομών. Με τον τρόπο αυτό θα δοθεί η δυνατότητα πολεοδομικού σχεδιασμού στα τμήματα των δύο οικισμών που δεν περιλαμβάνονται στις διανομές, θα αξιοποιηθούν με τον καλύτερο τρόπο τα οικόπεδα στις περιοχές αυτές και εν τέλει θα διανοιχθεί αστικό οδικό δίκτυο με πολεοδομικούς όρους και θα υπάρξει η πρόβλεψη των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων που θα βελτιώσουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων.
- Ανάπλαση / αναβάθμιση ολόκληρου του παραλιακού μετώπου των «δίδυμων» οικισμών και του παραλιακού μετώπου στις περιοχές των επεκτάσεων με πρόβλεψη πεζόδρομων / ποδηλατόδρομων, φυτεύσεων και κατάλληλου υπαίθριου εξοπλισμού.
- Υλοποίηση άλλων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και έργων, όπως η διαμόρφωση των δύο κόμβων στην περιοχή του Αγ. Ανδρέα και στη συμβολή των οδών Σκάλας – Χαλκουτσίου και Σκάλας – Ωρωπού, που θα βελτιώσουν τις κυκλοφοριακές συνθήκες των οικισμών κατά τους θερινούς μήνες που αυξάνεται η κίνηση των οχημάτων, ιδιαίτερα δε, σε σχέση με τη διευκόλυνση

των οχημάτων που κινούνται από και προς την πορθμειακή γραμμή Σκάλας – Ερέτριας. Για τον λόγο αυτό προτείνεται η πρόβλεψη χώρου στάθμευσης στη χερσαία ζώνη λιμένα.

- Αισθητική, λειτουργική και αρχιτεκτονική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου με μέτρα, όπως ο βιοκλιματικός επανασχεδιασμός των πλατειών οι πρόσθετες φυτεύσεις, η ανακατασκευή των πεζοδρομίων, ο σχεδιασμός ειδικών αρχιτεκτονικών και εικαστικών παρεμβάσεων σε διάφορα σημεία της πόλης όπως οι εισοδοί, οι πλατείες, τα προαύλια των δημόσιων κτιρίων, η στάση των λεωφορείων κ.α, ο ενιαίος σχεδιασμός της σήμανσης και του ηλεκτροφωτισμού οδών, πεζοδρόμων και δημόσιων λειτουργιών της πόλης με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας.
- Διατήρηση και εμπλουτισμός του υπάρχοντος πράσινου και διασύνδεσή του μέσω «πράσινων διαδρομών» με τους πολιτιστικούς και ιστορικούς χώρους της πόλης και της ευρύτερης περιοχής.
- Αξιοποίηση του χώρου και των κτιριακών εγκαταστάσεων των πρώην φυλακών για χρήσεις πολιτισμού και εκπαίδευσης, με κατάλληλη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου (αρχιτεκτονικές και φυτοτεχνικές παρεμβάσεις).

Κατά τη σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης και της μελέτης ανάπλασης, θα πρέπει να μελετηθούν οι περιοχές με ιδιαιτερότητα, όπως:

- ο χώρος των πρώην φυλακών όπου θα πρέπει να οριστούν ειδικοί όροι δόμησης που να μην αλλοιώνουν την ταυτότητα των κτιρίων του περιβάλλοντος χώρου.
- Ο χώρος του Υπουργείου Δικαιοσύνης για τη διαμόρφωσή του ως χώρο πρασίνου - πολιτισμού
- η χερσαία ζώνη λιμένα και ιδιαίτερα η είσοδος / έξοδος στον χώρο της πορθμειακής γραμμής.
- η περιοχή του προτεινόμενου υπερτοπικού κέντρου ευρείας ακτινοβολίας στην Π.Ε. 3
- οι παραρεμάτιες περιοχές των ρεμάτων Βίριζας και Παλατίων στις περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων, που θα πρέπει να περιληφθούν σε χώρους πρασίνου αρμονικά ενταγμένους στην οικιστική δομή ως φυσικοί αεραγωγοί – πνεύμονες πρασίνου.
- ολόκληρη η περιοχή των επεκτάσεων με πρόβλεψη ειδικών όρων δόμησης λόγω της υπαγωγής τους σε περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

Η χρήση οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών, είναι απαραίτητη για την επιτυχή εφαρμογή των προτάσεων της μελέτης έτσι ώστε οι επιβαλλόμενες δεσμεύσεις να συνδεθούν και με αναπτυξιακές παραμέτρους.

Δ.2.4.2 Οικισμός Χαλκούτσι

Έκταση, χωρητικότητα – Νέες επεκτάσεις

Η έκταση του οικισμού (σύμφωνα με το εγκεκριμένο όριο) είναι 13,15 Ha, και έχει συνολικό πληθυσμό 2.094 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).

Από τα Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού – 2031, προβλέπεται ότι ο πληθυσμός του οικισμού, στο έτος στόχο 2031, θα ανέλθει στους 3.758 κατοίκους.

Η έκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Χαλκουτσίου (Διανομή 1928) δεν επαρκεί για τις ανάγκες του έτους 2031. Για τον λόγο αυτό προτείνεται η επέκταση του οικισμού όπως προαναφέρθηκε συμπεριλαμβανομένης και της έκτασης του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου. Συγκεκριμένα προτεινόμενες οι επεκτάσεις αφορούν συνολική έκταση 317,02 Ha εκ των οποίων:

- 184,52 Ha αποτελούν την έκταση του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου
- 132,50 Ha αποτελούν την έκταση των επιπλέον νέων επεκτάσεων.

Πολεοδομική οργάνωση (συνοικίες – πολεοδομικές ενότητες, κέντρα)

Όσον αφορά την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Χαλκουτσίου, προτείνεται η δημιουργία τριών Πολεοδομικών Ενοτήτων, ήτοι:

- της Π.Ε. 6 που περιλαμβάνει την περιοχή του υφιστάμενου οικισμού (διανομή 1928), τις προτεινόμενες επεκτάσεις ανατολικά του οικισμού, το εγκεκριμένο σχέδιο Β' κατοικίας του Ο.Σ. Αλυκές, καθώς και τις επεκτάσεις βόρεια της παραλιακής οδού Χαλκουτσίου – Δήλεσι, με συνολική έκταση 86,10 Ha.
- της Π.Ε. 7 που περιλαμβάνει την περιοχή των επεκτάσεων Δυτικά του Χαλκουτσίου και νότια της παραλιακής οδού Χαλκουτσίου – Δήλεσι μέχρι την οδό Κοραλίων, με συνολική έκταση 73,74 Ha.
- Της Π.Ε. 8 που περιλαμβάνει την υπόλοιπη περιοχή των επεκτάσεων δυτικά της Π.Ε. 7, με συνολική έκταση 180,94 Ha.

Στις Π.Ε. 6 και 7 προτείνεται η χρήση του πολεοδομικού κέντρου στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο κατά μήκος της επαρχιακής οδού Σκάλας – Χαλκουτσίου από το ανατολικό όριο της διανομής του 1928 μέχρι, περίπου την οδό Ανθέων (βλ. χάρτη Π.3.1γ) όπου υπάρχουν ήδη συγκεντρωμένες δραστηριότητες όπως εμπορικές, αναψυχής, εστίασης, διοίκησης, επαγγελματικά εργαστήρια, παροχή υπηρεσιών, κ.α.

Στην Π.Ε. 8 προτείνεται η χωροθέτηση τοπικού κέντρου επιπέδου γειτονιάς για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων σε κεντροβαρική θέση και σε

αδόμητες ιδιοκτησίες προκειμένου να μπορέσει να υλοποιηθεί μετά την πολεοδόμηση της περιοχής όπως φαίνεται στον χάρτη Π.3.1γ.

Εκτός των προαναφερθέντων πολεοδομικών κέντρων προτείνεται στην παραλιακή περιοχή της Π.Ε. 6 από τον Ο.Σ. Αλυκών μέχρι την επαρχ. Οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου, στην παραλιακή περιοχή έμπροσθεν του λιμένα Χαλκουτσίου και στην περιοχή των ανατολικών επεκτάσεων κοντά στην ΕΥΠ και τμήματος της Π.Ε. 8 κατά μήκος της επαρχ. Οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου, η χρήση τουρισμού – αναψυχής για την χωρική οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας.

Χρήσεις γης – Όροι δόμησης – Μεικτή πυκνότητα

Στην υφιστάμενη κατάσταση, η χρήση που κυριαρχεί είναι κατά κύριο λόγο η κατοικία και κάποιες ελάχιστες κεντρικές λειτουργίες όπως προαναφέρθηκε. Επισημαίνεται ότι στην Π.Ε. 6 περιλαμβάνεται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Ο.Σ. Αλυκών που έχει ήδη Σ.Δ. 0.2.

Ο Μέσος ισχύων Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) και η Μέση Μεικτή Οικιστική Πυκνότητα (Μ.Ο.Π.) προτείνονται ως εξής:

Πολεοδομική Ενότητα	Μ.Σ.Δ.	Μ.Ο.Π. (κάτ / Ha)
Π.Ε. 6 Περιοχή διανομής 1928	0,8	111
Π.Ε. 6 Πολεοδομικό κέντρο	0,6	
Π.Ε. 6 Ο.Σ. Αλυκών	0,2	
Π.Ε. 6 Περιοχή επεκτάσεων	0,4	
Π.Ε. 7 Πολεοδομικό κέντρο	0,6	82
Π.Ε. 7 Υπόλοιπο περιοχής	0,4	
Π.Ε. 8	0,4	82

Η πρόταση που διαμορφώνεται και αναπτύσσεται στη συνέχεια αναφορικά με τις χρήσεις γης λαμβάνει υπόψη τις δυνατότητες του οικισμού, σε σχέση με τα προγραμματικά μεγέθη που έχουν τεθεί.

Το Πολεοδομικό Κέντρο τύπου II που προτείνεται στις Π.Ε. 6 και 7, έχει εμβέλεια εξυπηρέτησης το σύνολο του οικισμού Χαλκουτσίου μετά των επεκτάσεών του, καθώς και τις εκτός σχεδίου περιοχές Β' κατοικίας περιμετρικά αυτού. Συγκεκριμένα οι προτεινόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/2018, είναι οι ακόλουθες:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. Επιτρέπονται μόνον τα γήπεδα στάθμευσης.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο και συγκεκριμένα μόνον αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, οικοτεχνία παντός τύπου, είδη τέχνης, στεγνοκαθαριστήρια.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνον Γωνιές ανακύκλωσης.

Προτείνεται Τοπικό Κέντρο στην Π.Ε. 8. Οι προτεινόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/2018, είναι οι

- (1) Κατοικία.
- (3.5) Ειδική Εκπαίδευση.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Εργαστήρια φυσικοθεραπείας (8.1.7).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
- (12) Εστίαση μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 50 κλίνες.

Η χρήση του Τουρισμού – Αναψυχής, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Π.Δ. 59/2018, προτείνεται στην Π.Ε. 6 από τον Ο.Σ. Αλυκών μέχρι την επαρχ. Οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου, στην παραλιακή περιοχή έμπροσθεν του λιμένα Χαλκουτσίου και στην περιοχή του Πάρκου κοντά στην ΕΥΠ και τμήματος της Π.Ε. 8 κατά μήκος της επαρχ. Οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου,, με το εξής περιεχόμενο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική Πρόνοια.
- (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλινών, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

- (16) Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων.
- (18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίμων.

Κοινόχρηστοι χώροι, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018, προτείνονται στην περιοχή του πάρκου στα ανατολικά του οικισμού σε συνδυασμό με χρήση τουρισμού – αναψυχής, προκειμένου να αναπλαστεί και να ενοποιηθεί πολεοδομικά και λειτουργικά με την Π.Ε. 6 (Πάρκο Πόλης), καθώς και σε άλλες περιοχές που θα προκύψουν από την πολεοδομική μελέτη των επεκτάσεων.

Σε περίπτωση που υπάρχουν διευθετημένα ρέματα ή τμήματά τους με κλειστό αγωγό, η επιφάνεια που βρίσκεται επάνω από τον υπογειοποιημένο αγωγό πρέπει απαραίτητα να μείνει αδόμητη και να χαρακτηριστεί από την πολεοδομική μελέτη ως «ελεύθερος – αστικό πράσινο», σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τις εκτάσεις επάνω από διευθετημένα υδατορέματα (άρθρο 5, παρ. 3 του Ν. 4258/2014 όπως ισχύει).

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ως κοινόχρηστοι χώροι νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπογείων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών. Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

Γενική Κατοικία Τύπου Ι σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, προτείνεται στις ιδιοκτησίες με πρόσωπο στην επαρχιακή οδό Χαλκουτσίου – Δήλεσι εντός των ορίων των Π.Ε. 6 και 7 (εξαιρουμένων αυτών που προτείνονται με χρήση πολεοδομικού κέντρου), με το εξής περιεχόμενο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό. (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων. Επιτρέπονται μόνον γήπεδα στάθμευσης.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων – συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης και συγκεκριμένα αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, οικοτεχνία παντός τύπου, είδη τέχνης, στεγνοκαθαριστήρια.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίγων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Στην υπόλοιπη περιοχή των Π.Ε. 6, 7 και 8 προτείνεται η χρήση της Αιγιάδας Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, με το εξής περιεχόμενο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.

(3) Εκπαίδευση:

Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.

(4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία.

(4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Τρόπος ανάπτυξης – Μηχανισμοί – Κίνητρα

Στην περιοχή των προτεινόμενων επεκτάσεων που εφάπτονται με το υφιστάμενο κοιμητήριο Χαλκουτσίου (Π.Ε. 7), θα πρέπει πριν την πολεοδόμηση της Π.Ε. να έχει εκδοθεί η απόφαση του άρθρου 148 του Ν. 4495/2017.

Κατά τα λοιπά δεν προτείνονται κίνητρα ή πολεοδομικοί μηχανισμοί.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης – εξυγίανσης

Για την οικιστική αναβάθμιση – εξυγίανση του οικισμού Χαλκουτσίου προτείνονται τα ακόλουθα:

- Σύνταξη πολεοδομικής μελέτης και Πράξεων τακτοποιήσεως και Αναλογισμού τόσο για τις περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων, όσο και για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου ορίου του οικισμού.
- Ανάπλαση / αναβάθμιση ολόκληρου του παραλιακού μετώπου του οικισμού και του παραλιακού μετώπου στις περιοχές των επεκτάσεων με πρόβλεψη πεζόδρομων / ποδηλατόδρομων, φυτεύσεων και κατάλληλου υπαίθριου εξοπλισμού.
- Ανάπλαση του πάρκου Χαλκουτσίου, ως Πάρκου Πόλης συνδυαζόμενου με χρήσεις τουρισμού - αναψυχής με κατάλληλες φυτεύσεις και αρχιτεκτονικές διαμορφώσεις.
- Υλοποίηση κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και έργων, που θα βελτιώσουν τις κυκλοφοριακές συνθήκες, ιδιαίτερα τους θερινούς μήνες που αυξάνεται η κίνηση των οχημάτων.
- Αισθητική, λειτουργική και αρχιτεκτονική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου με μέτρα, όπως ο βιοκλιματικός επανασχεδιασμός των πλατειών οι πρόσθετες φυτεύσεις, η ανακατασκευή των πεζοδρομίων, ο σχεδιασμός ειδικών αρχιτεκτονικών και εικαστικών παρεμβάσεων σε διάφορα σημεία της πόλης όπως οι είσοδοι, οι πλατείες, τα προαύλια των δημόσιων κτιρίων, η στάση των λεωφορείων κ.α, ο ενιαίος σχεδιασμός της σήμανσης και του ηλεκτροφωτισμού οδών, πεζοδρόμων και δημόσιων λειτουργιών της πόλης.

Κοινωνικός εξοπλισμός – Δίκτυα Υποδομής

Ο απαιτούμενος κοινωνικός εξοπλισμός και οι κοινόχρηστοι χώροι του Χαλκουτσίου, καθώς και οι προτάσεις για τα δίκτυα μεταφορών και λοιπών υποδομών παρουσιάζονται αναλυτικά στα αντίστοιχα κεφάλαια.

Δ.2.4.3 Οικισμοί Συκάμινο, Ωρωπός, Νέα Πολιτεία

Έκταση, χωρητικότητα – Νέες επεκτάσεις

Η έκταση εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών είναι:

- Συκάμινο 36,84 Ha, με συνολικό πληθυσμό 910 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Ωρωπός 51,42 Ha, με συνολικό πληθυσμό 1.111 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Νέα Πολιτεία 46,78 Ha, με συνολικό πληθυσμό 622 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).

Από τα Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού – 2031, προβλέπεται ότι ο πληθυσμός των τριών οικισμών, στο έτος στόχο 2031, θα είναι.

- Συκάμινο 1.163 κάτοικοι.
- Ωρωπός 1.743 κάτοικοι.
- Νέα Πολιτεία 1.220 κάτοικοι.

Για τους οικισμούς αυτούς προτείνονται επεκτάσεις σε εκτάσεις πυκνοδομημένες που είναι σε επαφή με τα όρια των οικισμών σε συνδυασμό με εξομάλυνση περιμετρικά των ορίων τους, προκειμένου κατά την πολεοδόμησή τους να μπορέσουν να υλοποιηθούν οι περιμετρικές οδοί που απαιτούνται στον σύγχρονο πολεοδομικό σχεδιασμό. Επιπλέον στον οικισμό Ωρωπό συμπεριλαμβάνεται στην έκταση του οικισμού το τοπικό ρυμοτομικό με χρήση αθλητισμού που αποτελεί συνέχεια της έκτασης του οικισμού. Στη Νέα Πολιτεία προτείνεται κατά την πολεοδόμηση του οικισμού να ενταχθεί στο σχέδιο το γήπεδο στα δυτικά του οικισμού με χρήση αθλητισμού.

Οι επεκτάσεις που προτείνονται για τους ανωτέρω πολεοδομικούς λόγους σε κάθε οικισμό είναι:

- Συκάμινο 22,15 Ha
- Ωρωπός 26,86 Ha
- Νέα Πολιτεία 10,34 Ha

Πολεοδομική οργάνωση (συνοικίες – πολεοδομικές ενότητες, κέντρα)

Προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση των τριών οικισμών σε μία πολεοδομική ενότητα ανά οικισμό, ήτοι:

- Π.Ε. 9 Συκάμινο με συνολική έκταση 58,99 Ha
- Π.Ε. 10 Ωρωπός με συνολική έκταση 78,32 Ha και

- Π.Ε. 11 Νέα Πολιτεία με συνολική έκταση 57,19 Ha

Σε κάθε έναν από τους τρεις αυτούς οικισμούς προτείνεται η χωροθέτηση Τοπικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων. Συγκεκριμένα τα προτεινόμενα τοπικά κέντρα χωροθετούνται στις περιοχές όπου ήδη έχουν αναπτυχθεί δραστηριότητες εμπορίου, αναψυχής, παροχής υπηρεσιών, τράπεζες, επαγγελματικά εργαστήρια, κ.α. πλην του οικισμού της Ν. πολιτείας όπου δεν εντοπίστηκαν άλλες χρήσεις πλην κατοικίας.

Χρήσεις γης – Όροι δόμησης – Μεικτή πυκνότητα

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.), και η Μέση Οικιστική πυκνότητα που προτείνονται για κάθε έναν από τους τρεις αυτούς οικισμούς είναι:

Πολεοδομική Ενότητα	Μ.Σ.Δ.	Μ.Ο.Π. (κάτ / Ha)
Π.Ε. 9 Συκάμινο	0,8	117
Π.Ε. 10 Ωρωπός	0,8	118
Π.Ε. 11 Ν. Πολιτεία	0,8	124

Από την έγκριση του παρόντος Γ.Π.Σ. και μέχρι την εκπόνηση της μελέτης πολεοδομικής των οικισμών αυτών, ως Μ.Σ.Δ. προτείνεται ο ισχύων σήμερα κλιμακωτός Σ.Δ. όπως προβλέπεται από τις αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών και την ισχύουσα νομοθεσία δόμησης των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων.

Προτείνεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου τύπου II στις περιοχές των οικισμών Ωρωπού και Συκαμίνου, όπως απεικονίζονται στον σχετικό χάρτη, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/2018, με το ακόλουθο περιεχόμενο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.

- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων. Επιτρέπονται μόνον τα γήπεδα στάθμευσης.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο και συγκεκριμένα μόνον αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, οικοτεχνία παντός τύπου, είδη τέχνης, στεγνοκαθαριστήρια.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

Στην υπόλοιπη περιοχή εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών Ωρωπού και Σουκαμίνου προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας Τύπου Ι σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018, με το ακόλουθο περιεχόμενο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική

επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται

ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό. (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. Επιτρέπονται μόνον γήπεδα στάθμευσης.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων – συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης και συγκεκριμένα αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, οικοτεχνία παντός τύπου, είδη τέχνης, στεγνοκαθαριστήρια.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Κοινόχρηστοι χώροι, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018, προτείνονται:

- Στο Συκάμινο στην παραποτάμια περιοχή του Ασωπού και συγκεκριμένα στην διασταύρωση του με το διερχόμενο οδικό δίκτυο, προτείνεται μια σύνθεση ιεραρχημένων χρήσεων γης, καθώς και δημιουργία αστικού πάρκου αναψυχής και στην περιοχή επέκτασης
- προτείνεται στην. εκτός σχεδίου περιοχή με ιδιαίτερο δασικό χαρακτήρα
- Στον Ωρωπό σε τμήμα της παραρεμάτιας περιοχής

καθώς και σε άλλες περιοχές και των τριών οικισμών που θα προκύψουν από την πολεοδομική μελέτη.

Σε περίπτωση που υπάρχουν διευθετημένα ρέματα ή τμήματά τους με κλειστό αγωγό, η επιφάνεια που βρίσκεται επάνω από τον υπογειοποιημένο αγωγό πρέπει απαραίτητως να μείνει αδόμητη και να χαρακτηριστεί από την πολεοδομική μελέτη ως «ελεύθερος – αστικό πράσινο», σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τις εκτάσεις επάνω από διευθετημένα υδατορέματα (άρθρο 5, παρ. 3 του Ν. 4258/2014 όπως ισχύει).

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ως κοινόχρηστοι χώροι νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπογείων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών. Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

Προτείνεται η χωροθέτηση Τοπικού Κέντρου κεντροβαρικά στην Π.Ε. 11 Νέα Πολιτεία. Οι προτεινόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/2018, είναι οι

- (1) Κατοικία.
- (3.5) Ειδική Εκπαίδευση.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Εργαστήρια φυσικοθεραπείας (8.1.7).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
- (12) Εστίαση μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 50 κλίνες.

Στην υπόλοιπη περιοχή της Π.Ε. 11 Νέα Πολιτεία προτείνεται η χρήση της Αμιγούς Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, με το εξής περιεχόμενο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.
- (3) Εκπαίδευση:
Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.
- (4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία.
(4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων οι εγκαταστάσεις Α1 και Δ χωρίς θεατές.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης – εξυγίανσης

Για την οικιστική αναβάθμιση και εξυγίανση των οικισμών προτείνεται:

- η πολεοδόμηση και των τριών οικισμών με τους γενικούς όρους και τις χρήσεις γης που προαναφέρθηκαν, προκειμένου να οργανωθούν πολεοδομικά, να αποκτηθούν οι απαιτούμενοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και να επιλυθούν με τον καλύτερο τρόπο τα προβλήματα δόμησης που προέκυψαν μετά την απόφαση του 1828/2008 Απόφαση του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 24/4. 3/5. 1985 (ΦΕΚ 181Δ), κρίθηκαν ανίσχυρες.
- Η ανάδειξη των αξιόλογων κτιρίων, συνόλων και των βυζαντινών μνημείων των οικισμών Συκάμινου και Ωρωπού
- η αισθητική αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών με ιδιαίτερη έμφαση στις περιοχές των αξιόλογων αρχιτεκτονικών συνόλων, στην παραποτάμια περιοχή του Ασωπού (Συκάμινο), στις παραρεμάτιες περιοχές και στις περιοχές των προτεινόμενων τοπικών κέντρων – πρόβλεψη κατάλληλων πεζοδρομήσεων.

Κοινωνικός εξοπλισμός – Δίκτυα Υποδομής

Ο απαιτούμενος κοινωνικός εξοπλισμός και οι κοινόχρηστοι χώροι, καθώς και οι προτάσεις για τα δίκτυα μεταφορών και λοιπών υποδομών παρουσιάζονται αναλυτικά στα αντίστοιχα κεφάλαια.

Ειδικό - Μορφολογικοί όροι δόμησης

Στους τρεις οικισμούς Συκάμινο, Ωρωπός και Νέα Πολιτεία ισχύουν οι μορφολογικοί όροι δόμησης που αναφέρονται στις αποφάσεις οριοθέτησής τους ήτοι:

1. Συκάμινο

- Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστη κλίση 30% και επικάλυψη με κεραμίδια βυζαντινού ή ρωμαϊκού τύπου.
- Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες θα ενσωματώνονται στη στέγη. Τμήμα της στέγης εμβαδού μέχρι 10 τ.μ. μπορεί να κατασκευαστεί σε οριζόντιο επίπεδο προκειμένου να δεχθεί ηλιακό θερμοσίφωνα.
- Τα ανοίγματα να είναι ξύλινα ταμπλαδωτά.
- Το μήκος των εξωστών να μην ξεπερνά το 1/2 του μήκους των αντίστοιχων όψεων.
- Αν ο φέρων οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, τα εξωτερικά επιχρίσματα θα πρέπει να γίνουν με πεταχτό σοβά (όχι τριπτά).
- Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται έλεγχος από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

2. Ωρωπός

- Οι οικοδομές να θεμελιώνονται σε απόσταση τουλάχιστον 7 μ. από κατάντη πρανή μεγάλων κλίσεων και τουλάχιστον 5 μ. από ανάντη πρανή μεγάλων κλίσεων.
- Σε περίπτωση θεμελίωσης σε αποστάσεις μικρότερες αυτών που προαναφέρθηκαν, θα πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα εξασφάλισης της ευστάθειας των κατάντη ή ανάντη πρανών αντίστοιχα σε τρόπο που να μην θίγεται η ασφάλεια των κατασκευών.
- Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης επικάλυψη με επικάλυψη από κεραμίδι.
- Δεν επιτρέπονται οι περιμετρικοί εξώστες.

3. Νέα Πολιτεία

- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστηλώματα (πυλωτή).

- Προ της έκδοσης οικοδομικής άδειας απαιτείται έγκριση της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

Δ.2.4.4 Οικισμοί Άγιος Κωνσταντίνος, Βαρικό

Έκταση, χωρητικότητα – Νέες επεκτάσεις

Η έκταση εντός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων των οικισμών είναι:

- Άγιος Κωνσταντίνος 99,86 Ha, με συνολικό πληθυσμό 386 κατοίκους (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011)
- Βαρικό 75,72 Ha.

Η χωρητικότητα των υφιστάμενων υποδοχέων εντός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων των δύο οικισμών επαρκούν για τις ανάγκες του έτους 2031.

Ωστόσο όπως ήδη αναφέρθηκε κατά το προηγούμενο κεφάλαιο Π.2. προτείνεται η ένταξη ήδη πυκνοδομημένων και αραιοδομημένων περιοχών στο σχέδιο με χρήση Β' κατοικίας, προκειμένου οι περιοχές αυτές να εξυγιανθούν πολεοδομικά και να ενοποιηθούν με τους οικισμούς Β' κατοικίας Βαρικό και Άγ. Κωνσταντίνο που αποτελούν τη φυσική συνέχειά με εξωτερικά όρια τον ποταμό Ασωπό στα δυτικά και την επαρχιακή οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου στα νότια. Οι προτεινόμενες αυτές επεκτάσεις έχουν εμβαδόν 74,89 Ha συνολικά (45,67 Ha στην Αγ. Παρασκευή, 1,66 Ha βόρεια του έλους και 27,57 Ha νότια του Αγ. Κωνσταντίνου)

Πολεοδομική οργάνωση (συνοικίες – πολεοδομικές ενότητες, κέντρα)

Προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση κάθε οικισμού σε μία πολεοδομική ενότητα, ήτοι:

- Π.Ε. 4 Άγιος Κωνσταντίνος
- Π.Ε. 5 Βαρικό

Σε κάθε ένα από τους δύο αυτούς οικισμούς προτείνεται η χωροθέτηση Τοπικού Κέντρου επιπέδου γειτονιάς για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων. Συγκεκριμένα τα προτεινόμενα τοπικά κέντρα χωροθετούνται για τον μεν οικισμό του Αγίου Κωνσταντίνου στα Ο.Τ. όπου προβλέπεται από το Π.Δ. ρυμοτομίας για δε τον οικισμό Βαρικό κεντροβαρικά και σε κατά το δυνατόν αδόμητες ιδιοκτησίες, ώστε να μπορέσει να υλοποιηθεί σε βάθος χρόνου.

Χρήσεις γης – Όροι δόμησης – Μεικτή πυκνότητα

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.), και η Μέση Οικιστική πυκνότητα που προτείνονται για κάθε έναν από τους δύο αυτούς οικισμούς είναι:

Πολεοδομική Ενότητα	Μ.Σ.Δ.	Μ.Ο.Π. (κάτ / Ha)
Π.Ε. 4 Άγιος Κωνσταντίνος (τμήμα εντός ρυμοτομικού σχεδίου)	Κλιμακωτός, ήτοι: 0,3 για εμβαδόν κάτω των 500 τ.μ 0,2 για εμβαδόν 501 έως 1000 τ.μ. 0,1 για εμβαδόν άνω των 1000 τ.μ.	46
Επέκταση Π.Ε. 4 στην περιοχή της Αγ. Παρασκευής	Κλιμακωτός, ήτοι: 0,3 για εμβαδόν κάτω των 500 τ.μ 0,2 για εμβαδόν 501 έως 1000 τ.μ. 0,1 για εμβαδόν άνω των 1000 τ.μ.	46
Λοιπές επεκτάσεις Π.Ε. 4 (πλην της Αγ. Παρασκευής)	0,2	46
Π.Ε. 5 Βαρικό	0,2	46

Προτείνεται η χρήση του Τοπικού Κέντρου στις περιοχές των δύο Π.Ε. που προαναφέρθηκαν, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 59/2018, με το ακόλουθο περιεχόμενο:

- (1) Κατοικία.
- (3.5) Ειδική Εκπαίδευση.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Εργαστήρια φυσικοθεραπείας (8.1.7).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
- (12) Εστίαση μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 50 κλίνες.

Στην υπόλοιπη περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου των δύο οικισμών και των προτεινόμενων επεκτάσεών τους προτείνεται η χρήση της Αμιγούς Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018, με το εξής περιεχόμενο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.

(3) Εκπαίδευση:

Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.

(4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία.

(4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Κοινόχρηστοι χώροι, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018, προτείνονται σε τμήμα της παραποτάμιας περιοχής του Ασωπού στα δυτικά των

επεκτάσεων της Π.Ε. 4 (Αγ. Παρασκευή), στην περιοχή της Π.Ε. 5 στη ζώνη που γειτνιάζει άμεσα με τις εκβολές του Ασωπού όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1β, καθώς και σε άλλες περιοχές που θα προκύψουν από την πολεοδομική μελέτη των επεκτάσεων. Το πλάτος των γραμμικών παραποτάμιων χώρων πρασίνου των Π.Ε. 4 και 5 θα είναι 20,00 μ. από τις οριογραμμές του ποταμού και ο πολεοδομικός σχεδιασμός κατά την επόμενη φάση (στην Πολεοδομική Μελέτη) θα λάβει υπόψη την διαμορφωμένη υφιστάμενη κατάσταση όπως προκύπτει από τα υφιστάμενα κτίρια και σε συνδυασμό με την οριοθέτηση του ποταμού.

Σε περίπτωση που υπάρχουν διευθετημένα ρέματα ή τμήματά τους με κλειστό αγωγό, η επιφάνεια που βρίσκεται επάνω από τον υπογειοποιημένο αγωγό πρέπει απαραίτητως να μείνει αδόμητη και να χαρακτηριστεί από την πολεοδομική μελέτη ως «ελεύθερος – αστικό πράσινο», σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τις εκτάσεις επάνω από διευθετημένα υδατορέματα (άρθρο 5, παρ. 3 του Ν. 4258/2014 όπως ισχύει).

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 59/2018, ως κοινόχρηστοι χώροι νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών. Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

Επίσης προτείνεται χώρος Πολιτισμού – Αθλητισμού εμβαδού 21,39 στρ. και χώρος οικολογικού πάρκου εμβαδού 5,27 στρ στην περιοχή του Έλους στην Π.Ε. 4.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης – εξυγίανσης

Για την οικιστική αναβάθμιση και εξυγίανση των οικισμών προτείνεται:

- η ανάπλαση και αισθητική αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου των δύο οικισμών, ιδιαίτερα δε του οικισμού Αγ. Κωνσταντίνου που έχει μέτωπο στο Έλος Ωρωπού με πρόβλεψη κατάλληλων υψηλών φυτεύσεων και ενδημικών φυτεύσεων, καθώς και φυτεύσεων που να απωθούν τα κουνούπια για την προστασία των κατοίκων.
- Σε αδόμητο τμήμα του Αγ. Κωνσταντίνου που γειτνιάζει άμεσα με το έλος Ωρωπού στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού προτείνεται η δημιουργία οικολογικού πάρκου.
- Η πρόβλεψη φυτεύσεων σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους των οικισμών με φυτά που να απωθούν τα κουνούπια για την κατά το δυνατό προστασία των κατοίκων.

Κοινωνικός εξοπλισμός – Δίκτυα Υποδομής

Ο απαιτούμενος κοινωνικός εξοπλισμός και οι κοινόχρηστοι χώροι, καθώς και οι προτάσεις για τα δίκτυα μεταφορών και λοιπών υποδομών παρουσιάζονται αναλυτικά στα αντίστοιχα κεφάλαια.

Δ.2.4.5 Ειδικές - Μεταβατικές διατάξεις

Οι υφιστάμενες χρήσεις γης εντός προτεινόμενων επεκτάσεων Πολεοδόμησης που δεν προβλέπονται σε καμία από τις κατηγορίες χρήσεων (Πολεοδομικό Κέντρο, Τουρισμός-Αναψυχή Γενική, Κατοικία, Αμιγής κατοικία) καθώς και οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις, τα κτίρια και τα κτίσματα που παραμένουν ως έχουν και διατηρούν την υφιστάμενη χρήση/δραστηριότητα στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί να μπορούν να επισκευάζονται, να συντηρούνται για λόγους χρήσεως και υγιεινής, πλην των επαγγελματικών εργαστηρίων και των μονάδων χονδρεμπορίου, που επιβάλλεται η μετεγκατάστασή τους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν 3325/2005 όπως ισχύει στην προτεινόμενη προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση Βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου.

Στις προτεινόμενες από το παρόν περιοχές κοινόχρηστων χώρων πρασίνου σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7 του Δ.Δ. 59/2018 κατά μήκος του Ασωπού ποταμού (περιοχή επεκτάσεων Π.Ε. 4 Αγίου Κωνσταντίνου – Βαρικού), οι υφιστάμενες καλλιέργειες δύνανται να διατηρηθούν υπό την προϋπόθεση ότι θα

πιστοποιηθούν ως βιολογικές και θα ακολουθούν καλές γεωργικές πρακτικές που δεν θα οχλούν τις όμορες περιοχές κατοικίας.

Ως προς τη γεωλογική καταλληλότητα των προς πολεοδόμηση περιοχών, σύμφωνα με τα συμπεράσματα της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας περιοχών οικιστικών επεκτάσεων στη χωρική υποενότητα της Κοιλιάδας Ωρωπού (Β' Φάση, Μάρτιος 2010) θα πρέπει να τηρούνται οι διατυπωμένες κατευθύνσεις και προτάσεις, για την περαιτέρω διασφάλιση των συνθηκών θεμελίωσης και την ασφαλή δόμηση στην περιοχή μελέτης.

Περιοχές κατάλληλες για δόμηση

- Γενικά, στις θεμελιώσεις, θα πρέπει να επιδιώκεται η εξασφάλιση της παρουσίας του ίδιου λιθολογικού τύπου σε όλη την επιφάνεια της εκσκαφής θεμελίωσης, ώστε να αποφευχθούν πιθανά φαινόμενα εκδήλωσης διαφορικών καθιζήσεων.
- Ιδιαίτερη προσοχή στη δόμηση, απαιτείται για τα τμήματα των περιοχών επέκτασης που αναπτύσσονται σε έντονες μορφολογικές κλίσεις και δομούνται κυρίως από τους χαλαρούς έως ημισυνεκτικούς Νεογενείς σχηματισμούς (Ενότητα κροκαλοπαγών Μαρκοπούλου - Ωρωπού), για την πρόληψη και αποφυγή ασταθειών.
- Οι προσωρινές ή μόνιμες εκσκαφές θεμελίωσης, που θα γίνουν στους σχηματισμούς αυτούς, θα πρέπει να μη διαμορφώνουν πρανή με κλίσεις μεγαλύτερες του 2:1 (ύψος : βάθος). Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό (π.χ. λόγω έλλειψης χώρου) πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα προστασίας και ευστάθειας των πρανών.
- Επιπλέον, στις περιοχές αυτές, προτείνεται ο έλεγχος της γενικότερης ευστάθειας έναντι ολισθήσεως του πρανούς επί του οποίου θα εδρασθεί η κατασκευή, αλλά και των ανάντη ή κατάντη πρανών, των οποίων η αστοχία μπορεί να επηρεάσει την κατασκευή, καθώς και λήψη πιθανών μέτρων αποστράγγισης, για την αποφυγή διαβρώσεων και προσρόφησης νερού, η οποία δημιουργεί αύξηση της πίεσης πόρων των αργιλομιγών υλικών. Ο έλεγχος θα βασίζεται σε κατάλληλη γεωτεχνική διερεύνηση, και αν από αυτήν θεωρηθεί αναγκαίο και σε γεωλογική διερεύνηση.

- Ο έλεγχος της ευστάθειας των πρανών, επιβάλλεται ιδιαίτερα και στην κατασκευή νέων έργων υποδομής (π.χ. δρόμοι), σε περίπτωση δημιουργίας υψηλών ορυγμάτων.

Περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση

- Οι προβλεπόμενες κατασκευές απαιτούν ειδικές θεμελιώσεις και κατά προτίμηση βαθιές.
- Λήψη μέτρων για την ομαλή αποστράγγιση και παροχέτευση των όμβριων, για την αποφυγή της συγκέντρωσης λιμναζόντων νερών.
- Λήψη μέτρων ασφαλείας / πρόληψης, με προσωρινές αντιστηρίξεις για την αντιμετώπιση φαινομένων αστάθειας στα πρανή κατά την εκσκαφή για τη θεμελίωση των κατασκευών.
- Προϋποθέσεις για την καταλληλότητα των τμημάτων αυτών, είναι η λήψη ειδικών μέτρων -κατά περίπτωση- στις θεμελιώσεις, όπως:
 - Η καταρχήν διερεύνηση της στάθμης του υδροφόρου ορίζοντα και οι εποχιακές μεταβολές του.
 - Η διασφάλιση της ευστάθειας των πρανών εκσκαφής, με προσωρινές αντιστηρίξεις.
 - Η ταπείνωση της στάθμης της υπόγειας υδροφορίας, κατά το στάδιο της κατασκευής και μόνο, πρέπει να γίνεται με άντληση, σύμφωνα με τους κανόνες της τεχνικής και της επιστήμης. Με το πέρας της θεμελίωσης, η άντληση πρέπει να διακόπτεται.
 - Αποφυγή διαμόρφωσης υπογείων χώρων στις οικοδομές και εάν αυτό δεν εφικτό, να γίνεται ειδική θεμελίωση (κοιτόστρωση, κατασκευή στεγανής λεκάνης, ενισχυμένη μόνωση κ.λπ.)

Επισημαίνεται ότι οι ίδιοι ανωτέρω περιορισμοί, πρέπει να ισχύσουν και για την κατασκευή όλων των συνοδών έργων υποδομής (δρόμων, δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης, αποστράγγισης κ.λπ.).

Δ.2.4.6 Προγραμματικά μεγέθη ανάγκες σε γη Πολεοδομικών λειτουργιών (κοινωφελή και κοινόχρηστα) σύμφωνα με το ΦΕΚ 285/Δ/2004

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συγκεντρωτικά οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο των οικισμών των Δ.Ε Ωρωπίων και Συκάμινου (τ.μ. γηπέδου) και υπολογίζονται τα τ.μ. κοινωνικού εξοπλισμού και πρασίνου που θα αναλογούν σε κάθε μόνιμο κάτοικο των δύο Δ.Ε. ανά οικισμό κατά το έτος 2031.

Πίνακας 1 - Προσδιορισμός συνολικών αναγκών σε κοινωνική υποδομή Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκάμινου για το έτος 2031

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός 2031	Εκπαίδευση	Αθλητισμός	Υγεία	Πρόνοια	Διοίκηση	Πολιτισμός	Ελεύθεροι χώροι πράσινο	Ενοριακοί ναοί	Κοιμητήρια	Σύνολο κοινωνικής υποδομής
Δ.Ε. ΩΡΩΠΙΩΝ	14,666	18,510	89,000	200	2,000	10,468	3150	61,273	3,350	13,085	201,036
Σκάλα	1,920		45,000		500	1,536	400	15,360	400	1,920	65,116
Ν. Παλάτια	3,616				500	2,893	750	28,928	950	3,616	37,637
Χαλκούτσι	3,758		27,000	200	500	3,006	750	8,456	750	3,758	44,420
Άγιος Κωνσταντίνος	569		-			455	300	1,280	300	569	2,904
Βαρικό	259		-			207	300	583	300	259	1,649
Ωρωπός	1,743		10,000		500	1,394	350	3,922	350	1,743	18,259
Ν. Πολιτεία	1,220		7,000			976	300	2,745	300	1,220	12,541
Δ.Ε. ΣΥΚΑΜΙΝΟΥ	2,737	2,595	15,100	200	1,000	2,190	550	6,158	550	2,737	31,080
Συκάμινο	2,737	2,595	15,100	200	1,000	2,190	550	6,158	550	2,737	31,080

Ε. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Στο παρόν κεφάλαιο περιγράφονται οι εύλογες εναλλακτικές δυνατότητες, συμπεριλαμβανομένων της μηδενικής λύσης, των λόγων επιλογής των εναλλακτικών δυνατοτήτων, των περιβαλλοντικά τεκμηριωμένων λόγων επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου ή προγράμματος έναντι των άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων

Εξετάζονται τρία εναλλακτικά σενάρια - εναλλακτικές δυνατότητες, με αναλυτικές παραδοχές ως προς το χωρικό πρότυπο ανάπτυξης, τους δημογραφικούς και τους παραγωγικούς τομείς της οικονομίας και το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, ήτοι:

- **Εναλλακτική δυνατότητα ανάπτυξης με βάση τις τάσεις (μηδενικό σενάριο)**
(σενάριο τάσεων)

Το σενάριο των τάσεων εξετάζει την περίπτωση κατά την οποία δεν θα εκπονείτο το ΓΠΣ και κατ' επέκταση η ΣΜΠΕ. Στην περίπτωση αυτή, η εξέλιξη της περιοχής της Χ.Ε Κοιλιάδας θα βασίζονταν στο ισχύον ΓΠΣ που συντάχθηκε με το Ν. 1337/83, και ως εκ τούτου αφορούσε μόνον οικισμούς – και εν προκειμένω τους οικισμούς Σκάλας Ωρωπού και Νέων Παλατιών

- **Εναλλακτική δυνατότητα ήπιας ανάπτυξης (ρεαλιστικό σενάριο)**

Αυτό είναι το σενάριο της εξορθολογισμένης ανάπτυξης που επέλεξε το Δημοτικό Συμβούλιο και το οποίο παρατίθεται στην συνέχεια

- **Εναλλακτική δυνατότητα έντονης ανάπτυξης (Ουτοπικό σενάριο)**

Το σενάριο αυτό απερρίφθη διότι απαιτούσε πολύ έντονες παρεμβάσεις και διεργασίες στον αναπτυξιακό και τον οικιστικό τομέα με πολλά έργα τεχνικών υποδομών τα οποία δεν θα αρκούσε ο προϋπολογισμός για την εκτέλεσή τους.

Οι αρχές σχεδιασμού ισχύουν στην εναλλακτική δυνατότητα της ήπιας και έντονης ανάπτυξης. Στο σενάριο των τάσεων δεν υφίστανται αρχές σχεδιασμού. Η χωρική ανάπτυξη είναι άναρχη, ασύμμετρη, χωρίς στόχους. Κυρίαρχη η αλλοίωση του τοπίου, του φυσικού περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων με κυρίαρχη την επέλεση της εκτός σχεδίου δόμησης.

Οι αρχές σχεδιασμού στηρίζονται στο αναπτυξιακό και χωρικό πρότυπο των δύο εναλλακτικών δυνατοτήτων και συγκεκριμένα στις **αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, εννοούμενη ως η ανάπτυξη αυτή η οποία ικανοποιεί τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να αφαιρεί τη δυνατότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους ανάγκες**

Η βιώσιμη ανάπτυξη στηρίζεται σε τρεις συνδεδεμένους μεταξύ τους πυλώνες:

- **στην οικονομική ανάπτυξη,**
- **την προστασία του περιβάλλοντος, και**
- **την κοινωνική συνοχή.**

Η περιβαλλοντική διάσταση πρέπει να είναι ενσωματωμένη στον σχεδιασμό της οικονομικής και χωρικής ανάπτυξης, του αναπτυξιακού και χωρικού προτύπου – αστικού και εξωαστικού.

Στο παρόν κεφάλαιο γίνεται αρχικά ανά παράγραφο μια αναφορά σε κάθε ένα βασικό σημείο του αναπτυξιακού προτύπου που στηρίζεται στην αειφόρο ανάπτυξη και παρατίθεται η αντίστοιχη με αυτό παράμετρος της πρότασης του χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Ε.1 Εναλλακτικές δυνατότητες με βάση τις τάσεις ανάπτυξης

(Μηδενικό Σενάριο – Σενάριο τάσεων)

Το σενάριο κατά το οποίο δεν θα εκπονείτο το ΓΠΣ και κατ' επέκταση η ΣΜΠΕ, αφορά το σενάριο των τάσεων, της μη παρέμβασης στον αναπτυξιακό και χωρικό τομέα, και περιγράφει μια κατάσταση στασιμότητας και αποδοχής των διαφαινόμενων τάσεων στη Χ.Ε., ενώ είναι αναχρονιστική η βάση της εξέλιξης της μελετώμενης περιοχής σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ που συντάχθηκε με το Ν. 1337/83, και ως εκ τούτου αφορούσε μόνον οικισμούς – και εν προκειμένω τους οικισμούς Σκάλας Ωρωπού και Νέων Παλατίων.

Τα προβλήματα που εμφανίζουν οι τομείς της οικονομικής δραστηριότητας, του ανθρώπινου δυναμικού, των υποδομών, της κατοικίας και του περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης δε θα αντιμετωπιστούν με την εφαρμογή συγκεκριμένων πολιτικών, και έτσι οι πιθανές αρνητικές, αλλά και θετικές τάσεις θα διατηρηθούν, χωρίς να αναμένονται ιδιαίτερες αλλαγές.

Στο μηδενικό σενάριο δεν προτείνονται μέτρα για την οργάνωση της περιστατικής γης και διατηρείται ως έχει το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης. Το γεγονός αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα την άναρχη και απρογραμματίστη οικιστική ανάπτυξη με δυσμενείς επιπτώσεις στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και στη λειτουργία και οργάνωση της Χωρικής Ενότητας.

Η γεωργική γη και ιδιαίτερα οι εκτάσεις με υψηλή παραγωγικότητα δεν θα προστατευτούν από τις μελλοντικές οικιστικές πιέσεις, κάτι που θα οδηγήσει αναπόφευκτα στη συρρίκνωσή τους.

Ειδικότερα, η άναρχη χωροθέτηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα στον εξωαστικό χώρο και κατά μήκος των οδικών αξόνων, θα εντείνει τις συγκρούσεις χρήσεων γης, με αποτέλεσμα την σπατάλη γεωργικής γης αλλά και την υποβάθμιση τόσο του δομημένου όσο και του φυσικού και πολιτιστικού πρωτογενή τομέα, που αποτελεί βασικό οικονομικό κλάδο της Δημοτικής Ενότητας, οι συνθήκες κάτω από τις οποίες πραγματοποιείται η παραγωγική δραστηριότητα δε θα βελτιωθούν και οι σημερινές γεωργικές μέθοδοι - που τις περισσότερες φορές δεν ακολουθούν τις εξελίξεις - θα συνεχίσουν να χρησιμοποιούνται, με αποτέλεσμα την στασιμότητα των δυναμικών του τομέα. Τα παραπάνω θα έχουν ως αποτέλεσμα την περαιτέρω μείωση του παραγωγικού δυναμικού (1991 – 2001 μείωση 40%) και τη

μεταστροφή αυτού (κυρίως των νέων αγροτών) σε ατομικά επαγγέλματα, σχετικά με τη παροχή υπηρεσιών και το αστικό περιβάλλον.

Επιπλέον η άμορφη διάχυση και μίξη ασύμβατων δραστηριοτήτων (οικιστική ανάπτυξη, δραστηριότητες πρωτογενούς τομέα, δευτερογενή τομέα και τουριστική ανάπτυξη) σε όλη τη μελετώμενη έκταση θα οδηγήσει σε κατασπατάληση του χώρου, στην αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, στην υποβάθμιση του πολιτιστικού πλούτου, και στον κατακερματισμό της ανάπτυξης με αποτέλεσμα την κακή οργάνωση της, τη σπατάλη των υποδομών και τη δημιουργία χαμηλού επιπέδου εξυπηρέτησης.

Τα προβλήματα που εμφανίζουν οι τομείς της οικονομικής δραστηριότητας, του ανθρώπινου δυναμικού, των υποδομών, της κατοικίας και του περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης δε θα αντιμετωπιστούν με την εφαρμογή οποιουδήποτε μέτρου πολιτικής, και έτσι οι πιθανές αρνητικές, αλλά και θετικές τάσεις θα διατηρηθούν.

Επιπλέον, ελλείψει πληροφόρησης και επιχορηγούμενων προγραμμάτων για την εφαρμογή νέων τεχνολογιών και μεθόδων καλλιέργειας (π.χ. βιολογικές καλλιέργειες), η παραγωγή θα ακολουθήσει φθίνουσα πορεία. Επίσης στον γεωργικό τομέα, θα συνεχιστεί η εντατική καλλιέργεια των γεωργικών εκτάσεων με χρήση φυτοφαρμάκων. Αποτέλεσμα θα είναι, αφενός η περαιτέρω επιβάρυνση του εδάφους, του υπόγειου υδροφορέα και των ρεμάτων που καταλήγουν στις ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές και στις ακτές, και αφετέρου η μειωμένη ποιότητα των παραγόμενων προϊόντων, με αρνητικές συνέπειες στην τοπική οικονομία.

Επιπλέον, σημαντικό μέρος της τοπικής παραγωγής θα συνεχίσει να μεταφέρεται εκτός Χωρικής Ενότητας για τυποποίηση και εκμετάλλευση, αποκλείοντας με αυτόν τον τρόπο τη δυνατότητα προώθησης επώνυμων τοπικών προϊόντων και προϊόντων ονομασίας προέλευσης.

Σχετικά με τον τομέα του τουρισμού, η έλλειψη τουριστικής διασύνδεσης των βασικών οικισμών της Χωρικής Ενότητας με τους ορεινούς - ημιορεινούς οικισμούς και τους υπόλοιπους φυσικούς – πολιτιστικούς πόρους της περιοχής θα διατηρήσει σε χαμηλά επίπεδα την διάρκεια παραμονής των επισκεπτών αλλά και θα συρρικνώσει την τουριστική περίοδο.

Τελικά, η συρρίκνωση του πρωτογενούς τομέα, η εντατικοποίηση του συμβατικού τουρισμού, καθώς και η έλλειψη διασύνδεσής του με τους άλλους δύο παραγωγικούς

τομείς θα οδηγήσει σε μονόπλευρη οικονομική ανάπτυξη της Χωρικής Ενότητας, σε σύγκρουση δραστηριοτήτων και συμφερόντων αλλά και σε όξυνση των αντιθέσεων μεταξύ παραλιακής ζώνης και ενδοχώρας.

Σχετικά με το περιβάλλον και τις υποδομές

Στο μηδενικό σενάριο δεν προβλέπονται μέτρα για την αντιμετώπιση προβλημάτων που σχετίζονται με περιβάλλον (φυσικό και πολιτιστικό), τις υποδομές και τους οικισμούς. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα οι οικισμοί της Χωρικής Ενότητας, να συνεχίσουν να αντιμετωπίζουν προβλήματα σχετικά με την διαχείριση των απορριμμάτων, την καθαριότητα, το δίκτυο ύδρευσης, το δίκτυο αποχέτευσης, το τοπικό οδικό δίκτυο και δίκτυο συγκοινωνιών, προκαλώντας μείωση του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητας ζωής των πολιτών τους. Επιπλέον, η έλλειψη οικολογικής συνείδησης και περιβαλλοντικών μέτρων προστασίας θα επηρεάσει τους οικότοπους, τον Ασωπό τη λεκάνη απορροής του αλλά και το φυσικό πλούτο των ημιορεινών περιοχών. Μάλιστα, η μέριμνα για τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος δεν αποδίδει όταν στηρίζεται σε μεμονωμένες προσπάθειες και εκλείπει η κοινωνική πολιτική και η παιδεία που θα εμψυχήσει στους πολίτες το αίσθημα της αυτοσυντήρησης μέσω της παράλληλης προστασίας των οικοσυστημάτων.

Επιπλέον η έλλειψη υποδομών φιλικών προς το περιβάλλον, θα επιβαρύνει τα φυσικά διαθέσιμα τα οποία ήδη αντιμετωπίζουν προβλήματα βιωσιμότητας. Πέρα από το φυσικό περιβάλλον, το οποίο αποτελεί μέρος του ιδιαίτερου χαρακτήρα της περιοχής μελέτης, η στασιμότητα στις υποδομές εκμετάλλευσης, προβολής και σύνδεσης των πολιτιστικών πόρων (αρχαιολογικοί χώροι, εκκλησίες, λαογραφικά στοιχεία κ.ά.) της περιοχής μελέτης, θα έχει ως αποτέλεσμα τη διατήρηση των ελλείψεων σε αρχαιολογικές υποδομές και τη φθορά της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς.

Πίνακας 2 – Εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης με βάση τις τάσεις (Μη θεσμοθέτηση τροποποίησης του εγκεκριμένου ΓΠΣ)

Πρότυπο αναπτυξιακής και χωρικής δομής	Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις
Συνέχιση της γήρανσης του πληθυσμού της Κοιλιάδας Ωρωπού	Υποβάθμιση / εγκατάλειψη των πλουτοπαραγωγικών πόρων Μείωση του παραγωγικού δυναμικού και του ενεργού πληθυσμού
Διάχυση διαφόρων λειτουργιών και χρήσεων στον εξωαστικό χώρο λόγω έλλειψης διαθέσιμων χώρων στις εντός σχεδίου περιοχές με περαιτέρω υποβάθμιση της γεωργικής γης, του υδροβιότοπου Ωρωπού και πρόκληση οπτικής ρύπανσης.	Υποβάθμιση του οικοσυστήματος του υδροβιότοπου και περαιτέρω συρρίκνωσή του προς όφελος της οικιστικής επέκτασης. Υποβάθμιση της γεωργικής γης και του εξωαστικού χώρου και ένταση των συγκρουσιακών σχέσεων μεταξύ των παραγωγικών δραστηριοτήτων και με την κατοικία.
Επέκταση της γεωργικής και της οικιστικής χρήσης σε βάρος των δασικών εκτάσεων	Αποψίλωση των δασών με συνέπεια τη διάβρωση του εδάφους και την πρόκληση πλημμυρών στις πεδινές και παραλιακές περιοχές.
Συνέχιση της οικιστικής επέκτασης της παραθεριστικής κατοικίας στις εκτός σχεδίου περιοχές	Απομείωση της γεωργικής γης και άναρχη επέκταση του οικιστικού περιβάλλοντος δημιουργώντας κοινωνικές ανισότητες και ελλείψεις σε τεχνικές και κοινωνικές υποδομές λόγω έλλειψης πολεοδομικού σχεδιασμού
Διατήρηση του καθεστώτος της υποβάθμισης των φυσικών πόρων, της γεωργικής γης, του αγροτικού τοπίου	Η μόλυνση του Ασωπού από τη βιομηχανική περιοχή των Οινοφύτων σε συνδυασμό με τη διάθεση των οικιακών λυμάτων σε απορροφητικούς βόθρους προκαλεί αντίστοιχη μόλυνση της υπόγειας υδροφορίας η οποία μεταφέρεται μέσω της άρδευσης στα παραγόμενα αγροτικά προϊόντα εγκυμονώντας κινδύνους για τους καταναλωτές.
Εγκατάλειψη των πολιτιστικών πόρων και αρχαιολογικών χώρων – καμία αξιοποίησή τους	Υποβάθμιση / φθορά των πολιτιστικών πόρων
Διατήρηση του υφιστάμενου προτύπου παραθεριστικού συμβατικού τουρισμού. Καμία διέξοδος στην ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού	Εξάντληση της φέρουσας ικανότητας των ακτών και περιβαλλοντική υποβάθμισή τους.
Διατήρηση των ίδιων συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων στην περιοχή. Ελάχιστες και αποσπασματικές παρεμβάσεις	Επιδείνωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων όσον αφορά το αστικό περιβάλλον.
Εντεινόμενη συμφόρηση της παραλιακής οδού εντός και εκτός των οικισμών ιδίως στην παραλιακή περιοχή του λιμανιού της Σκάλας και αδυναμία απομάκρυνσης ασύμβατων χρήσεων που δυσχεραίνουν την πολεοδομική λειτουργία της πόλης	Υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών Αυξημένος κίνδυνος πρόκλησης ατυχημάτων σε πεζούς από την κίνηση των οχημάτων
Ένταση των προβλημάτων του αστικού χώρου: επιδείνωση κυκλοφοριακού προβλήματος, έλλειψη χώρων στάθμευσης,	Η ασφυκτικές πιέσεις στις περιορισμένες εκτάσεις των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων προκαλούν διάχυση των αστικών λειτουργιών και

ανεπάρκεια και χαμηλή ποιότητα κοινοχρήστων χώρων (πλατείες, χώροι πρασίνου), αδυναμία εξεύρεσης διαθέσιμων χώρων για κοινωνικές υποδομές.	δραστηριοτήτων στον περιαστικό χώρο προκαλώντας την υποβάθμισή του.
Περαιτέρω περιβαλλοντική και αστική υποβάθμιση και αποσπασματικά έργα αισθητικών παρεμβάσεων	Διατήρηση και επέκταση της υποβάθμισης του αστικού χώρου
Αποσπασματική και μικρή βελτίωση της εικόνας των οικισμών και της ποιότητας ζωής των κατοίκων	
Διατήρηση των ιδίων συνθηκών ζωής και πρόσβασης στα κοινωνικά αγαθά των υπολοίπων ευαίσθητων ομάδων του πληθυσμού της Δ.Ε., ήτοι των ηλικιωμένων και των ΑΜΕΑ	
Διατήρηση των συνθηκών μη εξοικονόμησης ενέργειας	
Αποσπασματική κατασκευή τεχνικών υποδομών και μικρή βελτίωση των ήδη υφισταμένων	Ελάχιστος ο περιορισμός των πιέσεων στο φυσικό περιβάλλον
Έλεγχος των περιβαλλοντικών όρων βιομηχανικών μονάδων που λειτουργούν στη λεκάνη απορροής του Ασωπού ποταμού	Αντιμετώπιση ως ένα βαθμό της μόλυνσης του Ασωπού ποταμού από τα λύματα των βιομηχανικών μονάδων
Κατασκευή των ΕΕΛ και του αποχετευτικού δικτύου σύμφωνα με τις υπάρχουσες μελέτες.	Αναμένεται βελτίωση του περιβάλλοντος
Αποσπασματικές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις	Παραμένουν άλυτα προβλήματα

Ε.2. Εναλλακτική δυνατότητα ήπιας ανάπτυξης (ρεαλιστικό σενάριο)

Η εναλλακτική δυνατότητα ήπιας ανάπτυξης, το ρεαλιστικό σενάριο, όπως και όλα τα υπόλοιπα σενάρια εξετάζουν κυρίως τις χωρικές παραμέτρους της αστικής αιφόρου ανάπτυξης

- Την οικονομική ανάπτυξη
- Το περιβάλλον
- Την κοινωνική συνοχή

Πρόκειται για τους τρεις πυλώνες που από κοινού αλληλοσυνδεόμενοι συνθέτουν το πρότυπο της αιφόρου ανάπτυξης που εν τέλει θα αποτελέσει το βασικό αντικείμενο της ΣΜΠΕ για την περιβαλλοντική αξιολόγηση των σεναρίων,

Μείωση των επιπτώσεων της γεωργικής δραστηριότητας στο περιβάλλον και τους υδάτινους πόρους. Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας με διασύνδεση της αγροτικής δραστηριότητας, της βιοτεχνίας, και του τουρισμού (συμβατικού παραθεριστικού και εναλλακτικού), υιοθετώντας το πρότυπο της ενδογενούς ανάπτυξης με αποτέλεσμα την διατήρηση της ζωντανής τοπικής οικονομικής δομής.

Ειδικά εξετάζεται η γεωργική γη να είναι βιολογική τουλάχιστον στον περιαστικό χώρο ώστε να μην επηρεάζονται οι συγκεκριμένες περιοχές από ψεκασμούς ζιζανιοκτόνων που προκαλούν ορισμένες φορές ανήκεστο βλάβη στον οργανισμό των κατοίκων.

Ταυτόχρονα βέβαια εξετάζεται η προστασία της γεωργικής γης με περιορισμούς δόμησης αστικών χρήσεων και κατοικίας (κύριας και παραθεριστικής), ενώ προτείνεται η οριοθέτηση διαβαθμισμένων ζωνών προστασίας της γεωργικής γης, πρόβλεψη ζώνης συγκέντρωσης κτηνοτροφικών μονάδων και ζώνης βόσκησης με συγκεκριμένους όρους και περιορισμούς.

Το προτεινόμενο πρότυπο λαμβάνει υπ' όψη του τις προοπτικές της περιοχής από τα υπερκείμενα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού, σε συνδυασμό και με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ενδογενούς παραγωγικού δυναμικού του και στηρίζεται :

- Στην αιφόρο ανάπτυξη, στην προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, των οικοσυστημάτων και των τοπίων, ιδιαίτερα δε :
 - του έλους Ωρωπού
 - της περιοχής του Δέλτα Ασωπού

- των ζωνών κατά μήκος του Ασωπού, της παραποτάμιας ζώνης, των ρεμάτων, ως φυσικών τοπίων και οικοσυστημάτων,
 - των ακτών και γενικότερα των παραλιακών περιοχών της περιοχής μελέτης
 - των δασών και δασικών εκτάσεων, καθώς επίσης
- Στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης, με συμπληρωματικές του πρωτογενή τομέα οικονομικές δραστηριότητες, όπως οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού – αγροτουρισμός – οικότουρισμός, αλλά και διατροφικός τουρισμός με ανάλογες υποδομές και προβλέψεις δράσεων όπως : φάρμες με ξενώνες, καταστήματα εμπορίας τοπικών προϊόντων, διδασκαλία ιππασίας και διαδρομές με άλογα, με ποδήλατα βουνού κλπ, προγράμματα υγιεινής διατροφής και ασκήσεων ευεξίας, πολιτιστικά κέντρα προβολής των παραδοσιακών καλλιτεχνιών, δημιουργία οικολογικών και φυσιολατρικών διαδρομών με ανάλογο εξοπλισμό για την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των τουριστών προς την προστασία της φύσης και των δασών κ.ά.
 - Στην ιδιαίτερα σημαντική εξειδίκευση της περιοχής στον πρωτογενή τομέα και την ταυτόχρονη γειτνίαση με το Μητροπολιτικό Συγκρότημα της Αθήνας.
 - Στην ενίσχυση της αγροτικής δραστηριότητας με πολυλειτουργικό χαρακτήρα και προαγωγή του ρόλου της γεωργίας ως σημαντικός «*διαχειριστής*» των φυσικών πόρων και του αγροτικού τοπίου.
 - Στην ανάπτυξη, εξυγίανση / εκσυγχρονισμό του συμβατικού τουρισμού παράλληλα με την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
 - Στην άρδευση του μεγαλύτερου μέρους των πεδινών εκτάσεων, τις εντατικές καλλιέργειες και με πολλά και εκτεταμένα θερμοκήπια και φυτώρια που είναι διάσπαρτα στον κάμπο αμφίπλευρα του Ασωπού ποταμού.
 - Στην πρόβλεψη υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου για την χωρική οργάνωση του μεταποιητικού τομέα (μεταποίηση αγροτικών προϊόντων, συνεργεία αυτοκινήτων, μονάδες δομικών υλικών και γενικώς μονάδες εξυπηρέτησης του αστικού χώρου), αλλά και ειδικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων περιβαλλοντικού χαρακτήρα και πράσινης επιχειρηματικότητας σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.
 - Ανάπτυξη υπερτοπικής εμβέλειας αθλητικών δραστηριοτήτων στο Δήμο με πρόβλεψη προπονητικού Κέντρου αθλητικών ομάδων στην ενδοχώρα και διαμονή σε ξενοδοχειακά καταλύματα του Δήμου ή άλλων όμορων.

- Τον σχεδιασμό ενιαίου δικτύου πολιτιστικών και φυσιολατρικών διαδρομών που να διασυνδέουν τα φυσικά οικοσυστήματα (ποταμός, δάση, ρέματα, ημιορεινές περιοχές) και τους αρχαιολογικούς χώρους, την παραλιακή παραθεριστική ζώνη αναψυχής, εστίασης, διαμονής και την ευρύτερη περιοχή του ημιορεινού χώρου.
- Στην λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση όλου του εξωαστικού και του αστικού χώρου, προκειμένου η περιοχή μελέτης να γίνει ελκυστική για τους επισκέπτες, τους τουρίστες – παραθεριστές της, καθώς και τους κατοίκους της.
- Στην ανάδειξη ιδιαίτερα των αξιόλογων περιβαλλοντικά περιοχών όπως είναι ο ποταμός Ασωπός με τις εκβολές του μετά την απορρύπανσή του και ο υγροβιότοπος Ωρωπού.
- Στην προστασία – διαχείριση – αποφυγή ρύπανσης των φυσικών πόρων, με λήψη μέτρων ελέγχου χρήσεων και απορρύπανσης των υδατικών πόρων (βιομηχανικά λύματα, οικιακά λύματα κ.ά.), της γεωργικής γης (λιπάσματα, ζιζανιοκτόνα), και των ακτών (οικιακά λύματα, βιομηχανικά λύματα από τη βιομηχανική περιοχή των Οиноφύτων μέσω του Ασωπού ποταμού, κτλ.).
- Η πληθυσμιακή εξέλιξη είναι θετική και ακολουθεί σε γενικές γραμμές την αντίστοιχη αυξητική τάση της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής. Ο ρυθμός αύξησης είναι σαφώς ανώτερος από το μέσο όρο της χώρας, αλλά και της περιφέρειας.
- Στην μεταβολή του πληθυσμού σε όλες τις Δ.Ε. αλλά και σε όλους τους οικισμούς της κοιλάδας Ωρωπού που είναι αύξουσα κατά την περίοδο 1951-2011.
- Στην παρατηρούμενη πληθυσμιακή δυναμική της κοιλάδας Ωρωπού που οφείλεται στην εγγύτητά της με το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας και στον χαρακτήρα της ως υποδοχέας β' κατοικίας, τμήμα της οποίας παρουσιάζει έντονες τάσεις μετατροπής σε α' κατοικία.
 - Στην οικιστική ανάπτυξη όλων των οικισμών της μελετώμενης περιοχής και ιδιαίτερα της Σκάλας μαζί με τα Νέα Παλάτια και του Χαλκουτσίου με:
 - ο Την αντιμετώπιση της διάσπαρτης εκτός σχεδίου αυθαίρετης δόμησης, με τη χρήση κατάλληλων θεσμικών ρυθμίσεων, ώστε να αντιμετωπιστεί η αλλοίωση του τοπίου και ταυτόχρονα να προβλεφθούν όλες οι απαραίτητες τεχνικές υποδομές.
 - ο την κάλυψη πολλαπλών κοινωνικών και πολεοδομικών αναγκών, όπως στέγασης, επάρκειας κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων κ.α., και σε κάθε περίπτωση με σκοπό τη βελτίωση της ποιότητας ζωής,
 - ο Τις επεκτάσεις Α' κατοικίας σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ σε συνάρτηση με φυσικά και τεχνητά όρια (πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής).

- ο ΤΙΣ επεκτάσεις Α' κατοικίας που προκύπτουν από την επαναφορά των καταργηθέντων ρυμοτομικών σχεδίων Σκάλας και Χαλκουτσίου
- ο ΤΙΣ επεκτάσεις Α' κατοικίας μικρής κλίμακας για πολεοδομικούς λόγους εξομάλυνσης των ορίων των οικισμών και των προτεινόμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων.
- ο ΤΙΣ επεκτάσεις Β' κατοικίας για την κάλυψη ενός μέρους της ζήτησης που είναι ιδιαίτερα έντονη στην περιοχή.
- ο ΤΗΝ πρόβλεψη ΠΠΑΙΠ στις εκτάσεις των Οικοδομικών Συνεταιρισμών που δεν περιλαμβάνονται στις προτεινόμενες επεκτάσεις και τέλος
- ο ΤΟΝ καθορισμό Πολεοδομικών Ενοτήτων, Πολεοδομικού Κέντρου,, χρήσεων γης σύμφωνα με το Π.Δ. 59/18, και ιεράρχηση του οδικού δικτύου με εκτεταμένο δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων όπου η γεωμορφολογία του οικισμού ενδείκνυται.
- Στην επανιεράρχηση – επέκταση – αναβάθμιση του οδικού δικτύου και του μεταφορικού συστήματος της μελετώμενης περιοχής του Δήμου σε συνάρτηση με το συνολικό δίκτυο του Δήμου και της ευρύτερης περιοχής, προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος της ολοκληρωμένης διασύνδεσης οικισμών και θέσεων προβολής του ημιορεινού τμήματος του Δήμου, ο οποίος δύναται να μετεξελιχθεί σε προορισμό τουριστών ημερήσιων περιηγήσεων, συνδυάζοντας την παραλιακή διαδρομή και τη διαδρομή της ενδοχώρας και ανάλογα τοπία, και μνημεία, εντασσόμενος στο τουριστικό κύκλωμα της παραλίας
- Στις οικιστικές ζώνες, ώστε να αποδοθεί ιδιαίτερη ταυτότητα και φυσιογνωμία σε όλους τους οικισμούς της μελετώμενης περιοχής και την ένταξή τους σε ένα τουριστικό κύκλωμα
- στην ύπαρξη ιδιαίτερα αξιόλογων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και προώθηση ολοκληρωμένων αστικών αναπλάσεων.
- στην ύπαρξη πολλών και μεγάλων δημοτικών εκτάσεων που δύνανται να αξιοποιηθούν για την ανάπτυξη της περιοχής.
- Συμπλήρωση – εκσυγχρονισμός λοιπών δικτύων κοινής ωφέλειας και περιβαλλοντικών τεχνικών υποδομών.

Συμπερασματικά, η βελτίωση της ποιότητας ζωής με τις κατάλληλες παρεμβάσεις, αναπλάσεις, κοινωνικές και τεχνικές

Αξιολογώντας το προκριθέν από τη μελέτη του ΓΠΣ της εναλλακτικής δυνατότητας ήπιας ανάπτυξης (ρεαλιστικό σενάριο), διαπιστώνουμε ότι το σενάριο στηρίζεται σε ένα γενικό αναπτυξιακό στόχο για την Χ.Ε. στο πλαίσιο των

κατευθύνσεων των υπερκείμενων βαθμίδων σχεδιασμού και ειδικότερα του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής. Πρόκειται για την αειφόρο – ισόρροπη ανάπτυξη με την αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών αποθεμάτων της μελετώμενης περιοχής σε συνδυασμό με τη βιώσιμη διαχείριση των πόρων στις ήδη ανεπτυγμένες περιοχές.

Συγκεκριμένα αφορά ήπιες αναπτυξιακές παρεμβάσεις, ήτοι παρεμβάσεις σε περιορισμένη κλίμακα και για τους τρεις παραγωγικούς τομείς στη Χ.Ε. Κοιλιάδας. Σκοπός του σεναρίου αυτού είναι ο περιορισμός των απωλειών από τις διαρθρωτικές μεταβολές που πλήττουν τον πρωτογενή τομέα. Επιδίωξη είναι η προώθηση καινοτόμων μορφών αγροτικών εκμεταλλεύσεων, σε συνδυασμό με τη βελτίωση των τουριστικών υπηρεσιών και υποδομών (συμβατικών αλλά και εναλλακτικών) για τη δημιουργία επιπλέον συμπληρωματικών εισοδημάτων. Ειδικότερα, το σενάριο αυτό προωθεί ομάδες δράσεων που θα συμβάλλουν:

Όσον αφορά στους παραγωγικούς τομείς

- Στην αύξηση της απόδοσης του πρωτογενούς τομέα, με τη βελτίωση των αγροτικών και των αλιευτικών υποδομών, με παράλληλη μέριμνα για τη βιωσιμότητα των περιβαλλοντικών πόρων, με τον εξορθολογισμό της χρήσης αγροχημικών και των συστημάτων άρδευσης.
- Στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και των περιβαλλοντικών επιδόσεων των υφιστάμενων παραγωγικών μονάδων του δευτερογενούς τομέα.
- Στη συγκράτηση και προσέλκυση μεγαλύτερου αριθμού τουριστών, μέσω της ανάπτυξης και της αναβάθμιση των συμβατικών τουριστικών υπηρεσιών, αλλά και μέσω της ανάδειξης του οικοτουρισμού και του οικο- πολιτιστικού τουρισμού με την αναβάθμιση των περιοχών οικολογικού ενδιαφέροντος και των περιοχών αρχαιολογικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος της Χωρικής Ενότητας.

Όσον αφορά στις χωρικές παρεμβάσεις στον εξωαστικό χώρο :

- Στη μερική προστασία της υπάρχουσας γεωργικής γης από πιέσεις συρρίκνωσης του χώρου της, μη συμβατές χρήσεις και αλλοίωση του χαρακτήρα της.
- Στην μερική προστασία των ορεινών - ημιορεινών, παραποτάμιων και παραρεμάτιων περιοχών της Χωρικής Ενότητας με αποκλεισμό συγκεκριμένων δραστηριοτήτων και χρήσεων που δεν εξασφαλίζουν την αειφορία τους.
- Στη συντήρηση, ανάδειξη και δικτύωση των περιοχών φυσικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

Όσον αφορά στις χωρικές παρεμβάσεις στον αστικό χώρο :

- Στην συγκράτηση του πληθυσμού των οικισμών με τάσεις ανάκαμψης σε μακροπρόθεσμο επίπεδο λόγω της αναμενόμενης δημιουργίας νέων ευκαιριών απασχόλησης για τους κατοίκους της Δ.Ε. και βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσής τους.
- Στην άμβλυνση των συγκρουσιακών σχέσεων των χρήσεων γης, με εξυγίανση του αστικού χώρου, αναπλάσεις , αναβάθμιση του δημόσιου χώρου.
- Στην ανακοπή της πληθυσμιακής αποψίλωσης των μικρών ημιορεινών οικισμών με συγκράτηση των λιγοστών κατοίκων τους, ως αποτέλεσμα της βελτίωσης των συνθηκών διαβίωσής τους.
- Στη μείωση της ρύπανσης της υπόγειας υδροφορίας, λόγω της κατάργησης της απορροφητικών βόθρων και αντικατάστασή τους από αποχετευτικό δίκτυο.
- Στη μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων, καθώς και της κυκλοφοριακής όχλησης λόγω της προτεινόμενης οδικής παράκαμψης των διερχόμενων οχημάτων.

Λαμβάνοντας υπόψη τις χωροταξικές κατευθύνσεις από ανώτερα επίπεδα σχεδιασμού, τις Αρχές Χωρικής Οργάνωσης, καθώς και το επιλεγέν σενάριο ανάπτυξης της περιοχής του μελετώμενου Δήμου που έχουν καταγραφεί στο κεφάλαιο Π1.1 της μελέτης του ΓΠΣ, διαμορφώνεται το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης, με το αντίστοιχο δομικό σχέδιο, που αποτυπώνεται σχηματικά στο Χάρτη Π.1 της παρούσας μελέτης και αναλύεται από άποψη δομικών στοιχείων και χαρακτηριστικών που περιλαμβάνονται σε ειδικό Προσάρτημα της παρούσας μελέτης

Το αναπτυξιακό πρότυπο και ο χωρικός σχεδιασμός στηρίζονται στη βιώσιμη ανάπτυξη που ορίζεται ως η ανάπτυξη η οποία ικανοποιεί τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους ανάγκες.

Ειδικότερα στο παρόν κεφάλαιο γίνεται αρχικά αναφορά σε κάθε ένα βασικό σημείο του αναπτυξιακού προτύπου που στηρίζεται στην αειφόρο ανάπτυξη και παράλληλα παρατίθεται η αντίστοιχη με αυτό πρόταση του χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού με αναβάθμιση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος.

Κατ' αρχήν παρατίθενται τα βασικά χαρακτηριστικά του Δήμου

- Η τουριστική ανάπτυξη της περιοχής με ειδικό χαρακτήρα τον παραθεριστικό παραθαλάσσιο τουρισμό που ακολούθησε το πρότυπο όλων των υπολοίπων τουριστικών περιοχών της Αττικής, οι οποίες με την σειρά τους χαρακτηρίζονται για τη μεταφορά του πρότυπου της ίδιας της Αθήνας – αμφισβητούμενη ποιότητα κατοικίας, πυκνοκατοίκηση, πυκνοδόμηση με μικρά οικοπέδα, μετατροπή της γεωργικής γης σε οικιστική χρήση, γενικά αστικοποίηση των φυσικού περιβάλλοντος περιοχών.
- Η διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα μεγάλης έκτασης της ενδοχώρας της μελετώμενης περιοχής
- Ο ημιορεινός χαρακτήρας και η μεγάλης επιφάνειας κάλυψη με δάση και δασικές εκτάσεις που συνθέτουν ένα σύνολο φυσικού κάλλους, λόγω του ανάγλυφου του εδάφους και της φυσικής βλάστησης, με αποτέλεσμα να δημιουργείται ένας πολύτιμος οικολογικός φυσικός πόρος με σημαντικά δασικά οικοσυστήματα αλλά και ημιορεινή γεωργική γη.
- Η γειτνίαση της μεγάλης, εθνικής εμβέλειας ζώνη βιομηχανίας και η σχετική υποβάθμιση του Ασωπού και των εκβολών του, διότι σ' αυτόν καταλήγουν ανεπεξέργαστα πολλές φορές λύματα των βιομηχανικών μονάδων .
- Η ύπαρξη των υδροβιότοπων – των εκβολών του Ασωπού ποταμού που προαναφέρθηκε και των παρακείμενων υδατορεμάτων, οι οποίοι παρουσιάζουν επιπλέον υποβάθμιση διότι είναι σε άμεση επαφή με το αστικό περιβάλλον, χωρίς δηλαδή αδόμητες ζώνες πρασίνου, οι οποίες να συμβάλλουν στην προστασία τους και στην αυτόνομη λειτουργία τους
- Η οικιστική υποβάθμιση τόσο στις ζώνες κατοικίας οι οποίες δημιουργήθηκαν κυρίως με αυθαίρετη δόμηση, όσο και στις ζώνες που χαρακτηρίζονται από την συγκέντρωση κεντρικών λειτουργιών – καταστήματα υπερτοπικού εμπορίου, φυτώρια, μάντρες οικοδομικών υλικών, πολλές από τις οποίες δεν λειτουργούν πλέον και απλώς προκαλούν οπτική ρύπανση, βιοτεχνικές μονάδες εργαστήρια, αλλά και υπηρεσίες, κλπ
- Το πολιτιστικό περιβάλλον αν και όχι ιδιαίτερα πλούσιο σφραγίζεται από τους αρχαιολογικούς χώρους που περιλαμβάνουν ίχνη αρχαίων οικισμών και τα βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία που υπάρχουν στην περιοχή.
- Ο ρόλος της μελετώμενης περιοχής και ειδικά της Σκάλας Ωρωπού ως κόμβος στον διαπεριφερειακό άξονα Αττική – Εύβοια και Αττική - Βοιωτία στο παραλιακό τμήμα.

Συγκριτικά πλεονεκτήματα

Τα προαναφερθέντα δομικά χαρακτηριστικά της μελετώμενης περιοχής τείνουν να εδραιώσουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ενδογενούς παραγωγικού δυναμικού, σε συνδυασμό με τις ευρύτερες αναπτυξιακές προοπτικές της περιοχής, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται:

- Η δραστηριότητα του συμβατικού – παραθεριστικού τουρισμού με εναλλακτικές μορφές τουρισμού που δύναται να αναπτυχθεί με επίκεντρο τον ημιορεινό χώρο και τις πλαγιές με τα τοπία φυσικού κάλλους που σε ορισμένες περιοχές συνδυάζονται με το αγροτικό τοπίο. Στο βαθμό δε που επιτευχθεί η διασύνδεση με το σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα, είναι δυνατό να δημιουργηθούν νέα τουριστικά κυκλώματα και διαδρομές, που αρθρώνονται, όπως φαίνεται στο χάρτη Π1, κλπ, Έμφαση είναι δυνατό να δοθεί στη χωρική διαφοροποίηση μεταξύ αστικού και φυσικού χώρου και του αγροτικού τομέα (γεωργία – κτηνοτροφία), σε συνδυασμό με εναλλακτικές μορφές τουρισμού – πολιτισμού – αγροτουρισμού – ορεινού – περιηγητικού – πολιτιστικού – θρησκευτικού και οικολογικού τουρισμού. Εξάλλου είναι δυνατόν να συνδυαστεί με τις όμορες Δημοτικές Ενότητες οι οποίες παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον και συγκεκριμένα τη Δ.Ε. Μαρκόπουλου όπου βρίσκεται το μοναστήρι της Θεοτόκου, τη Δ.Ε. Καλάμου, όπου βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος του Αμφιάρειου κ.α.
- Η σύνδεση με τους μεγάλους οδικούς άξονες της χώρας ΠΑΘΕ και την θαλάσσια διασύνδεση Αττική – Εύβοια.

Τα χαρακτηριστικά προβλήματα χωρικής ανάπτυξης της μελετώμενης περιοχής είναι:

- Η μεγάλη χωρική διαφοροποίηση μεταξύ του βόρειου και του νότιου τμήματος της μελετώμενης περιοχής – δομημένη άναρχα το βόρειο τμήμα και φυσικό περιβάλλον και αγροτικό τοπίο το νότιο
- Η διαφοροποίηση των οικιστικών υποδοχέων που συνίστανται σε οριοθετημένους οικισμούς, οικισμούς με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, οικοδομικούς συνεταιρισμούς και εκτός σχεδίου άτυπες οικιστικές συγκεντρώσεις στις οποίες περιλαμβάνονται οι εκτάσεις των καταργηθέντων ρυμοτομικών σχεδίων
- Ελλείψεις σε κοινοχρήστους χώρους και κοινωνικό εξοπλισμό, υποβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος,

- δημογραφική γήρανση, το χαμηλό ποσοστό αστικοποίησης και το χαμηλό μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων.
- Η υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και της παραλιακής ζώνης στον αστικό χώρο διότι δεν έχει διαμορφωθεί κατάλληλα η αστική παραλία και η κολυμβητική ακτή.
- Η αδυναμία αξιοποίησης όλου του παράλιου τμήματος των παραλιακών οικισμών Νέα Παλάτια και Σκάλα Ωρωπού ως ζώνη αναψυχής και τουρισμού, λόγω της δόμησης στους οικισμούς αυτούς σχεδόν μέχρι την ακτή. Έλλειψη συνεχούς πεζοδρόμησης της παραλιακής ζώνης.
- Οι ανεπάρκειες εκσυγχρονισμού της αγροτικής παραγωγής και των υπηρεσιών στήριξης του πρωτογενή τομέα.
- Η μη ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών τοπόσημων σε συνδυασμό με ανεπαρκείς υπηρεσίες στήριξης του εναλλακτικού τουρισμού (αγρο-τουρισμού, οικοτουρισμού, ορεινού, κλπ).
- Οι ελλείψεις σε δίκτυα, πρωτίστως στο οδικό δίκτυο (π.χ. οδικές παρακάμψεις οικισμών), αλλά και στις περιβαλλοντικές υποδομές (ΕΕΛ, ΣΜΑ) για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων και των επισκεπτών που προσελκύονται στην περιοχή κατά τους θερινούς μήνες πολλαπλασιάζοντας τις ανάγκες σε υποδομές

Η χωρική δομή της μελετώμενης περιοχής συνίσταται στα ακόλουθα στοιχεία μερικά από τα οποία προτείνεται να αλλάξουν, να διαφοροποιηθούν :

Διαπιστώνεται μια οριζόντια ζωνοποίηση της μελετώμενης περιοχής από βορά προς νότο – η παραλιακή, η παραλιακή οικιστική ζώνη, οι οικιστικές ζώνες της ενδοχώρας, που διαβαθμίζονται κατά την πυκνότητά τους η οποία μειώνεται προς νότο και η οικιστική χρήση αντικαθίσταται από την γεωργική γη, μέχρι που η γεωργική γη είναι η αποκλειστική χρήση της ενδοχώρας με μια επίσης οριζόντια ζώνη δασών – δασικών εκτάσεων

Τις οριζόντιες αυτές ζώνες διατρέχουν σε κάθετη διάταξη από βορά προς νότο ο ποταμός Ασωπός, τα ρέματα, οι δασικές εκτάσεις και επιπλέον ο υδροβιότοπος στην παραλιακή περιοχή. Πρόκειται για «ανοίγματα» μέσα στην δομημένη μελετώμενη περιοχή και ειδικότερα ο ποταμός, τα ρέματα και οι δασικές εκτάσεις, λειτουργούν ως αεραγωγοί που μεταφέρουν δροσερές αέριες μάζες από θάλασσα προς την ενδοχώρα

και αντίθετα, ανάλογα με τους επικρατούντες ανέμους, βελτιώνοντας το κλίμα και το μικροκλίμα των οικιστικών περιοχών τις οποίες διασχίζουν.

Κατά την προαναφερθείσα χωρική δομή προτείνονται κατ' αναλογία και οι χρήσεις γης:

- Στην παραλιακή ζώνη προτείνεται ήπια ημερήσια αναψυχή,
- στην αρχική παραλιακή οικιστική ζώνη προτείνεται τουρισμός - αναψυχή, προσαρμοσμένος στον χαρακτήρα και στο πλάτος της παραλίας.
- Στην οικιστική χρήση στις ενδιάμεσες ζώνες με αισθητή διαβάθμιση πυκνοκατοίκησης - πυκνοδόμησης με έντονη μείωση των νότιων ζωνών
- Στην επικράτηση της γεωργικής γης με διαβάθμιση από βορά προς νότο με περισσότερες δεσμεύσεις και με κατάλληλα θεσμικά εργαλεία. Συγκεκριμένα, στον εξωαστικό χώρο, τις ζώνες εκτός οικισμών και εκτός σχεδίου, προτείνονται περιοχές με περιορισμούς δόμησης (ΠΕΠΔ) και Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ). Με αυτόν τον τρόπο προστατεύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης, δίδονται κατευθύνσεις προς τις μελέτες πολεοδόμησης που θα είναι δυνατόν να τηρηθούν και γενικά θα υπάρχει στον σχεδιασμό μια χωρική δομή – μια «κεντρική ιδέα».

Η προτεινόμενη χωρική δομή

Ειδικότερα, στην συνέχεια επιχειρείται η αντιστοίχιση αναπτυξιακής και χωρικής δομής.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται:

- Ολοκληρωμένη – συνδυασμένη και αειφόρος ανάπτυξη όλων των παραγωγικών τομέων με εξειδικεύσεις.
- Η αξιοποίηση της θέσης και του ρόλου της περιοχής μελέτης για την θαλάσσια σύνδεση με την Εύβοια με την προϋπόθεση ότι η επιβάρυνση της οδικής κυκλοφορίας κατά τους θερινούς μήνες στο τμήμα της παραλιακής ζώνης από και προς της απο-επιβίβαση θα πρέπει να αντιμετωπιστεί με παράκαμψη της κυκλοφορίας.
- Η μετεξέλιξη των οικισμών σε σύγχρονους μικρούς οικισμούς της ημιορεινής ζώνης και συγκεκριμένα των οικισμών Συκαμίνου, Ωρωπού και Νέας Πολιτείας και αυτών που πιθανόν να οριοθετηθούν καθώς και της Σκάλας Ωρωπού (έδρα του Δήμου) – Νέα Παλάτια σε ένα μικρό αστικό κέντρο όπου ενοποιημένο και το Πολεοδομικό κέντρο.
- Η εξειδίκευση προς τον τουρισμό εναλλακτικών μορφών (ημιορεινό, αγροτουρισμό, οικο-πολιτιστικό κ.ά). αποτελώντας επίκεντρο ευρύτερης αναπτυξιακής ενότητας.

- Ο εμπλουτισμός ζωνών πρασίνου στον περιαστικό χώρο στο πλαίσιο της αντιμετώπισης της ρύπανσης των οικισμών και πέριξ των υδροβιότοπων ώστε με την φύτευση μάλιστα κατάλληλων φυτών να αντιμετωπιστεί η μεγάλη συγκέντρωση κουνουπιών μέσα στη δομημένη περιοχή μετά από τις επεκτάσεις που θα προταθούν.

Επομένως, στο επίπεδο του χωρικού σχεδιασμού απαιτείται:

- Δημιουργία ζωνών ΠΕΠΔ, ήτοι ΠΕΠΔ οικιστικού αποθέματος, ΠΕΠΔ Γεωργικής γης και ΠΕΠΔ παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Δημιουργία περιοχών πολεοδόμησης, ήτοι εντάξεις για α' και β' κατοικία, ΠΠΑΙΠ β' κατοικίας στις εκτός σχεδίου εκτάσεις των οικοδομικών συνεταιρισμών και πρόβλεψη περιοχής προς πολεοδόμηση με χρήση βιοτεχνίας – βιομηχανίας μέσης και χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου.
- Η ισόρροπη και πολυκεντρική οικιστική οργάνωση του δικτύου των οικισμών με ιδιαίτερη ανάδειξη του διδύμου οικισμού Σκάλα Ωρωπού – Νέα Παλάτια, ως διοικητικού κέντρου (έδρα του Δήμου η Σκάλα Ωρωπού) και κέντρου παροχής υπηρεσιών προς όλους τους παραγωγικούς τομείς, καθώς και κέντρου απορρόφησης αναγκών σε υπερτοπικού χαρακτήρα επιχειρησιακές κεντρικές λειτουργίες.
- Λειτουργία συστήματος ανοικτής πόλης με χωροθετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού και διοικητικών υπηρεσιών στους οικισμούς που συναπαρτίζουν τη ΔΕ και ιδιαίτερα.
- Η δημιουργία ζώνης προστασίας περιαστικού πρασίνου όπου αυτό είναι εφικτό στον περιαστικό χώρο των οικισμών.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται :

Προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού, ιστορικού και περιβαλλοντικού αποθέματος της περιοχής.

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται:

Δημιουργία ζωνών προστασίας και ένταξη των αρχαιολογικών χώρων και των μνημείων σε ευρύτερες εκτός σχεδίου περιοχές ΠΕΠΔ όπου θα γίνεται ιδιαίτερη αναφορά στους όρους προστασίας των ζωνών αυτών. *Ειδικά :*

Σημαντικοί είναι οι αρχαιολογικοί - ιστορικοί τόποι και κτίσματα, που έχουν κηρυχθεί ως «αρχαιολογικοί χώροι» ή «διατηρητέα κτίρια ή μνημεία»:

Αρχαιολογικοί χώροι

- ο αρχαιολογικός χώρος Ωρωπού που κηρύχτηκε από το ΥΠ.ΠΟ το 1986 (ΦΕΚ 822Β/26-11-86,) «για την προστασία και διάσωση των αρχαίων οικισμών που εκτείνονται εκεί και χρονολογούνται από τους προϊστορικούς μέχρι τους παλαιοχριστιανικούς χρόνους».
- ο λόφος του Πρ. Ηλία, όπου, με βάση τα στοιχεία και τις εκτιμήσεις της αρμόδιας Εφορίας Αρχαιοτήτων, βρίσκεται η ακρόπολις του αρχαίου Ωρωπού.
- ο οικισμός του Ωρωπού όπου ορίσθηκε και ισχύει ζώνη ελέγχου Αρχαιολογίας εντός και εκτός του οικισμού.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται :

Προστασία και ανάδειξη των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται:

Δημιουργία ζωνών προστασίας και ανάδειξης των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους οι οποίες προτείνονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας – (ΠΕΠ). Ειδικά στην περιοχή χαρακτηρίστηκαν ως ΠΕΠ :

- Οι δασικές εκτάσεις ως ΠΕΠ 1
- Ο υδροβιότοπος του έλους Ωρωπού και οι εκβολές του Ασωπού ως ΠΕΠ 2
- Η παραποτάμια περιοχή του Ασωπού ποταμού και οι παραρεμάτιες περιοχές των ρεμάτων Β', Γ' και Δ' προτεραιότητας που διαρρέουν την περιοχή μελέτης ως ΠΕΠ 3
- Το παραλιακό μέτωπο καθ' όλο το μήκος του, με εξαίρεση τα τμήματα που εμπίπτουν στους οικιστικούς υποδοχείς, ως ζώνη προστασίας της παραλίας με στοιχείο ΠΕΠ 4.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται

η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού στο πλαίσιο της ανάδειξης και αξιοποίησης του πολιτιστικού, ιστορικού και περιβαλλοντικού αποθέματος της περιοχής που σε συνδυασμό με την ευρύτερη τουριστική περιοχή θα αποτελέσουν ένα βασικό πυλώνα ανάπτυξης του Δήμου

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται

- Η δημιουργία θεματικών διαδρομών ενταγμένων σε «πολιτιστικές διαδρομές», με συστατικά στοιχεία στην εκτός σχεδίου περιοχή τους προαναφερθέντες αρχαιολογικούς χώρους και τα μνημεία, αλλά και σε «φυσιολατρικές – οικολογικές διαδρομές» που περιλαμβάνουν τις περιοχές εξάιρετου φυσικού

κάλλους, συγκροτώντας έτσι Οικο – Πολιτιστικές διαδρομές, όπως εξάλλου παρουσιάζονται στον χάρτη Π1 οι οποίες θα περιλαμβάνουν πρωτίστως

- ο την παραλιακή διαδρομή, όπου βρίσκονται οι παραλίες που στην πλειονότητά τους είναι κατάλληλες για κολύμβηση, σύμφωνα με τα στοιχεία του ΥΠΕΝ,
- ο τα οικοσυστήματα των εκβολών του Ασωπού και του έλους Ωρωπού
- ο τους πολιτιστικούς «πόλους» του αρχαιολογικού μουσείου και των πρώην φυλακών που προτείνεται να διαμορφωθούν ως πόλος πολιτισμού και εκπαίδευσης.
- ο Τις παραποτάμιες διαδρομές κατά μήκος του Ασωπού εντός και εκτός σχεδίου
- ο Τις διαδρομές στις νότιες ημιορεινές δασικές εκτάσεις

Η τουριστική ανάπτυξη βέβαια προϋποθέτει την ύπαρξη και την ανάπτυξη των απαραίτητων τεχνικών υποδομών και πρωτίστως του δικτύου μεταφορών. Εν προκειμένω θα πρέπει να γίνει μια ειδική μελέτη του υπάρχοντος και διανοιγμένου οδικού δικτύου, ώστε να καθοριστεί εκείνο το δίκτυο που διασυνδέει όλους τους προαναφερθέντες χώρους και περιοχές είτε με αμαξιτούς δρόμους είτε με πεζή κίνηση είτε με πρόβλεψη ποδηλατόδρομων.

Το αναπτυξιακό πρότυπο απαιτεί:

Ανάπτυξη της αγροτικής δραστηριότητας και ταυτόχρονα προαγωγή του πολυλειτουργικού χαρακτήρα και του ρόλου της γεωργίας ως σημαντικός «διαχειριστής» των φυσικών πόρων αλλά και του αγροτικού τοπίου.

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται

Δημιουργία ζωνών προστασίας της γεωργικής γης και των βοσκοτόπων λαμβάνοντας υπ' όψη το ρόλο τους στην παραγωγική διαδικασία, συνοδεύοντας τα μέτρα προστασίας με επιτρεπόμενες χρήσεις συμπληρωματικές προς την αγροτική δραστηριότητα, όπως τα ξενοδοχειακά καταλύματα, τόσο στην εντός όσο και την εκτός σχεδίου περιοχή, ώστε να είναι εφικτή η ανάπτυξη του αγροτουρισμού, του οικοτουρισμού, κλπ - μορφές τουρισμού που συμβάλλουν παράλληλα στην ενδογενή ανάπτυξη και την συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού στον τόπο διαμονής του.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται :

Ενδυνάμωση του ρόλου των 2 οικισμών Σκάλας Ωρωπού και Νέα Παλάτια, ως ένας δίδυμος, τόσο στην ίδια τη Δ.Ε. όσο και την ευρύτερη περιοχή, προκειμένου να

ανταποκριθεί στον προβλεπόμενο ρόλο από το Ρ.Σ.Α ως κέντρο διαδημοτικής εμβέλειας.

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται:

Ιδιαίτερη λήψη μέτρων ενδυνάμωσης των κεντρικών λειτουργιών στο δίδυμο οικισμό Σκάλα Ωρωπού – Νέα Παλάτια, αποσκοπώντας στην ενίσχυση της αστικής του δυναμικής, με:

- Καθορισμό ενός επαρκούς Πολεοδομικού Κέντρου πέραν των ορίων της ζώνης στην οποία σήμερα έχουν επεκταθεί διάφορες Υπηρεσίες ιδιωτικού και Δημόσιου τομέα, όπου να χωροθετηθούν οι κατάλληλες χρήσεις που θα καταστήσουν τον οικισμό κέντρο διαδημοτικής εμβέλειας.
- Ενεργοποίηση μηχανισμών και δράσεων αστικοποίησης του οικισμού,
- Οικιστικές επεκτάσεις με επαναφορά του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου και επέκταση στην περιοχή του έλους Ωρωπού ώστε να συμπεριληφθούν εντός σχεδίου σημαντικές αστικές υποδομές όπως σχολεία, στίβος, σταθμός ΕΚΑΒ, κινηματογράφος, κτλ., ενσωματώνοντας ταυτόχρονα τον κοινωνικό εξοπλισμό.
- Μετεγκατάσταση του νεκροταφείου σε νέα θέση τηρώντας τις αποστάσεις από τους οικιστικούς υποδοχείς σύμφωνα με την νομοθεσία και μετατροπή του χώρου του υφιστάμενου νεκροταφείου σε πάρκο πόλης.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται

Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος όλων των οικισμών

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται

Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του χαρακτήρα, της κλίμακας και των χαρακτηριστικών των οικισμών ως οικισμοί α΄ και β΄ κατοικίας. Διατήρηση της ενδιαφέρουσας αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας σε τμήματα των οικισμών Ωρωπού και Συκαμίνου με την εφαρμογή αναπλάσεων των περιοχών αυτών για περαιτέρω προστασία και ανάδειξή τους.

Προτάσεις ανάπλασης και προβολής – ανάδειξης όλης της παραλιακής ζώνης εντός των ορίων της Δ.Ε. Ωρωπίων με ζώνες πρασίνου και αναψυχής

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται

Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της Δ.Ε. και αποκατάσταση του αστικού και φυσικού περιβάλλοντος.

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται

Η πολεοδομική εξυγίανση και αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος στην έδρα του Δήμου Σκάλα Ωρωπού αλλά και στο δίδυμο οικισμό της Σκάλας Ωρωπού με τα Νέα Παλάτια, και στο λοιπό οικιστικό δίκτυο, με δομικές παρεμβάσεις και αναπλάσεις μέσα και έξω από τον πολεοδομικό ιστό, μέτρα ενδυνάμωσης του κοινωνικού εξοπλισμού, των κοινόχρηστων χώρων και της τεχνικής υποδομής, ευρεία παράκαμψη από τη δυτική πλευρά των οικισμών, παρεμβάσεις αναγνώρισης και ανάδειξης της ταυτότητάς τους, διαμόρφωσης - προβολής του δημόσιου χώρου τους και βελτίωσης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους με έμφαση στα κέντρα των οικισμών, στις εισόδους – εξόδους, καθώς και στα δημόσια και ιστορικά κτήρια και τους ελεύθερους χώρους.

Ειδικότερα, για την αναβάθμιση του οικιστικού ιστού, προτείνεται :

- Η πρόβλεψη χώρων πρασίνου και γραμμικών ζωνών υψηλού πρασίνου κατά μήκος του οδικού δικτύου που εφάπτεται των οικισμών για την προστασία τους από την κυκλοφορία των οχημάτων. Ομοίως προτείνονται παραποτάμιες ζώνες πρασίνου με στόχο την περαιτέρω διείσδυση του πρασίνου στον οικιστικό ιστό. Ειδικότερα στον υγροβιότοπο και στις εκβολές η φύτευση έχει στόχο την αισθητική αναβάθμιση της όμορης οικιστικής περιοχής αλλά και την προστασία της με φυτεύσεις ειδικών ειδών από τα κουνούπια που συγκεντρώνονται κυρίως κατά την θερινή περίοδο προκαλώντας σημαντική υποβάθμιση.
- Η απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων από τον οικιστικό ιστό των οικισμών και συγκέντρωσή τους στην προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας και Χονδρεμπορίου.
- Η κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία κ.λπ.).

Πίνακας 3 – Εναλλακτικές δυνατότητες ήπιας ανάπτυξης (ρεαλιστικό σενάριο)

Πρότυπο αναπτυξιακής και χωρικής δομής	Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις
Βελτίωση όλων των κοινωνικο-οικονομικών χαρακτηριστικών του τοπικού πληθυσμού και της τοπικής οικονομίας, ιδιαίτερα δε της αγροτικής της ταυτότητας στο επίπεδο της κατακόρυφης ανάπτυξης όλων των παραγωγικών τομέων. Η κοιλάδα πρέπει να διατηρήσει το όνομά της και τον αγροτικό χαρακτήρα της.	Επίτευξη των τριών πυλώνων της αιφόρου ανάπτυξης – ανάπτυξη, προστασία περιβάλλοντος, κοινωνική συνοχή. Προστασία μέσω των εργαλείων των ΠΕΠ των χρήσεων γης ώστε να επιτευχθεί η βιώσιμη ανάπτυξη.
Πρόβλεψη ζώνης βιομηχανίας – βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου, που θα πρέπει να πολεοδομηθεί Εξυγίανση του περιαστικού χώρου όπου έχει παρατηρηθεί συγκέντρωση δραστηριοτήτων υπερτοπικής σημασίας - βιοτεχνικών και βιομηχανικών μονάδων κ.ά με πρόβλεψη κατάλληλων ρυθμίσεων. Πρόβλεψη περιοχών στις οποίες θα επιτρέπεται ο εναλλακτικός τουρισμός με κατεύθυνση τον οικοπολιτιστικό τουρισμό, τον αγροτοδιατροφικό τουρισμό και τον θαλάσσιο τουρισμό με κατάλληλες υποδομές και τουριστικά καταλύματα. Αναστροφή του συμβατικού προτύπου ώστε η μελετώμενη περιοχή να καταστεί ελκυστική και να ενισχυθεί η εναλλακτική της ταυτότητα.	Περιβαλλοντική αναβάθμιση των σημαντικών οικοσυστημάτων με εργαλείο τις ΠΕΠ. Συγκεκριμένα πρόκειται για την προστασία και ανάδειξη των σημαντικών οικολογικά περιοχών όπως ο υδροβιότοπος Ωρωπού και ο Ασωπός ποταμός με τις εκβολές του, των δασικών εκτάσεων, καθώς και προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων ως αναπτυξιακών πόρων, ώστε να αναπτυχθεί ο εναλλακτικός οικο - τουρισμός. Προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων ως αναπτυξιακών πόρων, ώστε να αναπτυχθεί ο οικο-πολιτιστικός τουρισμός. Έλεγχος των χρήσεων γης σύμφωνα με το Π.Δ. 59/18, στην περιαστική ζώνη
Λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση όλου του εξωαστικού και του αστικού χώρου, προκειμένου οι Δ.Ε. να γίνουν ελκυστικές για τους επισκέπτες / παραθεριστές και να παρέχουν ποιότητα ζωής για τους κατοίκους του.	Εξυγίανση και ανάδειξη του αστικού και εξωαστικού χώρου –αναβάθμιση του δημόσιου χώρου. Λήψη μέτρων αισθητικής αναβάθμισης σε όλη την παραλιακή περιοχή με έμφαση στον υδροβιότοπο Ωρωπού και στις εκβολές του Ασωπού, καθώς και στον χώρο των πρώην φυλακών.
Οριοθέτηση αιγιαλού και παραλίας σε όλο το παραλιακό μέτωπο.	Προστασία των ακτών από την αυθαίρετη εγκατάσταση κατασκευών και οικοδομών
Προώθηση σχεδιασμού και κατασκευής τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και δικτύων. Λειτουργική αναβάθμιση του οδικού δικτύου και διερεύνηση της αναγκαιότητας της οδικής παράκαμψης των παραλιακών οικισμών. Κατασκευή εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων με πρόβλεψη υποδοχής και επεξεργασίας βοθρολυμάτων και αποχετευτικών δικτύων που να εξυπηρετούν όλες τις οικιστικές συγκεντρώσεις της Κοιλιάδας Ωρωπού και πρόβλεψη επεξεργασίας βιομηχανικών λυμάτων στους χωρικούς υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων.	Μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων, καθώς και της ηχητικής όχλησης και της κυκλοφοριακής συμφόρησης ως αποτέλεσμα της λειτουργικής αναβάθμισης του υπεραστικού οδικού δικτύου και παράκαμψης των παραλιακών οικισμών. Πρόβλεψη υποδομών διαχείρισης των οικιακών και βιομηχανικών λυμάτων, ώστε τα λύματα να μην επιβαρύνουν τον Ασωπό και γενικότερα το έδαφος και τα επιφανειακά και υπόγεια νερά της περιοχής.

Υλοποίηση των έργων και δράσεων που προβλέπονται στο Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων του Δήμου.	Προστασία εξοικονόμηση και ορθολογική χρήση υδάτινων πόρων επιφανειακών και υπόγειων Προστασία του υδροβιότοπου Ωρωπού από την οικιστική επέκταση και από τη μόλυνση Προστασία του Ασωπού ποταμού και των εκβολών του από τη ρύπανση και τις περιβαλλοντικές πιέσεις. Πλήρης ανταπόκριση με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής
Προώθηση των εγκαταστάσεων ΑΠΕ σε κατάλληλες περιοχές σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ των ΑΠΕ και με όρους προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου. Αξιοποίηση όλων των διαθέσιμων φυσικών πόρων για την ανάπτυξη εγκαταστάσεων παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ (αιολικά, φωτοβολταϊκά, μικρά υδροηλεκτρικά έργα)	Προστασία του τοπίου ιδιαίτερα στις περιοχές των εγκαταστάσεων Αύξηση της συμμετοχής των ΑΠΕ στο ενεργειακό ισοζύγιο. Μείωση των εκπομπών ρύπων που προκαλούνται από τις συμβατικές μορφές παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας συμβάλλοντας στην ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής. Μείωση της εξάρτησης από τις συμβατικές μορφές παραγωγής.

Ε.3. Εναλλακτική δυνατότητα έντονης ανάπτυξης / Ουτοπικό Σενάριο

Η 3^η εναλλακτική δυνατότητα αφορά την έντονη ανάπτυξη, η οποία όμως όπως φαίνεται από την αξιολόγηση τόσο σε οικονομικό όσο και χωρικό επίπεδο είναι ουτοπική, αν και στηρίζεται στις ίδιες αρχές σχεδιασμού, όπως ήδη αναφέρθηκε .

Οι δράσεις που προτείνονται για το σενάριο έντονης παρέμβασης είναι οι ακόλουθες:

- Φυσικό περιβάλλον
 - Σύνταξη Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) για τις εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας που ανήκουν σε περιοχές του οικολογικού δικτύου Natura 2000 (μία Ειδική Ζώνη Διατήρησης και μία Ζώνη Ειδικής Προστασίας), με σύσταση Φορέα Διαχείρισης ή ένταξη στον αντίστοιχο της Αττικής.
 - Οριοθέτηση, χαρτογράφηση κοίτης, υδρομετεωρολογική παρακολούθηση και έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης των κύριων ρεμάτων της Χωρικής Ενότητας, και τη λεκάνη απορροής τους, με προτεραιότητα στα τμήματα που διέρχονται εντός ορίων οικισμών αλλά και σε θέσεις που παρατηρούνται πλημμυρικά φαινόμενα. Για τις παραπάνω μελέτες - έργα να λαμβάνεται υπόψη μέγιστη πλημμυρική παροχή 50-ετίας, με βασική πάντοτε μέριμνα την περιβαλλοντική προστασία του ρέματος αλλά και της παρόχθιας ζώνης προς αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων.
 - Καθορισμός οριογραμμών των ρεμάτων και ποταμών και οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας σε όλο το παραλιακό μέτωπο.
 - Οριοθέτηση και λειτουργία Περιβαλλοντικού Πάρκου με σκοπό την ανάδειξη και προβολή της βιοποικιλότητας της πανίδας και χλωρίδας (θαλάσσιας και χερσαίας) που ενδημεί στις περιοχές των οικοτόπων.
 - Μελέτη χάραξης, βελτίωσης και ανάδειξης περιπατητικών διαδρομών – μονοπατιών στις δασώδεις περιοχές της ενδοχώρας και τις περιοχές των οικοτόπων
 - Μελέτη για οργάνωση δράσεων προστασίας, ανάδειξης και προβολής θέσεων ή περιοχών της Χωρικής Ενότητας, που αποτελούν τοπία ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς. Ενδεικτικά, αναφέρονται η νότια ημιορεινή περιοχή και τα υγροτοπικά οικοσυστήματα.
- Πολιτιστικό περιβάλλον
 - Μελέτες ανάδειξης, προστασίας και προβολής των σημαντικών πολιτιστικών στοιχείων της Χωρικής υποεπένδυσης της Κοιλιάδας Ωρωπού.

- Ένταξη όλων των μνημείων σε επισκεπτικά κυκλώματα – διαδρομές, με εφαρμογή προγραμμάτων ενοποίησης – σύνδεσης.
 - Μελέτη ανάδειξης και αποκατάστασης σημείων της Χωρικής Ενότητας με αξιόλογη λαογραφική σημασία και γενικότερα εξέχουσα θέση στη διαχρονική πορεία της ανθρωπογενούς δραστηριότητας του Δήμου. Ενδεικτικά, αναφέρεται το πλήθος των βυζαντινών μνημείων που έχουν καταγραφεί κατά την Α' φάση της μελέτης Γ.Π.Σ.
 - Μελέτη για θεσμοθέτηση σημαντικών αρχιτεκτονικών συνόλων ως προστατευόμενα, με σκοπό τη διατήρηση του ιδιαίτερου χαρακτήρα, στο επίπεδο του μορφολογικού ύφους των κτισμάτων. Χαρακτηριστικό τέτοιο παράδειγμα οι παλιοί οικισμοί του Συκαμίνου και του Ωρωπού.
 - Μελέτες για τον καθορισμό νεότερων μνημείων (μεμονωμένες θέσεις ή ευρύτερες ζώνες προστασίας).
- Υποδομές
 - Χάραξη νέων παρακαμπτήριων – περιμετρικών οδών για όλους τους οικισμούς που θα διέρχονται ανάμεσα από τους παραλιακούς οικισμούς και τους οικισμούς της ενδοχώρας, με σκοπό την κυκλοφοριακή τους αποσυμφόρηση από την διαμπερή, υπερτοπικού χαρακτήρα, κίνηση οχημάτων δίνοντας τη δυνατότητα για την εφαρμογή, εντός των οικισμών, προγραμμάτων ανάπλασης.
 - Απαγόρευση δόμησης σε ζώνες παράλληλες των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ.

Η παρατήρηση του παρακάτω Πίνακα με την συνοπτική παρουσίαση της 3^{ης} εναλλακτικής παρουσιάζει τα κατωτέρω κατ' αρχήν συμπεράσματα. Συγκεκριμένα διαφοροποιείται από τη 2^η εναλλακτική όσον αφορά την ένταση της υλοποίησης και την ολοκληρωμένη εφαρμογή των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης και της χωρικής αειφόρου ανάπτυξης, την ολοκληρωμένη μορφή – οικονομική και χωρική – σε συνδυασμό με την αειφόρο διαχείριση.

Πίνακας 4 – Εναλλακτικές δυνατότητες έντονης ανάπτυξης (ουτοπικό σενάριο),

Πλήρης εφαρμογή των αρχών της αιφόρου ανάπτυξης και της αιφόρου πόλης

Πρότυπο αναπτυξιακής και χωρικής δομής	Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις
Υιοθέτηση και εφαρμογή όλων των αρχών της αιφόρου ανάπτυξης και της αιφόρου πόλης, ισόρροπη στήριξη των τριών πυλώνων της αιφόρου ανάπτυξης – προστασία περιβάλλοντος, ανάπτυξη και κοινωνική συνοχή.	Ταυτίζεται με το πρότυπο της οικιστικής ανάπτυξης
Αειφόρος διαχείριση της γεωργικής γης με φιλικές προς το περιβάλλον γεωργικές πρακτικές και βιολογικές καλλιέργειες στις περιαστικές ζώνες	Ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων της γεωργικής δραστηριότητας στο περιβάλλον και τους υδάτινους πόρους και άμβλυνση των συγκρούσεων της γεωργικής δραστηριότητας με τις ζώνες κατοικίας
Εξυγίανση του ήδη ανεπτυγμένου παραθεριστικού συμβατικού τουρισμού με εκτεταμένες αναπλάσεις των ακτών, ανακαινίσεις καταλυμάτων, κτλ..	Αισθητική αναβάθμιση της παράκτιας ζώνης
Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας με διασύνδεση της αγροτικής δραστηριότητας, της βιοτεχνίας, και του τουρισμού (συμβατικού παραθεριστικού και εναλλακτικού) υιοθετώντας το πρότυπο της ενδογενούς ανάπτυξης με αποτέλεσμα την διατήρηση παρά την οικονομική κρίση της ζωντανής τοπικής οικονομικής δομής. Βελτίωση όλων κοινωνικο-οικονομικών χαρακτηριστικών του τοπικού πληθυσμού.	Επίτευξη των τριών πυλώνων της αιφόρου ανάπτυξης – ανάπτυξη, προστασία περιβάλλοντος, κοινωνική συνοχή
Πλήρης έλεγχος των χρήσεων γης με την θεσμοθέτηση του ΓΠΣ στον εξωαστικό χώρο - προστασία της γεωργικής γης με απαγορεύσεις δόμησης αστικών χρήσεων και κατοικίας (κύριας και παραθεριστικής). Δημιουργία υποδοχέων βιομηχανίας - βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου με ή/και χωρίς πολεοδόμηση. Προστασία των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και ανάδειξή τους, ποταμός Ασωπός και οι εκβολές του, υδροβιότοπος Ωρωπού, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία, δημιουργία οικοπολιτιστικών διαδρομών, ήπια περιαστική αναψυχή, με κατεύθυνση τον οικοπολιτιστικό και τον αγροτοδιατροφικό τουρισμό, ανάπτυξη δραστηριοτήτων θαλάσσιου τουρισμού. Εξυγίανση του περιαστικού / εξωαστικού χώρου με περιορισμούς στη δόμηση.	Γενική περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής με την οργάνωση του χώρου και ειδικότερα : Περιβαλλοντική αναβάθμιση των υδροτόπων και των σημαντικών οικοσυστημάτων με όρους προστασίας ως ΠΕΠ. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός των έργων περιβαλλοντικής προστασίας του Ασωπού ποταμού και των εκβολών του με ανάπλαση των παραποτάμιων περιοχών. Περιβαλλοντική προστασία των ρεμάτων εντός και εκτός των οικισμών. Εξυγίανση της περιαστικής ζώνης με έμφαση στις παρόδιες συγκεντρώσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων και στις συγκεντρώσεις παραθεριστικής κατοικίας
Εφαρμογή της νέας πολιτικής που αφορά στην εταιρική σχέση πόλης – υπαίθρου που πρέπει να λειτουργούν ως χωρική ενότητα, βασισμένη στη συνεργασία	Μειωμένες αρνητικές επιπτώσεις στην ύπαιθρο από οικιστικές – αστικές πιέσεις. Ολοκληρωμένος περιβαλλοντικός σχεδιασμός για τις ανάγκες της υπαίθρου και του αστικού χώρου (π.χ. διαχείριση υδάτινων πόρων, ύδρευση, αποχέτευση, αντιπλημμυρικά, γεωτρήσεις, άρδευση, αντιπλημμυρικά, κτλ.)

Εκτεταμένο πρόγραμμα αναπλάσεων όλου του εξωαστικού και του αστικού χώρου	Αμβλυνση των συγκρουσιακών σχέσεων των χρήσεων γης, εξυγίανση του αστικού και εξωαστικού χώρου – αναπλάσεις / αναβάθμιση του δημόσιου χώρου. Εκτεταμένες αναπλάσεις σε όλη την παραλιακή περιοχή με έμφαση στον υδροβιότοπο Ωρωπού και στις εκβολές του Ασωπού, καθώς και στον χώρο των πρώην φυλακών.
Καθορισμός ζώνης προστασίας της παραλιακής περιοχής με απαγόρευση πάσης μορφής κατασκευών και οικοδομών	Προστασία, εξυγίανση και ανάδειξη του παράκτιου χώρου
Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων στο σύνολο του αστικού χώρου, μέσω δράσεων τόσο στο δομημένο περιβάλλον όσο και στο φυσικό και πολιτιστικό	Βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος και της ζωής των κατοίκων γενικότερα .
Αειφόρος δόμηση και αειφόρος ανακαίνιση του δομημένου περιβάλλοντος,	Βελτίωση της ποιότητας των κτηρίων με την θέσπιση των κατάλληλων κατευθύνσεων στο υπό σύνταξη ΓΠΣ με σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας. Διαφύλαξη των παλαιών θυλάκων των οικισμών Ωρωπού και Συκάμινου
Ανάπτυξη αειφόρων αστικών μεταφορών με τη δημιουργία δημοτικής συγκοινωνίας, ενθάρρυνση της χρήσης του ποδηλάτου, της πεζοπορίας και αποθάρρυνση της χρήσης του αυτοκινήτου για μικρές αποστάσεις	Μείωση των προβλημάτων ηχορύπανσης, κυκλοφοριακής συμφόρησης και εξοικονόμηση ενέργειας, για την αποφυγή εκπομπών θερμοκηπίου
Προώθηση σχεδιασμού και κατασκευής τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και δικτύων. Λειτουργική αναβάθμιση του οδικού δικτύου και διερεύνηση της αναγκαιότητας της οδικής παράκαμψης των παραλιακών οικισμών. Κατασκευή εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων με πρόβλεψη υποδοχής και επεξεργασίας βοθρολυμάτων και αποχετευτικών δικτύων που να εξυπηρετούν όλες τις οικιστικές συγκεντρώσεις της Κοιλιάδας Ωρωπού και πρόβλεψη επεξεργασίας βιομηχανικών λυμάτων στους χωρικούς υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων. Υλοποίηση των έργων και δράσεων που προβλέπονται στο Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων του Δήμου.	Μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων, καθώς και της ηχητικής όχλησης και της κυκλοφοριακής συμφόρησης λόγω της λειτουργικής αναβάθμισης του υπεραστικού οδικού δικτύου και παράκαμψης των παραλιακών οικισμών. Πρόβλεψη υποδομών διαχείρισης των οικιακών και βιομηχανικών λυμάτων, ώστε τα λύματα να μην επιβαρύνουν τον Ασωπό και γενικότερα το έδαφος και τα επιφανειακά και υπόγεια νερά της περιοχής. Προστασία εξοικονόμηση και ορθολογική χρήση υδάτινων πόρων επιφανειακών και υπόγειων Προστασία του υδροβιότοπου Ωρωπού από την οικιστική επέκταση και από τη μόλυνση Προστασία του Ασωπού ποταμού και των εκβολών του από τη ρύπανση και τις περιβαλλοντικές πιέσεις. Πλήρης ανταπόκριση με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής
Προώθηση της παραγωγής ενέργειας με Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας	Εφαρμογή των κατευθύνσεων του ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ

Ε.4. Αξιολόγηση της προκρινθείσας εναλλακτικής ήπιας ανάπτυξης

Γενική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Αξιολογείται ότι η πραγματικότητα που έχει διαμορφωθεί δεν είναι δυνατόν να αντιμετωπιστεί μόνον με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, όπως είναι τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, αλλά χρειάζονται επίσης παρεμβάσεις ποιοτικού χαρακτήρα, όπως είναι τα προγράμματα εκτεταμένων αναπλάσεων στο πλαίσιο του Ν. 2508/1997.

Οι ζώνες υψηλής προστασίας (Ασωπός ποταμός, εκβολές, υδροβιότοπος Ωρωπού, αρχαιολογικοί χώροι) εκτός από την οριοθέτησή τους που έχει ήδη γίνει (προσωρινή για τον υδροβιότοπο Ωρωπού) θα αναγνωριστούν ως σημαντικής προτεραιότητας και απόλυτης προστασίας, ενώ παράλληλα θα αναλαμβάνονται χωρικές δράσεις για την προστασία και ανάδειξη του ενιαίου φυσικού και πολιτιστικού χώρου.

Παράλληλα οι δράσεις για την οριοθέτηση όλων των ρεμάτων και την οριοθέτηση του αιγιαλού και της παραλίας θα βελτιώσουν το φυσικό και αγροτικό περιβάλλον και τις ακτές και θα τα προστατεύσουν από την άναρχη οικιστική επέκταση.

Η γεωργική γη θα πρέπει προστατευθεί και να μην καταναλώνεται αλόγιστα από τη νόμιμη και την αυθαίρετη δόμηση εκτός σχεδίου, ενώ θα προσδιοριστούν διαβαθμισμένες ζώνες προστασίας.

Θα οργανωθεί **υποδοχέας της μεταποιητικής δραστηριότητας** και θα ασκηθεί πολιτική μετεγκατάστασης των μονάδων που βρίσκονται εκτός αυτής, ώστε να εξυγιανθεί η αστική περιοχή από τις οχλούσες χρήσεις.

Βασικός στόχος είναι η αναβάθμιση αστικού και εξωαστικού χώρου με χρήσεις γης που συμβάλλουν στην χωρική οργάνωση του αναπτυξιακού του προτύπου. Προς την ίδια κατεύθυνση εστιάζονται οι προτάσεις που αφορούν την αξιοποίηση των μεγάλων δημοτικών εκτάσεων και της έκτασης ιδιοκτησίας Υπ. Δικαιοσύνης.

Ως προς το σύστημα των υποστηρικτικών υποδομών προωθούνται εκείνες που συμβάλλουν στην υλοποίηση του αναπτυξιακού προτύπου και στην προτεινόμενη χωρική οργάνωση αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και προσδίδοντας τα χαρακτηριστικά που αναδεικνύουν την ανταγωνιστικότητα της περιοχής μελέτης.

Το οδικό δίκτυο ιεραρχείται σε πρωτεύον και δευτερεύον και θα πρέπει να υλοποιείται σύμφωνα με τις αρμόζουσες επιλογές γεωμετρικών και λοιπών χαρακτηριστικών.

Στις ζώνες με πίεση αστικοποίησης, όσον αφορά την εκτός σχεδίου δόμηση τίθενται αυστηροί περιορισμοί με νέα όρια κατατμήσεων.

ΣΤ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΣΤ.1 Γενικά – Γεωγραφική θέση της περιοχής μελέτης

Η κοιλάδα Ωρωπού είναι μια αστική ενότητα δορυφόρος του κέντρου της πρωτεύουσας. Πολλοί από τους κατοίκους της μετακινούνται καθημερινά από και προς την Αθήνα για εργασία, εξυπηρετήσεις και αναψυχή. Μετακινήσεις, όμως, σημειώνονται και προς την αντίθετη κατεύθυνση, ειδικά τους θερινούς μήνες, από τους κατοίκους της Αθήνας για αναψυχή. Η φυσική ομορφιά του παραλιακού μετώπου αποτελεί πόλο έλξης για χιλιάδες εκδρομείς κάθε χρόνο.

Η κάλυψη των εμπορικών και άλλων αναγκών των κατοίκων της κοιλάδας Ωρωπού επιτυγχάνεται είτε με μετακινήσεις προς την Αθήνα ή, σε μικρότερο επίπεδο, από την εσωτερική μετακίνηση προς τα Τ.Δ. Νέων Παλατιών και Σκάλας Ωρωπού, δεδομένου ότι εκεί συγκεντρώνονται όλες οι διοικητικές υπηρεσίες, οι τράπεζες, οι ΔΕΚΟ αλλά και οι περισσότερες εμπορικές χρήσεις της ευρύτερης περιοχής. Οι κάτοικοι αλλά και οι επισκέπτες μετακινούνται από και προς την περιοχή σχετικά εύκολα λόγω της γειννίας της εθνικής οδού, του σιδηροδρομικού δικτύου, του διεθνούς αεροδρομίου Ελευθέριος Βενιζέλος, του λιμένα του Πειραιά κλπ.

ΣΤ.2 Ανθρωπογενές περιβάλλον

Πληθυσμιακά στοιχεία

Πληθυσμιακά, η κοιλάδα Ωρωπού έχει 10.196 κατοίκους σύμφωνα με τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής. Το μέγεθος αυτό αντιστοιχεί στο 2,5% του συνολικού πληθυσμού της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής. Ο Ωρωπός είναι ένας μεσαίος πληθυσμιακά δήμος, ενώ η Κοινότητα Συκάμινου είναι μιά από τις πιο μικρές διοικητικές μονάδες πληθυσμιακά. Συνολικά η κοιλάδα του Ωρωπού καταλαμβάνει το 2,5% του συνολικού πληθυσμού της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής (2,1% ο Δήμος Ωρωπίων και 0,4% η κοινότητα Συκάμινου). Η σχετική θέση της περιοχής μελέτης στη Νομαρχία Ανατολικής Αττικής φαίνεται στον πίνακα 5.

Πίνακας 5 – Ο πληθυσμός και σχετική θέση των ΟΤΑ της περιοχής μελέτης στη Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής.

Χωρική ενότητα	Μόνιμος Πληθυσμός 2011	% στο σύνολο της Περιφέρειας	Πραγματικός Πληθυσμός 2011	% στο σύνολο της Περιφέρειας
Χώρα	10.816.286		10.940.777	
Αττική	3.828.434		3.787.386	
Π.Ε. Ανατολικής Αττικής	502.348	13,12%	498.183	13,15%
Κοιλάδα Ωρωπού	10.836	0,28%	11.002	0,29%
Ο.Τ.Α.				
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ	106.943	2,79%	105.401	2,78%
ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ - ΒΟΥΛΑΣ - ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ	48.399	1,26%	48.817	1,29%
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ	40.193	1,05%	39.606	1,05%
ΔΗΜΟΣ ΚΡΩΠΙΑΣ	30.307	0,79%	30.072	0,79%
ΔΗΜΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ	25.102	0,66%	24.883	0,66%
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ	33.423	0,87%	33.169	0,88%
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ	20.040	0,52%	19.938	0,53%
ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ	26.668	0,70%	26.328	0,70%
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ	54.415	1,42%	53.735	1,42%
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	20.266	0,53%	20.044	0,53%
ΔΗΜΟΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ	29.002	0,76%	28.688	0,76%
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ	33.821	0,88%	33.843	0,89%
ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ	33.769	0,88%	33.659	0,89%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Όπως προκύπτει από τον πίνακα 6, το 85,11% των μόνιμων κατοίκων της κοιλάδας του Ωρωπού βρίσκεται συγκεντρωμένο στη Δ.Ε. Ωρωπίων, ενώ μόλις το 14,89% του μόνιμου πληθυσμού διαμένει στη Δ.Ε. Συκάμινου. Το μεγαλύτερο ποσοστό κατοίκων διαμένει στη Δ.Κ. Σκάλας Ωρωπού και ακολουθεί η Δ.Κ. Νέων Παλατιών με συγκρίσιμο ποσοστό. Στο σημείο αυτό πρέπει να ληφθεί υπόψη και η δυσκολία εκτίμησης του πραγματικού πληθυσμού από τα στοιχεία της απογραφής δεδομένου του παραθεριστικού χαρακτήρα της περιοχής μελέτης.

Εκτιμάται, ότι σε περιόδους αιχμής ο πληθυσμός στο Δήμο Ωρωπίων προσεγγίζει τους 50.000 κατοίκους με τα εννέα δέκατα των εποχικών κατοίκων να προέρχονται από την Αθήνα και μόνο το εν δέκατο από το εξωτερικό (τουρίστες). Στην κοινότητα Συκάμινου

ο εποχικός πληθυσμός εκτιμάται σε 10.000 άτομα οι οποίοι μετακινούνται σχεδόν αποκλειστικά από την Αθήνα.

Πίνακας 6 – Η κατανομή του πληθυσμού στην περιοχή μελέτης.

Χωρική ενότητα	Μόνιμος Πληθυσμός 2011	% στο σύνολο της Κοιλιάδας Ωρωπού	Πραγματικός Πληθυσμός 2011	% στο σύνολο της Κοιλιάδας Ωρωπού
Κοιλιάδα Ωρωπού	10.836	100,00%	11.002	100,00%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΩΡΩΠΙΩΝ	9.223	85,11%	9.366	85,13%
Δημοτική Κοινότητα Νέων Παλατίων	3.573	38,74%	3.596	38,39%
Δημοτική Κοινότητα Σκάλας Ωρωπού	4.146	44,95%	4.336	46,30%
Τοπική Κοινότητα Ωρωπού	1.504	16,31%	1.434	15,31%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΥΚΑΜΙΝΟΥ	1.613	14,89%	1.636	14,87%
Τοπική Κοινότητα Συκαμίνου	1.613	14,89%	1.636	14,87%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Η διαχρονική εξέλιξη (1951-2011) του πληθυσμού της κοιλάδας Ωρωπού παρατίθεται αναλυτικά σε επίπεδο Δ.Ε. στον πίνακα 7.

Πίνακας 7 – Η κατανομή του πληθυσμού στην περιοχή μελέτης.

Μεταβολή πραγματικού πληθυσμού υποενότητας κοιλάδας Ωρωπού μεταπολεμικά (1951-2011) σε σχέση με τη χώρα, την περιφέρεια και την Περιφερειακή Ενότητα.

Χωρική ενότητα	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Χώρα					10.259.900	10.964.020	10.940.777
Αττική					3.523.407	3.761.810	3.787.386
Π.Ε. Αττικής					296.263	403.918	498.183
Κοιλιάδα Ωρωπού	2.806	2.891	3.150	5.848	8.189	10.196	11.002
Δ.Ε. Ωρωπίων	2.301	2.427	2.649	5.259	7.144	8.674	9.366
Δ.Κ. Νέων Παλατίων	1.111	1.084	1.171	1.894	3.078	3.647	3.596
Δ.Κ. Σκάλας Ωρωπού	719	909	1.055	2.693	3.142	3.775	4.336
Τ.Κ. Ωρωπού	471	434	423	672	924	1.252	1.434
Δ.Ε. Συκαμίνου	505	464	501	589	1.045	1.522	1.636
Τ.Κ. Συκαμίνου	505	464	501	589	1.045	1.522	1.636

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Η ανάλυση των συγκεκριμένων στοιχείων οδηγεί στα ακόλουθα βασικά συμπεράσματα.

- Η πληθυσμιακή εξέλιξη της κοιλάδας Ωρωπού τη δεκαετία του '90 ακολουθεί σε γενικές γραμμές αντίστοιχη αυξητική τάση με εκείνη της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής. Ο ρυθμός αύξησης είναι σαφώς ανώτερος από το μέσο όρο της χώρας αλλά και της περιφέρειας. Το γεγονός ότι η κοιλάδα Ωρωπού έχει πολύ πιο έντονο ρυθμό πληθυσμιακής αύξησης κατά την εν λόγω δεκαετία είναι ενδεικτικό της οικιστικής πίεσης που υφίσταται, δεδομένου ότι περιλαμβάνει παραθαλάσσιες και πεδινές περιοχές και γειτνιάζει με την Αθήνα.
- Σε επίπεδο περιοχής μελέτης, ο πληθυσμός της κοιλάδας Ωρωπού παρέμεινε σχετικά σταθερός από το 1951 ως το 1971. Στη συνέχεια όμως παρατηρείται σημαντική αύξηση κατά τις επόμενες δεκαετίες με αποκορύφωμα τη δεκαετία του '70 κατά την οποία ο πληθυσμός αυξήθηκε με ρυθμό πάνω από 85%. Στη συνέχεια η αύξηση συνεχίστηκε αλλά με υποδιπλάσιο ρυθμό.
- Η μεταβολή του πληθυσμού σε όλα τις Δ.Ε. αλλά και σε όλους τους οικισμούς της κοιλάδας Ωρωπού είναι γενησίως αύξουσα κατά την περίοδο 1951-2011. Ελάχιστες εξαιρέσεις υπάρχουν στην τάση αυτή και συγκεκριμένα παρατηρείται μικρή μείωση του πληθυσμού στα Τ.Κ. Νέων Παλατιών και Ωρωπού και στο Τ.Κ. Συκάμινου κατά τις δεκαετίες του '50 και του '60. Η μείωση αυτή είναι, όπως αναφέρθηκε, μικρή και δεν αλλοιώνει τη γενική τάση. Προκύπτει συνεπώς ότι εσωτερικά της κοιλάδας Ωρωπού υπάρχουν χωρικές μονάδες με διαφορετική δημογραφική δυναμική.
- Η αύξηση του πληθυσμού της κοιλάδας Ωρωπού κατά τη μεταπολεμική περίοδο εξηγείται από τη μαζική εισροή πληθυσμού προς το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας η οποία δημιούργησε ανάγκες για παραθεριστική κατοικία αλλά και συντέλεσε στη διατήρηση του πληθυσμού στους οικισμούς που γειτνιάζουν με την Αθήνα.
- Σε επίπεδο οικισμού είναι επίσης ορατή η καθαρή αυξητική τάση με εξαίρεση τους οικισμούς των Νέων Παλατιών, του Ωρωπού και του Συκάμινου κατά τις δεκαετίες του '50 και του '60. Η μικρή μείωση σε αυτούς του οικισμούς μπορεί να εξηγηθεί από τη μετακίνηση κατοίκων που παρατηρήθηκε την εποχή εκείνη από μικρούς αγροτικούς οικισμούς στα αστικά κέντρα ή και στο εξωτερικό.
- Οι περισσότεροι οικισμοί υπερδιπλασίασαν μεταπολεμικά τον πληθυσμό τους, με εξαίρεση το Συκάμινο και οριακά τον Ωρωπό. Χαρακτηριστικά, το Χαλκούτσι επταπλασίασε τον πληθυσμό του. Την τάση αυτή, της ραγδαίας πληθυσμιακής αύξησης, επιβεβαιώνουν και νεότεροι οικισμοί που ιδρύθηκαν σε επόμενες δεκαετίες μεταπολεμικά.

- Ο πληθυσμός του συνόλου της κοιλάδας Ωρωπού υπερέβη για πρώτη φορά το 2001 τους 10.000 κατοίκους και το 2011 υπερέβη τους 11.000 κατοίκους.

Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού σε επίπεδο περιοχής μελέτης και οικισμών

Στο παρόν κεφάλαιο πραγματοποιείται θεωρητική εκτίμηση της μεταβολής του πληθυσμού στις Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκαμίνου για τη 15ετία 2016 – 2031, που βασίζεται κυρίως στην μακροχρόνια τάση μεταβολής του μόνιμου και του εποχιακού πληθυσμού.

Μόνιμος πληθυσμός

Η μεθοδολογία υπολογισμού του μόνιμου πληθυσμού των οικισμών της Κοιλάδας Ωρωπού, στο έτος - στόχο 2031 παραμένει η ίδια με αυτή που περιγράφηκε στην Α' φάση της μελέτης. Συγκεκριμένα σε επίπεδο οικισμών υπολογίζεται ο πληθυσμός για το 2031 με βάση τον Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας (2001 – 2011) σύμφωνα με τον τύπο:

$\Pi_{2031} = \Pi_{2011} * (1+\rho)^{20}$, όπου:

Π_{2031} και Π_{2011} ο πληθυσμός στα έτη 2031 και 2011

ρ = ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού την δεκαετία 2001 - 2011.

Πίνακας 8 – Προβολή πληθυσμού των οικισμών των Δ.Ε. Ωρωπίων και Σukaμίνου στο έτος 2031

Οικισμοί / Τ.Κ.	2001	2011	ΜΕΡΜ (01-11)	2031
Σύνολο Δ.Ε. Ωρωπίων και Σukaμίνου	8,896	10,836		17,404
Τοπική Κοινότητα Σukaμίνου	1,299	1,613		2,737
Καμάρι,το	74	76	0.002670384	80
Κατηφόρι,το	72	122	0.054150778	350
Νέο Σukaμινό,το	214	272	0.024272501	439
Πευκιάς,ο	134	233	0.056878619	704
Σukaμινό,το	805	910	0.012335697	1,163
Δημοτική Κοινότητα Νέων Παλατίων	3,299	3,573		5,487
Αγία Αικατερίνη,η	169	57	-0.102986839	6
Άγιος Αθανάσιος,ο	41	99	0.092157151	577
Άγιος Κωνσταντίνος,ο	662	386	-0.052513716	569
Βαρικό	-	176	-0.052513716	259
Νέα Παλάτια,τα	2,363	2,723	0.014281238	3,616
Πόντιοι,οι	64	308	0.170137976	459
Δημοτική Κοινότητα Σκάλας Ωρωπού	3,074	4,146		6,899
Νέα Πολιτεία,η	277	622	0.084254071	1,220
Σκάλα Ωρωπού,η	1,234	1,430	0.014850541	1,920
Χαλκούτσιον,το	1,563	2,094	0.029678797	3,758
Τοπική Κοινότητα Ωρωπού	1,224	1,504		2,281
Κάμπος Ωρωπού,ο	226	255	0.012146026	325
Πλατάνια Ωρωπού,τα	111	138	0.022011096	213
Ωρωπός,ο	887	1,111	0.022772504	1,743

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., επεξεργασία ομάδας μελέτης

Στις πληθυσμιακές προβολές του ανωτέρω πίνακα έγιναν οι ακόλουθες παραδοχές προκειμένου να προσεγγιστούν κατά το δυνατόν οι ρεαλιστικές τάσεις εξέλιξης του πληθυσμού λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα συγκυρία:

1. Στους οικισμούς Νέα Παλάτια και Πόντιοι, έγινε προσαρμογή του ΜΕΡΜ σε χαμηλότερη τιμή, διότι οι οικισμοί αυτοί εμφανίζουν αύξηση στη δεκαετία 2001 – 2011 η οποία αν και σε απόλυτους αριθμούς δεν είναι ιδιαίτερα μεγάλη, μεταφραζόμενη σε ΜΕΡΜ δίνει πολύ υψηλό ρυθμό αύξησης που εκτιμάται ότι δεν μπορεί να συνεχιστεί σε βάθος εικοσαετίας.
2. Στον οικισμό Αγ. Κωνσταντίνο η μείωση του πληθυσμού τη δεκαετία 2001 – 2011 είναι πολύ μεγάλη και εκτιμάται ότι δεν οφείλεται σε τάσεις εγκατάλειψης, διότι πρόκειται για οικισμό Β' κατοικίας και όπως προέκυψε από την επιτόπια έρευνα της ομάδας μελέτης παρατηρείται ανοικοδόμηση, ενώ η πλειονότητα των κτιρίων είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Συνεπώς η μείωση του πληθυσμού σχετίζεται με την χρονική περίοδο της απογραφής (Μάρτιος) κατά την οποία οι εποχιακοί κάτοικοι δεν διαμένουν στον οικισμό. Έτσι εκτιμάται ότι μέχρι το έτος 2031 ο πληθυσμός του Αγ. Κωνσταντίνου όχι μόνον δεν θα συνεχίσει να μειώνεται, αντίθετα θα αυξηθεί διότι θα συνεχιστεί η ανοικοδόμηση του οικισμού και επιπλέον η αύξηση αυτή θα φαίνεται στα στατιστικά στοιχεία, αφού αρκετοί κάτοικοι θα επιλέξουν τον Αγ. Κωνσταντίνο ως τόπο μόνιμης κατοικίας και επομένως θα κατοικούν τον Μάρτιο που γίνεται η απογραφή. Για το λόγο αυτό στην προβολή του πληθυσμού το 2031 δεν χρησιμοποιείται ο ΜΕΡΜ του πληθυσμού του Αγ. Κωνσταντίνου, αλλά ο ΜΕΡΜ του πληθυσμού της Δ.Ε. Ωρωπίων που έχει θετικό πρόσημο.
3. Ο οικισμός του Βαρικού δεν απογράφεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ ως ξεχωριστός οικισμός. Ωστόσο αποτελεί θεσμοθετημένο οικιστικό υποδοχέα Β' κατοικίας με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Λόγω έλλειψης άλλων διαθέσιμων στοιχείων για τον οικισμό (π.χ. υδρόμετρα, αριθμός μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος, κτλ.), για την εκτίμηση του πληθυσμού εντός του ρυμοτομικού σχεδίου χρησιμοποιήθηκε η δορυφορική εικόνα google earth (έτους λήψης 2015) από την οποία καταμετρήθηκαν προσεγγιστικά τα κτίρια, που ανέρχονται σε 222. Γίνεται η παραδοχή ότι σε κάθε κτίριο διαμένει ένα νοικοκυριό, μέσου μεγέθους 2,64 ατόμων που αποτελεί το μέσο όρο των μελών ανά οικογένεια της Δ.Ε. Ωρωπίων. Συνεπώς ο πληθυσμός αιχμής του οικισμού Βαρικού το 2015 είναι: $222 \text{ κτίρια} \times 1 \text{ νοικοκυριό} \times 2,64 \text{ άτομα} = 586 \text{ κάτοικοι}$. Από αυτούς εκτιμάται ότι ένα ποσοστό 30% διαμένει μόνιμα στον οικισμό συνεπώς ο μόνιμος πληθυσμός του Βαρικού το 2015 εκτιμάται σε $586 \times 30\% = 176 \text{ κάτοικοι}$.

Για την προβολή του πληθυσμού του οικισμού στο έτος 2031 γίνονται οι ίδιες παραδοχές που αναφέρθηκαν για τον οικισμό Άγ. Κωνσταντίνου δεδομένου ότι οι δύο αυτοί οικισμοί είναι «δίδυμοι», δηλαδή έχουν κοινά χαρακτηριστικά όπως: βρίσκονται στην ίδια περιοχή με κοινό όριο, αποτελούν θεσμοθετημένους υποδοχείς Β' κατοικίας, παρουσιάζουν την ίδια πυκνότητα δόμησης, δεν διαθέτουν άλλες χρήσεις πλην κατοικίας, έχουν περίπου την ίδια έκταση. Έτσι, για την προβολή του πληθυσμού στο έτος – στόχο 2031 χρησιμοποιείται ο ΜΕΡΜ του πληθυσμού της Δ.Ε. Ωρωπίων που έχει θετικό πρόσημο.

Συνεπώς, όπως φαίνεται από τους υπολογισμούς του προηγούμενου πίνακα ο πληθυσμός τω Δ.Ε. Ωρωπίων και Σουκαμίνου αναμένεται το 2031 να φθάσει τους 17,404 κατοίκους, αυξημένος κατά 60% σε σχέση με τον πληθυσμό του 2011.

Εποχιακός πληθυσμός

Οι Δ.Ε. Ωρωπίων και Σουκαμίνου λόγω του έντονα παραθεριστικού χαρακτήρα που έχουν, ο οποίος σε μεγάλο βαθμό απορρέει από την εγγύτητα με το Λεκανοπέδιο της Αθήνας, παρουσιάζει μεγάλη εποχιακή διακύμανση στον πληθυσμό του καθώς κατά τους καλοκαιρινούς μήνες ο πληθυσμός αυξάνεται κατακόρυφα από τους παραθεριστές που επισκέπτονται και κατά πλειοψηφία διαμένουν καθόλη τη διάρκεια της θερινής περιόδου.

Για τον υπολογισμό του εποχιακού πληθυσμού λήφθηκε υπόψη ο αριθμός των ενεργών υδρομέτρων στις Δ.Ε. Ωρωπίων και Σουκαμίνου, τα οποία σήμερα είναι:

Δ.Ε. Ωρωπίων : 12.712

Δ.Ε. Σουκαμίνου: 2.178

Με βάση τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. το μέσο μέγεθος νοικοκυριών στις δύο αυτές Δ.Ε. σύμφωνα με την απογραφή του 2011 είναι 2,64 άτομα / νοικοκυριό. Εάν υποθέσουμε ότι σε κάθε υδρόμετρο αντιστοιχεί ένα νοικοκυριό, τότε ο πληθυσμός αιχμής το 2016 στις Δ.Ε. Ωρωπίων και Σουκαμίνου φθάνει τον πληθυσμό που ακολουθεί στην συνέχεια :

Δ.Ε. Ωρωπίων : $12.712 \times 2,64 = 33.560$ κάτοικοι

Δ.Ε. Σουκαμίνου: $2.178 \times 2,64 = 5.750$ κάτοικοι

Εάν από τον πληθυσμό αυτό (τον πληθυσμό που προκύπτει από τα υδρόμετρα) αφαιρεθούν οι μόνιμοι κάτοικοι για το ίδιο έτος (σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ γίνεται προβολή του μόνιμου πληθυσμού το 2016 με την ίδια μεθοδολογία του ΜΕΜΡ όπως περιγράφηκε προηγούμενα) τότε θα προκύψει ο εποχιακός πληθυσμός το 2016.

Οπότε προκύπτει ο μόνιμος πληθυσμός ως ακολούθως :

Δ.Ε. Ωρωπίων : 10.162

Δ.Ε. Συκαμίνου: 1.797

Με την αφαίρεση του πληθυσμού αυτού από τον πληθυσμό αιχμής του 2016 προκύπτει εποχιακός πληθυσμός :

Δ.Ε. Ωρωπίων : $33.560 - 10.162 = 23.398$ κάτοικοι

Δ.Ε. Συκαμίνου: $5.750 - 1.797 = 3.953$ κάτοικοι

Επειδή τα στοιχεία των υδρομέτρων διατίθενται από την υπηρεσία του Δήμου σε επίπεδο Δ.Ε. δεν είναι δυνατός ο υπολογισμός του εποχιακού πληθυσμού και του πληθυσμού αιχμής σε επίπεδο οικισμών. Για το λόγο αυτό η προβολή του εποχιακού πληθυσμού για το 2031 θα γίνει σε επίπεδο Δ.Ε., εφαρμόζοντας τον ΜΕΡΜ ως ανωτέρω:

Δ.Ε. Ωρωπίων : $\text{Πεπ}(2031) = 23.398 \times (1+0.019583992)^{15} = 31.298$ εποχιακοί κάτοικοι

Δ.Ε. Συκαμίνου: $\text{Πεπ}(2031) = 3.953 \times (1+0.02188617)^{15} = 5.470$ εποχιακοί κάτοικοι

Πληθυσμός αιχμής

Ο πληθυσμός αιχμής στο έτος 2031 είναι ο συνολικός πληθυσμός (μόνιμος και εποχιακός) που αναμένεται να συγκεντρωθεί στις δύο Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκαμίνου την περίοδο αιχμής (θερινή), ήτοι:

Δ.Ε. Ωρωπίων : Μόν. + Εποχ. = $14.666 + 31.298 = 45.964$ κάτ.

Δ.Ε. Συκαμίνου: Μόν. + Εποχ. = $2.737 + 5.470 = 8.207$ κάτ.

Σύνολο Δ.Ε. : $45.964 + 8.207 = 54.171$ κάτ.

ΣΤ.3 Απασχόληση – Παραγωγικοί τομείς

Απασχόληση

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει τα δεδομένα που σκιαγραφούν το χαρακτήρα της κοιλάδας Ωρωπού σχετικά με τη διάρθρωση της απασχόλησης και της ανεργίας, σύμφωνα με τα δεδομένα της απογραφής του 2001.

Πίνακας 9 – Διάρθρωση απασχόλησης - ανεργίας του οικονομικά ενεργού πληθυσμού

	Οικονομικά ενεργός πληθυσμός					Οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός
	Σύνολο	Απασχο- λούμενοι	%	Ανεργοί	%	
Χωρική ενότητα	1	2	2/1	3	3/1	5
Χώρα	10.816.286	3.727.633	34,46%	859.003	7,94%	6.229.650
Π. ΑΤΤΙΚΗΣ	3.828.434	1.452.203	37,93%	319.359	8,34%	2.056.872
Π.Ε. Αττικής	502.348	188.117	37,45%	38.292	7,62%	275.939
Κοιλάδα Ωρωπού	10.836	3.198	29,51%	820	7,57%	6.818
Δ.Ε. Ωρωπίων	9.223	2.755	29,87%	715	7,75%	5.753
Δ.Κ. Νέων Παλάτιων	3.573	1.185	33,17%	259	7,25%	2.129
Δ.Κ. Σκάλας Ωρωπού	4.146	1.114	26,87%	336	8,10%	2.696
Τ.Κ. Ωρωπού	1.504	456	30,32%	120	7,98%	928
Δ.Ε. Συκάμινου	1.613	443	27,46%	105	6,51%	1.065
Τ.Κ. Συκάμινου	1.613	443	27,46%	105	6,51%	1.065

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Όπως προκύπτει, η αναλογία οικονομικά ενεργού και μη ενεργού πληθυσμού στην κοιλάδα Ωρωπού είναι αντίστοιχη με εκείνες των υπερκείμενων διαμερισμάτων. Επιπλέον, το ποσοστό ανεργίας στο σύνολο της κοιλάδας Ωρωπού είναι ελαφρώς μικρότερο σε σχέση με εκείνο της χώρας, αλλά και με εκείνα των λοιπών υπερκείμενων διοικητικών υποδιαιρέσεων. Η σύνθεση του ποσοστού αυτού όμως είναι ετερογενής όσον αφορά στις Δ.Κ. που απαρτίζουν την Κοιλάδα. Είναι χαρακτηριστικό ότι η Δ.Κ. Σκάλας Ωρωπού έχει πολύ υψηλότερο ποσοστό ανεργίας σε σχέση με εκείνο της χώρας. Είναι επίσης χαρακτηριστικό ότι στην Τ.Κ. Συκάμινου παρατηρείται σημαντικά μειωμένο ποσοστό ανεργίας. Το μειωμένο ποσοστό ανεργίας στην Τ.Κ. Συκάμινου αντικατοπτρίζει μια πιο παραδοσιακή οικονομική δομή.

Συνολικά η κοιλάδα Ωρωπού φαίνεται να χαρακτηρίζεται από ανεκτά επίπεδα ανεργίας με την εξαίρεση όμως του ΔΔ Ωρωπού στο οποίο η ανεργία φαίνεται ότι αποτελεί κοινωνικό πρόβλημα.

Παραγωγικοί τομείς

Η απασχόληση στην Κοιλάδα Ωρωπού ακολουθεί την εθνική τάση με εξειδίκευση στον τριτογενή τομέα. Όπως προκύπτει από τον πίνακα Α.2.4.2β, η εξειδίκευση στον τριτογενή τομέα, αν και είναι συγκρίσιμη με εκείνη της χώρας και της Περιφέρειας στην οποία υπάγεται, είναι παρόλα αυτά σημαντικά λιγότερη από εκείνη της Αττικής. Από την άλλη πλευρά, η απασχόληση στο δευτερογενή τομέα είναι ελαφρώς αυξημένη σε σχέση με τις υπερκείμενες διοικητικές ενότητες. Πολύ μεγάλη απόκλιση σε σχέση με την αντίστοιχη εικόνα της Περιφέρειας, που είναι αναμενόμενη δεδομένου του αγροτικού χαρακτήρα της κοιλάδας Ωρωπού, φαίνεται να υπάρχει στον πρωτογενή τομέα. Εκεί, η περιοχή μελέτης, παρουσιάζει σχεδόν εξαπλάσιο ποσοστό απασχόλησης σε σχέση με εκείνο της Αττικής και περισσότερο από διπλάσιο σε σύγκριση με εκείνο της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής που υπάγεται.

Διαχρονικά η σύσταση της απασχόλησης ανά τομέα στην κοιλάδα Ωρωπού παραμένει σταθερή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία των δύο πρόσφατων απογραφών στους πίνακες Α.2.4.2α και Α.2.4.2β. Στις εσωτερικές υποδιαιρέσεις ενδιαφέρον παρουσιάζει ότι το 2001 τα επιμέρους ποσοστά του πρωτογενή τομέα μεταβάλλονται σημαντικά σε σχέση με τα αντίστοιχα του 2011. Όλες οι Δ.Ε. της κοιλάδας Ωρωπού παρουσιάζουν μείωση της απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα, με σημαντικότερη εκείνη στην Δ.Ε. Ωρωπού. Η απώλεια δυναμικού στον πρωτογενή τομέα συντελεί αποκλειστικά σε αύξηση αποκλειστικά του τριτογενή (όχι του δευτερογενή).

Πίνακας 10 – Απασχόληση ανά τομέα παραγωγής 2001

Χωρική ενότητα	Τομέας							Δε δήλωσαν / άνεργοι	%
	Σύνολο	Α'γενής	%	Β'γενής	%	Γ'γενής	%		
	1	2	2/1	3	3/1	4	4/1	5	5/1
Χώρα	4.621.848	595.111	12,9	894.316	19,3	2.400.891	51,9	731.530	15,8
Αττική	1.675.660	20.249	1,2	350.231	20,9	1.052.750	62,8	252.430	15,1
Νομαρχία Αττικής	178.788	7.691	4,3	44.242	24,7	95.962	53,7	30.893	17,3
Κοιλιάδα Ωρωπού	4.144	474	11,4	1.102	26,6	2.040	49,2	528	12,7
Δήμος Ωρωπίων	3.522	383	10,9	925	26,3	1.748	49,6	466	13,2
ΔΔ. Ν. Παλάτιων	1.354	120	8,9	359	26,5	726	53,6	149	11,0
ΔΔ. Σκάλας Ωρ.	1.595	145	9,1	445	27,9	813	51,0	192	12,0
ΔΔ. Ωρωπού	573	118	20,6	121	21,1	209	36,5	125	21,8
Κοινότητα Συκάμινου	622	91	14,6	177	28,5	292	46,9	62	10,0
ΚΔ Συκάμινου	622	91	14,6	177	28,5	292	46,9	62	10,0

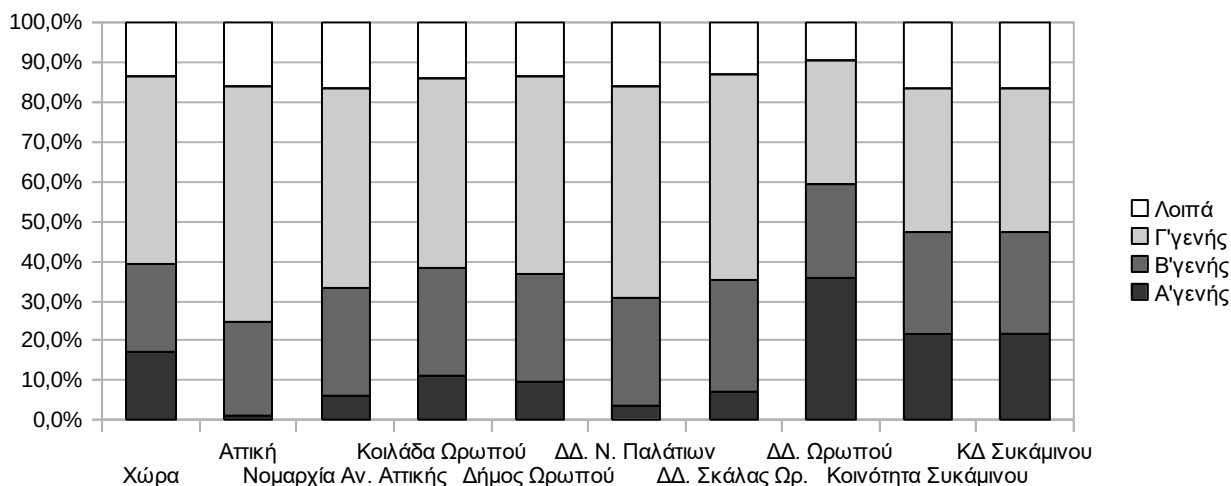
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Πίνακας 11 – Απασχόληση ανά τομέα παραγωγής 2011

	Σύνολο	Α'γενής	%	Β'γενής	%	Γ'γενής	%	Άνεργοι	%
Χώρα	5.180.107	411.588	7,95	831.778	16,06	3.077.738	59,41	859.003	16,58
Π. Αττικής	2.006.691	24.634	1,23	311.266	15,51	1.351.432	67,35	319.359	15,91
Π.Ε. Αν. Αττικής	254.160	8.891	3,50	46.145	18,16	160.832	63,28	38.292	15,07
Κοιλιάδα Ωρωπού	3.969	285	7,18	844	21,26	2.020	50,89	820	20,66
Δ.Ε. Ωρωπίων	3.429	221	6,45	720	21,00	1.773	51,71	715	20,85
Δ.Κ. Νέων Παλάτιων	1.431	85	5,94	299	20,89	788	55,07	259	18,10
Δ.Κ. Σκάλας Ωρωπού	1.427	92	6,45	288	20,18	711	49,82	336	23,55
Τ.Κ. Ωρωπού	571	44	7,71	133	23,29	274	47,99	120	21,02
Δ.Ε. Συκάμινου	540	64	11,85	124	22,96	247	45,74	105	19,44
Τ.Κ. Συκάμινου	540	64	11,85	124	22,96	247	45,74	105	19,44

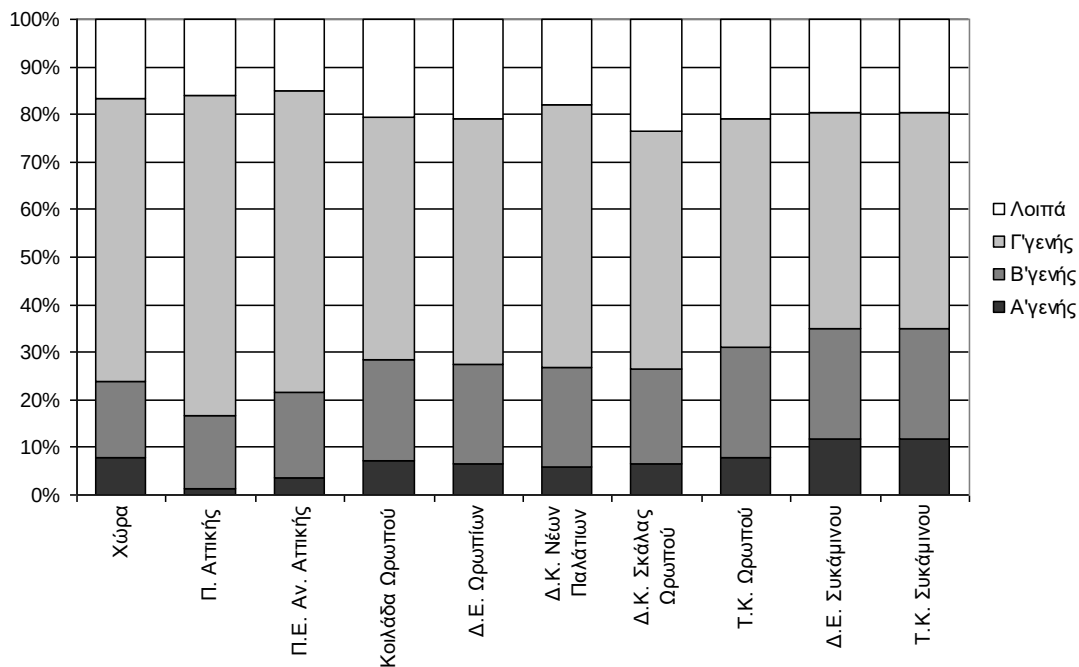
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Γράφημα 1 - Σύνθεση της απασχόλησης στην κοιλάδα Ωρωπού (2001).



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2001), επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Γράφημα 2 - Σύνθεσης της απασχόλησης στην κοιλάδα Ωρωπού (2011).



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Από τους ανωτέρω πίνακες προκύπτει η εξειδίκευση σε δραστηριότητες στην κοιλάδα Ωρωπού. Είναι φανερό πως η περιοχή εξειδικεύεται στον πρωτογενή τομέα τόσο στη Δ.Ε. Ωρωπού όσο και στην Τ.Κ. Συκάμινου. Η έμφαση στον πρωτογενή τομέα στο σύνολο της κοιλάδας Ωρωπού παρουσιάζει συνολικά αξιόλογη μεταβολή. Συγκεκριμένα, σε όλες τις Δ.Κ. και Τ.Κ. παρουσίασαν σημαντική πτώση τον τομέα αυτό κατά την τελευταία δεκαετία.

Τη δεκαετία 2011 – 2001, η κοιλάδα Ωρωπού παρουσίασε μικρή αύξηση στην απασχόληση στον κλάδο της μεταποίησης και μικρή μείωση στον κλάδο των κατασκευών. Η μεγαλύτερη μείωση παρουσιάστηκε στη Δ.Κ. Σκάλας Ωρωπού.

Η κοιλάδα Ωρωπού παρουσιάζει επίσης σημαντικά αυξημένα ποσοστά απασχόλησης στον κλάδο του χοντρικού και λιανικού εμπορίου, της επισκευής αυτοκινήτων και ειδών προσωπικής και οικιακής χρήσης, των μεταφορών και ενημέρωσης, της δημόσιας διοίκησης και ασφάλισης, της εκπαίδευσης και της υγείας και κοινωνικής μέριμνας. Από την άλλη πλευρά, παρουσιάζεται έλλειμμα απασχόλησης στον τομέα των χρηματοπιστωτικών και ασφαλιστικών δραστηριοτήτων.

Πίνακας 12 – Διάρθρωση της απασχόλησης ανά ομάδες κλάδων οικονομικής δραστηριότητας (2011).

Χωρική ενότητα	Σύνολο	ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΛΙΞΙΑ	ΟΡΥΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΕΙΑ	ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ	ΠΑΡΟΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ	ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ	ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ, ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	ΤΕΧΝΕΣ, ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ	ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΩΣ ΕΡΓΟΔΟΤΩΝ - ΜΗ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ, ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΓΑΘΩΝ - ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΓΙΑ ΙΔΙΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΤΕΡΟΔΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΕΩΝ
Χώρα	4.321.104	9,31	0,22	9,74	0,83	0,57	8,11	17,62	5,17	8,24	2,43	2,54	0,20	5,15	2,94	9,05	7,23	5,94	1,35	1,96	1,40	0,01
Π. Αττικής	1.687.332	1,39	0,07	9,99	0,70	0,52	7,24	19,06	6,79	6,27	4,30	4,08	0,25	6,71	3,75	9,52	6,71	6,66	1,68	2,06	2,22	0,02
Π.Ε. Αν. Αττικής	215.868	4,00	0,12	11,58	0,70	0,64	8,46	19,65	6,48	5,90	3,88	3,52	0,31	6,29	3,46	8,54	5,95	5,78	1,51	1,86	1,37	0,01
Κοιλιάδα Ωρωπού	3.149	9,05	0,00	14,42	0,10	1,05	11,24	21,40	5,18	6,51	2,06	1,91	0,22	3,43	2,70	8,67	5,75	2,41	0,44	2,16	1,30	0,00
Δ.Ε. Ωρωπίων	2.714	8,14	0,00	14,70	0,00	0,77	11,05	21,89	4,90	7,11	2,06	1,88	0,26	3,21	2,73	8,36	5,93	2,47	0,52	2,51	1,51	0,00
Δ.Κ. Νέων Παλίων	1.172	7,25	0,00	13,23	0,00	0,68	11,60	21,16	4,61	8,53	2,22	1,37	0,26	2,65	1,79	8,53	7,76	2,90	1,19	3,24	1,02	0,00
Δ.Κ. Σκάλας Ωρωπού	1.091	8,43	0,00	14,85	0,00	0,82	10,72	21,54	5,04	6,51	2,29	2,57	0,37	4,31	3,12	8,16	4,40	2,38	0,00	2,11	2,38	0,00
Τ.Κ. Ωρωπού	451	9,76	0,00	18,18	0,00	0,89	10,42	24,61	5,32	4,88	1,11	1,55	0,00	2,00	4,21	8,43	4,88	1,55	0,00	1,55	0,67	0,00
Δ.Ε. Συκάμινου	435	14,71	0,00	12,64	0,69	2,76	12,41	18,39	6,90	2,76	2,07	2,07	0,00	4,83	2,53	10,57	4,60	2,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Τ.Κ. Συκάμινου	435	14,71	0,00	12,64	0,69	2,76	12,41	18,39	6,90	2,76	2,07	2,07	0,00	4,83	2,53	10,57	4,60	2,07	0,00	0,00	0,00	0,00

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011), επεξεργασία ομάδας μελέτης.

ΣΤ.4 Περιγραφή φυσικού περιβάλλοντος

Οικολογικά σημαντικές περιοχές

Εντός των ορίων της κοιλάδας Ωρωπού υπάρχουν οι ακόλουθες οικολογικά σημαντικές περιοχές.

Περιοχές Natura

Στην περιοχή δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες περιοχές Natura. Η περιοχή Ωρωπός - Εκβολές Ασωπού είχε προταθεί να υπαχθεί στο καθεστώς προστασίας Natura (με κωδικό Natura GR3000002), ωστόσο με την ψήφιση του Ν. 3937/2011 δεν περιλήφθηκε στον οριστικό κατάλογο των περιοχών προστασίας.

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους του προγράμματος ΦΙΛΟΤΗΣ του ΕΜΠ

Στην περιοχή δεν υπάρχουν Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) που να είναι καταγεγραμμένα στη βάση δεδομένων του προγράμματος ΦΙΛΟΤΗΣ. Τα πλησιέστερα ΤΙΦΚ είναι η περιοχή Αμφιαράειου (ΑΤ2011036), που είναι αρχαιολογικός χώρος στη Δ.Ε. Μαρκόπουλου Ωρωπού, και η περιοχή Ραμνούντα-Λοιμικού (ΑΤ2010017) που είναι και αρχαιολογικός χώρος στο Δήμο Μαραθώνα.

Βιότοποι CORINE

Στην περιοχή δεν υπάρχουν βιότοποι CORINE.

Μη θεσμοθετημένες περιοχές

Ωρωπός - Εκβολές Ασωπού. Οι εκβολές του Ασωπού στο νότιο Ευβοϊκό κόλπο σχηματίζουν ένα δέλτα οικολογικά αξιόλογο. Η περιοχή αυτή, αν και οικολογικά σημαντική, δεν υπάγεται σε καθεστώς προστασίας. Έχουν γίνει προσπάθειες ένταξης στις περιοχές NATURA (με κωδικό GR3000002), χωρίς όμως αποτέλεσμα. Σύμφωνα με τη βάση ΦΙΛΟΤΗΣ, η περιοχή είναι υγρότοπος που αποτελείται από μια λιμνοθάλασσα στο ανατολικό τμήμα και ένα σύνθετο σύστημα αμμωδών και λασπωδών εκτάσεων. Περιλαμβάνει αλμυρό έλος. Η περιοχή έχει κατακερματιστεί πρόσφατα από κτίρια και δρόμους. Η περιοχή οριοθετείται από την παρουσία ανθρωπογενών ορίων που το περιβάλλουν και προς βορρά από ακτογραμμή. Η αξία του οικοτόπου (ΦΙΛΟΤΗΣ) έγκειται στο γεγονός ότι αποτελεί σημαντικό υγρότοπο που εξυπηρετεί τα μεταναστευτικά πουλιά ως ενδιάμεσος σταθμός ανάπαυσης. Η ποιότητά του μειώνεται διαρκώς, αλλά στη σημερινή του κατάσταση

μπορεί ακόμα να διατηρήσει ορισμένους πληθυσμούς πουλιών. Ο πλέον χαρακτηριστικός του τύπος ενδιαιτήματος, οι εποχιακώς κατακλυζόμενες αμμώδεις και λασπώδεις εκτάσεις, είναι μοναδικός για την ανατολική κεντρική Ελλάδα. Η ποσότητα των υδάτων του Ασωπού είναι ικανοποιητική κατά τη μεγαλύτερη διάρκεια του έτους, αλλά η ποιότητά τους είναι χαμηλή εξαιτίας των βιομηχανικών, γεωργικών και αστικών λυμάτων, ιδιαίτερα στο ανώτερο τμήμα του ποταμού (εκτός του οικοτόπου).

Τα ενδιαιτήματα του οικοτόπου απειλούνται (ΦΙΛΟΤΗΣ) και σταδιακά καταστρέφονται από την αστικοποίηση, τις οικοδομικές δραστηριότητες, τον κατακερματισμό από νέους δρόμους και τις επιχωματώσεις των παραλίων ελών και των αμμωδών ακτών. Η τρωτότητα είναι αυξημένη εξαιτίας του ιδιόκτητου χαρακτήρα του μεγαλύτερου τμήματός του. Η ποιότητα των υδάτων του ποταμού Ασωπού απειλείται από τα βιομηχανικά, γεωργικά και αστικά λύματα. Το χαμηλότερο τμήμα του, όπου τα νερά είναι στάσιμα, αντιμετωπίζει κίνδυνο ευτροφισμού.

Χαρακτηριστικά του οικοτόπου είναι (ΦΙΛΟΤΗΣ):

- Μικρές ελώδεις εκτάσεις με *Juncus* spp. διάσπαρτες μεταξύ κτιρίων και δρόμων στο κεντρικό τμήμα του οικοτόπου.
- Τα φυτικά είδη *Artiplex portulacoides*, *Sarcocornia perennis*, *Suaeda maritima*, *Salsola soda*, *Spergularia salina*, *Triglochin bulbosa* ssp. *barrelieri*, *Ruppia maritima*, *Juncus maritimus* και *Juncus subulatus* είναι σημαντικά για τη δομή του υγροτόπου αυτού.
- Αμμώδεις και λασπώδεις εκτάσεις στο ανατολικό τμήμα του οικοτόπου που καλύπτονται εποχιακώς από τη θάλασσα, σχηματίζοντας λιμνοθάλασσες και μεταβάλλοντας την τοπογραφία των θαλασσίων εισροών.
- Υδρόφιλη βλάστηση όπως παραποτάμιες διαπλάσεις με *Vitex agnus-castus*, *Arundo donax* κλπ., που καλύπτουν τις όχθες του Ασωπού ποταμού σε απόσταση 100 μέτρων περίπου από την ακτή.
- Το πλησιέστερο στην ακτή μέρος των όχθων είναι γυμνό από βλάστηση.

Χλωρίδα

Η χλωρίδα της περιοχής περιλαμβάνει μεταξύ άλλων (Νικολαΐδης και Καλογεράκης 2008):

- Θυμάρι (*coridothymous capitatus*). Βρίσκεται ειδικά σε περιοχές από συμπαγείς διαβρωμένους ασβεστόλιθους
- Αγριοκάλαμα (*Phragmites australis*). Αφορά κυρίως παρόχθια βλάστηση του Ασωπού.
- Πλατάνια (*Platanus orientalis*). Εμφανίζονται στις εκβολές του ποταμού στο

Χαλκούτσι. Το είδος αυτό πιέζεται από τις καλλιέργειες που επεκτείνονται.

- Πεύκα και νιτρόφιλη βλάστηση κατά μήκος των δρόμων και της κοίτης του ποταμού.

Πανίδα

Στην περιοχή της κοιλάδας Ωρωπού υπάρχουν τα εξής είδη (Νικολαΐδης και Καλογεράκης 2008):

- Νεροβάτραχος (*rana ridibunda*). Αμφίβιο είδος που ζει μέσα στα αγριοκάλαμα του Ασωπού.
- Πρασινόφρυνος (*Bufo viridis*). Αμφίβιο είδος που ζει μέσα στα αγριοκάλαμα του Ασωπού.
- Κέφαλος, κυπρίνος και πέστροφα. Στον Ασωπό, το πρώτο είδος αυτόχθον ενώ τα άλλα από εμπλουτισμό.
- Σκαντζόχοιροι, ασβοί, νυφίτσα, νυχτερίδα, αλεπού και κουνάβι.

Πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον

Στην κοιλάδα Ωρωπού υπάρχουν έντονες πιέσεις στα ύδατα και σε μικρότερο βαθμό στο έδαφος.

Αέρας

Η αέρια ρύπανση στην κοιλάδα Ωρωπού οφείλεται κυρίως στις διάφορες αστικές, βιομηχανικές - βιοτεχνικές, και αγροτικές δραστηριότητες. Τον αέρα επιβαρύνει επίσης και η κίνηση των οχημάτων στο οδικό δίκτυο όπως η κίνηση των πλοίων στο λιμάνι του Ωρωπού. Ειδικά το χειμώνα προστίθενται και οι ρύποι από τη λειτουργία της οικιακής θέρμανσης όπως και από την καύση καυσόξυλων.

Συνολικά, επειδή στην περιοχή δεν υπάρχουν μεγάλες βιομηχανίες ούτε και λατομεία, και καθώς οι οικισμοί είναι σχετικά ανοικοδομημένοι, η αέρια ρύπανση είναι σχετικά αμελητέα.

Θόρυβος

Στην κοιλάδα Ωρωπού οι πηγές θορύβου εστιάζονται στους ακόλουθους παράγοντες.

- στην κυκλοφορία των οχημάτων στο υπεραστικό οδικό δίκτυο και σε περιοχές με πυκνότερη δόμηση.
- στις λειτουργίες των αστικών και ημιαστικών περιοχών (εσωτερική κυκλοφορία οχημάτων, εμπορικές δραστηριότητες)

- στις αγροτικές και βιομηχανικές-βιοτεχνικές δραστηριότητες
- στην κίνηση των πλοίων του λιμένα Ωρωπού και τον κυκλοφοριακό φόρτο επιβίβασης και αποβίβασης.

Η κίνηση των οχημάτων στο μεγαλύτερο μέρος του οδικού δικτύου της περιοχής μελέτης προκαλεί οχλήσεις που περιορίζονται σε μια μικτή ζώνη εκατέρωθεν του δρόμου, σε απόσταση 20 - 30 μέτρα. Η όχληση δεν είναι συνεχόμενη, δεδομένου ότι η διέλευση οχημάτων είναι περιστασιακή. Τις ώρες αιχμής ωστόσο, και ειδικά τους καλοκαιρινούς μήνες, παράγεται συνεχόμενη όχληση από την κίνηση.

Εκτός από τις γραμμικές πηγές θορύβου, δηλαδή το οδικό δίκτυο, στην ηχορύπανση συντελούν και ορισμένες παραγωγικές δραστηριότητες. Δεδομένου ότι οι οικισμοί έχουν σε μεγάλο βαθμό χαρακτήρα κατοικίας, στο εσωτερικό τους δεν υπάρχουν σημαντικές οχλούσες δραστηριότητες. Οι όποιες οχλούσες δραστηριότητες, (συνεργεία αυτοκινήτων, επαγγελματικά εργαστήρια) είναι σε μεγάλο βαθμό χωροθετημένες κατά μήκος του οδικού δικτύου. Στα κέντρα των οικισμών βρίσκονται χωροθετημένες δραστηριότητες εμπορίου και παροχής υπηρεσιών. Οι δραστηριότητες αυτές δεν προκαλούν στην πλειοψηφία τους σημαντική όχληση. Η όποια όχληση που προκαλείται, οφείλεται στη λειτουργία του ηλεκτρομηχανολογικού τους εξοπλισμού (κλιματιστικά κλπ), όπως και στην κίνηση οχημάτων για την τροφοδοσία και την εξυπηρέτησή τους. Μία άλλη πηγή ηχορύπανσης είναι οι δραστηριότητες αναψυχής και εστίασης που λειτουργούν κατά κύριο λόγο στο παραλιακό μέτωπο. Η όχληση εμφανίζει έξαρση τους θερινούς μήνες. Η όχληση προκαλείται από την συγκέντρωση και παραμονή ατόμων, από τη μουσική και τη λειτουργία ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού. Η κίνηση των οχημάτων και των ατόμων κατά την προσέλευση και αποχώρηση από τους χώρους αυτούς συντελεί επίσης στην ηχορύπανση. Όσον αφορά την ηχορύπανση που προκαλείται εντός των καταστημάτων η έντασή της εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τα μέτρα προστασίας και την τήρηση των σχετικών διατάξεων για ηχομόνωση και σεβασμό των ωρών κοινής ησυχίας.

Γενικά το φαινόμενο της ηχορύπανσης εντείνεται σημαντικά τη θερινή περίοδο, τόσο επειδή ο πληθυσμός που διαμένει στην περιοχή εκτιμάται ότι πενταπλασιάζεται όσο και επειδή αυξάνεται κατά πολύ η διέλευση οχημάτων που κάνουν χρήση του μεταφορικού κόμβου του λιμένα του Ωρωπού.

Έδαφος

Η ρύπανση του εδάφους στην κοιλάδα Ωρωπού εστιάζεται στις εξής πηγές:

- Γεωργία. Η περιοχή περιλαμβάνει μεγάλες εκτάσεις γεωργικής γης. Αρκετές από αυτές αφορούν εντατικές μονάδες παραγωγής. Όπως και σε άλλες περιοχές της χώρας η γεωργία προκαλεί υποβάθμιση του εδάφους λόγω της ρύπανσης με λιπάσματα και τοξικά φυτοφάρμακα.
- Ρύπανση μέσω του Ασωπού. Τα ύδατα του ποταμού Ασωπού περιέχουν στοιχεία ρύπανσης, όπως περιγράφεται στη συνέχεια, το οποία μεταφέρονται στο έδαφος της περιοχής. Συγκεκριμένα, έχει παρατηρηθεί ότι το έδαφος περιέχει ολικό χρώμιο (Νικολαΐδης και Καλογεράκης, 2008).
- Χώρος πρώην ΧΑΔΑ που λειτουργούσε στα νοτιοανατολικά όρια της κοιλάδας Ωρωπού, αλλά πλέον έχει αποκατασταθεί. Ωστόσο είναι άγνωστος ο βαθμός ρύπανσης που έχει υποστεί το υπέδαφος.

Νερά

Το φαινόμενο της ρύπανσης στον ποταμό Ασωπό έχει λάβει πρόσφατα μεγάλες διαστάσεις και δημοσιότητα. Τα νερά του Ασωπού, πριν εισέλθουν στην κοιλάδα Ωρωπού, διέρχονται από την περιοχή Αυλώνας - Οινοφύτων - Οινόης - Σχηματαρίου στην οποία αναπτύσσεται έντονη βιομηχανική και βιοτεχνική δραστηριότητα με ταυτόχρονη συνύπαρξη αγροτικών εκτάσεων υψηλής παραγωγικότητας. Ως εκ τούτου, ο ποταμός γίνεται αποδέκτης όχι μόνο των όμβριων υδάτων αλλά συχνά και λυμάτων και υγρών αποβλήτων ποικίλης σύστασης και προέλευσης. Υπήρξαν καταγγελίες περιπτώσεων απευθείας διάθεσης αποβλήτων στην κοίτη του ποταμού. Είναι γεγονός ότι απουσιάζουν από την περιοχή οργανωμένες μονάδες συστηματικής επεξεργασίας υγρών αποβλήτων και βιομηχανικών λυμάτων.

Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη του ΙΓΜΕ (2008), τα υπόγεια νερά στην κοιλάδα Ωρωπού είναι βεβαρημένα με:

- Νιτρικά ιόντα. Καταγράφηκαν σε συγκεντρώσεις διπλάσιες των θεσμοθετημένων ορίων ποσιμότητας. Η πηγή ρύπανσης σε νιτρικά ιόντα είναι ως επί το πλείστον η αγροτική εκμετάλλευση και συγκεκριμένα η χρήση αζωτούχων λιπασμάτων. Μεγάλες συγκεντρώσεις παρουσιάζονται στον άξονα Συκάμινο - Ωρωπός - Κάμπος Ωρωπού.
- Νιτρώδη και αμμωνιακά ιόντα. Τα προέλευση των συστατικών αυτών είναι αστικές και βιομηχανικές εστίες ρύπανσης.
- Χλωριόντα και φωσφορικά ιόντα. Τα ιόντα αυτά οφείλονται σε βιομηχανικές

εστίες ρύπανσης και ειδικά στους παράκτιους υδροφορείς του Ωρωπού στο μηχανισμό της υφαλμύρωσης. Υψηλές συγκεντρώσεις χλωριόντων εμφανίζονται στον άξονα νότια από Συκάμινο έως Κάμπο Ωρωπού. Μικρότερες κοντά στο Άνω Χαλκούτσι. Υψηλές συγκεντρώσεις φωσφορικών ιόντων εμφανίζονται κοντά στο Σαραντάρι.

- Ολικό και εξασθενές χρώμιο. Στην περιοχή ανιχνεύτηκαν από τις υψηλότερες συγκεντρώσεις ολικού και εξασθενούς χρωμίου που φέρονται να είναι στην πλειοψηφία τους αποτέλεσμα βιομηχανικής ρύπανσης. Υψηλές συγκεντρώσεις ολικού χρωμίου έχουν καταγραφεί στα υπόγεια ύδατα στην περιοχή του Συκαμίνου και λιγότερο στην περιοχή του Κάμπου Ωρωπού, στα Πλατάνια Ωρωπού και στο Σαραντάρι. Υψηλές συγκεντρώσεις εξασθενούς χρωμίου εμφανίζονται επίσης στα υπόγεια ύδατα στο Άνω Χαλκούτσι, κοντά στον Ωρωπό, στα Πλατάνια και στα Κάτω Πλατάνια Ωρωπού και κοντά στο Σαραντάρι. Δεν είναι σαφές αν υπάρχουν επιπτώσεις στις καλλιέργειες από την άρδευση με το νερό των γεωτρήσεων στην περιοχή μελέτης που περιέχει εξασθενές χρώμιο (Νικολαΐδης και Καλογεράκης, 2008).
- Ολικός σίδηρος. Πολύ μεγάλες συγκεντρώσεις παρουσιάζονται κοντά στο Άνω Χαλκούτσι και στο Συκάμινο και λιγότερο κοντά στο Σαραντάρι. Εκτιμάται ότι η προέλευση τους σε αυτή την περιοχή οφείλεται σε βιομηχανική ρύπανση.

Για την αντιμετώπιση της μόλυνσης του Ασωπού ποταμού θεσπίστηκε το 2010 η ΚΥΑ αριθμ. 20488 ΦΕΚ 749/Β/2010 "*Καθορισμός Ποιοτικών Περιβαλλοντικών Προτύπων στον ποταμό Ασωπό και Οριακών Τιμών Εκπομπών υγρών βιομηχανικών αποβλήτων στη λεκάνη απορροής του Ασωπού*", η οποία τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ αριθμ. οικ. 100079 ΦΕΚ 135/Β/2015 με σκοπό την προστασία, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση της καλής κατάστασης, οικολογικής και χημικής, των υδάτων του ποταμού Ασωπού, των παραποτάμων του και των ρεμάτων που βρίσκονται στην περιοχή της λεκάνης του Ασωπού καθώς και των υπόγειων υδατικών συστημάτων της περιοχής, ώστε η ποιότητα των υδάτων να είναι κατάλληλη για κάθε χρήση πλην της παραγωγής νερού για πόση και κολύμβηση.

Ο σκοπός αυτός επιτυγχάνεται μέσω του καθορισμού Ποιοτικών Περιβαλλοντικών Προτύπων και Οριακών Τιμών Εκπομπών των υγρών βιομηχανικών αποβλήτων, βιομηχανικών και άλλων δραστηριοτήτων, που βρίσκονται εντός των ορίων της περιοχής του χάρτη που παρουσιάζεται στη συνέχεια (τα όρια της περιοχής αυτής

φαίνονται και στον χάρτη Α.3.1 που συνοδεύει την παρούσα Α΄ φάση και διαθέτουν τα υγρά απόβλητα της παραγωγικής τους διαδικασίας στο έδαφος ή στα εσωτερικά επιφανειακά ύδατα.



Περιοχή εφαρμογής της ΚΥΑ 20488 ΦΕΚ 749/Β/2010 όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ 100079 ΦΕΚ 135/Β/2015 (κόκκινη γραμμή)

Ιδιαίτερα σημαντική είναι η διάταξη που υποχρέωσε τις υφιστάμενες βιομηχανικές και λοιπές δραστηριότητες που διαθέτουν τα υγρά τους απόβλητα στον ποταμό Ασωπό να υποβάλλουν αίτηση αναθεώρησης των αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ) εντός του 2010, ώστε να έχουν λάβει τους νέους περιβαλλοντικούς όρους από τις αρμόδιες υπηρεσίες εντός του 2010 ή το αργότερο έως το τέλος του α΄ εξαμήνου του 2011, με στόχο την επίτευξη των ορίων της ανωτέρω απόφασης εντός του 2011.

Όσον αφορά στη λιμνοθάλασσα του Ωρωπού, σύμφωνα με τη WWF Ελλάς, η περιοχή δέχεται σημαντικές οχλήσεις από διάφορες δραστηριότητες οι οποίες αφορούν στην απόρριψη στερεών απορριμμάτων (οικιακά απορρίμματα, υλικά οικοδομών, χωματουργικά υλικά), στη θαλάσσια ρύπανση από τα διερχόμενα πλοία, στη διέλευση ελικοπτέρων, στους αγώνες τετρακίνητων οχημάτων, στο kite-surfing. Επίσης σημαντικές είναι και οι οχλήσεις από τη ζώνη κατοικίας που έχει αναπτυχθεί σε επαφή με τον υγρότοπο, αλλά και από την οικοδομική δραστηριότητα, όπως είναι η ανέγερση του σχολικού συγκροτήματος βόρεια του Δημοτικού σταδίου. Όλες αυτές οι δραστηριότητες περιορίζουν την έκταση και υποβαθμίζουν τις λειτουργίες του υγροτόπου. Ειδικότερα οι δραστηριότητες που ασκούν σημαντικές πιέσεις στον υγρότοπο είναι:

- Η οικιστική ανάπτυξη (οικιστική δόμηση, διανοίξεις οδών, εκχερσώσεις

βλάστησης, μπαζώματα).

- Άλλες οικονομικές δραστηριότητες (λειτουργία δύο σταθμών φιλοξενίας και επισκευής σκαφών).
- Αναψυχή - Αθλητισμός (εκπαιδευτικές πτήσεις ιδιωτικών ελικοπτέρων, kite-surf κ.α.)
- Ανεξέλεγκτη κίνηση τροχοφόρων στην παραλιακή ζώνη και στη βόρεια λουρονησίδα.
- Παράνομη σύλληψη μικρόπουλων για να χρησιμοποιηθούν ως «ζώα συντροφιάς».
- Κυνήγι / λαθροθηρία (τα εντατικά μέτρα για την απαγόρευση του κυνηγιού από το Δασαρχείο Καπανδριτίου περιόρισαν πολύ το πρόβλημα).
- Φυσικοί κίνδυνοι (Καθίζηση εδάφους και διάβρωση στην παράκτια λουρονησίδα, ακραία καιρικά φαινόμενα κ.α.).
- Άλλες χρήσεις και απειλές (βόσκηση, χωρίς προγραμματισμό φυτεύσεις, κατασκηνωτές κ.α.

Η WWF Ελλάς σε συνεργασία με την Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρία και τον Δήμο Ωρωπού συνέταξαν τη μελέτη "Προκαταρκτική μελέτη διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης υγροτόπου Σκάλας Ωρωπού". Γενικός σκοπός της μελέτης είναι, αφού αξιολογήσει την υφιστάμενη κατάσταση του υγροτόπου να προχωρήσει σε προκαταρκτικές προτάσεις έργων, δράσεων και παρεμβάσεων που θα προδιαγράψουν τη συμβατή με την προστασία αποκατάσταση του υγροτόπου, ήπια διαχείριση και ανάδειξή του.

Επιπλέον έχει ανατεθεί από τον Δήμο Ωρωπού και έχει εκπονηθεί Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Αρχιτεκτονική μελέτη για το έργο "*Προστασία και Ανάδειξη Υγροτόπου στη θέση Αλυκές Ωρωπού και δημιουργία Πρότυπου Οικολογικού Πάρκου*". Ο σχεδιασμός της αρχιτεκτονικής μελέτης προβλέπει τη δημιουργία δύο πόλων με τις υποστηρικτικές για το πάρκο υποδομές, τον πόλο της Ανατολικής εισόδου και αυτόν της Δυτικής στις οποίες τοποθετούνται και τα κτίρια. Η σύνδεση των δύο πόλων θα πραγματοποιείται με δύο ξεχωριστές πορείες, μία ποδηλατική και μια περιπάτου – παρατήρησης. Η ποδηλατική διαδρομή συμπίπτει με την υπάρχουσα περιμετρική στον οικισμό ασφαλοστρωμένη οδό, η οποία θα μετατραπεί σε οδό ήπιας κυκλοφορίας με ποδηλατόδρομο. Το μονοπάτι πεζοπορίας – παρατήρησης θα είναι μια ξύλινη κατασκευή που σχεδιάζεται έτσι ώστε να επιτρέπει μία διακριτική κίνηση μέσα στον υγρότοπο. Θα τοποθετηθεί είτε πάνω σε

αποστάτες είτε πάνω σε πασσάλους. Πάνω του προσαρτώνται σποραδικά στοιχεία ενημέρωσης για τα είδη των πουλιών και τον υγρότοπο, καθιστικά, πλατώματα και τοίχοι θέασης. Σε δύο συγκεκριμένα σημεία αυτής της πορείας προτείνεται η κατασκευή δύο ειδικών παρατηρητηρίων της ορνιθοπανίδας.

Επιπλέον οι προτεινόμενες διαμορφώσεις περιλαμβάνουν:

- χώρο στάθμευσης.
- θεματικό παιδότοπο
- αίθουσα υποδοχής και ενημέρωσης κοινού,
- αίθουσα βιβλιοθήκης, παρουσίασης και πολυμέσων
- υπαίθριο στεγασμένο χώρο συγκέντρωσης αναψυκτήρια,
- καταστήματα ενοικίασης ποδηλάτων
- Γραφεία κ.α.

Επειδή ο υδροβιότοπος είναι μια εξαιρετικά ευαίσθητη περιοχή προτείνεται από την ανωτέρω μελέτη η περίφραξή του κατά μήκος του ορίου του οικισμού και η ελεγχόμενη πλέον κίνηση του αυτοκινήτου στα όριά του. Συγκεκριμένα η περιμετρική προς τον οικισμό ασφαλτοστρωμένη οδός, προτείνεται να μετατραπεί σε οδό ήπιας κυκλοφορίας με διακριτό ποδηλατόδρομο.

Χλωρίδα και πανίδα

Η υποβάθμιση του εδάφους και του νερού, όπως σκιαγραφήθηκε προηγουμένως, έχει αρνητικές επιπτώσεις στη χλωρίδα και την πανίδα. Η ρύπανση των υδάτων ειδικά ενδέχεται να προκαλέσει διαταραχές στη σύνθεση της χλωρίδας της περιοχής. Η περιοχή μελέτης έχει ήδη βεβαρημένα υπόγεια ύδατα που είναι απαραίτητο να ελεγχθεί και να προστατευτεί η ποιότητά τους.

Υδρολογία – Υδρογεωλογία – Μετεωρολογικά Στοιχεία

Υδρολογία – Υδρογεωλογία

Στοιχεία σχετικά με την υδρολογία και την υδρογεωλογία της κοιλάδας Ωρωπού περιλαμβάνονται στη Γεωλογική Μελέτη. Τα συμπεράσματα της μελέτης αυτής, που αφορούν στις ζώνες οικιστικής καταλληλότητας, αναφέρονται στο κεφάλαιο Α.3.1.4.

Η περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού περιλαμβάνεται στη Λεκάνη Απορροής του Ποταμού Ασωπού (GR25) που αποτελεί τμήμα του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΥΔ 07) για το οποίο έχει ήδη εγκριθεί από το 2013 Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) που συντάχθηκε σε εφαρμογή της Κοινοτικής Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Σύμφωνα με το ΣΔΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας η περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού περιλαμβάνεται στο υπόγειο υδατικό σύστημα Θηβών - Ασωπού – Σχηματαρίου (GR0700210). Η μεγάλη έκταση ανάπτυξης του και οι πολλές και σημαντικές τροφοδοσίες που δέχεται, συμβάλλουν στην απορρόφηση των σημαντικών πιέσεων που δέχεται από τις απολήψεις νερού. Στο σύστημα Θηβών - Ασωπού - Σχηματαρίου ασκούνται πιέσεις κυρίως από την έντονη βιομηχανική και γεωργική δραστηριότητα, την αστικοποίηση και την υφαλμύρωση στην ανατολική παραθαλάσσια ζώνη. Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι στην περιοχή έχουν καταγραφεί αυξημένες συγκεντρώσεις Fe, Mn, Zn και Al στα υπόγεια νερά.

Στο ΣΔΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας αναφέρεται ότι τα απορριπτόμενα φορτία στη ΛΑΠ Ασωπού είναι:

- BOD : 3.125 τον/έτος
- Άζωτο (N) : 1.063 τον/έτος
- Φώσφορος (P) : 104 τον/έτος

Η κατάσταση του ποταμού Ασωπού ως επιφανειακού υδάτινου σώματος, καθώς και η κατάσταση του υπόγειου υδάτινου σώματος GR0700210 Θηβών – Ασωπού – Σχηματαρίου χαρακτηρίζονται ως κακή, ενώ η κατάσταση του παράκτιου υδατικού σώματος χαρακτηρίζεται ως μέτρια.

Από τα προτεινόμενα μέτρα του ΣΔΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας ιδιαίτερη σημασία για τις ανάγκες εκπόνησης της παρούσας μελέτης Γ.Π.Σ. Κοιλιάδας Ωρωπού έχουν τα ακόλουθα, συνοδευόμενα από τα συμπεράσματα της ενδιάμεσης έκθεσης

προόδου εφαρμογής (3-12-2014) του προγράμματος μέτρων της ΣΔΛΑΠ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας:

- Οριοθέτηση του ποταμού Ασωπού / Έχει ξεκινήσει η εσωτερική διαβούλευση μεταξύ των εμπλεκόμενων για το καθορισμό των προτεραιοτήτων και τον τρόπο υλοποίησης. Αφενός μέσω των τεχνικών συναντήσεων που αναφέρεται στην Ενότητα Β της παρούσας και αφετέρου στο πλαίσιο της Ομάδας Εργασίας εφαρμογής των Μέτρων που έχει συσταθεί.
- Διαχείριση βιομηχανικών αποβλήτων περιοχής ΛΑΠ Ασωπού / Έχει ξεκινήσει η εσωτερική διαβούλευση μεταξύ των συναρμοδίων
- Διερεύνηση υλοποίησης άμεσων δράσεων αντιμετώπισης των πιέσεων στη ΛΑΠ Ασωπού από τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις / Έχει ξεκινήσει η εσωτερική διαβούλευση μεταξύ των συναρμοδίων
- Πρόγραμμα διερευνητικής παρακολούθησης των σημειακών απορρίψεων στη ΛΑΠ Ασωπού / Στο πλαίσιο της Ομάδας Εργασίας Εφαρμογής των μέτρων θα καταστρωθούν απαραίτητες δράσεις ωρίμανσης σύμφωνα με το προγραμματισμό του ΣΔ
- Δράσεις εκσυγχρονισμού της λειτουργίας των δικτύων ύδρευσης των μεγάλων πολεοδομικών συγκροτημάτων του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής Έλεγχος Διαρροών / 4,7 εκατ. ευρώ - Αναφέρεται ο συνολικός προϋπολογισμός των έργων που υλοποιούνται με βάση στοιχεία του 1ου Εξαμήνου 2014
- Έργα Αποκατάστασης / Ενίσχυσης υφιστάμενου δικτύου ύδρευσης / 34,4 ΜΕ – Αναφέρεται ο συνολικός προϋπολογισμός των έργων που υλοποιούνται με βάση στοιχεία του 1ου Εξαμήνου 2014
- Προώθηση τεχνολογιών αποτελεσματικής διαχείρισης του νερού στην βιομηχανία. / -
- Υλοποίηση Σχεδίων Ασφάλειας Νερού σε Μεγάλες ΔΕΥΑ / Έχουν συνταχθεί οι σχετικές προδιαγραφές/κατευθύνσεις από την ΕΓΥ και έχουν υλοποιηθεί οι κατάλληλες ενέργειες εξασφάλισης της σχετικής χρηματοδότησης
- Σύνταξη / Επικαιροποίηση Γενικών Σχεδίων Ύδρευσης (Masterplan) από τις ΔΕΥΑ. / Έχουν ενημερωθεί οι ΔΕΥΑ (Βλ. Σχετικό κεφάλαιο Ενότητα Β της παρούσας) και έχει ξεκινήσει η διαδικασία εύρεσης χρηματοδότησης εφόσον απαιτηθεί από το ΠΕΠ.
- Απαγόρευση κατασκευής νέων υδροληπτικών έργων υπόγειων υδάτων (γεωτρήσεις, πηγάδια κλπ) για νέες χρήσεις νερού καθώς και της επέκτασης αδειών υφιστάμενων χρήσεων νερού σε περιοχές υπόγειων υδατικών συστημάτων με κακή ποσοτική κατάσταση / Ισχύει με την έγκριση του Σχεδίου

Διαχείρισης και εφαρμόζεται μέσω της έκδοσης αδειών χρήσης νερού

- Ορισμός κατ' αρχήν ζωνών περιορισμού ανόρυξης νέων γεωτρήσεων για νέες χρήσεις νερού καθώς και επέκτασης αδειών υφισταμένων χρήσεων στα παράκτια Υπόγεια Υδατικά Συστήματα που παρατηρούνται φαινόμενα υφαλμύρισης. / Ισχύει από την Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης
- Καθορισμός και οριοθέτηση περιοχών υπόγειων υδατικών συστημάτων που παρουσιάζουν κακή ποιοτική κατάσταση λόγω υφαλμύρισης ή παρουσιάζουν τοπική υφαλμύριση. / Ισχύει από την Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης για τις περιοχές που έχουν οριστεί στα ΣΔ. Ο Προϋπολογισμός αφορά στην εκτίμηση του κόστους περαιτέρω διερευνήσεων
- Ορθολογική διαχείριση των αστικών λυμάτων σε οικισμούς που δεν εξυπηρετούνται από κεντρικές εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων / Σύμφωνα με το προγραμματισμό έχουν γίνει οι κατάλληλες ενέργειες για την εξασφάλιση της χρηματοδότησης τους. Ο συνολικός εκτιμώμενος προϋπολογισμός για το ΥΔ όπως προεκτιμήθηκε στο ΣΔ είναι ~120Μ€. Ο προϋπολογισμός αυτός περιλαμβάνεται στον προϋπολογισμό που αναφέρεται για τα Βασικά Μέτρων του 11.3α σε ξεχωριστό κεφάλαιο της παρούσας. Για το λόγο αυτό δεν αναφέρεται στο παρόν. Εφόσον στο πλαίσιο της Ομάδας Εφαρμογής των Μέτρων τεκμηριωθεί η εξυπηρέτηση οικισμών <2000 κατοίκων θα είναι δυνατόν να χρηματοδοτηθεί από τα ΠΕΠ.
- Αξιοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για συμπληρωματικές χρήσεις (άρδευση, βιομηχανία, πράσινο) / -

Μετεωρολογικά Στοιχεία

Στην περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού δεν υπάρχει εγκατεστημένος μετεωρολογικός σταθμός. Για το λόγο αυτό στους ακόλουθους πίνακες αναγράφονται τα διαθέσιμα μετεωρολογικά στοιχεία από τους κοντινότερους σταθμούς ήτοι της Αυλίδας, Τανάγρας και της Ιπποκράτειου Πολιτείας. Στο απόσπασμα χάρτη που ακολουθεί απεικονίζονται οι τρεις ανωτέρω μετεωρολογικοί σταθμοί σε σχέση με τα όρια της Κοιλιάδας Ωρωπού (Κόκκινο χρώμα).



Απόσπασμα χάρτη Google Earth

Τα στοιχεία βροχόπτωσης και μέγιστης / ελάχιστης θερμοκρασίας παρουσιάζονται στη συνέχεια:

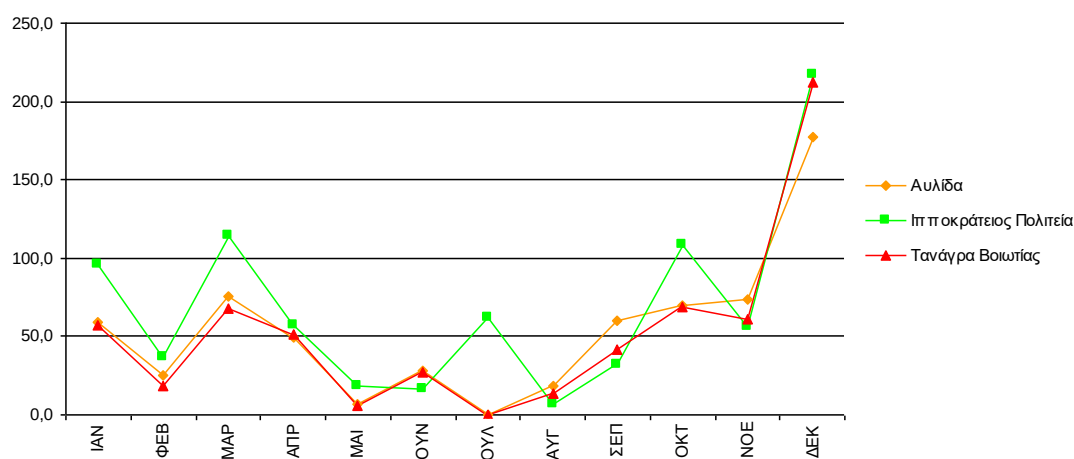
Πίνακας 13 – Μηνιαία βροχόπτωση (mm).

Σταθμός	Αυλίδα	Ιπποκράτειος Πολιτεία	Τανάγρα Βοιωτίας
ΙΑΝ	59,0	96,3	57,0
ΦΕΒ	25,3	36,6	18,8
ΜΑΡ	75,8	114,7	68,0
ΑΠΡ	49,4	57,2	51,2
ΜΑΙ	7,0	18,8	5,4
ΙΟΥΝ	28,4	16,0	27,6
ΙΟΥΛ	0,0	62,2	0,0
ΑΥΓ	18,4	6,6	13,4
ΣΕΠ	60,2	32,2	41,6
ΟΚΤ	70,0	108,6	68,4
ΝΟΕ	73,5	56,2	61,2
ΔΕΚ	176,9	217,2	211,9
ΣΥΝΟΛΟ	643,9	822,6	624,5

Πηγή: www.meteo.gr

Σύμφωνα με τα ανωτέρω στοιχεία προκύπτει ότι ο βροχερότερος μήνας είναι ο Δεκέμβριος, ενώ ο Ιούλιος είναι ο μήνας με τη μικρότερη βροχόπτωση (μηδενική) για τους σταθμούς της Αυλίδας και της Τανάγρας και ο Αύγουστος για το σταθμό της Ιπποκράτειου Πολιτείας. Οι διαφοροποιήσεις στις μετρήσεις των τριών σταθμών απεικονίζονται στο ακόλουθο διάγραμμα.

Γράφημα 3 - Μηνιαία βροχόπτωση (mm).



Όσον αφορά στη θερμοκρασία σύμφωνα με τις μετρήσεις και των τριών σταθμών, ο θερμότερος μήνας το 2014 ήταν ο Ιούνιος και ο ψυχρότερος ο Δεκέμβριος. Η χαμηλότερη θερμοκρασία καταγράφηκε στον σταθμό της Ιπποκράτειου Πολιτείας το μήνα Δεκέμβριο ($-3,5^{\circ}\text{C}$), ενώ η υψηλότερη στον σταθμό της Αυλίδας τον Ιούνιο μήνα ($41,9^{\circ}\text{C}$).

Πίνακας 14 – Στοιχεία Θερμοκρασίας (βαθμοί Κελσίου).

	Αυλίδα			Ιπποκράτειος Πολιτεία			Τανάγρα		
	Ελάχιστη	Μέγιστη	Μέση	Ελάχιστη	Μέγιστη	Μέση	Ελάχιστη	Μέγιστη	Μέση
ΙΑΝ	1,3	20,8	11,1	-1,8	16,1	7,2	0,2	19,6	9,9
ΦΕΒ	1,7	20,9	11,3	-1,9	20,3	9,2	0,7	21,6	11,2
ΜΑΡ	2,1	24,2	13,2	-1,2	18,5	8,7	0,2	25,4	12,8
ΑΠΡ	3,6	26,7	15,2	0,1	24,2	12,2	3,1	24,7	13,9
ΜΑΙ	8,8	32,9	20,9	3,4	28,0	15,7	6,7	33,3	20,0
ΙΟΥΝ	12,5	41,9	27,2	7,3	37,7	22,5	11,7	39,9	25,8
ΙΟΥΛ	16,9	38,0	27,5	10,8	35,3	23,1	16,1	38,1	27,1
ΑΥΓ	16,0	38,0	27,0	10,2	34,9	22,6	15,9	39,7	27,8
ΣΕΠ	12,8	35,0	23,9	8,2	31,1	19,7	12,1	35,0	23,6
ΟΚΤ	8,9	30,3	19,6	3,1	29,8	16,5	8,5	31,8	20,2
ΝΟΕ	5,3	23,6	14,5	-0,7	19,1	9,2	4,7	23,1	13,9
ΔΕΚ	0,2	20,5	10,4	-3,5	18,3	7,4	-0,7	22,4	10,9

Πηγή: www.meteo.gr

Z. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Z.1 Συνολική παρουσίαση των επιπτώσεων του Γ.Π.Σ. ως προς τις περιβαλλοντικές παραμέτρους

Στο κεφάλαιο αυτό εξετάζονται οι επιπτώσεις του επιλεγέντος σεναρίου, όπως αυτό αναπτύχθηκε κατά την Β φάση της μελέτης ΓΠΣ, ως προς κάθε μία περιβαλλοντική παράμετρο. Επισημαίνεται ότι η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, του τοπίου και των φυσικών πλουτοπαραγωγικών πόρων αποτελούν οριζόντιες δράσεις που διέπουν όλες τις επιμέρους προτάσεις της μελέτης ΓΠΣ. Έτσι στη συνέχεια οι επιπτώσεις εστιάζονται κυρίως στις περιβαλλοντικές παραμέτρους και ανάλογα, στο επόμενο κεφάλαιο, διατυπώνονται τα προτεινόμενα μέτρα παρακολούθησης και αντιμετώπισής τους.

Z.1.1 Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

Συνολικά, οι προτάσεις του ΓΠΣ αναμένεται να έχουν θετικές επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της Κοιλιάδας Ωρωπού, διότι εντάσσονται σε καθεστώς απολύτου προστασίας με το εργαλείο των ΠΕΠ (Περιοχές Ειδικής Προστασίας) όλα τα αξιόλογα οικοσυστήματα της Δ.Ε. και συγκεκριμένα:

- Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις
- Οι εκβολές του Ασωπού και ο υγρότοπος (έλος) Ωρωπού
- η παραποτάμια περιοχή Ασωπού και οι παραρεμάτιες περιοχές των λοιπών ρεμάτων που διαρρέουν την περιοχή μελέτης
- οι ακτές

Για την προστασία των δασών της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού το ΓΠΣ προτείνει τη σύνταξη δασικού κτηματολογίου, ώστε να προσδιοριστούν τα δημόσια και ιδιωτικά δασικά οικοσυστήματα και να προστατευθούν σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία. Επιπλέον δίδονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στις εκτάσεις που εμπίπτουν στη δασική νομοθεσία σε αντιπαραβολή με τους αντίστοιχους που προτείνονται για τις ιδιωτικές εκτάσεων των ΠΕΠ.

Όσον αφορά στις υπόλοιπες περιοχές που δεν εμπίπτουν στις ζώνες απολύτου προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά προορίζονται για χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων, οι προτάσεις του ΓΠΣ είναι προς όφελος της προστασίας της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας και της πανίδας, διότι δεν προτείνεται

η πολεοδόμηση εκτός σχεδίου περιοχών και επιπλέον δίδονται κατευθύνσεις για ήπια ανάπτυξη των αγροτικών οικοτουριστικών και αγροτουριστικών δραστηριοτήτων.

Ζ.1.2 Έδαφος

Οι επιπτώσεις στο έδαφος σε γενικές γραμμές αναμένονται θετικές, με εξαίρεση την προς Πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου όπου προτείνεται η συγκέντρωση μεταποιητικών μονάδων και μονάδων και εγκαταστάσεων περιβαλλοντικών υποδομών για την υλοποίηση των οποίων απαιτείται η κατανάλωση εδαφικών πόρων, η οποία ωστόσο είναι αρκετά περιορισμένη. Ωστόσο ακόμη και σ' αυτή την περίπτωση τα οφέλη είναι έμμεσα, λόγω του περιορισμού της διάσπαρτης εκτός σχεδίου χωροθέτησης, η οποία κατά κανόνα απαιτεί μεγαλύτερες εκτάσεις εδαφικού πόρου.

Επιπλέον οι γεωργικές εκτάσεις της Κοιλιάδας Ωρωπού περιλαμβάνονται σε ζώνη ελέγχου και περιορισμού της δόμησης, την ΠΕΠΔ 1 *Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων* με συγκεκριμένες χρήσεις και όρους που έχουν ως στόχο τη διαφύλαξή της και την αξιοποίησή της για την ανάπτυξη ήπιων χρήσεων με έμφαση στην γεωργοκτηνοτροφική παραγωγή βιολογικών εκμεταλλεύσεων. Συνολικά οι προτάσεις του ΓΠΣ για προστασία της γεωργικής γης, των βοσκοτόπων και του φυσικού περιβάλλοντος συμβάλλουν άμεσα στην προστασία του εδάφους, δεδομένου ότι αυτό διατηρείται στη μεγαλύτερή του έκταση αναλλοίωτο με μικρές μόνον τοπικές παρεμβάσεις και χωροθετήσεις. Επιπλέον οι προτάσεις του ΓΠΣ για προώθηση των βιολογικών εκμεταλλεύσεων και για την εφαρμογή ορθών κτηνοτροφικών πρακτικών συμβάλλουν στην μείωση της χρήσης αγροχημικών που ρυπαίνουν τα εδάφη και τους επιφανειακούς αλλά και υπόγειους αποδέκτες.

Επίσης ιδιαίτερα θετικές για το έδαφος είναι οι προτάσεις του ΓΠΣ για τις τεχνικές υποδομές και ιδιαίτερα για τις περιβαλλοντικές υποδομές αποχέτευσης και διαχείρισης των υγρών και στερεών αποβλήτων, καθώς συμβάλλουν στην αποφυγή της υπόγειας διάθεσης των λυμάτων (αστικών, βιοτεχνικών, κτηνοτροφικών) μέσω απορροφητικών βόθρων ή μέσω της επιφανειακής τους διάθεσης όσον αφορά τα στερεά κτηνοτροφικά απόβλητα που ρυπαίνουν τους υπόγειους υδάτινους αποδέκτες. Συγκεκριμένα οι προτάσεις του ΓΠΣ αφορούν:

- Στην κατασκευή δικτύων αποχέτευσης σε συνδυασμό με την κατασκευή ΕΕΛ για την εξυπηρέτηση όλων των οικισμών και των περιοχών Β' κατοικίας. Για την προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου προτείνεται η πρόβλεψη ξεχωριστού δικτύου αποχέτευσης και ΕΕΛ, ώστε τα λύματα να μην αναμιγνύονται (οικιακά , βιομηχανικά) και η επεξεργασία τους να γίνεται σύμφωνα με τις ανάγκες των λυμάτων των επιχειρήσεων που θα αναπτυχθούν σε αυτή.
- Στην ανάπτυξη συστήματος ανακύκλωσης στην πηγή με κατάλληλους κάδους και αποκομιδή τους από ειδικά απορριμματοφόρα του Δήμου

Αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται σε τοπικό επίπεδο στις περιοχές όπου θα υλοποιηθούν τα προτεινόμενα νέα έργα, όπως είναι η ολοκλήρωση της οδικής παράκαμψης των οικισμών, η χωροθέτηση των προτεινομένων επεκτάσεων και της ζώνης βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου, καθώς και η διάσπαρτη χωροθέτηση λοιπών παραγωγικών δραστηριοτήτων στο πλαίσιο των επιτρεπομένων χρήσεων γης των ΠΕΠΔ, οι οποίες θα πρέπει να εξεταστούν και να αντιμετωπιστούν στα πλαίσια της περιβαλλοντικής αδειοδότησης του κάθε έργου ή δραστηριότητας.

Z.1.3 Ύδατα

Οι επιπτώσεις στα ύδατα διακρίνονται σε δύο κατηγορίες :

- στις επιπτώσεις στα επιφανειακά ύδατα
- στις επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα

Όσον αφορά στις επιπτώσεις στα επιφανειακά ύδατα, οι προτάσεις του ΓΠΣ συμβάλλουν στην προστασία τους τόσο ως προς την ποσότητα όσο και ως προς την ποιότητα. Συγκεκριμένα ειδικά για τον ποταμό Ασωπό με τις εκβολές του, τον υγρότοπο (έλος) Ωρωπού και τους πρωτεύοντες κλάδους των ρεμάτων Αγίου Φανουρίου, Βίριζας, Σαρανταρίου, Χαλκουτσίου και Παντένας το ΓΠΣ προτείνει την απόλυτη προστασία τους εντάσσοντάς τα σε ζώνες ΠΕΠ και συγκεκριμένα:

- Τη ζώνη ΠΕΠ 2: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης υγροτόπων στα όρια της οριοθέτησής τους
- Τη ζώνη Π.Ε.Π. 3: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης παραποτάμιας περιοχής Ασωπού και παραρεμάτων περιοχών, που είναι 50 μ. εκατέρωθεν της οριογραμμής του ποταμού Ασωπού (στο μη οριοθετημένο τμήμα του και μέχρι την οριοθέτησή του προτείνεται ζώνη προστασίας 100 μ. από την όχθη) και 30 μ. εκατέρωθεν των οριογραμμών των λοιπών ρεμάτων (στα μη οριοθετημένα ρέματα και μέχρι την οριοθέτησή τους προτείνεται ζώνη προστασίας 50 μ. από τη βαθιά γραμμή).

Επιπλέον για τα λοιπά ρέματα που δεν περιλαμβάνονται σε ζώνη ΠΕΠ το ΓΠΣ προτείνει να μην επιτρέπεται η αλλαγή της κοίτης τους για οποιαδήποτε δραστηριότητα με στόχο την επέκταση των ιδιοκτησιών ή την οικιστική τους χρήση, εκτός των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας τα οποία προηγουμένως θα πρέπει να έχουν αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά.

Επιπλέον, οι προτάσεις του ΓΠΣ για έργα και δράσεις διαχείρισης των επιφανειακών υδάτων αφορούν κυρίως στην αντιπλημμυρική προστασία όλων των οικισμών και κυρίως των παραλιακών που περιλαμβάνονται στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας του Κάτω Ρου π. Ασωπού, περιοχής Σκάλας Ωρωπού, Αγ. Κωνσταντίνου (GR07RAK0001) σύμφωνα με το ΦΕΚ 2682/Β/2018.

Τα προτεινόμενα από το ΓΠΣ μέτρα, έργα και δράσεις συμβάλλουν θετικά στην εξοικονόμηση, τη διατήρηση και την επάρκεια των υδατικών αποθεμάτων της Χωρικής Υποενοτήτας της Κοιλιάδας Ωρωπού. Ωστόσο σε ότι αφορά στην ποιότητα

υδάτων του Ασωπού ποταμού αυτή κατά το μεγαλύτερο μέρος εξαρτάται από τις χρήσεις και τα μέτρα που λαμβάνονται στις ανάντη περιοχές και ιδιαίτερα στην περιοχή της βιομηχανικής περιοχής των Οиноφύτων μέσα από την οποία διέρχεται.

Όσον αφορά στις επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα, οι προτάσεις του ΓΠΣ που αφορούν σε δράσεις για τον προσδιορισμό των ορίων των συνολικών απολήψεων από τα υδατικά συστήματα της περιοχής, αναμένεται να συμβάλλουν στη βελτίωση της ποιότητας των υπόγειων υδροφορέων.

Επιπλέον των ανωτέρω, οι προτάσεις για έργα περιβαλλοντικών υποδομών που σχετίζονται με την επεξεργασία των αστικών και βιομηχανικών λυμάτων συμβάλλουν συνολικά στη βελτίωση της ποιότητας των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων που αποτελούν τους τελικούς αποδέκτες των επεξεργασμένων αποβλήτων.

Ειδικότερα ως προς την ποιότητα των υδάτων, το ΓΠΣ της Χ.Υ. Κοιλάδας Ωρωπού προτείνει την κατασκευή έργων και την προμήθεια και εγκατάσταση εξοπλισμού ελέγχου της ποιότητας του νερού και κυρίως του πόσιμου νερού, καθώς και εξοπλισμού επεξεργασίας και βελτίωσης τη ποιότητας του νερού. Επίσης έμφαση δίνεται στην αντιπλημμυρική προστασία των παραλιακών οικιστικών περιοχών προωθώντας κατά προτεραιότητα την κατασκευή των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας που προβλέπονται ήδη για την περιοχή στο πλαίσιο της μελέτης «Μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας 1^{ης} γεωγραφικής ενότητας Ωρωπού», που αφορούν κυρίως σε διευθετήσεις ρεμάτων.

Ζ.1.4 Ατμόσφαιρα και κλιματικοί παράγοντες

Από την εφαρμογή του ΓΠΣ δεν αναμένεται να προκληθούν αρνητικές επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα και στο κλίμα της περιοχής. Τοπικά αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις από την κατασκευή των προτεινόμενων έργων όπως π.χ. η κατασκευή της παρακαμπτήριας οδού, τα οποία θα επιβαρύνουν τοπικά την ατμόσφαιρα της περιοχής γύρω από τα συγκεκριμένα έργα λόγω των σωματιδίων σκόνης από τις χωματουργικές εργασίες και τη μεταφορά του χωματουργικού υλικού. Επίσης η διατήρηση του αδόμητου χαρακτήρα των ζωνών πρασίνου των ρεμάτων αναμένεται να συμβάλλει στη μεταφορά αέριων μαζών από την παραλία προς την ενδοχώρα και αντίστροφα συμβάλλοντας έτσι στη βελτίωση του μικροκλίματος των οικιστικών περιοχών.

2.1.5 Επιπτώσεις στον πληθυσμό και στην ποιότητα ζωής

Το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της Χ.Υ. Κοιλάδας Ωρωπού έχει ως κύριο μέλημα τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής, καθώς και των επισκεπτών τόσο εντός των οικισμών όσο και στον εξωαστικό χώρο.

Τα προωθούμενα μέτρα και δράσεις για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής συνιστούν ένα πλαίσιο αναγκαίων ρυθμίσεων που εκτός των προαναφερομένων συμβάλλουν έμμεσα στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και στην ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής για το σύνολο του Δήμου Ωρωπού, δεδομένου ότι η περιοχή της Κοιλάδας Ωρωπού περιλαμβάνει την έδρα του Δήμου και από αυτή εξυπηρετείται το σύνολο των οικιστικών περιοχών του Δήμου. Παράλληλα, η προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων, η ορθολογική διαχείριση των υδάτων και όλες οι πρόνοιες για τις περιβαλλοντικές υποδομές και τη διαχείριση και πρόληψη των φυσικών καταστροφών, μειώνουν τις πιθανότητες έκθεσης του τοπικού πληθυσμού σε περιβαλλοντικούς ή άλλους φυσικούς κινδύνους.

Οι προτάσεις για πολεοδόμηση και ανάπτυξη των οικισμών και η προώθηση δράσεων και έργων για την αξιοποίηση του πολιτιστικού αποθέματος αναμένεται ότι θα έχουν θετικές επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής των κατοίκων και στην ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής, παρέχοντας ευκαιρίες τόνωσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας στον τομέα του πολιτισμού και των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Επιπλέον των ανωτέρω αναμένονται ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις στους παραγωγικούς τομείς και στο επενδυτικό περιβάλλον της περιοχής. Όσον αφορά στον πρωτογενή τομέα, τα προωθούμενα μέτρα αναμένεται να ενισχύσουν την τοπική αγροτική οικονομία και να συμβάλλουν στην αύξηση της αποδοτικότητας και ανταγωνιστικότητάς της και επομένως να δημιουργήσουν αυξημένα εισοδήματα και ενδεχομένως νέες θέσεις εργασίας. Σε ότι αφορά τις δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα, κρίνεται θετικά προς την απασχόληση η κατεύθυνση καθετοποίησης της αγροτικής παραγωγής με πρόβλεψη για εγκατάσταση βιοτεχνικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης που σχετίζονται με την επεξεργασία των τοπικών αγρο-κτηνοτροφικών προϊόντων (π.χ. τυποποιητηρίου, αποθηκών, συσκευαστηρίου και λοιπών μονάδων επεξεργασίας των παραγόμενων τοπικών προϊόντων), παράλληλα με την πρόβλεψη του απαραίτητου οργανωμένου υποδοχέα για τις βιοτεχνικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης των αστικών λειτουργιών (π.χ. συνεργεία, αλουμινάδικα, ξυλουργεία, κτλ.). Στον τριτογενή τομέα, οι προτάσεις του

ΓΠΣ για ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού παράλληλα με την ήδη ανεπτυγμένη δραστηριότητα του θαλάσσιου συμβατικού τουρισμού έχουν στόχο την ένταξη της περιοχής στα τουριστικά κυκλώματα της ανατολικής Στερεάς – Αττικής και σύνδεσή τους με τα τουριστικά κυκλώματα του θαλάσσιου τουρισμού του Νότιου Ευβοϊκού κόλπου συμβάλλοντας θετικά στην ανάπτυξη επιχειρηματικού ενδιαφέροντος στον τομέα των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Οι προτάσεις για τη βελτίωση του οδικού δικτύου και κυρίως για την ολοκλήρωση της οδικής παράκαμψης όλων των οικισμών έχουν θετικές επιπτώσεις στον πληθυσμό, διότι δημιουργούνται οι συνθήκες για έκτροπή της κυκλοφορίας βαρέων οχημάτων, αλλά και της διερχόμενης υπερτοπικής κυκλοφορίας εκτός των οικισμών προλαμβάνοντας έτσι τυχόν επικίνδυνα περιστατικά για τους κατοίκους. Σημαντική είναι επίσης η συμβολή των προτάσεων του ΓΠΣ για τις τηλεπικοινωνίες και συγκεκριμένα οι προτάσεις για επέκταση των τηλεπικοινωνικών και ευρυζωνικών δικτύων οι οποίες αναμένεται να συμβάλλουν στη συγκράτηση του πληθυσμού και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Ταυτόχρονα τίθενται όροι και περιορισμοί στην εγκατάσταση των κεραιών και σταθμών κινητής και σταθερής τηλεφωνίας στον εξωαστικό χώρο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τηρώντας τις αποστάσεις από τις κατοικημένες περιοχές και τους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία συμβάλλοντας έτσι στην ασφάλεια και την υγεία του πληθυσμού. Το ίδιο ισχύει και για τις προτάσεις σχετικά με τα λοιπά δίκτυα υποδομής (ύδρευση, άρδευση, αποχέτευση, απορρίμματα) που έχουν ήδη προαναφερθεί.

Ζ.1.6 Πολιτιστική κληρονομιά

Η προστασία και η ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί βασικό άξονα των προτάσεων του ΓΠΣ. το σύνολο των προτάσεων και μέτρων για προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων, των μνημείων και των λοιπών στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού, αναμένεται να έχουν μόνον θετικές επιπτώσεις όταν υλοποιηθούν, διότι προωθείται μια αντίληψη συνολικής ανάδειξης ευρύτερων συνόλων περιβαλλοντικού, πολιτιστικού και ιστορικού ενδιαφέροντος.

Ορισμένες από τις κατευθύνσεις οργάνωσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων αναμένεται να έχουν θετική συμβολή στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της Περιφέρειας, ιδιαίτερα δε αυτές που συνδέονται με την ενίσχυση δραστηριοτήτων αγροτουρισμού, οικοτουρισμού και την εφαρμογή τοπικών προγραμμάτων προώθησης και ενίσχυσης της παραγωγής τοπικών προϊόντων ποιότητας.

Επιπλέον στο πλαίσιο των προτάσεων του ΓΠΣ για ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού (οικο-πολιτιστικός, αγροτουρισμός) και η ανάπτυξη αντίστοιχων ειδικών τουριστικών υποδομών και δράσεων, όπως είναι οι οικοπολιτιστικές διαδρομές, ο προτεινόμενος χώρος πολιτισμού στον χώρο των παλιών φυλακών, μπορούν να μετατρέψουν σε συγκριτικό πλεονέκτημα την ύπαρξη πλούσιων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος .

Ως προς τις προτάσεις σχετικά με τους οικισμούς, η προώθηση της πολεοδόμησης των ήδη πυκνοδομημένων εξωαστικών περιοχών και των αναπλάσεων συμβάλλουν άμεσα στην ανάδειξη και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς εντός των οικισμών.

Z.1.7 Τοπίο

Οι επιπτώσεις των προτάσεων του ΓΠΣ στο τοπίο είναι κυρίως θετικές, ωστόσο αναπόφευκτά η ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων, η πολεοδόμηση αδόμητων εκτάσεων αλλά και η κατασκευή των έργων για τα δίκτυα μεταφορικής υποδομής και λοιπών τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών αναμένεται να επιφέρουν μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στο τοπίο. Α

Οι θετικές επιπτώσεις στο τοπίο συνίστανται στις προτάσεις για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού τοπίου, όπως ήδη αναφέρθηκαν προηγούμενα στα αντίστοιχα κεφάλαια των επιπτώσεων για τη βιοποικιλότητα και την πολιτιστική κληρονομιά, όσο και για την προστασία του αγροτικού τοπίου με την προστασία της γεωργικής γης. Οι προτάσεις του ΓΠΣ για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος περιλαμβάνουν κατευθύνσεις σχετικές με την προστασία του τοπίου, με έμφαση στη διασύνδεση περιοχών μεγάλης οικολογικής αξίας που ενσωματώνουν σημαντικά στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς στο πλαίσιο της υλοποίησης του δικτύου οικοπολιτιστικών διαδρομών. Εξάλλου, η προστασία των αξιόλογων τοπίων προκύπτει έμμεσα και από την προστασία όλων των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος (υγρά τοπία, δάση, ρέματα, ποταμός Ασωπός και ακτές).

Τοπικά πάντως ενδέχεται να προκύψουν αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο από την εγκατάσταση ΑΠΕ, καθώς το ΓΠΣ δεν μπορεί να θέσει αυστηρότερα κριτήρια χωροθέτησης των δραστηριοτήτων αυτών πέραν των όσων προβλέπονται στο ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ όπως αυτό ισχύει. Σχετικά με την οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, τα μέτρα και οι κατευθύνσεις ανάπτυξης της αγροτικής δραστηριότητας, η οποία περιορίζεται χωρικά στην ΠΕΠΔ 1, αναμένεται να συμβάλουν θετικά στη διατήρηση και ανάδειξη της φυσιογνωμίας του αγροτικού τοπίου της Κοιλιάδας Ωρωπού και κυρίως μέσω της προστασίας που προτείνεται στις ζώνες ΠΕΠ.

Αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται τοπικά από την εγκατάσταση στην προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου και περιβαλλοντικών υποδομών.

Όσον αφορά στο οδικό δίκτυο, η πρόταση για ολοκλήρωση της οδικής παράκαμψης των οικισμών αναμένεται να επιφέρουν τοπικές αλλοιώσεις στο τοπίο στα σημεία που το ανάγλυφο είναι πιο έντονο λόγω των μεγαλύτερων απαιτήσεων σε χωματουργικά έργα. Σε κάθε περίπτωση, για την αντιμετώπιση αυτών των αρνητικών

επιπτώσεων η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου αυτού θα πρέπει να διερευνήσει τη σημασία των επιπτώσεων και ανάλογα να προτείνει μέτρα για την αντιμετώπισή τους σε τοπικό επίπεδο.

Ζ.1.8 Χρήσεις γης – υλικά περιουσιακά στοιχεία

Οι επιπτώσεις των προτάσεων ΓΠΣ ως προς τις χρήσεις γης αναμένεται να είναι θετικές δεδομένου ότι βασικός άξονας των προτάσεων αυτών είναι η άρση των συγκρουσιακών σχέσεων που διαπιστώνεται σε επίπεδο χρήσεων γης και η χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Οι προτάσεις ως προς τις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ σε συνδυασμό με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης αναμένεται να διασφαλίσουν το επενδυτικό περιβάλλον στην Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού, ενώ η επέκταση του σχεδίου σε εκτεταμένες πυκνοδομημένες εκτάσεις θα συμβάλλει στη διασφάλιση των περιουσιών και στην αύξηση της προστιθέμενης αξίας τους.

Γενικά πάντως τίθενται αυστηρότεροι όροι για την εκτός σχεδίου δόμηση, και οι προτάσεις αυτές του ΓΠΣ έχουν θετικές επιπτώσεις στις χρήσεις γης, διότι επέρχεται ανάσχεση της ανεξέλεγκτης διάχυσης της οικιστικής χρήσης με αποτέλεσμα να εξοικονομούνται φυσικοί πόροι (έδαφος, νερά) αλλά και χρηματικοί πόροι που σχετίζονται με την επέκταση των μεμονωμένων και αυτόνομων δικτύων υποδομής. Ταυτόχρονα ενισχύεται η εγκατάσταση δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα σε ενδιάμεσου βαθμού οργάνωσης χωρικό υποδοχέα με σημαντικά οφέλη από τις δημιουργούμενες οικονομίες κλίμακας.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη του τουρισμού υπαίθρου δημιουργεί ευκαιρίες εκμετάλλευσης των υλικών περιουσιακών στοιχείων για δραστηριοποίηση στον τομέα του τουρισμού. Ιδιαίτερα θετική προς την κατεύθυνση της αξιοποίησης υλικών περιουσιακών στοιχείων είναι οι προτάσεις του ΓΠΣ για πολεοδόμηση και ανάπτυξη όλων σχεδόν των οικισμών, συμβάλλοντας στην αύξηση της αξίας γης και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής.

Τέλος, οι προτάσεις για προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος, με προώθηση των αντίστοιχων έργων αναστήλωσης μνημείων, ανάδειξης των αρχαιολογικών χώρων, κτλ. και ένταξή τους σε οικοπολιτιστικές διαδρομές συμβάλλουν στην αξιοποίηση των υλικών περιουσιακών στοιχείων του δημοσίου προς όφελος της αναβάθμισης της ποιότητας ζωής των κατοίκων και της συμβολής στην τουριστική ανάπτυξη μειονεκτικών περιοχών.

Z.2 Συνολική παρουσίαση των κατευθύνσεων / μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των δυσμενών επιπτώσεων του ΓΠΣ της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού ως προς τις περιβαλλοντικές παραμέτρους και κατευθύνσεις για τη διαμόρφωση ενός συστήματος παρακολούθησης των επιπτώσεων

Σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017 ΦΕΚ 1225/Β/2006 στο παρόν κεφάλαιο θα πρέπει να προσδιοριστούν τα μέτρα πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του ΓΠΣ της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού. Επίσης, η ίδια ΚΥΑ προβλέπει την κατάρτιση συστήματος παρακολούθησης, έτσι ώστε να ελεγχθεί η αποτελεσματικότητα των ενεργειών στο πλαίσιο του ΓΠΣ, για την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων.

Ακολούθως παρατίθεται μια σειρά προτεινόμενων δεικτών παρακολούθησης των επιπτώσεων του Σχεδίου ανά περιβαλλοντική παράμετρο. Οι δείκτες αυτοί μπορούν να αξιοποιηθούν τόσο για την αξιολόγηση του βαθμού επίτευξης των στόχων του ΓΠΣ όσο και της συνολικής επίπτωσης από την εφαρμογή των κατευθύνσεων και μέτρων του ΓΠΣ στο περιβάλλον της Κοιλιάδας Ωρωπού.

Για τις ανάγκες της παρακολούθησης του ΓΠΣ, η επιλογή των δεικτών βασίζεται καταρχήν στο σχετικό πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Περιβάλλοντος (ΕΟΠ). Το Εθνικό Κέντρο Περιβάλλοντος και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΚΠΑΑ) είναι υπεύθυνο για την προετοιμασία και καταγραφή των σχετικών δεικτών και τη σύνταξη της Εθνικής Έκθεσης για το Περιβάλλον, η οποία υποβάλλεται στον ΕΟΠ. Οι δείκτες που παρουσιάζονται στη συνέχεια προέρχονται από στοιχεία του ΕΚΠΑΑ και του ΕΟΠ. Όσον αφορά στη βιοποικιλότητα, ο ΕΟΠ προτείνει 26 δείκτες (SEBI 2010 – Streamlining European 2010 Biodiversity Indicators) με στόχο την εναρμόνιση της πληροφορίας μεταξύ των αρμόδιων εθνικών φορέων. Οι δείκτες που έχουν επιλεγεί και παρουσιάζονται ακολούθως είναι μέρος αυτών. Σε ό,τι αφορά τα πεδία που αναφέρονται στα πολιτιστικά στοιχεία, στις χρήσεις γης και τα υλικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν καλύπτονται από το σύστημα δεικτών του ΕΟΠ / ΕΚΠΑΑ, γίνεται αναφορά σε άλλες πηγές, όπως η Eurostat και η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).

Ζ.2.1 Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

Για τη διαφύλαξη της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας και της πανίδας και τον κατά το δυνατόν περιορισμό των επιπτώσεων από την ανάπτυξη νέων υποδομών ή τη χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων και υπηρεσιών, προτείνεται να ληφθούν αυστηρά περιοριστικά μέτρα ως προς τη χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας των νέων έργων, με έμφαση στην αποτροπή της αλλοίωσης των οικοσυστημάτων.

Κατά τη φάση της υλοποίησης έργων και εγκαταστάσεων πάσης φύσεως θα πρέπει να ληφθούν μέτρα αποκατάστασης της φυτοκάλυψης και προστασίας της πανίδας. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στις ήδη αλλοιωμένες περιοχές, όπως είναι το λατομείο κερατόλιθου, και στις ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές όπως είναι το καταφύγιο άγριας ζωής, το περιβαλλοντικό πάρκο πηγών Γούρας, οι δασικές εκτάσεις και οι παραρεμάτιες περιοχές – στο βαθμό που θα επιτρέπονται εγκαταστάσεις και έργα – όπου οι παρεμβάσεις θα πρέπει να είναι ήπιες και να συμπεριλαμβάνουν έργα προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος.

Κατά την εγκατάσταση των προβλεπόμενων ανά ζώνη δραστηριοτήτων θα πρέπει να εφαρμόζονται οι αποστάσεις από το εθνικό και επαρχιακό οδικό δίκτυο, από τον ποταμό Ασωπό και τα ρέματα συνεχούς ή διακοπτόμενης ροής, από τα εγκεκριμένα όρια των οικισμών και τα όρια του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και από τις προστατευόμενες περιοχές σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Πανίδα - Χλωρίδα

Καταγεγραμμένα είδη πανίδας και χλωρίδας: Ο δείκτης παρουσιάζει τον εκτιμώμενο αριθμό γνωστών ειδών πανίδας και χλωρίδας σε σύγκριση με τον αντίστοιχο αριθμό ειδών που απαντώνται στην Ελλάδα και πληροφορεί για το μέγεθος της βιοποικιλότητας σε απόλυτα και συγκριτικά μεγέθη. Ειδικά για την πανίδα, ο δείκτης αναφέρεται μόνο στον αριθμό των σπονδυλωτών, τα οποία έχουν καταγραφεί με μεγαλύτερη ακρίβεια. Από τον εν λόγω δείκτη προκύπτουν και οι απώλειες ειδών.

Ενδημικά (%): Ο δείκτης παρουσιάζει την ποσοστιαία συμμετοχή των ενδημικών ειδών στο συνολικό αριθμό που είναι γνωστός σε κάθε κατηγορία και αποτελεί μέτρο της «ιδιαιτερότητας» της βιοποικιλότητας μιας περιοχής.

Απειλούμενα (%): Ο δείκτης παρουσιάζει την ποσοστιαία αναλογία των ειδών που απειλούνται με εξαφάνιση ως προς το σύνολο των γνωστών ειδών της κάθε υπό εξέταση ταξινομικής ομάδας και απεικονίζει την κατάσταση διατήρησης της βιοποικιλότητας σε κάποια χρονική στιγμή. Παράλληλα, η μέτρησή του σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα παρέχει ενδείξεις (α) για τη γενικότερη βελτίωση ή επιδείνωση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος και την αποτελεσματική ή όχι προστασία του (εάν μετρούμε γενικά τον αριθμό των απειλούμενων ειδών) και (β) για την αποτελεσματικότητα συγκεκριμένων μέτρων πολιτικής, νομοθεσίας ή διαχείρισης, στην περίπτωση που παρακολουθούμε την πορεία συγκεκριμένων απειλούμενων ειδών.

Προστατευόμενες περιοχές

Αριθμός, τύπος και κατάσταση διατήρησης οικοτόπων: Ο δείκτης προσδιορίζει το πλήθος, τον τύπο, την κατάσταση και την έκταση όλων των οικοτόπων της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού, παρέχοντας πληροφορίες για τη βιοποικιλότητα σε επίπεδο οικοσυστημάτων.

Προστατευόμενες περιοχές: Το ποσοστό της έκτασης της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού που καταλαμβάνουν οι προστατευόμενες περιοχές και η αντιπροσωπευτικότητα των περιοχών αυτών ως προς το είδος των οικοτόπων, την ποσότητα και την κατάσταση των ενδιαιτημάτων στο σύνολο της εξεταζόμενης γεωγραφικής ζώνης, αποτελεί δείκτη βιοποικιλότητας σε επίπεδο ενδιαιτημάτων.

Δασικές εκτάσεις και οικοσυστήματα

Δασικές εκτάσεις: Η επιφάνεια, τα όρια και το ποσοστό της έκτασης της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού που είναι δασική.

Δασικές πυρκαγιές: Ο δείκτης προσδιορίζει την έκταση που καταστρέφεται ετησίως από πυρκαγιές, τον αριθμό των συμβάντων και τα σημεία εκδήλωσης, έτσι ώστε να προσδιορίζονται χωρικά τα επικίνδυνα σημεία.

Επικινδυνότητα εμφάνισης πυρκαγιών: Ο δείκτης περιγράφει τον κίνδυνο εμφάνισης πυρκαγιών. Πρόκειται για συνάρτηση διαφόρων δεδομένων, όπως της θερμοκρασίας, της σχετικής υγρασίας, της έντασης και διεύθυνσης των ανέμων και της κατάστασης της βλάστησης και χρησιμοποιείται για τον προληπτικό σχεδιασμό αντιμετώπισης πυρκαγιών.

Αναδασωθείσες εκτάσεις: Ο δείκτης προσδιορίζει την έκταση που αναδασώνεται ετησίως παράλληλα με το ποσοστό που αντιπροσωπεύει η αναδασωθείσα έκταση σε σχέση με τη δασική έκταση που καταστράφηκε από πυρκαγιές το προηγούμενο έτος.

Βαθμός κατάτμησης οικοσυστημάτων: Ο δείκτης προσδιορίζει εκτάσεις φυσικών οικοσυστημάτων που κατατμήθηκαν από τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων.

Έκταση αποκατεστημένων / επαναφυτεμένων περιοχών: Ο δείκτης προσδιορίζει την έκταση που αποκαθίσταται (χωματερές, λατομεία, κλπ.), μέσω φύτευσης.

Ζ.2.2 Έδαφος

Στο έδαφος αναμένονται πιέσεις από τα νέα κατασκευαστικά έργα που θα γίνουν από την επέκταση των υποδομών και των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων κάθε είδους. Προκειμένου οι πιέσεις αυτές να είναι πιο ήπιες, προτείνεται να εφαρμοστούν τα ακόλουθα μέτρα:

1. προώθηση κατά προτεραιότητα της κατασκευή δικτύων αποχέτευσης σε συνδυασμό με την κατασκευή ΕΕΛ για την εξυπηρέτηση όλων των οικισμών της Κοιλιάδας Ωρωπού, την κατασκευή ΕΕΛ για τις μεταποιητικές δραστηριότητες που υπάρχουν και αυτές που αναμένεται να αναπτυχθούν στην προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου.
2. ανάπτυξη συστήματος ανακύκλωσης στην πηγή με κατάλληλους κάδους και αποκομιδή τους από ειδικά απορριματοφόρα του Δήμου
3. αυστηρά μέτρα ως προς την τελική χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας, των δραστηριοτήτων,
4. εφαρμογή της νομοθεσίας και των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων,
5. αποκαταστάσεις των χώρων επέμβασης με φυτεύσεις και αναπλάσεις,
6. έργα αντιπλημμυρικής και αντιδιαβρωτικής προστασίας,
7. εντατικοί έλεγχοι σχετικά με τη διαχείριση των αποβλήτων (όλων των κατηγοριών) από τις μεταποιητικές, τις τουριστικές και τις κτηνοτροφικές μονάδες,
8. εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων στους πολιτιστικούς, αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους, καθώς και στις επισκέψιμες περιοχές των προστατευόμενων οικοσυστημάτων
9. εφαρμογή προγράμματος ολοκληρωμένης διαχείρισης των κτηνοτροφικών αποβλήτων που είναι τα απόβλητα με τον μεγαλύτερο όγκο παραγωγής.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Έκταση γεωργικής γης και ποσοστό βιολογικών καλλιεργειών: Ο δείκτης αυτός περιγράφει τις μεταβολές στις χρήσεις γης, αλλά και τη στροφή ή όχι προς τις βιολογικές καλλιέργειες που έχουν άμεσες επιπτώσεις στην ποιότητα των εδαφών.

Αριθμός έργων προστασίας εδάφους από τη διάβρωση: Προσμετρώνται τα έργα προστασίας των εδαφών και ο αριθμός των επεμβάσεων που υλοποιούνται στην έκταση της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

Ζ.2.3 Ύδατα

Στο πλαίσιο του ΓΠΣ έχουν προβλεφθεί έργα αντιπλημμυρικής προστασίας σε συνδυασμό με έργα κατασκευής υδρευτικών υποδομών και βελτίωσης των υποδομών ύδρευσης και αποχέτευσης.

Σε κάθε περίπτωση τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν, επιπλέον των οριζόμενων από το ΓΠΣ, είναι:

1. Η παρακολούθηση της εφαρμογής της νομοθεσίας σχετικά με τη χρήση και διαχείριση των υδάτων από τις κτηνοτροφικές δραστηριότητες, τις μεταποιητικές μονάδες και τις αναμενόμενες τουριστικές δραστηριότητες.
2. Η τήρηση των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων σχετικά με τη χρήση νερού και την επεξεργασία και διάθεση των αποβλήτων και η εντατικοποίηση των ελέγχων της εφαρμογής τους.
3. Η παρακολούθηση της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων στις περιοχές όπου αναμένεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΣΧΟΟΑΠ να συγκεντρωθούν δραστηριότητες.
4. Η ενθάρρυνση της χρήσης τεχνολογιών εξοικονόμησης και επαναχρησιμοποίησης νερού σε όλο το φάσμα των παραγωγικών δραστηριοτήτων.
5. Η απομάκρυνση οχλουσών δραστηριοτήτων από περιοχές όπου υπάρχει κίνδυνος για τα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα.
6. Η απομάκρυνση των δραστηριοτήτων που έχουν αρνητικές επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα και κυρίως στις πηγές ύδρευσης.

Ως προς τα ύδατα θα πρέπει οπωσδήποτε να προωθηθούν προς υλοποίηση όλα τα έργα και οι δράσεις που προβλέπονται από το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς και συγκεκριμένα αυτά που αφορούν στις λεκάνες απορροής των οποίων τμήματα περιλαμβάνονται στην Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Ποιότητα πόσιμου νερού: Ο δείκτης αναφέρεται στην τιμή συγκεκριμένων φυσικοχημικών παραμέτρων του πόσιμου νερού και στη σύγκριση των τιμών τους με εθνικές και διεθνώς καθορισμένες οριακές τιμές.

Απολήψεις νερού: Ο δείκτης παρουσιάζει τη διαχρονική εξέλιξη των ετήσιων απολήψεων νερού από επιφανειακά και υπόγεια νερά και υποδηλώνει την πίεση που υφίστανται τα διαθέσιμα αποθέματα.

Τομεακή ανάλυση της ζήτησης νερού: Ο δείκτης περιγράφει την κατανάλωση νερού προερχόμενου από (α) επιφανειακά νερά και (β) από υπόγεια, για ύδρευση, άρδευση και κτηνοτροφική, βιομηχανική ή οικιακή χρήση.

Κατά κεφαλή ζήτηση νερού: Ο λόγος των συνολικών απολήψεων νερού προς τον πληθυσμό της Χ.Υ. Κοιλάδας Ωρωπού σε μία δεδομένη χρονική στιγμή παρέχει ένα μέτρο της μέσης ζήτησης νερού για την κάλυψη των αναγκών της οικονομίας και της κοινωνίας που είναι άμεσα συγκρίσιμο με δεδομένα άλλων περιοχών.

Κόστος κυβικού ανά χρήση.

Επεξεργασία αστικών λυμάτων: Ο δείκτης εξετάζει το ποσοστό του πληθυσμού που εξυπηρετείται από παρόμοιες εγκαταστάσεις. Ο δείκτης πληροφορεί για την πορεία μείωσης της επιβάρυνσης των εσωτερικών υδάτινων αποδεκτών από τα ρυπογόνα φορτία των αστικών λυμάτων.

Αριθμός κυρώσεων για παραβάσεις της νομοθεσίας περί διαχείρισης υδάτων και επεξεργασίας και διάθεσης υγρών αποβλήτων.

Επιπλέον των ανωτέρω δεικτών, εναλλακτικά ή συνδυαστικά μπορούν να χρησιμοποιούνται οι σχετικοί δείκτες που προβλέπονται από το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς.

Z.2.4 Ατμόσφαιρα και κλιματικοί παράγοντες

Η ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της Χ.Υ. Κοιλάδας Ωρωπού είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Τοπικά φαινόμενα ρύπανσης αναμένεται να υπάρξουν στην περιοχή κατασκευής και λειτουργίας των μεμονωμένων έργων και δραστηριοτήτων, στους οδικούς άξονες υψηλών φόρτων κυκλοφορίας και στη βιοτεχνική ζώνη. Οι επιπτώσεις αυτές θα πρέπει να αντιμετωπιστούν επαρκώς από τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων των επιμέρους έργων με κατάλληλα μέτρα όπως π.χ. η απαγόρευση χωματουργικών εργασιών σε συνθήκες έντονων ανέμων που συνδυάζονται με υψηλές θερμοκρασίες οι οποίες αυξάνουν την παραγωγή αιωρούμενων σωματιδίων και μπορούν να διασπείρουν τη σκόνη σε μεγαλύτερη ακτίνα, ή ακόμη η υποχρέωση κάλυψης των φορτηγών οχημάτων που θα

μεταφέρουν το υλικό στον τόπο επεξεργασίας του ώστε να αποφεύγεται η διασπορά του υλικού κατά μήκος του οδικού δικτύου.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Λόγω των πολύ περιορισμένων επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον και στο κλίμα της περιοχής της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού δεν προτείνονται δείκτες παρακολούθησης. Αντίστοιχοι δείκτες θα πρέπει να προβλεφθούν από τις ΜΠΕ των επιμέρους έργων.

2.2.5 Πληθυσμός και ποιότητα ζωής

Η εξασφάλιση καλής ποιότητας ζωής και η προσέλκυση μόνιμων κατοίκων αποτελούν βασικούς στόχους του ΓΠΣ. Όσον αφορά στην προστασία της δημόσιας υγείας θα πρέπει κατά προτεραιότητα να δρομολογηθούν τα αντιπλημμυρικά έργα, καθώς και ο σχεδιασμός και η εφαρμογή δράσεων πρόληψης των δασικών πυρκαγιών. Επίσης θα πρέπει να προωθηθούν άμεσα η κατασκευή των έργων αποχέτευσης και επεξεργασίας των λυμάτων, σε συνδυασμό με την αντικατάσταση των παλιών δικτύων ύδρευσης που ενέχουν κινδύνους για την υγεία του πληθυσμού.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Δημογραφικά στοιχεία

Μεταβολή πληθυσμού: Πρόκειται για τον αντιπροσωπευτικότερο δείκτη των εγγενών προοπτικών ανάπτυξης των περιοχών, καθώς επιτρέπει να επισημανθούν οι γενικότερες τάσεις και να εντοπιστούν οι προβληματικές περιοχές που αδυνατούν να συγκρατήσουν το πληθυσμιακό τους δυναμικό.

Γεννητικότητα: Ο δείκτης γεννητικότητας εκφράζει το ρυθμό φυσικής μεταβολής του πληθυσμού.

Νεανικότητα, ποσοστό παραγωγικών ηλικιών και γήρανση: Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν τη σύνθεση του πληθυσμού κατά ευρείες ηλικιακές ομάδες, οι οποίες αντιστοιχούν χονδρικά στους νέους, τον ενεργό πληθυσμό και τους συνταξιούχους.

Μετανάστευση: Η εισροή μεταναστών αποτελεί καθοριστικό παράγοντα ανασχεσης των πτωτικών πληθυσμιακών τάσεων σε τοπικό και εθνικό επίπεδο.

Ευπαθείς πληθυσμιακές ομάδες: Η παρακολούθηση και ο εντοπισμός των των ευπαθών ατόμων (ΑμεΑ, ηλικιωμένοι κλπ.) βοηθά ουσιαστικά στο σχεδιασμό πολιτικών και δράσεων ενσωμάτωσης.

Κοινωνικο-οικονομικά χαρακτηριστικά

Μορφωτικό επίπεδο: Αποτελεί βασικό δείκτη απεικόνισης των αναπτυξιακών προοπτικών της χώρας και της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

Απασχόληση: Το ενδιαφέρον εστιάζεται στην παρακολούθηση της απασχόλησης τόσο στο σύνολο της οικονομίας, όσο και ανά τομέα και κλάδο οικονομικής δραστηριότητας. **Ανεργία:** Η αντιμετώπιση του προβλήματος της ανεργίας αποτελεί διαχρονικά κεντρικό στόχο όλων των διαρθρωτικών πολιτικών της ΕΕ, με τεράστια πλέον σημασία στο πλαίσιο της τρέχουσας οικονομικής κρίσης.

ΑΕΠ κατά κεφαλή: Πρόκειται για το πλέον διαδεδομένο μέγεθος μέτρησης της οικονομικής ανάπτυξης. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η τομεακή και κατά κλάδο διάρθρωση του ΑΕΠ, η οποία αποτυπώνει την αναπτυξιακή δυναμική των παραγωγικών τομέων και κλάδων. Μεγάλη σημασία έχει επίσης ο υπολογισμός των διαπεριφερειακών και ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων, καθώς και ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ, ο οποίος αντικατοπτρίζει τις αναπτυξιακές προοπτικές των περιοχών. Η μέτρηση γίνεται σε Μονάδες Αγοραστικής Δύναμης (ΜΑΔ), η οποία αποτελεί μια κοινή νομισματική μονάδα αναγωγής των εθνικών νομισμάτων, που εξαλείφει τις διαφορές του επιπέδου τιμών, εξισώνοντας την αγοραστική δύναμη μεταξύ των κρατών.

Μέσο κατά κεφαλή εισόδημα: Είναι ο σημαντικότερος δείκτης ευημερίας, βάσει του οποίου προσεγγίζονται τα ζητήματα της κοινωνικής συνοχής και του κοινωνικού αποκλεισμού. Το μέσο εισόδημα θεωρείται ότι είναι ο καταλληλότερος δείκτης ανάλυσης των περιφερειακών ανισοτήτων σε σχέση με το ΑΕΠ, καθώς το τελευταίο συχνά αποκρύπτει την πραγματική κατανομή της παραγωγής και της κατανάλωσης στο χώρο

Ποιότητα ζωής - Συνθήκες διαβίωσης

Εκπλήρωση βασικών αναγκών: Εξετάζεται το ποσοστό του πληθυσμού που αντιμετωπίζει δυσκολίες στην εκπλήρωση βασικών αναγκών, όπως είναι η διατροφή, η δυνατότητα πληρωμής μιας εβδομάδας διακοπών το χρόνο κλπ.

Δημόσια υγεία: Εξετάζονται μια σειρά δεικτών που χαρακτηρίζουν τη δημόσια υγεία, όπως είναι το προσδόκιμο ζωής χωρίς σοβαρά προβλήματα υγείας, η πιθανότητα εμφάνισης σοβαρών ασθενειών (π.χ. καρκίνος) και το ποσοστό των υπέρβαρων ατόμων.

Συνθήκες στέγασης: Εξετάζεται μια σειρά δεικτών που περιγράφουν την ποιότητα ζωής και τα πρότυπα διαβίωσης του πληθυσμού. Αναφέρονται ιδιαίτερα οι δείκτες:

(α) **Επιφάνεια κατοικίας** (τ.μ. ανά άτομο), που αποτυπώνει την εξέλιξη των προτύπων ποιότητας ζωής, ως αποτέλεσμα της βελτίωσης του βιοτικού επιπέδου,

παρέχοντας ταυτόχρονα ενδείξεις για τις μελλοντικές πιέσεις στην αγορά κατοικίας και γης,

(β) **Συνθήκες στέγασης**, που περιλαμβάνουν ένα σύνολο στοιχείων σχετικά με την ποιότητα και τις ανέσεις της κατοικίας (π.χ. ποσοστό του πληθυσμού που δεν διαθέτει στοιχειώδεις ανέσεις κατοικίας όπως είναι η ύπαρξη τουαλέτας εντός της οικίας),

(γ) **Νέες κατοικίες και εξοχική κατοικία**, δείκτες οι οποίοι παρουσιάζουν μεγάλη σημασία και για το χωροταξικό και τον πολεοδομικό σχεδιασμό, καθώς σχετίζονται άμεσα με τις πιέσεις στις χρήσεις γης και την αυθαίρετη δόμηση.

Κοινωνικές υποδομές - Ισότητα πρόσβασης

Υποδομές υγείας: Εξετάζεται μια σειρά δεικτών που αντικατοπτρίζουν την επάρκεια του συστήματος υγείας σε μια περιοχή.

Υποδομές εκπαίδευσης: Εξετάζεται μια σειρά δεικτών που αντικατοπτρίζουν την επάρκεια και την ισότητα πρόσβασης σε βασικές υποδομές εκπαίδευσης.

Υποδομές πρόνοιας: Παρακολουθείται η δυναμικότητα των κέντρων για τους ηλικιωμένους, καταγράφοντας την επιφάνεια των χώρων (σε τ.μ.) προς τον πληθυσμό των ηλικιωμένων σε μια περιοχή.

Έκθεση του πληθυσμού σε περιβαλλοντικούς κινδύνους

Επικινδυνότητα εμφάνισης πλημμυρών: Ο δείκτης προσδιορίζει την προτεραιότητα υλοποίησης των κατά περίπτωση κατάλληλων αντιπλημμυρικών έργων σε ευάλωτες περιοχές.

Z.2.6 Πολιτιστική κληρονομιά

Για την αντιμετώπιση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων από την ανάπτυξη δραστηριοτήτων στην πολιτιστική κληρονομιά προτείνεται η τήρηση των αποστάσεων δόμησης των κάθε μορφής δραστηριοτήτων από τα μνημεία και τους αρχαιολογικούς χώρους. Επίσης ιδιαίτερη βαρύτητα θα πρέπει να δοθεί στην πρόληψη των δασικών πυρκαγιών οι οποίες προκαλούν αλλοιώσεις στα μνημεία του εξωαστικού χώρου.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Παρακολούθηση εφαρμογής κατευθύνσεων και δράσεων του ΓΠΣ

Υλοποίηση των προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης: Παρακολουθείται σε ετήσια βάση η πορεία εφαρμογής των σχετικών προγραμμάτων κατά στάδια υλοποίησης (προγράμματα που βρίσκονται σε στάδιο προκήρυξης - αρχιτεκτονικού

διαγωνισμού / επιλογής αναδόχου / ανάθεσης / μελέτης / κατασκευής / ολοκληρωμένα)

Δαπάνες για την υλοποίηση των προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης:

Παρακολουθείται η ετήσια διάθεση πόρων (από τον κρατικό προϋπολογισμό, το ΠΕΠ Αττικής, τα κονδύλια της τοπικής αυτοδιοίκησης), για την υλοποίηση των σχετικών προγραμμάτων.

Γενικοί δείκτες για την παρακολούθηση της πολιτιστικής κληρονομιάς

Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία:

- Αριθμός επισκεπτών
- Συνολικός αριθμός κηρυγμένων μνημείων
- Αριθμός / ποσοστό μνημείων που εντάχθηκαν σε πρόγραμμα αποκατάστασης / ανάδειξης εντός του έτους

Μουσεία:

- Αριθμός επισκεπτών

Πολιτιστική δημιουργία και «πολιτιστική οικονομία»:

- Αριθμός χώρων φιλοξενίας καλλιτεχνικών εκδηλώσεων
- Ποσοστό κτιρίων που επαναχρησιμοποιούνται για τη στέγαση σχετικών χρήσεων

Χρήση σύγχρονων τεχνολογιών για την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς:

- Αριθμός περιπτέρων περιβαλλοντικής και ιστορικής ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης που εγκαταστάθηκαν στην Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

Z.2.7 Τοπίο

Οι προωθούμενες από το ΓΠΣ δράσεις και μέτρα για την προστασία του τοπίου αφορούν:

- Λήψη μέτρων για την ανάδειξη αξιόλογων και την αποκατάσταση ιδιαιτέρως υποβαθμισμένων τοπίων όπως η περίπτωση του έλους Ωρωπού, του οποίου η περιβαλλοντική αποκατάσταση προτείνεται.
- Θεσμική θωράκιση των προστατευόμενων τοπίων φυσικού περιβάλλοντος μέσω του καθεστώτος των ΠΕΠ
- Προστασία, ανάδειξη και διαχείριση των περιοχών και τύπων τοπίου της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού μέσω στοχευμένων προγραμμάτων

- Ανάκτηση, αποκατάσταση και αναβάθμιση υποβαθμισμένων τοπίων (όπως ανενεργά λατομεία, καμμένες εκτάσεις κλπ.)
- Φυσική ή λειτουργική σύνδεση σημαντικών τοπίων
- Εξέταση των επιπτώσεων στο τοπίο από τις εκάστοτε μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων για όλα τα έργα και τις δραστηριότητες που προβλέπονται από το ΓΠΣ.

Σε κάθε περίπτωση τυχόν αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο από την εγκατάσταση έργων και δραστηριοτήτων προτείνεται να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων των έργων / δραστηριοτήτων αυτών.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Βαθμός υλοποίησης δράσεων ανάδειξης και αποκατάστασης τοπίων

- Συνολικός αριθμός προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων του τοπίου στην Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.
- Αριθμός προστατευόμενων τοπίων για τα οποία εκπονούνται Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες.
- Πορεία αποκατάστασης ιδιαίτερος υποβαθμισμένων τοπίων (ανενεργών λατομείων, καμένων εκτάσεων, κλπ.).
- Αριθμός έργων υποδομής όπου εκτελούνται μελέτες επιπτώσεων στο τοπίο

Ζ.2.8 Χρήσεις γης – υλικά περιουσιακά στοιχεία

Η ενιαία αυτή προσέγγιση χρήσεων γης και υλικών περιουσιακών στοιχείων υιοθετείται με βάση τη λογική ότι τα παραπάνω στοιχεία είναι σε μεγάλο βαθμό αλληλεξαρτώμενα. Για παράδειγμα, ενώ το σύνολο των μέτρων και κατευθύνσεων που προβλέπονται από το ΓΠΣ αναμένεται ότι θα προκαλέσει εν γένει αύξηση της αξίας των υλικών περιουσιακών στοιχείων, οι ρυθμίσεις προστασίας στον εξωαστικό χώρο θα προκαλέσουν αντιδράσεις από τους θιγόμενους καθώς θα μειώσουν τη δυνατότητα οικονομικής εκμετάλλευσης ορισμένων ιδιοκτησιών. Αντίστροφα, ρυθμίσεις που προωθούν τη συγκέντρωση βιομηχανικών και εμπορικών δραστηριοτήτων καθώς και των τουριστικών εγκαταστάσεων σε συγκεκριμένους πόλους αναμένεται να αυξήσουν τοπικά τη ζήτηση γης για αναπτυξιακές δραστηριότητες, αλλά η αξία της γης ενδέχεται να πέσει μακροπρόθεσμα σε σχέση με άλλες περιοχές που θα φιλοξενούν άλλες δραστηριότητες.

Σε κάθε περίπτωση, είναι σημαντικό το ζήτημα της πρόβλεψης αποτελεσματικών και δίκαιων μηχανισμών προστασίας κοινωνικών ομάδων και υφιστάμενων παραγωγικών δραστηριοτήτων και αναδιανομής των ωφελειών που προκύπτουν από την εκμετάλλευση του χώρου στο πλαίσιο προώθησης αναπτυξιακών επιλογών του ΓΠΣ.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Μεταβολές χρήσεων γης (επιφάνεια και % - Συνολικά και ανά ζώνη ΠΕΠ - ΠΕΠΔ

Ανθρωπογενείς χρήσεις: Εκτάσεις Α' κατοικίας, βιομηχανικές περιοχές (με επιμέρους διαφοροποιήσεις αναλόγως του βαθμού όχλησης), ζώνες τουρισμού - αναψυχής, γεωργική γη, κτηνοτροφικές ζώνες, ειδικές εγκαταστάσεις υποδομών, μεταφορικά δίκτυα, κλπ. είναι στοιχεία που απαιτούνται για την επαρκή αξιολόγηση των πιέσεων στις χρήσεις γης, αλλά και της ποιότητας των εδαφικών πόρων.

Φυσικές περιοχές - αδόμητες εκτάσεις: Δασικές εκτάσεις, βιότοποι, προστατευόμενα και μη οικοσυστήματα κλπ.

Εφαρμογή ρυθμίσεων - Υλοποίηση του σχεδιασμού

Πορεία εφαρμογής ΓΠΣ (συνολικά και ανά ζώνη) [και κατά στάδια μελέτης]

Πορεία υλοποίησης των μελετών εξειδίκευσης του ΓΠΣ (και κατά στάδια μελέτης)

Αξίες γης, υλικά περιουσιακά στοιχεία και μηχανισμοί αντιστάθμισης ωφελειών:

Ποσοστό μεταβολής των πραγματικών αξιών γης (ιδιαίτερα με αναφορά σε περιοχές κινήτρων για προσέλκυση αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, σε περιοχές επιρροής εγκατάστασης οχλουσών χρήσεων, σε όμορες περιοχές σημαντικών παρεμβάσεων αναβάθμισης του δημόσιου χώρου ή εκτέλεσης έργων συγκοινωνιακής υποδομής)

Αντικειμενικές αξίες γης

Έκταση εγκαταλελειμμένης - υποβαθμισμένης γης

Η. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017 ΦΕΚ 1225/Β/2006 στο παρόν κεφάλαιο προσδιορίζονται σε κωδικοποιημένη τα μέτρα πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του ΓΠΣ της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού, καθώς και το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης που συνίσταται σε ποσοτικοποιημένους περιβαλλοντικούς δείκτες. Οι δείκτες αυτοί μπορούν να αξιοποιηθούν τόσο για την αξιολόγηση του βαθμού επίτευξης των στόχων του ΓΠΣ όσο και της συνολικής επίπτωσης από την εφαρμογή των κατευθύνσεων και μέτρων του ΓΠΣ στο περιβάλλον της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

Η.1 Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

1. Για τη διαφύλαξη της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας και της πανίδας και τον κατά το δυνατόν περιορισμό των επιπτώσεων από την ανάπτυξη νέων υποδομών ή τη χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων και υπηρεσιών, προτείνεται να ληφθούν αυστηρά περιοριστικά μέτρα ως προς τη χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας των νέων έργων, με έμφαση στην αποτροπή της αλλοίωσης των οικοσυστημάτων.
2. Κατά τη φάση της υλοποίησης έργων και εγκαταστάσεων πάσης φύσεως θα πρέπει να ληφθούν μέτρα αποκατάστασης της φυτοκάλυψης και προστασίας της πανίδας. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στις ήδη αλλοιωμένες περιοχές.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Πανίδα - Χλωρίδα

1. *Καταγεγραμμένα είδη πανίδας και χλωρίδας*: εκτιμώμενος αριθμός γνωστών ειδών πανίδας και χλωρίδας σε σύγκριση με τον αντίστοιχο αριθμό ειδών που απαντώνται στην Ελλάδα. Ειδικά για την πανίδα, ο δείκτης αναφέρεται μόνο στον αριθμό των σπονδυλωτών, τα οποία έχουν καταγραφεί με μεγαλύτερη ακρίβεια.
2. *Ενδημικά (%)*: ποσοστιαία συμμετοχή των ενδημικών ειδών στο συνολικό αριθμό που είναι γνωστός σε κάθε κατηγορία.
3. *Απειλούμενα (%)*: ποσοστιαία αναλογία των ειδών που απειλούνται με εξαφάνιση ως προς το σύνολο των γνωστών ειδών της κάθε υπό εξέταση ταξινομικής ομάδας.

Προστατευόμενες περιοχές

4. *Αριθμός, τύπος και κατάσταση διατήρησης οικοτόπων:* Αναφέρεται στο πλήθος, τον τύπο, την κατάσταση και την έκταση όλων των οικοτόπων της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.
5. *Προστατευόμενες περιοχές:* ποσοστό της έκτασης που καταλαμβάνουν οι προστατευόμενες περιοχές στο σύνολο της έκτασης της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

Δασικές εκτάσεις και οικοσυστήματα

6. *Δασικές εκτάσεις:* επιφάνεια, όρια και ποσοστό της έκτασης της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού που είναι δασική.
7. *Δασικές πυρκαγιές:* έκταση σε στρέμματα που καταστρέφεται ετησίως από πυρκαγιές, αριθμός συμβάντων και εντοπισμένα σημεία εκδήλωσης.
8. *Επικινδυνότητα εμφάνισης πυρκαγιών:* πρόκειται για συνάρτηση διαφόρων δεδομένων, όπως της θερμοκρασίας, της σχετικής υγρασίας, της έντασης και διεύθυνσης των ανέμων και της κατάστασης της βλάστησης και χρησιμοποιείται για τον προληπτικό σχεδιασμό αντιμετώπισης πυρκαγιών.
9. *Αναδασωθείσες εκτάσεις:* έκταση σε στρέμματα που αναδασώνεται ετησίως παράλληλα και ποσοστό που αντιπροσωπεύει η αναδασωθείσα έκταση σε σχέση με τη δασική έκταση που καταστράφηκε από πυρκαγιές το προηγούμενο έτος.
10. *Βαθμός κατάτμησης οικοσυστημάτων:* εκτάσεις σε στρέμματα φυσικών οικοσυστημάτων που κατατμήθηκαν από τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων.
11. *Έκταση αποκατεστημένων / επαναφυτεμένων περιοχών:* έκταση σε στρέμματα που αποκαθίσταται (χωματερές, λατομεία, κλπ.), μέσω φύτευσης.

Η.2 Έδαφος

Προτείνεται η εφαρμογή των ακόλουθων μέτρων:

1. προώθηση κατά προτεραιότητα της κατασκευή δικτύων αποχέτευσης σε συνδυασμό με την κατασκευή ΕΕΛ.
2. ανάπτυξη συστήματος ανακύκλωσης στην πηγή με κατάλληλους κάδους και αποκομιδή τους από ειδικά απορριμματοφόρα του Δήμου
3. αυστηρά μέτρα ως προς την τελική χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας, των δραστηριοτήτων,
4. εφαρμογή της νομοθεσίας και των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων,
5. αποκαταστάσεις των χώρων επέμβασης με φυτεύσεις και αναπλάσεις,
6. έργα αντιπλημμυρικής και αντιδιαβρωτικής προστασίας,
7. εντατικοί έλεγχοι σχετικά με τη διαχείριση των αποβλήτων (όλων των κατηγοριών) από τις μεταποιητικές, τις τουριστικές και τις κτηνοτροφικές μονάδες,
8. εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων στους πολιτιστικούς, αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους, καθώς και στις επισκέψιμες περιοχές των προστατευόμενων οικοσυστημάτων
9. εφαρμογή προγράμματος ολοκληρωμένης διαχείρισης των κτηνοτροφικών αποβλήτων που είναι τα απόβλητα με τον μεγαλύτερο όγκο παραγωγής.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

1. Έκταση γεωργικής γης και ποσοστό βιολογικών καλλιεργειών: Ο δείκτης αυτός περιγράφει τις μεταβολές στις χρήσεις γης, αλλά και τη στροφή ή όχι προς τις βιολογικές καλλιέργειες που έχουν άμεσες επιπτώσεις στην ποιότητα των εδαφών.
2. Αριθμός έργων προστασίας εδάφους από τη διάβρωση: Προσμετρώνται τα έργα προστασίας των εδαφών και ο αριθμός των επεμβάσεων που υλοποιούνται στην Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

H.3 Ύδατα

1. Παρακολούθηση της εφαρμογής της νομοθεσίας σχετικά με τη χρήση και διαχείριση των υδάτων από τις κτηνοτροφικές δραστηριότητες, τις μεταποιητικές μονάδες και τις αναμενόμενες τουριστικές δραστηριότητες.
2. Τήρηση των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων σχετικά με τη χρήση νερού και την επεξεργασία και διάθεση των αποβλήτων και η εντατικοποίηση των ελέγχων της εφαρμογής τους.
3. Παρακολούθηση της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων στις περιοχές όπου αναμένεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΓΠΣ να συγκεντρωθούν δραστηριότητες.
4. Ενθάρρυνση της χρήσης τεχνολογιών εξοικονόμησης και επαναχρησιμοποίησης νερού σε όλο το φάσμα των παραγωγικών δραστηριοτήτων.
5. Απομάκρυνση οχλουσών δραστηριοτήτων από περιοχές όπου υπάρχει κίνδυνος για τα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα.
6. Απομάκρυνση των δραστηριοτήτων που έχουν αρνητικές επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα και κυρίως στις πηγές ύδρευσης.

Ως προς τα ύδατα θα πρέπει οπωσδήποτε να προωθηθούν προς υλοποίηση όλα τα έργα και οι δράσεις που προβλέπονται από το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς και συγκεκριμένα αυτά που αφορούν στις λεκάνες απορροής των οποίων τμήματα περιλαμβάνονται στην Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

1. *Ποιότητα πόσιμου νερού:* καταγραφόμενες τιμές συγκεκριμένων φυσικοχημικών παραμέτρων του πόσιμου νερού και σύγκρισή τους με εθνικές και διεθνώς καθορισμένες οριακές τιμές.
2. *Απολήψεις νερού:* διαχρονική εξέλιξη των ετήσιων απολήψεων νερού από επιφανειακά και υπόγεια νερά.
3. *Τομεακή ανάλυση της ζήτησης νερού:* κατανάλωση νερού σε κυβικά μέτρα προερχόμενου από (α) επιφανειακά νερά και (β) από υπόγεια ανάλογα με τη χρήση (ύδρευση, άρδευση, βιομηχανική χρήση)
4. *Κατά κεφαλή ζήτηση νερού:* ο λόγος των συνολικών απολήψεων νερού προς τον πληθυσμό της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού σε μία δεδομένη χρονική στιγμή.
5. *Κόστος κυβικού ανά χρήση,* μονάδα μέτρησης σε ευρώ.

6. *Επεξεργασία αστικών λυμάτων*: αριθμός των μονάδων επεξεργασίας λυμάτων σε συνδυασμό με το ποσοστό του πληθυσμού που εξυπηρετείται από τις εγκαταστάσεις αυτές.
7. *Ποσοστό ανακύκλωσης νερού (%)*
8. *Αριθμός κυρώσεων για παραβάσεις της νομοθεσία.*

Επιπλέον των ανωτέρω δεικτών, εναλλακτικά ή συνδυαστικά μπορούν να χρησιμοποιούνται οι σχετικοί δείκτες που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα και υπό έγκριση Σχέδια διαχείρισης των λεκανών απορροής της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

Η.4 Ατμόσφαιρα και κλιματικοί παράγοντες

Οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του νέου λατομείου θα πρέπει να αντιμετωπιστούν επαρκώς από τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου με κατάλληλα μέτρα όπως π.χ. η απαγόρευση της εξόρυξης σε συνθήκες έντονων ανέμων που συνδυάζονται με υψηλές θερμοκρασίες οι οποίες αυξάνουν την παραγωγή αιωρούμενων σωματιδίων και μπορούν να διασπείρουν τη σκόνη σε μεγαλύτερη ακτίνα, ή ακόμη η υποχρέωση κάλυψης των φορτηγών οχημάτων που θα μεταφέρουν το υλικό στον τόπο επεξεργασίας του ώστε να αποφεύγεται η διασπορά του υλικού κατά μήκος του οδικού δικτύου.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Λόγω των πολύ περιορισμένων επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον και στο κλίμα της περιοχής της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού δεν προτείνονται δείκτες παρακολούθησης.

Η.5 Πληθυσμός και Ποιότητα ζωής

Όσον αφορά στην προστασία της δημόσιας υγείας θα πρέπει κατά προτεραιότητα να δρομολογηθούν τα αντιπλημμυρικά έργα εντός του οικισμού, καθώς και ο σχεδιασμός και η εφαρμογή δράσεων πρόληψης των δασικών πυρκαγιών. Επίσης θα πρέπει να προωθηθούν άμεσα η κατασκευή των έργων αποχέτευσης και επεξεργασίας των λυμάτων, σε συνδυασμό με την αντικατάσταση του εξωτερικού δικτύου ύδρευσης που είναι παλιό και ενέχει κινδύνους για την υγεία του πληθυσμού.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Δημογραφικά στοιχεία

1. *Μεταβολή πληθυσμού (%)*
2. *Γεννητικότητα*, ως ο ρυθμός φυσικής μεταβολής του πληθυσμού.
3. *Νεανικότητα*, ποσοστό παραγωγικών ηλικιών και γήρανση
4. *Μετανάστευση* (ποσοστό μεταναστών στο σύνολο του πληθυσμού της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού)
5. *Ευπαθείς πληθυσμιακές ομάδες* (ποσοστό στο σύνολο του πληθυσμού της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού)

Κοινωνικο-οικονομικά χαρακτηριστικά

6. *Μορφωτικό επίπεδο*
7. *Απασχόληση:*
8. *Ανεργία*
9. *ΑΕΠ κατά κεφαλή*
10. *Μέσο κατά κεφαλή εισόδημα*

Ποιότητα ζωής - Συνθήκες διαβίωσης

11. *Εκπλήρωση βασικών αναγκών*: ποσοστό του πληθυσμού που αντιμετωπίζει δυσκολίες στην εκπλήρωση βασικών αναγκών, όπως είναι η διατροφή, η δυνατότητα πληρωμής μιας εβδομάδας διακοπών το χρόνο κλπ.
12. *Δημόσια υγεία*: με χρήση δεικτών που χαρακτηρίζουν τη δημόσια υγεία, όπως είναι το προσδόκιμο ζωής χωρίς σοβαρά προβλήματα υγείας, η πιθανότητα εμφάνισης σοβαρών ασθενειών (π.χ. καρκίνος) και το ποσοστό των υπέρβαρων ατόμων.
13. *Συνθήκες στέγασης*: με χρήση των εξής δεικτών:
(α) *Επιφάνεια κατοικίας* (τ.μ. ανά άτομο),

(β) *Συνθήκες στέγασης*, (π.χ. ποσοστό του πληθυσμού που δεν διαθέτει στοιχειώδεις ανέσεις κατοικίας όπως είναι η ύπαρξη τουαλέτας εντός της οικίας),

Κοινωνικές υποδομές - Ισότητα πρόσβασης

14. *Υποδομές υγείας*

15. *Υποδομές εκπαίδευσης*: με χρήση των εξής δεικτών:

(α) *Σχολική υποδομή* (μαθητές / σχολική αίθουσα)

(β) *Διδακτικό προσωπικό* (μαθητές / διδακτικό προσωπικό)

(γ) *Προσχολική εκπαίδευση* (κάτοικοι ή παιδιά / βρεφονηπιακό σταθμό),

16. *Υποδομές πρόνοιας*: επιφάνεια των χώρων (σε τ.μ.) προς τον πληθυσμό των ηλικιωμένων σε μια περιοχή.

Έκθεση του πληθυσμού σε περιβαλλοντικούς κινδύνους

17. *Επικινδυνότητα εμφάνισης πλημμυρών*: προτεραιότητα υλοποίησης των κατά περίπτωση κατάλληλων αντιπλημμυρικών έργων σε ευάλωτες περιοχές.

Η.6 Πολιτιστική κληρονομιά

1. Τήρηση των αποστάσεων δόμησης των κάθε μορφής δραστηριοτήτων από τα μνημεία και τους αρχαιολογικούς χώρους.
2. Πρόληψη των δασικών πυρκαγιών οι οποίες προκαλούν αλλοιώσεις στα μνημεία του εξωαστικού χώρου.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Παρακολούθηση εφαρμογής κατευθύνσεων και δράσεων του ΓΠΣ

1. *Υλοποίηση των προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης:* Παρακολουθείται σε ετήσια βάση η πορεία εφαρμογής των σχετικών προγραμμάτων κατά στάδια υλοποίησης
2. *Δαπάνες για την υλοποίηση των προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης:* Παρακολουθείται η ετήσια διάθεση πόρων (από τον κρατικό προϋπολογισμό, το ΠΕΠ Αττικής, τα κονδύλια της τοπικής αυτοδιοίκησης), για την υλοποίηση των σχετικών προγραμμάτων.

Γενικοί δείκτες για την παρακολούθηση της πολιτιστικής κληρονομιάς

3. *Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία:*
 - Αριθμός επισκεπτών
 - Συνολικός αριθμός κηρυγμένων μνημείων
 - Αριθμός / ποσοστό μνημείων που εντάχθηκαν σε πρόγραμμα αποκατάστασης / ανάδειξης εντός του έτους
4. *Μουσεία:*
 - Αριθμός επισκεπτών
5. *Πολιτιστική δημιουργία και «πολιτιστική οικονομία»:*
 - Αριθμός χώρων φιλοξενίας καλλιτεχνικών εκδηλώσεων
 - Ποσοστό κτιρίων που επαναχρησιμοποιούνται για τη στέγαση σχετικών χρήσεων
6. *Χρήση σύγχρονων τεχνολογιών για την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς:*
 - Αριθμός περιπτέρων περιβαλλοντικής και ιστορικής ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης που εγκαταστάθηκαν στην Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.

H.7 Τοπίο

1. Λήψη μέτρων για την ανάδειξη αξιόλογων και την αποκατάσταση ιδιαιτέρως υποβαθμισμένων τοπίων της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού όπως η περίπτωση του υφιστάμενου λατομείου κερατόλιθου, του οποίου η περιβαλλοντική αποκατάσταση προτείνεται.
2. Θεσμική θωράκιση των προστατευόμενων τοπίων φυσικού περιβάλλοντος μέσω του καθεστώτος των ΠΕΠ
3. Προστασία, ανάδειξη και διαχείριση των περιοχών και τύπων τοπίου της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού μέσω στοχευμένων προγραμμάτων
4. Ανάκτηση, αποκατάσταση και αναβάθμιση υποβαθμισμένων τοπίων (όπως ανενεργά λατομεία, καμμένες εκτάσεις κλπ.)
5. Φυσική ή λειτουργική σύνδεση σημαντικών τοπίων της Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού
6. Εξέταση των επιπτώσεων στο τοπίο από τις εκάστοτε μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων για όλα τα έργα και τις δραστηριότητες που προβλέπονται από το ΓΠΣ.

Σε κάθε περίπτωση τυχόν αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο από την εγκατάσταση έργων και δραστηριοτήτων προτείνεται να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων των έργων / δραστηριοτήτων αυτών.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

Βαθμός υλοποίησης δράσεων ανάδειξης και αποκατάστασης τοπίων

1. Συνολικός αριθμός προστατευόμενων τοπίων και στοιχείων του τοπίου στην Χ.Υ. Κοιλιάδας Ωρωπού.
2. Αριθμός προστατευόμενων τοπίων για τα οποία εκπονούνται Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες.
3. Πορεία αποκατάστασης ιδιαιτέρως υποβαθμισμένων τοπίων (ανενεργών λατομείων, καμένων εκτάσεων, κλπ.).
4. Αριθμός έργων υποδομής όπου εκτελούνται μελέτες επιπτώσεων στο τοπίο

Η.8 Χρήσεις γης – υλικά περιουσιακά στοιχεία

1. Παρακολουθείται η μεταβολή των χρήσεων γης στο χώρο της Περιφέρειας, η πορεία υλοποίησης του ίδιου του ΓΠΣ, μέσω της παρακολούθησης της εφαρμογής των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού, καθώς και ο προσδιορισμός των μεταβολών στις αξίες γης και στα υλικά περιουσιακά στοιχεία (όπως ζητείται από την Οδηγία 2001/42/ΕΚ), με αναφορά στους αντίστοιχους αντισταθμιστικούς μηχανισμούς.
2. Είναι σημαντικό το ζήτημα της πρόβλεψης αποτελεσματικών και δίκαιων μηχανισμών προστασίας κοινωνικών ομάδων και υφιστάμενων παραγωγικών δραστηριοτήτων και αναδιανομής των ωφελειών που προκύπτουν από την εκμετάλλευση του χώρου στο πλαίσιο προώθησης αναπτυξιακών επιλογών του ΓΠΣ.

Προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης:

1. Μεταβολές χρήσεων γης (επιφάνεια και % - Συνολικά και ανά ζώνη ΠΕΠ – ΠΕΠΔ)
2. *Ανθρωπογενείς χρήσεις*: εκτάσεις σε στρέμματα Α' κατοικίας, βιομηχανικές περιοχές (με επιμέρους διαφοροποιήσεις αναλόγως του βαθμού όχλησης), ζώνες τουρισμού - αναψυχής, γεωργική γη, κτηνοτροφικές ζώνες, ειδικές εγκαταστάσεις υποδομών, μεταφορικά δίκτυα, κλπ. είναι στοιχεία που απαιτούνται για την επαρκή αξιολόγηση των πιέσεων στις χρήσεις γης, αλλά και της ποιότητας των εδαφικών πόρων.
3. *Φυσικές περιοχές - αδόμητες εκτάσεις*: Δασικές εκτάσεις σε στρέμματα, βιότοποι, προστατευόμενα και μη οικοσυστήματα κλπ.

Εφαρμογή ρυθμίσεων - Υλοποίηση του σχεδιασμού

4. *Πορεία εφαρμογής ΓΠΣ* (συνολικά και ανά ζώνη)
5. *Πορεία υλοποίησης των μελετών εξειδίκευσης του ΓΠΣ* (και κατά στάδια μελέτης)

Αξίες γης, υλικά περιουσιακά στοιχεία και μηχανισμοί αντιστάθμισης ωφελειών:

6. *Ποσοστό μεταβολής των πραγματικών αξιών γης (%)*
7. *Αντικειμενικές αξίες γης*
8. *Έκταση εγκαταλελειμμένης - υποβαθμισμένης γης*

Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μνεία των τυχόν δυσκολιών (όπως τεχνικά ελαττώματα ή έλλειψη τεχνογνωσίας ή έλλειψη στοιχείων ή πληροφοριών) που προέκυψαν κατά την εκπόνηση της μελέτης.

Κατά τη διάρκεια της εκπόνησης της μελέτης ΣΜΠΕ δεν εντοπίστηκαν ιδιαίτερες δυσκολίες.

I. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΈΡΕΥΝΕΣ

Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται οι απολύτως αναγκαίες πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν πριν την έγκριση έργων και δραστηριοτήτων που προκύπτουν από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος. Όλες οι απαραίτητες μελέτες και θεσμικές ρυθμίσεις που απαιτούνται για την ολοκλήρωση των προτάσεων του ΓΠΣ της χωρικής υποενοτήτας Κοιλιάδας Ωρωπού αναφέρονται αναλυτικά με προϋπολογισμό και χροοδιάγραμμα στο κεφάλαιο Π.4. του τεύχους της μελέτης του Γ.Π.Σ.. Επιπλέον αυτών θα απαιτηθούν

- Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τα έργα που υπόκεινται σε διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης σύμφωνα με το Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» και την Υ.Α. 1958/13-01-2012 (ΦΕΚ 21Β/13-01-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄ 209/2011).

ΙΑ. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Μελέτες – προγράμματα τοπικού επιπέδου

- Μελέτη Α΄ Σταδίου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στη χωρική υποεπένδυση της κοιλιάδας του Ωρωπού (ΟΡΣΑ, Φεβρουάριος 2010)
- ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ στα πλαίσια εκπόνησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στη χωρική Υποεπένδυση της κοιλιάδας Ωρωπού (ΟΡΣΑ, Ιούλιος 2009)
- Κατάρτιση τοπικού σχεδίου διαχείρισης απορριμμάτων Δήμου Ωρωπού (Δήμος Ωρωπού 2015)

Μελέτες - Αναπτυξιακά προγράμματα περιφερειακού - εθνικού επιπέδου

- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Αττικής 2014 – 2020 (Έκδοση 1.4, 13 Δεκεμβρίου 2014)
- Σχέδιο Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης 2014-2020, έκδοση 1.0
- ΥΠΕΚΑ, Σχέδιο διαχείρισης των λεκανών απορροής των υδατικών διαμερισμάτων Ανατολικής Στερεάς και Αττικής
- ΥΠΕΚΑ, Σχέδιο Διαχείρισης Ζωνών Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας

Χωροταξικά Σχέδια εθνικού – περιφερειακού επιπέδου

- ΓΧΠΣΑΑ (ΦΕΚ128/Α/2008)
- ΕΠΧΣΑΑ για τις Α.Π.Ε. (ΦΕΚ 2464/Β/2008)
- ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό (ΦΕΚ1138/Β/2009)
- ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/Τ.Α.Α.Π./2009)
- Υ.Α. ΠΕΚΑ Αριθμ. 40332 (ΦΕΚ 2383/Β/2014) «Έγκριση Εθνικής Στρατηγικής για τη Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014–2029 και Σχεδίου Δράσης πενταετούς διάρκειας

Ευρωπαϊκές πολιτικές

- «Ευρώπη 2020» Στρατηγική για την έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη.
- Ανακοίνωση της Ε.Ε. COM(2010) 672 τελικό "Η ΚΑΠ με χρονικό ορίζοντα το 2020: η αντιμετώπιση των μελλοντικών προκλήσεων όσον αφορά τη διατροφή, τους φυσικούς πόρους και το έδαφος"
- Εδαφική Ατζέντα της Ευρωπαϊκής Ένωσης 2020, Ε.Ε., 2011

- Πολιτική συνοχής Ε.Ε. 2014 -2020. Επενδύσεις σε ανάπτυξη και απασχόληση, 2011
- Ευρωπαϊκή Στρατηγική «Ενέργεια 2020»
- Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου (Σ.Α.Κ.Χ.)
- 5η Έκθεση για τη Συνοχή(2010)
- 4η Έκθεση για την Οικονομική και Κοινωνική Συνοχή (Μάιος 2007)
- Πρόγραμμα CORINE 2000

Νομοθεσία

- Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α) «Πράξεις εισφοράς σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»
- Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159 Α) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών, Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155 Α) «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργία τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις»
- Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142 Α) «Χωροταξική και Πολεοδομική μεταρρύθμισης – Βιώσιμη ανάπτυξη»
- Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Ν. 4056/2012 (ΦΕΚ 52 Α) «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις»
- Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ Α' 24) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - – Ρύθμιση θεμάτων ΥΠΕΚΑ»
- Ν.4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»
- Ν. 3851/2012 «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των ΑΠΕ για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις...»
- Ν.3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»
- Ν.3827/2010 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Τοπίου και στοιχεία αναλυτικής προσέγγισης»
- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»

- Ν. 3399/2005 (ΦΕΚ Α' 255) «Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις»
 - Ν. 1734/1987 (ΦΕΚ Α' 189) «Βοσκότοποι και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με κτηνοτροφική αποκατάσταση και με άλλες παραχωρήσεις καθώς και θεμάτων που αφορούν δασικές εκτάσεις»
 - Ν. 998/1979 (ΦΕΚ Α' 289) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- ΟΜΟΙΩ

Ιστοσελίδες

- Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) – www.statistics.gr
- Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ) - www.rae.gr
- ΦΙΛΟΤΗΣ - ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΦΥΣΗ – filotis.itia.ntua.gr