

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Γενικά

Η παρούσα μελέτη ανατέθηκε στην σύμπραξη των μελετητικών γραφείων:

- ΣΠΥΡΟΣ ΦΥΣΕΛΙΑΣ
- ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.
- Θ. ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

Ομάδα Μελέτης :

- Έφη Καραθανάση
- Σπύρος Φυσελιάς
- Φώτης Καραμάνης
- Θ. Τσατσούλης

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,

αντικείμενο της μελέτης Γ.Π.Σ. είναι ο σχεδιασμός της χωρικής και οικιστικής οργάνωσης του συνόλου της έκτασης του Δήμου και

στόχος της 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, τα Ειδικά Πλαίσια και το Γενικό Πλαίσιο και πάντως σε συνάρτηση με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ενδογενούς παραγωγικού και οικιστικού δυναμικού.

Για την χαρτογράφηση χρησιμοποιήθηκαν:

- υπόβαθρο της Γ.Υ.Σ. σε κλίμακα 1:50.000 το οποίο έχει αναχθεί στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
- ορθοφωτοχάρτες του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης κλίμακας 1: 5.000 στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 με έτος φωτοληψίας το 1996.
- Δορυφορική εικόνα αρχείου έτους λήψης 2007 IKONOS διακριτικής ικανότητας 1 μ.

1. Το στάδιο Β1 που εκπονήθηκε και παρουσιάζεται στο παρόν τεύχος, αποτελεί την πρόταση του Γ.Π.Σ εκπονήθηκε σε συνέχεια του Α' σταδίου, ήτοι της Ανάλυσης και των προκαταρκτικών προτάσεων σε μορφή «σεναρίων», μετά από Απόφαση του

Δημοτικού Συμβουλίου καθώς και μετά από τη σχετική εντολή της υπηρεσίας για έναρξη εργασιών του παρόντος Σταδίου της μελέτης.

Κατά την εκπόνηση του παρόντος Β1 σταδίου της μελέτης ελήφθησαν υπόψη :

- το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ν. 4277/2014)
- το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008)
- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β/2009)
- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009)
- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/2008)
- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β/2011)

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

Κατ' αρχήν αποφασίστηκε ότι το εν λόγω ΓΠΣ στα στάδια Α' και Β' (επικαιροποίηση) θα εκπονείτο με το Ν. 2508 /97 (Φ.Ε.Κ. 124/Α/13-6-1997), και επομένως σύμφωνα με τις προδιαγραφές (Υ.Α. 9572/1845/2000/ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000) και τα πολεοδομικά σταθερότυπα και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ σύμφωνα με την υπ' αρ. 10788/04 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ - «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ΠΜ». Η απόφαση αυτή λήφθηκε διότι η εκπόνηση της μελέτης θεωρείται ως συνέχεια των ήδη εκπονηθέντων σταδίων. Αναφέρεται στα διοικητικά όρια των Δ.Ε. Συκαμίνου και Ωρωπίων και ρυθμίζεται ταυτόχρονα ο χώρος εντός και εκτός των σχεδίων πόλεων και οικισμών (αστικός, περιαστικός και εξωαστικός χώρος).

Κατά το στάδιο Β1, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, παρουσιάζεται συνθετικά το ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ - το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης του Δήμου και εν προκειμένω της μελετώμενης περιοχής (Χωρική Ενότητα Κοιλιάδας Ωρωπού) σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του, σύμφωνα με το σενάριο που προκρίθηκε κατά τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ν. 2508/97 στο πλαίσιο της προκαταρκτικής πρότασης. Αναλυτικότερα προτείνεται :

- Η Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος και
- Η Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Πολεοδομούμενων Περιοχών και του συνόλου των Οικισμών
- Οι σχέσεις των οικισμών και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και οι βασικές αρχές οργάνωσης του οικιστικού και του περιαστικού χώρου.

Επίσης, στο Στάδιο Β1 και ειδικά στο Κεφάλαιο Π2 της μελέτης καθορίζονται:

- I. Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες, ή όχι, προς τις πολεοδομημένες, ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, που κατά κανόνα είναι χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις, τοπία φυσικού περιβάλλοντος και αξιόλογα οικοσυστήματα.
- II. Οι Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της δόμησης γύρω από πόλεις και οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης, παραγωγικές δραστηριότητες και αναγκαίες κανονιστικές ρυθμίσεις, όπως το όριο εμβαδού γηπέδου κάτω από το οποίο δεν

επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, επιβάλλονται δε και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.

III. Οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης ήδη θεσμοθετημένες, ή προς πολεοδόμηση, όπως κύριας ή παραθεριστικής κατοικίας, ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, παραγωγικών πάρκων, τουριστικών ζωνών, κ.λ.π., Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ), τμημάτων οικισμών προς ανάπτυξη ή αναμόρφωση, Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.). Στις περιοχές αυτές προσδιορίζεται η πολεοδομική οργάνωση, οι μηχανισμοί και τα κίνητρα, οι υποδομές, κ.λ.π., τόσο στις περιοχές των ήδη εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. /Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. στη βάση των διατάξεων του Ν. 1337/1983 οι οποίες μπορεί να αναθεωρούνται και να επεκτείνονται, όσο και σε νέες προς πολεοδόμηση περιοχές.

Στόχοι των ρυθμίσεων που προτείνονται, όσον αφορά την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία είναι:

- 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 καθημερινής μετακίνησης, εργασίας και κατοικίας
- Η διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής αρχιτεκτονικής, ιστορικής κληρονομιάς
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ Β1 ΣΤΑΔΙΟΥ

Η κατάρτιση της μελέτης Β1 Σταδίου / 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), 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.

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, 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 και των λοιπών οικισμών, συμπεριλαμβανομένων των προς πολεοδόμηση περιοχών, κατοικίας, 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, 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.

Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

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 Κοιλιάδας, καθώς και τις κατευθύνσεις από τα Σχέδια Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό, τη Βιομηχανία και τις Α.Π.Ε., τέλος δε

στο παρόν κεφάλαιο Π1 της Β1 Φάσης, αναφορικά με το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Χωρικής Ενότητας του Δήμου Ωρωπού, μελετάται, όπως ήδη προαναφέρθηκε,

- η διαμόρφωση των Αρχών Χωρικής Ανάπτυξης της περιοχής, καθώς και
- μια αναλυτική σκιαγράφηση των καίριων σημείων του Προτύπου βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης,
- συμπεριλαμβανομένων των προγραμματικών μεγεθών σε επίπεδο ΟΤΑ και οικιστικών υποδοχέων, για το έτος - Στόχο 2031.

Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Π.1.1.1. Βασικές αρχές και στόχοι χωρικής ανάπτυξης

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 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.

- 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 γειννίασης 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.

Με βάση τα ανωτέρω, τα χωρικά προβλήματα είναι

- η χαμηλή χωρική ανάπτυξη της ενδοχώρας και
- η υψηλή των παραλιακών ζωνών – των παραλιακών οικισμών, και ταυτόχρονα

- 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. Πρέπει να σημειωθεί ότι λόγω της οικονομικής κρίσης των τελευταίων ετών αφ΄ ενός μειώθηκε η οικοδομική δραστηριότητα και αφ΄ ετέρου συρρικνώθηκε το μέγεθος της Α΄ κατοικίας στο οποίο ζουν οι οικογένειες.
- 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.

Τα περιβαλλοντικά προβλήματα είναι:

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

Κρίσιμα αξιολογικά συμπεράσματα Α Φάσης

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.

Ο βασικός στόχος του ΓΠΧΣΑΑ για την Αθήνα εστιάζεται στην ενίσχυση της διαδικασίας ένταξης 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, 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) Ισορροπη 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.

Επισημαίνεται ότι από το άρθρο 4, Παρ. 4, επίσης του Ρυθμιστικού Σχεδίου προκύπτει η αναγκαιότητα για :

- χωρική αναδιάρθρωση των παραγωγικών κλάδων με κατεύθυνση την ανάπτυξη δυναμικών, υπερεθνικής σημασίας, κλάδων σε στρατηγικούς τομείς,
- εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων δραστηριοτήτων, διατήρηση της ισορροπίας της παραγωγικής βάσης και αντιμετώπιση της ανεργίας,
- ενίσχυση της βιομηχανίας και της επιχειρηματικότητας με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος και επιδίωξη οργάνωσης των επιχειρήσεων σε συστάδες ομοειδών ή και συμπληρωματικών (clusters),
- αύξηση της ελκυστικότητας της Αθήνας-Αττικής ως τουριστικού προορισμού με διεθνή ακτινοβολία, με:
 - ο ενίσχυση της τουριστικής υποδομής, διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, επέκταση της τουριστικής περιόδου και
 - ο δικτύωση των πολιτιστικών πόλων και του φυσικού περιβάλλοντος,
 - ο έλεγχο της αδόμητης γης, με ταυτόχρονη διαφύλαξη της γεωργικής γης, της βιοποικιλότητας και του αγροτικού τοπίου. Επισημαίνεται ότι η κοιλάδα Ωρωπού είναι μια κοιτίδα με αγροτικό χαρακτήρα που γειτνιάζει στενά με ένα μεγάλο αστικό χώρο.

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 Χακουτσίου, σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ και την επαναφορά των ρυμοτομικών σχεδίων Σκάλας και Χαλκούτσιου που είχαν θεσμοθετηθεί αλλά ακυρώθηκαν μεταγενέστερα για τυπικούς λόγους, γεγονός που θα επιτρέψει την ανάπτυξη οικιστικής δυναμικής, χωρίς περαιτέρω οικιστικές επεκτάσεις των υπολοίπων οικισμών του Δήμου 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 υγροτόπων της περιοχής που σήμερα στερούνται θεσμικής προστασίας.
- 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).

Πολιτικές και κατευθύνσεις από ανώτερα επίπεδα σχεδιασμού

Η διατύπωση των βασικών αρχών και στόχων χωρικής ανάπτυξης της μελετώμενης περιοχής των Δ.Ε. Συκαμλινου 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, 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 ιδίως οι εξής:

Ευρωπαϊκές πολιτικές χωρικού σχεδιασμού¹

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,

¹ www.eu.com

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 αιεφόρου 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 Agenda²

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.
- 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 Υποενοότητα 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 Υποενοότητες Μεσογείων, Λαυρεωτικής και στην Χωρική Υποενοότητα της Βόρειας Αττικής, όπου επίσης ανήκουν οι Δήμοι Μαραθώνα, Διονύσου και Αχαρνών.

Ο Δήμος Ωρωπού, αποτελεί τη συνένωση των καποδιστριακών Δήμων Ωρωπίων, Αυλώνας, Καλάμου και των πρώην κοινοτήτων Συκάμινου, Πολυδευδρίου, Μαρκόπουλου

² www.minenv.gr

Ωρωπού, Μαλακάσης, Καπανδριτίου και Αφιδνών. Έδρα του Δήμου είναι η Σκάλα Ωρωπού. Η κοιλιάδα 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 Κωνσταντίνο, Πόντιοι, Σκάλα Ωρωπού, Νέα Πολιτεία, Χαλκούτσι, Ωρωπό, Κάμφο Ωρωπού, και Πλατάνια Ωρωπού. Η Δημοτική Ενότητα Συκαμίνου 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 τον Τουρισμό, τη Βιομηχανία 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 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 ανταγωνιστικότητας 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. Σουκαμίνου 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 Οινοφύτων που σχετίζεται άμεσα με την κοιλάδα Ωρωπού, δεδομένης της διέλευσης από αυτή του Ασωπού ποταμού.

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΕΠΧΣΑΑΤ – ΦΕΚ 1138/Β/2009 που ισχύει μετά την 3632/2015 από το ΣτΕ) εντάσσει το σύνολο της περιφέρειας Αττικής στις Μητροπολιτικές περιοχές (Δ) για τις οποίες δίδονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας της περιοχής.
- Μέτρα βελτίωσης των εισόδων των πόλεων.
- Μέτρα εξυγίανσης και βελτίωσης των περιοχών που συγκεντρώνουν σημαντικό αριθμό σημείων τουριστικού ενδιαφέροντος καθώς και των τουριστικών διαδρομών.
- Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου.
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, κ.λπ.).
- Αναβάθμιση υφιστάμενων καταλυμάτων και κατά περίπτωση κατασκευή νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Παροχή κινήτρων για ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό τουριστικών υποδομών.
- Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων.
- Προσανατολισμός των ιδιωτικών επενδύσεων προς τη συμπλήρωση ελλείψεων σε τύπους και τάξεις καταλυμάτων και σε υποδομές που εμπλουτίζουν, αναβαθμίζουν και διαφοροποιούν το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν.
- Προώθηση μέτρων για τη βελτίωση της κυκλοφορίας και την ασφάλεια των πεζών.

- Επιτάχυνση των ρυθμών ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου και του θαλασσίου μετώπου της Αθήνας.
- Αναβάθμιση του ρόλου των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- Ενίσχυση της πολιτιστικής δραστηριότητας με διοργάνωση εκδηλώσεων διεθνούς ενδιαφέροντος.
- Δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και υπαιθρίων πάρκων αναψυχής και αθλητισμού, στην Αττική.

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. 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 ενοτήτων.
- 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 ΡΣΣΑ 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 κατεχοχίν 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.

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 και

(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 υποεπένδυσης Κοιλιάδας 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.

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 Κοιλιάδας Ωρωπού έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 2965/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Σε ότι 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 Κοιλιάδα 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.

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 Οινοφύτων 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 Κοιλιάδα 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, εξυπηρέτησεις 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 υποεπένδυση, 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. Συκαμίνου.

- 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 Κοιλιάδας 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, Κερασίни, 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 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 Υποεπένδυσης 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).

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 αειφόρο 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 – οικοτουρισμός, 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 καλλιεργειών, 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 Οινοφύτων 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 κοιλιάδας Ωρωπού που είναι αύξουσα κατά την περίοδο 1951-2011.
- Στην παρατηρούμενη πληθυσμιακή δυναμική της κοιλιάδας 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:
 - 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.
 - 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,
 - Τις επεκτάσεις Α' κατοικίας σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ σε συνάρτηση με φυσικά και τεχνητά όρια (πολεοδομική μελέτη και πράξη εφαρμογής).
 - Τις επεκτάσεις Α' κατοικίας που προκύπτουν από την επαναφορά των καταργηθέντων ρυμοτομικών σχεδίων Σκάλας και Χαλκουτσίου
 - Τις επεκτάσεις Α' κατοικίας μικρής κλίμακας για πολεοδομικούς λόγους εξομάλυνσης των ορίων των οικισμών και των προτεινόμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων.
 - Τις επεκτάσεις Β' κατοικίας για την κάλυψη ενός μέρους της ζήτησης που είναι ιδιαίτερα έντονη στην περιοχή.
 - Την πρόβλεψη ΠΠΑΙΠ στις εκτάσεις των Οικοδομικών Συνεταιρισμών που δεν περιλαμβάνονται στις προτεινόμενες επεκτάσεις και τέλος
 - Τον καθορισμό πολεοδομικού κέντρου, Πολεοδομικών Ενοτήτων, χρήσεων γης 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 ιδιαίτερα στις παραλιακές ιδιαίτερα εκκλησιαστικών μνημείων βυζαντινών και μεταβυζαντινών χρόνων.
- 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 υποδομές σε όλους τους οικισμούς προκειμένου να συγκρατηθεί σ' αυτούς κατ' αρχήν ο πληθυσμός και στην συνέχεια να προσελκύσουν επισκέπτες στο πλαίσιο της προβλεπόμενης περαιτέρω τουριστικής ανάπτυξης του Δήμου και της περαιτέρω αναμενόμενης αύξησης των μόνιμων κατοίκων.

Π.1.1.2 Επιλεγέν Σενάριο Χωρικής Ανάπτυξης

Παρατίθεται το ρεαλιστικό Σενάριο Χωρικής Ανάπτυξης, το οποίο επιλέχθηκε από το Δ.Σ. Ωρωπού.

Π.1.1. - Σενάριο Μέτριας Παρέμβασης (Ρεαλιστικό Σενάριο) = Θεσμοθέτηση τροποποίησης του ΓΠΣ, βιώσιμη ανάπτυξη και εκτατικό οικιστικό μοντέλο

| Μοντέλο οικιστικής ανάπτυξης | Περιβαλλοντική Στρατηγική |
|--|---|
| Υιοθέτηση και εφαρμογή όλων των αρχών της αειφόρου ανάπτυξης και της αειφόρου πόλης | Ταυτίζεται με το πρότυπο της οικιστικής ανάπτυξης |
| Αειφόρος διαχείριση της γεωργικής γης με φιλικές προς το περιβάλλον γεωργικές πρακτικές και βιολογικές καλλιέργειες στις περιστασικές ζώνες | 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 παρά την οικονομική κρίση της ζωντανής τοπικής οικονομικής δομής. Βελτίωση όλων των κοινωνικο-οικονομικών χαρακτηριστικών του τοπικού πληθυσμού. | Επίτευξη των τριών πυλώνων της αειφόρου ανάπτυξης – ανάπτυξη, προστασία περιβάλλοντος, κοινωνική συνοχή |
| Προστασία της γεωργικής γης με απαγορεύσεις δόμησης αστικών χρήσεων και κατοικίας (κύριας και παραθεριστικής). Οριοθέτηση διαβαθμισμένων ζωνών προστασίας της γεωργικής γης, πρόβλεψη ζώνης συγκέντρωσης κτηνοτροφικών μονάδων και ζώνης βόσκησης με συγκεκριμένους όρους και περιορισμούς, πρόβλεψη ζώνης βιομηχανίας – βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου, που θα πρέπει να πολεοδομηθεί Προστασία και ανάδειξη των σημαντικών οικολογικά περιοχών όπως ο υγροβιότοπος Ωρωπού και ο Ασωπός ποταμός με τις εκβολές του, των δασικών εκτάσεων, καθώς και προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων ως αναπτυξιακών πόρων, ώστε | Περιβαλλοντική αναβάθμιση των σημαντικών οικοσυστημάτων με εργαλείο τις ΠΕΠ. Περιβαλλοντική προστασία ποταμών, εκβολών και υγροβιοτόπων Έλεγχος των χρήσεων γης στην περιστασική ζώνη |

| | |
|--|--|
| <p>να αναπτυχθεί ο εναλλακτικός τουρισμός. Απαραίτητη η οριοθέτηση ΠΕΠ.</p> <p>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.</p> <p>Εξυγίανση του περιαστικού χώρου όπου έχει παρατηρηθεί συγκέντρωση δραστηριοτήτων υπερτοπικής σημασίας - βιοτεχνικών και βιομηχανικών μονάδων κ.ά με πρόβλεψη κατάλληλων ρυθμίσεων.</p> | |
| <p>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.</p> | <p>Εξυγίανση και ανάδειξη του αστικού και εξωαστικού χώρου –αναβάθμιση του δημόσιου χώρου.</p> <p>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.</p> |
| <p>Οριοθέτηση αιγιαλού και παραλίας σε όλο το παραλιακό μέτωπο.</p> | <p>Προστασία των ακτών από την αυθαίρετη εγκατάσταση κατασκευών και οικοδομών</p> |
| <p>Πρωώθηση σχεδιασμού και κατασκευής τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και δικτύων.</p> <p>Λειτουργική αναβάθμιση του οδικού δικτύου και διερεύνηση της αναγκαιότητας της οδικής παράκαμψης των παραλιακών οικισμών.</p> <p>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.</p> <p>Υλοποίηση των έργων και δράσεων που προβλέπονται στο Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων του Δήμου.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Προστασία εξοικονόμηση και ορθολογική χρήση υδάτινων πόρων επιφανειακών και υπόγειων</p> <p>Προστασία της του υδροβιότοπου</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Ωρωπού από την οικιστική επέκταση και από τη μόλυνση</p> <p>Προστασία του Ασωπού ποταμού και των εκβολών του από τη ρύπανση και τις περιβαλλοντικές πιέσεις.</p> <p>Πλήρης ανταπόκριση με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής</p> |
| <p>Προώθηση των εγκαταστάσεων ΑΠΕ σε κατάλληλες περιοχές σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ των ΑΠΕ και με όρους προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.</p> <p>Αξιοποίηση όλων των διαθέσιμων φυσικών πόρων για την ανάπτυξη εγκαταστάσεων παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ (αιολικά, φωτοβολταϊκά, μικρά υδροηλεκτρικά έργα)</p> | <p>Προστασία του τοπίου ακόμα και στις περιοχές των εγκαταστάσεων</p> <p>Αύξηση της συμμετοχής των ΑΠΕ στο ενεργειακό ισοζύγιο.</p> <p>Μείωση των εκπομπών ρύπων που προκαλούνται από τις συμβατικές μορφές παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας συμβάλλοντας στην ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής.</p> <p>Μείωση της εξάρτησης από τις συμβατικές μορφές παραγωγής.</p> |

Π.1.1.3 Προγραμματικά μεγέθη σε περιοχής μελέτης και οικισμών

Π.1.1.3.1 Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού σε επίπεδο περιοχής μελέτης και οικισμών

Με βάση τη γενική κατεύθυνση των Προδιαγραφών για το χρονικό ορίζοντα των ΓΠΣ μεταξύ 5 και 20 ετών, ως ορίζοντας για τα προγραμματικά μεγέθη της παρούσας μελέτης ορίζεται το έτος 2031 (δεκαπενταετία).

Βασικά Προγραμματικά μεγέθη

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 Κοιλιάδας 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:

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

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

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

Πίνακας Π.1.2 – Προβολή πληθυσμού των οικισμών των Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκαμίνου στο έτος 2031

| Οικισμοί / Τ.Κ. | 2001 | 2011 | ΜΕΡΜ (01-11) | 2031 |
|--|--------------|---------------|-----------------|---------------|
| Σύνολο Δ.Ε. Ωρωπίων και Συκαμίνου | 8,896 | 10,836 | | 17,404 |
| Τοπική Κοινότητα Συκαμίνου | 1,299 | 1,613 | | 2,737 |
| Καμάρι,το | 74 | 76 | 0.002670384 | 80 |
| Κατηφόρι,το | 72 | 122 | 0.054150778 | 350 |
| Νέο Συκάμινο,το | 214 | 272 | 0.024272501 | 439 |
| Πευκιάς,ο | 134 | 233 | 0.056878619 | 704 |
| Συκάμινο,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 Άγ. Κωνσταντίνου 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 αρκετοί κάτοικοι θα επιλέξουν τον Άγ. Κωνσταντίνο ως τόπο μόνιμης κατοικίας. 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 Συκαμίνου 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 Συκαμίνου 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 Συκαμίνου, τα οποία σήμερα είναι:

Δ.Ε. Ωρωπίων : 12.712

Δ.Ε. Συκαμίνου: 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 Συκαμίνου φθάνει τον πληθυσμό που ακολουθεί στην συνέχεια :

Δ.Ε. Ωρωπίων : $12.712 \times 2,64 = 33.560$ κάτοικοι

Δ.Ε. Συκαμίνου: $2.178 \times 2,64 = 5.750$ 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 MEMP 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.

Πληθυσμός χωρητικότητας (Υ.Α. αρ. 10788 ΦΕΚ 285/Δ/2004)

Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, υπολογίζεται ο πληθυσμός χωρητικότητας. Ο πληθυσμός χωρητικότητας ή πληθυσμός κορεσμού είναι το μέγεθος στο οποίο υπολογίζονται όλες οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή.

Μεθοδολογία Πίνακα 1.6

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τον υπολογισμό των στηλών του πίνακα 1.6 είναι η εξής:

Στήλη 2: Είναι η προβολή του μόνιμου πληθυσμού στο έτος 2031

Στήλη 3: Είναι το εμβαδόν των Πολεοδομικών Ενοτήτων όπως προκύπτει μετά τις προτεινόμενες επεκτάσεις ανά οικισμό, σε εκτάρια (Ha)

Στήλη 4: Είναι ο μέσος προτεινόμενος συντελεστής δόμησης (ΜΣΔ) ανά Π.Ε.

Στήλη 5: Τα απαιτούμενα τ.μ. κατοικίας ανά κάτοικο (σταθερότυπο) το οποίο καθορίστηκε σε 40 τ.μ., για όλους τους οικισμούς της Κοιλιάδας Ωρωπού.

Στήλη 6: Σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, σε οικισμούς όπου το κέντρο του οικισμού ταυτίζεται με το κέντρο της Πολεοδομικής Ενότητας πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι άλλες χρήσεις γης που κατανέμονται από το κέντρο προς την περιφέρεια του οικισμού (σε ισόγειο, ορόφους κτλ.). Στις περιπτώσεις αυτές οι κτιριακές ανάγκες είναι συγκρίσιμες και σημαντικές με τις κτιριακές επιφάνειες της αμιγούς κατοικίας. Έτσι, γίνεται μια κατά προσέγγιση εκτίμηση της κατάστασης. Θεωρώντας ότι για την αμιγή κατοικία γίνεται δεκτός ένας συντελεστής 0,3 και αυτός κατά ένα ποσοστό αναλώνεται σε άλλες χρήσεις πλην κατοικίας και λαμβάνοντας υπόψη τις χρήσεις (πλην κατοικίας) που έχουν αναπτυχθεί στους οικισμούς όπως προέκυψε από την επιτόπια καταγραφή της ομάδας μελέτης, προτείνουμε τις τιμές του συντελεστή αυτού ανά οικισμό όπως φαίνονται στη στήλη 4 του επόμενου πίνακα. Η τελική τιμή του συντελεστή κατοικίας με τα τ.μ. κτιρίου επιφανείας που προορίζεται για άλλες χρήσεις υπολογίζεται όπως φαίνεται στις στήλες 6 και 7 του επόμενου πίνακα 1.3. Επισημαίνεται ότι για τους οικισμούς Άγ. Κωνσταντίνου και Βαρικό λόγω του χαρακτήρα τους ως οικισμοί Β κατοικίας και δεδομένου ότι από την επιτόπια καταγραφή της ομάδας μελέτης δεν προέκυψαν στους οικισμούς αυτούς άλλες χρήσεις πλην κατοικίας, δεν γίνεται προσαύξηση στα τ.μ. κατοικίας / κάτοικο.

Πίνακας 1.3 – Προσαύξηση σταθεροτύπου κ = τ.μ. κατοικίας

| Οικισμοί | κ = τ.μ. κτιρίου κατοικίας ανά κάτοικο | ρ = Ποσοστό κτιρίου επιφάνειας που διατίθεται τελικά για κατοικία | Συντελεστής κατοικίας | Προσαύξηση συντελεστή | Τελικός συντελεστής κατοικίας | ρ = τ.μ. κτιρίου που προορίζεται για άλλες χρήσεις |
|----------------|--|---|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| Συκάμινον,το | 40 | 0.75 | 0.25 | 0.0833 | 0.33 | 13 |
| Νέα Παλάτια,τα | 40 | 0.65 | 0.35 | 0.1885 | 0.54 | 22 |
| Νέα Πολιτεία,η | 40 | 0.95 | 0.05 | 0.0026 | 0.05 | 2 |
| Σκάλα | | | | | | |
| Ωρωπού,η | 40 | 0.65 | 0.35 | 0.1885 | 0.54 | 22 |
| Χαλκούτσιον,το | 40 | 0.75 | 0.25 | 0.0833 | 0.33 | 13 |
| Ωρωπός,ο | 40 | 0.75 | 0.25 | 0.0833 | 0.33 | 13 |

Στήλη 7 : Το σταθερότυπο της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής δίνεται σε τ.μ. επιφάνειας γηπέδου ανά κάτοικο και όχι επιφάνειας κτιρίου ανά κάτοικο και γι' αυτό το λόγο στον τύπο της θεωρητικής πυκνότητας (στήλη 9) το σταθερότυπο αυτό πολλαπλασιάζεται με τον Μ.Σ.Δ., ώστε να γίνει η αναγωγή σε τ.μ. επιφάνειας κτιρίου ανά κάτοικο και να μπορεί να προστεθεί με το σταθερότυπο της κατοικίας και των λοιπών χρήσεων (στήλες 5 και 6). Το σταθερότυπο κοινωνικής και τεχνικής υποδομής στον πίνακα περιλαμβάνει τις δέουσες ανάγκες του πληθυσμού, δηλαδή την τεχνική και κοινωνική υποδομή που θα έπρεπε να υπάρχει στις Δημοτικές Ενότητες σύμφωνα με τον πληθυσμό του 2031 και σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ. Όσον αφορά στην κοινωνική υποδομή ο υπολογισμός των τ.μ. γηπέδου ανά κάτοικο έγινε από το άθροισμα των επιμέρους σταθεροτύπων του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004), όπως φαίνεται στον πίνακα 1.4.

Όσον αφορά στην τεχνική υποδομή, σύμφωνα με το ως άνω ΦΕΚ, για οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων οι επιφάνειες των δικτύων κυκλοφορίας αντιστοιχούν κατ' ελάχιστον στο 7% της έκτασης, ενώ για τους οικισμούς με πληθυσμό 2.000 – 30.000 η ελάχιστη τιμή είναι 15%, αντίστοιχα. Έτσι:

- Στη Δ.Ε. Ωρωπίων λαμβάνεται ποσοστό 15% για τους οικισμούς των Ν. Παλατίων, Σκάλας Ωρωπού και Χαλκούτσιου, 13% για τον οικισμό Ωρωπού και που έχει πληθυσμό άνω των 1.000 κατοίκων και 7% για τους λοιπούς οικισμούς κάτω των 1.000 κατοίκων.
- Στη Δ.Ε. Συκαμίνου λαμβάνεται ποσοστό 10% για τον οικισμό του Συκαμίνου που προσεγγίζει τους 1.000 κατοίκους και 7% για τους υπόλοιπους οικισμούς κάτω των 1000 κατοίκων.

Ακολούθως υπολογίζεται η τεχνική υποδομή ανά κάτοικο, καθώς και το σύνολο της κοινωνικής και τεχνικής υποδομής όπως φαίνεται στον πίνακα 1.5.

Στήλη 8 : Υπολογίζεται η θεωρητική πυκνότητα (d) σύμφωνα με τον τύπο $d = (\sigma / (\kappa + \rho + u \cdot \sigma)) \cdot 10.000$, όπου:

σ = ο Μέσος Σ.Δ. της στήλης 4

κ = το σταθερότυπο κατοικίας της στήλης 5

ρ = τα τ.μ. κτιρίων που προορίζονται για άλλες χρήσεις πλην κατοικίας της στήλης 6

u = το σταθερότυπο τεχνικής και κοινωνικής υποδομής της στήλης 7

Στήλη 9 : σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, ο συντελεστής κορεσμού λ για τους οικισμούς Σκάλα και Νέα Παλάτια που μαζί με τις προτεινόμενες επεκτάσεις τους συγχωνεύονται σε τρεις Πολεοδομικές Ενότητες, αποτελώντας την έδρα του Καλλικράτειου Δήμου Ωρωπού και λαμβάνοντας υπόψη τον χαρακτηρισμό από το ΡΣΑ ως διαδημοτικό κέντρο υπερτοπικής εμβέλειας λαμβάνεται σε 0,55 (αντιστοιχία με οικισμούς 3^{ου} επιπέδου σύμφωνα με τα σταθερότυπα.).

Για τους υπόλοιπους οικισμούς που από το ΡΣΑ δεν ιεραρχούνται ως δημοτικά ή διαδημοτικά οικιστικά κέντρα λαμβάνεται συντελεστής $\lambda = 0,4$ που αντιστοιχεί σε οικισμούς 5^{ου} επιπέδου σύμφωνα με τα σταθερότυπα.

Στήλη 10 : Υπολογίζεται η χωρητικότητα του οικισμού σύμφωνα με τον τύπο $C = d \cdot E \cdot \lambda$, όπου:

d = η θεωρητική πυκνότητα κατοίκησης της στήλης 8

E = το εμβαδόν των Π.Ε. της στήλης 3

λ = ο συντελεστής κορεσμού της στήλης 9

Πίνακας 1.4 – Υπολογισμός σταθεροτύπου Κοινωνικής υποδομής στον πληθυσμό 2031 (τ.μ. γηπέδου/κάτοικο - ΦΕΚ 285/Δ/2004)

| Οικισμοί | Μόνιμος Πληθυσμός 2031 | Εκπαίδευση | Αθλητισμός | Υγεία | Πρόνοια | Διοίκηση | Πολιτισμός | Ελεύθεροι χώροι - πράσινο | Ενοριακοί ναοί | Κοιμητήρια | Σύνολο κοινωνικής υποδομής | Τ.μ. κοινωνικής υποδομής / κάτ. |
|-----------------------|------------------------|---------------|---------------|------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|----------------|---------------|----------------------------|---------------------------------|
| Δ.Ε. ΩΡΩΠΙΩΝ | 14,666 | 18,510 | 89,000 | 200 | 2,000 | 10,468 | 3,150 | 61,273 | 3,350 | 13,085 | 201,036 | 14 |
| Σκάλα | 1,920 | | 45,000 | - | 500 | 1,536 | 400 | 15,360 | 400 | 1,920 | 65,116 | 19 |
| 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 | 12 |
| Άγιος Κωνσταντίνος | 569 | - | - | - | - | 455 | 300 | 1,280 | 300 | 569 | 2,904 | 5 |
| Βαρικό | 259 | - | - | - | - | 207 | 300 | 583 | 300 | 259 | 1,649 | 6 |
| Ωρωπός | 1,743 | | 10,000 | - | 500 | 1,394 | 350 | 3,922 | 350 | 1,743 | 18,259 | 10 |
| Ν. Πολιτεία | 1,220 | - | 7,000 | - | - | 976 | 300 | 2,745 | 300 | 1,220 | 12,541 | 10 |
| Δ.Ε. ΣΥΚΑΜΙΝΟΥ | 2,737 | 2,595 | 15,100 | 200 | 1,000 | 2,190 | 550 | 6,158 | 550 | 2,737 | 31,080 | 11 |
| Συκάμινο | 2,737 | 2,595 | 15,100 | 200 | 1,000 | 2,190 | 550 | 6,158 | 550 | 2,737 | 31,080 | 11 |

Πίνακας 1.5 – Υπολογισμός σταθεροτύπου Τεχνικής υποδομής (τ.μ. /κάτοικο - ΦΕΚ 285/Δ/2004) και σύνολο σταθεροτύπου κοινωνικής και τεχνικής υποδομής

| Οικισμοί / Π.Ε. | | Ε = Εμβαδόν εντός εγκεκριμένων ορίων (τ.μ.) | Πληθυσμός αιχμής 2031 | Ποσοστό τεχνικής υποδομής | Απαιτούμενη τεχνική υποδομή | Απαιτούμενη τεχνική υποδομή ανά κάτοικο | Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή ανά κάτοικο | u = Σύνολο τεχνικής και κοινωνικής υποδομής ανά κάτοικο | |
|-------------------------|---------|---|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---|---|---|----|
| Σκάλα - Ν. Παλάτια | Π.Ε. 1 | 2,898,592 | 45,964 | 0.15 | 434,789 | 19 | 19 | 38 | |
| | Π.Ε. 2 | | | | | | | | |
| | Π.Ε. 3 | | | | | | | | |
| Άγιος Κωνσταντίνος | Π.Ε. 4 | 1,274,306 | | 0.07 | 89,201 | 19 | 5 | 24 | |
| Βαρικό | Π.Ε. 5 | 1,260,656 | | 0.07 | 88,246 | 19 | 6 | 25 | |
| Χαλκούτσι - Ο.Σ. Αλυκών | Π.Ε. 6 | 2,486,013 | | 8,207 | 0.15 | 372,902 | 19 | 12 | 31 |
| | Π.Ε. 7 | | | | | | | | |
| | Π.Ε. 8 | | | | | | | | |
| Συκάμινο | Π.Ε. 9 | 431,986 | | 0.07 | 30,239 | 19 | 11 | 30 | |
| Ωρωπός | Π.Ε. 10 | 522,105 | | 0.07 | 36,547 | 19 | 10 | 29 | |
| Νέα Πολιτεία | Π.Ε. 11 | 470,053 | | 0.07 | 32,904 | 19 | 10 | 29 | |
| Δ.Ε. Ωρωπίων | | 8,911,725 | | | 1,054,589 | | | | |
| Δ.Ε. Συκάμινου | | 431,986 | | | 30,239 | 19 | | | |

Πίνακας 1.6 - Πληθυσμός κορεσμού του έτους 2031

| Οικισμοί | Πολεοδομικές Ενότητες | Μόνιμος Πληθυσμός 2031 | Εμβαδόν εντός εγκεκριμένων ορίων (Ha) | $\sigma =$ μέσος Σ.Δ. | $\kappa =$ τ.μ. κτιρίου κατοικίας ανά κάτοικο | $\rho =$ τ.μ. επιφάνειας κτιρίου που προορίζεται για άλλες χρήσεις | $u =$ τ.μ. κτιρίων κοινωνικής και τεχνικής υποδομής/ κάτοικο | $d =$ θεωρητική πυκνότητα = $(\sigma/(\kappa+\rho+u*\sigma))^* 10000$ | $\lambda =$ συντελεστής κορεσμού | $C =$ χωρητικότητα = $d*E*\lambda$ |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---|--|--|---|----------------------------------|------------------------------------|
| (1) | | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| Σκάλα - Ν. Παλάτια | Π.Ε. 1 | 5,536 | 64.63 | 0.8 | 40 | 22 | 38 | 87 | 0.55 | 3,078 |
| | Π.Ε. 2 | | 133.00 | 0.5 | 40 | 22 | 38 | 62 | 0.55 | 4,515 |
| | Π.Ε. 3 | | 92.23 | 0.4 | 40 | 22 | 38 | 52 | 0.55 | 2,628 |
| Άγιος Κωνσταντίνος | Π.Ε. 4 | 569 | 127.43 | 0.2 | 40 | 0 | 24 | 45 | 0.40 | 2,276 |
| Βαρικό | Π.Ε. 5 | 259 | 126.07 | 0.2 | 40 | 0 | 25 | 44 | 0.40 | 2,241 |
| Χαλκούτσι - Ο.Σ. Αλυκών | Π.Ε. 6 | 3,758 | 92.18 | 0.8 | 40 | 13 | 31 | 103 | 0.40 | 3,791 |
| | Π.Ε. 7 | | 72.37 | 0.4 | 40 | 13 | 31 | 61 | 0.40 | 1,771 |
| | Π.Ε. 8 | | 84.05 | 0.4 | 40 | 13 | 31 | 61 | 0.40 | 2,056 |
| Συκάμινο | Π.Ε. 9 | 1,163 | 43.20 | 0.8 | 40 | 13 | 30 | 104 | 0.40 | 1,795 |
| Ωρωπός | Π.Ε. 10 | 1,743 | 52.21 | 0.8 | 40 | 13 | 29 | 105 | 0.40 | 2,193 |
| Νέα Πολιτεία | Π.Ε. 11 | 1,220 | 47.01 | 0.8 | 40 | 2 | 29 | 123 | 0.40 | 2,307 |
| Σύνολο Π.Ε. | | 14,248 | 844 | 934.38 | | | | | | 28,651 |

Π.1.2 ΠΡΟΤΥΠΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ (Χάρτης Π.1)

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, διαμορφώνεται το Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης, με το αντίστοιχο δομικό σχέδιο, που αποτυπώνεται σχηματικά στο Χάρτη Π.1 και αναλύεται από άποψη δομικών στοιχείων και χαρακτηριστικών στο κεφάλαιο Π.1.2.2 που ακολουθεί.

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 στην συνέχεια παρατίθενται τα βασικά χαρακτηριστικά του Δήμου σύμφωνα με τα στοιχεία του προηγούμενου σταδίου της ανάλυσης :

- 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 προτύπου της ίδιας της Αθήνας – αμφισβητούμενη ποιότητα κατοικίας, πυκνοκατοίκηση, πυκνοδόμηση με μικρά οικόπεδα, 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 γειννίαση 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 τοπώσεων σε συνδυασμό με ανεπαρκείς υπηρεσίες στήριξης του εναλλακτικού τουρισμού (αγροτουρισμού, 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 προσελκύνονται 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 υγροβιότοπος 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 τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά 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».

Το οδικό δίκτυο αρθρώνεται με βασικούς άξονες:

- 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, και το λοιπό τοπικό δίκτυο

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 πιθανή παράκαμψη της κυκλοφορίας.
- Η μετεξέλιξη των οικισμών σε σύγχρονους μικρούς οικισμούς και της Σκάλας Ωρωπού – Νέα Παλάτια σε ένα μικρό αστικό κέντρο όπου 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 β' κατοικίας και ΠΕΠΔ Γεωργικής γης,
- 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 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 περιβαλλοντικού πρασίνου όπου αυτό είναι εφικτό στον περιβαλλοντικό 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 κηρύχθηκε από το ΥΠ.ΠΟ το 1986 (ΦΕΚ 822B/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 των αρχαιολόγων, βρίσκεται η ακρόπολις του αρχαίου Ωρωπού.
- ο οικισμός τους Ωρωπού, όπου ορίστηκε και ισχύει ζώνη ελέγχου Αρχαιολογίας εντός και εκτός του οικισμού.

Βυζαντινά Εκκλησιαστικά Μνημεία

| | Μνημείο | Θέση | Παρατηρήσεις |
|----|--|---|---|
| 1 | <i>*Ερείπια Παλαιοχριστιανικής Βασιλικής</i> | Σκάλα Ωρωπού (οδός Αθ.Διάκου 5) | |
| 2 | <i>Ι.Ν.Αγ.Αναργύρων</i> | Σκάλα Ωρωπού | Νεωτέρων χρόνων σε θέση παιλαιότερου |
| 3 | <i>Ι.Ν.Αγ.Δημητρίου</i> | ΝΑ του οικισμού Ωρωπός | Μεταβυζαντινών χρόνων |
| 4 | <i>Ι.Ν.Κοίμησις Θεοτόκου</i> | Στο κέντρο του οικισμού Ωρωπός | Μεταβυζαντινών χρόνων (ΦΕΚ 194/17-7-23, ΒΔ/9-7-23) |
| 5 | <i>Ι.Ν.Μεταμόρφωσης Σωτήρος</i> | Στο κέντρο του οικισμού Ωρωπός | Μεταβυζαντινών χρόνων |
| 6 | <i>Ι.Ν.Αγ.Νικολάου</i> | Στην είσοδο του οικισμού Ωρωπός | Μεταβυζαντινών χρόνων (ΦΕΚ 194/17-7-23, ΒΔ/9-7-23) |
| 7 | <i>Ι.Ν.Αγ.Ιωάννη Θεολόγου</i> | ΒΔ του οικισμού Ωρωπός | Μεταβυζαντινών χρόνων |
| 8 | <i>Ι.Ν.Αγ.Αποστόλων (ερείπια)</i> | ΒΔ του οικισμού Ωρωπός | Βυζαντινών χρόνων |
| 9 | <i>Ι.Ν.Αγ.Ιωάννη Προδρόμου</i> | ΝΑ του οικισμού Ωρωπός | Μεταβυζαντινών χρόνων |
| 10 | <i>Ι.Ν.Αγ.Βλασίου (ερείπια)</i> | Στο κέντρο του οικισμού Ωρωπός | Μεταβυζαντινών χρόνων |
| 11 | <i>Ι.Ν.Προφήτη Ηλία (ερείπια)</i> | Ανατολικά του οικισμού Ωρωπός | Μεταβυζαντινών χρόνων |
| 12 | <i>Ι.Ν.Αγ.Γεωργίου (ερείπια)</i> | Νότια του οικισμού Ωρωπός, σε ύψωμα | Βυζαντινών χρόνων (ΦΕΚ 194/17-7-23, ΒΔ/9-7-23) |
| 13 | <i>Ι.Ν.Αγ.Γεωργίου</i> | Νότια του οικ. Ωρωπός, σε ύψωμα | Μεταβυζαντινών χρόνων |
| 14 | <i>Ι.Ν. Παναγιάς Ελεούσας</i> | Νότια του Συκαμίνου, σε ύψωμα | Βυζαντινών χρόνων (ΦΕΚ 194/17-7-23, ΒΔ/9-7-23) |
| 15 | <i>Ι.Ν. Αγ.Τεσσαράκοντα</i> | Δυτικά του Συκαμίνου | Βυζαντινών χρόνων (ΦΕΚ 194/17-7-23, ΒΔ/9-7-23) |
| 16 | <i>Ι.Ν. Κοίμησις Θεοτόκου</i> | Δυτικά του Συκαμίνου | Μεταβυζαντινών χρόνων (ΦΕΚ 194/17-7-23, ΒΔ/9-7-23) |

| | | | |
|----|---|------------------|-------------------------------------|
| 17 | <i>Ι.Ν. Αγ.Δημητρίου</i> | ΒΑ του Συκαμίνου | Νεωτέρων χρόνων σε θέση παλαιότερου |
| 18 | <i>*Ερείπια εκκλησιαστικού μνημείου</i> | ΒΑ του Συκαμίνου | |
| 19 | <i>*Ι.Ν.Προφήτη Ηλία (ερείπια)</i> | ΒΑ του Συκαμίνου | Μεταβυζαντινών χρόνων |

Πηγή: 1^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων

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 ορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας – (ΠΕΠ). Ειδικά στην περιοχή χαρακτηρίστηκαν ως ΠΕΠ :

- Οι δασικές εκτάσεις ως ΠΕΠ 1
- Ο υγροβιότοπος 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 εξαιρετού 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, τα οικοσυστήματα των εκβολών του Ασωπού και του έλους Ωρωπού και οι πολιτιστικοί «πόλοι» του αρχαιολογικού μουσείου και των πρώην φυλακών που προτείνεται να διαμορφωθεί 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 του οικισμού Σκάλας Ωρωπού και Νέα Παλάτια 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 – το δίδυμο οικισμό Σκάλα Ωρωπού – 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.).

Π.1.3 ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΟΥΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Αναφορικά με τις αλληλεξαρτήσεις της περιοχής μελέτης με την ευρύτερη περιοχή της, διαπιστώνεται ότι η βασική χωροταξική τυπολογία περιλαμβάνει:

- Τον υφιστάμενο διαπεριφερειακό οδικό / θαλάσσιο άξονα Αττικής – Ευβοίας που δημιουργεί σχέσεις εξάρτησης με την Εύβοια / Ερέτρια και
- Τον υφιστάμενο διαπεριφερειακό παραλιακό οδικό άξονα Αττικής – Στερεάς Ελλάδας που δημιουργεί σχέσεις εξαρτήσεων με την παραλιακή περιοχή της Βοιωτίας και το Δήλεσι / Πλάκα Δήλεσι.

Ως προς τους πόλους ανάπτυξης ισχυρή είναι η εξάρτηση με το Μητροπολιτικό Συγκρότημα Πρωτεύουσας και εντάσσεται στη ζώνη ημερήσιων μετακινήσεων από και προς το Λεκανοπέδιο είτε για λόγους εργασίας, είτε για λόγους αναψυχής, υγείας, εκπαίδευσης, διοικητικών, εμπορικών και άλλων εξυπηρετήσεων.

Επίσης εξάρτηση υπάρχει με την Ερέτρια της Εύβοιας λόγω της πορθμειακής σύνδεσης, καθώς και με την παραλιακή περιοχή Δήλεσι λόγω του παρόμοιου παραθεριστικού χαρακτήρα που είναι συνεχόμενος στην παραλιακή έκταση της Αττικής και της Βοιωτίας.

Επιπλέον υφίσταται και μια άλλου είδους εξάρτηση η οποία έχει αρνητικό αντίκτυπο για την περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού σε σχέση με τον βιομηχανικό πόλο των Οινόφυτων που ευθύνεται για την μόλυνση του Ασωπού ποταμού ο οποίος εκβάλλει στην περιοχή του Χαλκουτσίου, και επομένως συμβάλλει και στη μόλυνση των παράκτιων υδάτων.

Επιδίωξη του ΓΠΧΣΑΑ είναι η αναβάθμιση του λιμένα του Ωρωπού με σκοπό την ενίσχυση των διαπεριφερειακών συνδέσεων μέσω της μείωσης των θαλάσσιων αποστάσεων και την απόσπαση φόρτου από τις οδικές μεταφορές, προαστιακού τύπου, της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας.

Π.1.4 ΡΟΛΟΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ και ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΟΥΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ως κέντρο διαδημοτικής εμβέλειας όπως ήδη αναφέρθηκε χαρακτηρίζεται η Δ.Ε. Ωρωπίων, σύμφωνα με το Ρ.Σ.Α. Τα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας αποτελούν τα δευτερεύοντα κέντρα ή συστήματα κέντρων της Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου που συγκεντρώνουν πολυδιάστατη ανάπτυξη και έχουν σημαντική εμβέλεια μέσα στη Χωρική Ενότητα στην οποία ανήκουν, αναδεικνύοντας τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της και μπορεί 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.

Τα κέντρα αυτά κατηγοριοποιούνται με βάση πολλαπλά κριτήρια, όπως η γεωγραφική θέση στο ευρύτερο οικιστικό δίκτυο, η βέλτιστη διασύνδεση με εθνικές και διαπεριφερειακές μεταφορές, το επίπεδο παρεχομένων υπηρεσιών διοίκησης, πρόνοιας, εκπαίδευσης, το πληθυσμιακό μέγεθος, το επίπεδο απασχόλησης, το επίπεδο κοινωνικής συνοχής, η πολυλειτουργικότητα, οι προοπτικές ανάπτυξης χρήσης κατοικίας και η προσβασιμότητα στα μέσα σταθερής τροχιάς.

Ο διευρυμένος ρόλος αυτών των κέντρων ενισχύει την κοινωνική και οικονομική ζωή στην περιοχή εμβέλειάς τους, καθορίζοντας την εικόνα και την αναγνωρισιμότητά της. Τα κέντρα αυτά 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 αξόνες 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 διαχείρισης του εδαφικού πόρου και της κυκλοφορίας των οχημάτων .

Η συνολική ενίσχυση κάθε οικιστικού κέντρου πρέπει να κατευθυνθεί στην κάλυψη των αναγκών που απορρέουν από το συγκεκριμένο ρόλο του καθενός με βάση τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του, αναδεικνύοντας παράλληλα τα ιδιαίτερα στοιχεία που συνθέτουν τη δική του ταυτότητα. Η εξειδίκευση / βελτίωση / συμπληρωματικότητα των οικιστικών κέντρων αποτελούν βασική επιλογή της μελέτης αυτής όπως και η διαδημοτική συνεργασία και γενικά η δικτύωσή τους με βάση κοινά χαρακτηριστικά (δυνατότητες / προβλήματα).

Η **Σκάλα Ωρωπού**, ως η έδρα του Δήμου, μετά το ρόλο που του αποδίδεται τόσο από το εγκεκριμένο ΡΣΑ όσο και από την παρούσα μελέτη Γ.Π.Σ. θα αναλάβει ακόμη μεγαλύτερο βάρος στον τριτογενή τομέα (ως διοικητικό, εμπορικό και τουριστικό κέντρο) για τις πρωτοβουλίες του συντονισμού των δράσεων της ανασυγκρότησης και της υλοποίησης του προγράμματος ανάπτυξης της περιοχής.

Τα **Νέα Παλάτια** που πολεοδομικά λειτουργούν ως ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο με τη Σκάλα Ωρωπού προτείνεται να έχουν τον ίδιο ρόλο και οργανώνονται πολεοδομικά ως ένας ενιαίος οικισμός όπου θα χωροθετηθούν συμπληρωματικές υπηρεσίες που θα συμβάλλουν στην ολοκλήρωση του ρόλου της Δ.Ε. Ωρωπίων ως Διαδημοτικού Κέντρου.

Ο οικισμός **Χαλκούτσι** έχει έντονα παραθεριστικό χαρακτήρα με τάση μετεξέλιξης της παραθεριστικής κατοικίας σε μόνιμη. Ο ρόλος αυτός και η τάση αναμένεται να συνεχιστεί και στο μέλλον ενώ λόγω του αλιευτικού - τουριστικού αγκυροβολίου με τα κατάλληλα συμπληρωματικά έργα μπορεί να αποτελέσει πόλο θαλάσσιου τουρισμού (σκάφη αναψυχής).

Ο οικισμός **Ωρωπός** έχει αγροτικό χαρακτήρα και αποτελεί οικισμό α' κατοικίας. Ο χαρακτήρας αυτός αναμένεται να συνεχιστεί και στο μέλλον χωρίς ιδιαίτερες διαφοροποιήσεις.

Ο οικισμός **Συκάμινο** έχει παρόμοιο χαρακτήρα με αυτόν του Ωρωπού. Πρόκειται για αγροτικό οικισμό α' κατοικίας και ως τέτοιος αναμένεται να λειτουργήσει στο μέλλον.

Ο οικισμός **Νέα Πολιτεία** είναι ένας οικισμός α' και β' κατοικίας με περισσότερο έντονο τον παραθεριστικό του χαρακτήρα. Ελλείπεται βασικών κοινωνικών και άλλων λειτουργιών και είναι πλήρως εξαρτώμενος από το συγκρότημα των οικισμών Σκάλας / Νέων Παλατιών.

Οι υπόλοιποι οικισμοί τόσο αυτοί που διαθέτουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (Βαρικό, Αγ. Κωνσταντίνος), όσο και οι εκτός σχεδίου οικιστικές συγκεντρώσεις αποτελούν περιοχές β' κατοικίας χωρίς κοινωνικές υποδομές και άλλες λειτουργίες πλήρως εξαρτώμενοι από τη Σκάλα / Νέα Παλάτια. Οι οικισμοί αυτοί θα συνεχίσουν να έχουν παραθεριστικό ρόλο, με τάσεις σταδιακής μετατροπής της παραθεριστικής κατοικίας σε μόνιμη.

Π.1.5 ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Στο πλαίσιο του νέου Ν. 4447/2016 θα πρέπει να εκπονηθεί μία μελέτη Τοπικού Χωρικού Σχεδίου για το σύνολο των Δ.Ε. του Δήμου Ωρωπού (Ωρωπίων, Αυλώνος, Καλάμου, Συκαμίνου, Πολυδενδρίου, Μαρκόπουλου Ωρωπού, Μαλακάσης, Καπανδριτίου και Αφιδνών) που θα ενοποιήσει τις κατευθύνσεις των επιμέρους εγκεκριμένων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ανά Δ.Ε. και θα θέσει νέες κατευθύνσεις για τις Δ.Ε. που δεν έχουν εγκεκριμένο Γ.Π.Σ.