

Π.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν. 2508 /Φ.Ε.Κ. 124/Α/13-6-1997, αναφορικά με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων, σε συνδυασμό με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Υ.Α. 9572/1845/2000/ Φ.Ε.Κ. 209/Δ/7-4-2000), στο παρόν κεφάλαιο Π2 της μελέτης του Β1 Σταδίου του Γ.Π.Σ. Κοιλιάδας Ωρωπού υλοποιούνται οι κατευθύνσεις του Δομικού Σχεδίου της περιοχής μελέτης, για το χρονικό ορίζοντα των 15 ετών, δηλ. το έτος 2031, αναφορικά με την οργάνωση των χρήσεων γης, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και εν γένει των φυσικών παραγωγικών πόρων, την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και τα δίκτυα μεταφορών και υποδομών.

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

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

Π.2.1 Γενικές Κατευθύνσεις και Στόχοι Χωρικού και Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις, που περιλαμβάνονται στα επόμενα μέρη του παρόντος κεφαλαίου, βασίστηκαν σε ορισμένες γενικές κατευθύνσεις σχεδιασμού ζωνών Π.Ε.Π. και Π.Ε.Π.Δ., και σε ορισμένα μεθοδολογικά κριτήρια σχεδιασμού και

κανονιστικών ρυθμίσεων βιώσιμης ανάπτυξης για την εκτεταμένη εκτός σχεδίου περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού, στο πλαίσιο και των κατευθύνσεων για σταδιακό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, καθώς επίσης και ορισμένες γενικές κατευθύνσεις και κριτήρια περιβαλλοντικού σχεδιασμού και επιβολής περιβαλλοντικών όρων και περιορισμών.

Ειδικότερα:

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

Για τις περιοχές Π.Ε.Π.

- Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος σε περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας (προστασία δασών ή αναδασωτέων εκτάσεων, ποταμών, ρεμάτων, υγροτόπων και ακτών).
- Η προστασία του φυσικού τοπίου και των λοιπών χώρων ιστορικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

Για τις περιοχές Π.Ε.Π.Δ.

- Η προστασία της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και η παράλληλη δυνατότητα για χωροθέτηση – ανάπτυξη των παραγωγικών χρήσεων του πρωτογενούς (π.χ. κτηνοτροφικές μονάδες, μεταποιητικές μονάδες που σχετίζονται με την τοπική αγροτική παραγωγή, κ.α.).
- Η δυνατότητα ήπιας οικιστικής ανάπτυξης σε εξωαστικές περιοχές.
- Δυνατότητα χωροθέτησης – ανάπτυξης παραγωγικών χρήσεων του δευτερογενούς (βιοτεχνία, επαγγελματικά εργαστήρια) και μέρους του τριτογενούς τομέα (χονδρεμπόριο, αποθήκευση) χωρίς να προκαλείται όχληση προς τις άλλες δραστηριότητες, με σκοπό να καλυφθούν ορισμένες ανάγκες για εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης του αστικού πληθυσμού που δεν μπορούν να χωροθετηθούν μέσα στον οικιστικό ιστό, είτε λόγω περιορισμών στις χρήσεις, είτε λόγω ειδικών αναγκών σε χώρο.
- Η δυνατότητα για τη χωροθέτηση λειτουργιών ερμηνείας, ανάδειξης – προβολής του φυσικού τοπίου, καθώς και λειτουργιών περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και πολιτισμού.
- Η επιβολή ρυθμίσεων για την εκτός σχεδίου κατοικία, όπου και όπως αυτή επιτρέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Κριτήρια χωρικού σχεδιασμού και κανονιστικών ρυθμίσεων

- Εναρμόνιση με την ισχύουσα ΖΟΕ Αττικής (ΦΕΚ 284/Δ/1983, 456/Δ/1985 όπως τροποποιήθηκε με το 556/Δ/1988) και με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης στην Αττική (ΦΕΚ 707/Δ/1979, όπως τροποποιήθηκε με το 209/Δ/1980 και το 80/Δ/1992).
- Σχεδιασμός ευρέων γενικών κατηγοριών κύριας χρήσης με βάση τον επικρατούντα χαρακτήρα στην εκτός σχεδίου περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού
- Επιβολή περιορισμών, με έμφαση στις ζώνες που συγκεντρώνουν τις διαφοροποιημένες περιοχές του διατηρημένου φυσικού τοπίου με βλάστηση, τους υγρότοπους και τις παραποτάμους / παραρεμάτιες περιοχές τους.
- Παροχή δυνατότητας ήπιας εκτός σχεδίου δόμησης με τους όρους και περιορισμούς δόμησης εκτός σχεδίου, σε κατάλληλες περιοχές, για Β' κατοικία και για εγκαταστάσεις συναφείς με την αγροτική δραστηριότητα.,
- Σχεδιασμός και ανάπτυξη λειτουργιών προβολής – ανάδειξης – αξιοποίησης των φυσικών πόρων και του φυσικού περιβάλλοντος.
- Επιβολή γενικά μεγεθών αρτιότητας και κατάτμησης, σύμφωνα με την ισχύουσα ΖΟΕ Αττικής και το Π.Δ/γμα που καθορίζει την εκτός σχεδίου δόμηση στην Αττική. Το ελάχιστο μέγεθος γηπέδου μέχρι το οποίο αναγνωρίζεται στην περιοχή μελέτης η δυνατότητα αρτιότητας και κατάτμησης είναι τα 20 στρ. με τις παρεκκλίσεις που αναφέρονται στο ΦΕΚ 707/Δ/1979, όπως ισχύει.
- Καθορισμός όρων δόμησης με διαβάθμιση ανάλογα με το βαθμό προστασίας και την κατηγορία της ευρείας ζώνης χρήσεων εκτός σχεδίου.
- Επιδίωξη θέσπισης ευρείας ποικιλίας ειδικών χρήσεων ανά ζώνη κύριας χρήσης στις εκτός σχεδίου περιοχές, με σκοπό την αποφυγή αρνητικών επιπτώσεων όπως ανόδου υπεραξίας, συμφορήσεων, κ.ά.
- Επιβολή περιβαλλοντικών μέτρων και περιορισμών δόμησης ανάλογων με το βαθμό προστασίας των φυσικών πόρων, ιδίως δε για τα φυσικά τοπία, τα δάση – δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις, τη γεωργική γη, τα αγροδασικά τοπία, τα παραποτάμια – παραρεμάτια οικοσυστήματα, καθώς και τους αρχαιολογικούς χώρους.

Ιδιαίτερο βάρος αποδίδεται στον σχεδιασμό της προστασίας των αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και μνημείων, καθώς και των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών που αφορούν στον υγρότοπο του Ωρωπού, στις εκβολές και στην κοίτη του Ασωπού ποταμού, στα υδατορέματα, στα δάση – δασικές εκτάσεις, τις ακτές, τις

χορτολιβαδικές εκτάσεις, τη γεωργική γη και το αγροτικό τοπίο, στο πλαίσιο των παρακάτω γενικών κατευθύνσεων προστασίας - διαχείρισης.

Γενικές κατευθύνσεις προστασίας περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών

Στις περιοχές των υγροτόπων (Έλος Ωρωπού και Εκβολές Ασωπού), θεωρείται αναγκαίο, μετά από ειδική μελέτη, να γίνει διερεύνηση για τους τύπους οικοτόπων προτεραιότητας, καθώς και για τα κατ' αρχήν μέτρα προστασίας και διαχείρισης. Ενδεικτικά αναφέρονται μέτρα, όπως η αποφυγή επιχώσεων και δόμησης στα όρια ή εντός του υγροτόπου), η διακοπή της λειτουργίας κάθε είδους αποξηραντικού δικτύου, η αναστολή της πρόκλησης όχλησης από κάθε είδους δραστηριότητες, της όχλησης και θανάτωσης των πουλιών από τη λαθραία θήρα των μεταναστευτικών ή διαχειμαζόντων πουλιών, του κατά το δυνατόν περισσότερου περιορισμού δέσμευσης υδατικών πόρων υγροτόπων από τυχόν υδροληψίες για διάφορες χρήσεις, η ευαισθητοποίηση του τοπικού πληθυσμού σχετικά με την απαγόρευση και την επιβολή προστίμων για τις ανεξέλεγκτες ρίψεις μπαζών, σκουπιδιών και κάθε είδους λυμάτων στις κοίτες των ποταμών, γεγονός που αφενός καταστρέφει τα υγροτοπικά οικοσυστήματα, και αφετέρου δημιουργεί οπτική ρύπανση στην περιοχή, κ.λ.π.

Στα υδατορέματα Α', Β' και Γ' προτεραιότητας πρέπει αρχικώς να συνταχθούν μελέτες οριοθέτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (ΡΣΑ – Ν. 4277/2014) και να εγκριθούν κατά προτεραιότητα στις περιοχές όπου επιτρέπεται η δόμηση, ώστε να τηρηθούν οι αναγκαίες αποστάσεις και στην συνέχεια να πολεοδομηθούν οι παρακείμενες εκτάσεις. Οι εκτάσεις στην κοίτη των υδατορεμάτων και οι παραρεμάτιες περιοχές είναι σκόπιμο να προστατευθούν από την αποξήρανση και το μπάζωμα. Θα πρέπει να σταματήσουν οι ανεξέλεγκτες ρίψεις μπαζών και σκουπιδιών στις κοίτες τους, γεγονός που αφενός καταστρέφει τα υγροτοπικά οικοσυστήματα, και αφετέρου δημιουργεί οπτική ρύπανση στην περιοχή. Είναι απαραίτητο να αντιμετωπιστούν ως εξαιρετικής σημασίας φυσικός πόρος και προτείνεται η προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση των ρεμάτων και των παραρεμάτιων ζωνών τους με ιδιαίτερη έμφαση στην ορθολογική χρήση του υδάτινου δυναμικού τους.

Για το σκοπό αυτό στις ειδικές μελέτες οριοθέτησης πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η κατάσταση της λεκάνης απορροής, το οικοσύστημα του ρέματος, της παραρεμάτιας

ζώνης και των εκβολών τους, η αλληλεπίδραση των επιφανειακών και υπογείων νερών και η διαχείριση του υδάτινου δυναμικού τους. Στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης της περιοχής, της προστασίας των φυσικών και πλουτοπαραγωγικών πόρων, η προστασία της κοίτης των ρεμάτων για την αποφυγή πλημμυρών, κρίνεται πολύ σημαντική.

Στα δάση, δασικές εκτάσεις και αναδασωτέες περιοχές θεωρείται αναγκαίο να οριοθετηθούν και να καταρτιστεί δασικό κτηματολόγιο από την Δασική Υπηρεσία, προκειμένου να προστατευτούν και να αποφευχθούν φαινόμενα υποβάθμισης των οικοσυστημάτων, όπως πυρκαγιές, καταπατήσεις εκτάσεων και ανεξέλεγκτη βόσκηση. Αξίζει να αναφερθεί ότι θα πρέπει να απαγορεύεται η αναδάσωση των καμένων δασικών εκτάσεων με ξενικά είδη δένδρων, στα οποία τα είδη πανίδας δεν είναι προσαρμοσμένα και τα οποία ανταγωνίζονται με αρνητικά αποτελέσματα τα αυτόχθονα είδη. Ιδιαίτερα κρίσιμη είναι η ανάγκη σαφούς χαρακτηρισμού από άποψη δασικού ή χορτολιβαδικού χαρακτήρα ιδιαίτερα στις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές. Επίσης εντός των δασικών οικοσυστημάτων θα πρέπει να απαγορεύεται η ανάπτυξη εγκαταστάσεων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από το αιολικό δυναμικό της περιοχής, ώστε να αποφευχθεί η αποψίλωση των ήδη περιορισμένων δασών εντός της περιοχής μελέτης.

Στις ακτές, θα πρέπει άμεσα να θεσμοθετηθούν γραμμές αιγιαλού και παραλίας σε όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου, και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αντιμετώπιση της ρύπανσης των ακτών από τις παρακείμενες δραστηριότητες του χερσαίου χώρου. Κατά μήκος των ακτών πρέπει να απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση και να τηρούνται οι αποστάσεις δόμησης από τον αιγιαλό. Κατά μήκος των ακτών επιτρέπεται μόνον η ήπια αναψυχή και ως εκ τούτου δύναται να επιτρέπονται ήπιες εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση των λουόμενων και των επισκεπτών της παραλίας (καθιστικά, αποδυτήρια, κιόσκια, διαδρομές περιπάτου και ποδηλάτου, κτλ.)

Στην γεωργική γη και τα αγροτικά τοπία (καλλιεργούμενες εκτάσεις, εγκαταλειμμένες καλλιέργειες, λιβάδια) προτείνεται η διατήρηση, η διαφύλαξη και ενίσχυση των παραδοσιακών χρήσεων, όπως η γεωργία και η εκτατική κτηνοτροφία, που αποτελούν βασικό πλουτοπαραγωγικό πόρο της περιοχής.

Ιδιαίτερα σημαντική παράμετρο αποτελεί η δημιουργία συστήματος παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (monitoring) στην περιοχή του Γ.Π.Σ. της Κοιλιάδας Ωρωπού. Για την παρακολούθηση (monitoring) των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που θα προκύψουν στα πλαίσια εφαρμογής του, θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν συγκεκριμένοι δείκτες και να εφαρμοστεί ειδικό πρόγραμμα δειγματοληψιών και μετρήσεων των οποίων το είδος (εργαστηρίου, πεδίου, τηλεμετρικές) και η συχνότητα απαιτείται να είναι τέτοια, έτσι ώστε να απεικονίζει την εξέλιξη της κατάστασης του περιβάλλοντος και παράλληλα να ικανοποιεί τις απαιτήσεις που απορρέουν από τις κανονιστικές πράξεις του εθνικού ή κοινοτικού δικαίου, όπως επί παραδείγματι από την Οδηγία 2000/60/ΕΚ, που αφορά στη διαχείριση των υδατικών πόρων. Για τη διαχρονική παρακολούθηση της μεταβολής του περιβάλλοντος στο χωρικό πεδίο εφαρμογής του προγράμματος, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν ορισμένοι περιβαλλοντικοί δείκτες.

Κριτήρια επιλογής δεικτών για διαχρονική περιβαλλοντική παρακολούθηση

Υπάρχουν ορισμένα επιστημονικά και τεχνικά κριτήρια, τα οποία απαιτείται να ικανοποιεί ένας δείκτης, όπως:

- Αντιπροσωπευτικότητα
- Επιστημονική εγκυρότητα
- Απλότητα και ευκολία στην ερμηνεία
- Απεικόνιση διαχρονικών τάσεων
- Έγκαιρη προειδοποίηση για μη αναστρέψιμες τάσεις, όπου αυτό είναι εφικτό
- Ευαισθησία στις αλλαγές για τις οποίες επιλέχθηκε να παρακολουθεί
- Βασισμένος σε εύκολα διαθέσιμα δεδομένα ή διαθέσιμα σε λογική τιμή
- Βασισμένος σε δεδομένα τα οποία έχουν ικανοποιητική τεκμηρίωση και είναι εγνωσμένης ποιότητας
- Δυνατότητα αναθεώρησης σε τακτά χρονικά διαστήματα
- Καθορισμένο επίπεδο ή καθοδηγητική τιμή για να είναι εφικτή η σύγκριση (αφορά κυρίως παραμέτρους, όπου υπάρχουν καθορισμένα νομοθετικά επίπεδα, όπως στην περίπτωση ορίων χημικών στοιχείων και ενώσεων και θορύβου).

Τα προαναφερθέντα κριτήρια μπορούν να εφαρμοστούν στις παραρεμμάτιες περιοχές, στις εκβολές του Ασωπού και στο έλος Ωρωπού.

Στόχοι χωρικού σχεδιασμού της Κοιλιάδας Ωρωπού

Λαμβάνοντας υπόψη το επιλεγέν αναπτυξιακό σενάριο της περιοχής μελέτης, καθώς και το Πρότυπο χωρικής της ανάπτυξης, όπως έχουν τεθεί στο κεφάλαιο Π1 της μελέτης, οι Στόχοι χωρικού σχεδιασμού και οργάνωσης των χρήσεων γης του αστικού και του εξωαστικού χώρου της Κοιλιάδας Ωρωπού είναι οι εξής:

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

- Ο ποταμός Ασωπός που χαρακτηρίζεται ως υγράτοπος Β προτεραιότητας και υδατορέμα Α' προτεραιότητας από το ΡΣΑ, καθώς και τα υδατορέματα που χαρακτηρίζονται Β' και Δ' προτεραιότητας με τίτλο «Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας – ανάδειξης παραποτάμιας περιοχής Ασωπού και παραρεμάτων περιοχών».
- Οι ακτές σε όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου εκτός των οικιστικών υποδοχέων και των υγράτοπων του έλους και των εκβολών του Ασωπού, με τίτλο «Π.Ε.Π. 4 Ζώνη προστασίας – ανάδειξης ακτών».
- Σχεδιασμός ζωνών περιορισμού της οικιστικής εξάπλωσης και ελέγχου δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), οι οποίες οργανώνονται στις εκτός σχεδίου περιοχές :
 - Για την προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου στην ευρύτερη περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού, με τίτλο «Π.Ε.Π.Δ.1 Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων»
 - Για την ελεγχόμενη ανάπτυξη β' κατοικίας στις ζώνες που καθορίστηκαν από τη ΖΟΕ Αττικής (ΦΕΚ 456/Δ/1985 όπως τροποποιήθηκε από το ΦΕΚ 556/Δ/1988), με τίτλο «ΠΕΠΔ 2 Ζώνη Β' κατοικίας»
- Δημιουργία και οργάνωση οικο-τουριστικών και πολιτιστικών πορειών, που να συνδέουν τους αξιόλογους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της Κοιλιάδας Ωρωπού μεταξύ τους. Πιο συγκεκριμένα, οι διαδρομές αυτές μπορούν να περιλαμβάνουν:
 - ο Το έλος Ωρωπού
 - ο Τον ποταμό Ασωπό και τις εκβολές του
 - ο Τις δασικές ημιορεινές εκτάσεις στα νότια της Κοιλιάδας Ωρωπού
 - ο Τις παραλίες
 - ο τον αρχαιολογικό χώρο Ωρωπού που κηρύχτηκε από το ΥΠ.ΠΟ το 1986 (ΦΕΚ 822Β/26-11-86,) «για την προστασία και διάσωση των αρχαίων οικισμών που εκτείνονται εκεί και χρονολογούνται από τους προϊστορικούς μέχρι τους παλαιοχριστιανικούς χρόνους».
 - ο τον λόφο του Πρ. Ηλία, όπου, με βάση τα στοιχεία και τις εκτιμήσεις των αρχαιολόγων, βρίσκεται η ακρόπολις του αρχαίου Ωρωπού.
 - ο τον οικισμό του Ωρωπού, όπου ορίστηκε και ισχύει ζώνη ελέγχου Αρχαιολογίας εντός και εκτός του οικισμού.
 - ο Τα βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης

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

- Κλιμακούμενη προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, των περιοχών δασικής προστασίας, του έλους Ωρωπού, του ποταμού Ασωπού και των εκβολών του, των υδατορεμάτων προτεραιότητας, των αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων και μνημείων, της γεωργικής γης – αγροτικού τοπίου, με αποφυγή των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από αλόγιστη κατανάλωση φυσικών πόρων και τοπίων, αλλά και με λήψη μέτρων ήπιας προβολής και αξιοποίησής τους ανάλογα με τη σημαντικότητά τους από άποψη οικοσυστημάτων.
- Σχεδιασμένη χωροθέτηση αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και λειτουργιών (βιοτεχνία, χονδρεμπόριο, β' κατοικία, ήπια αναψυχή) σε εκτός σχεδίου ζώνες περιορισμένης εξάπλωσης χρήσεων και ελέγχου δόμησης, ανάλογα με τον κατά περίπτωση κύριο χαρακτήρα της κάθε ζώνης.

Στη συνέχεια παρουσιάζονται διακεκριμένα οι προτάσεις οργάνωσης του χώρου στο σύνολο της έκτασης της Κοιλιάδας Ωρωπού, ειδικότερα δε:

- Οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές για Α' και Β' κατοικία.
- Οι προς πολεοδόμηση περιοχή για χρήσεις βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου.
- Οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) για Β' κατοικία.
- Οι κατηγορίες γενικών χρήσεων γης στην εκτός σχεδίου περιοχή, η οποία ταξινομείται σε περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.) και σε περιοχές περιορισμού και ελέγχου της δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης κατά περίπτωση, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος,
- Οι προτάσεις αναφορικά με τα ειδικά μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας των φυσικών πόρων.

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

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

Π.2.2 Οικιστική Οργάνωση

Οι προτεινόμενες εντάξεις στο σχέδιο μέσω του μηχανισμού της πολεοδόμησης περιλαμβάνουν:

- εντάξεις περιοχών με χρήση Α' κατοικίας
- εντάξεις περιοχών με χρήση Β' κατοικίας
- εντάξεις περιοχών με χρήση βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου

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

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

Στους οικισμούς Συκάμινο, Ωρωπό και Νέα Πολιτεία προτείνονται μικρές εντάξεις περιμετρικά των ορίων οικισμών για πολεοδομικούς λόγους που αφορούν στην εξομάλυνση των ορίων ώστε κατά την πολεοδόμηση των οικισμών αυτών να μπορούν να υλοποιηθούν οι περιμετρικές οδοί που είναι απαραίτητοι στον σύγχρονο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Στη συνέχεια για κάθε μια κατηγορία χρήσεων παρουσιάζεται η μεθοδολογία υπολογισμού των προτεινόμενων νέων εντάξεων σύμφωνα με τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, καθώς και οι παραδοχές της ομάδας μελέτης για κάθε οικιστικό υποδοχέα.

Οικιστικοί υποδοχείς Α' κατοικίας

Με βάση τα προγραμματικά μεγέθη που αναπτύχθηκαν στην 'Α φάση, διαπιστώθηκε έλλειμμα γης για τη μελλοντική κάλυψη των οικιστικών αναγκών σε πρώτη κατοικία στους παραλιακούς οικισμούς της Κοιλιάδας Ωρωπού, ήτοι τα Νέα Παλάτια, τη Σκάλα και το Χαλκούτσι. Πιο συγκεκριμένα, διαπιστώθηκε έλλειμμα γης για την κάλυψη των αναγκών:

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

Τα απαιτούμενα τ.μ. κατοικίας ανά κάτοικο υπολογίζονται σε 40 τ.μ./κατ. καθώς τα σταθερότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004) δίνουν περιθώριο 28 – 45 τ.μ. / κάτ. για α' κατοικία. Δεδομένου ότι το σταθερότυπο αυτό προσαυξάνεται κατά έναν συντελεστή για την εξυπηρέτηση και άλλων χρήσεων πλην κατοικίας, όπως αναφέρθηκε αναλυτικά στο κεφάλαιο Π.1.1.3.1, προκύπτει από τον πίνακα Π.3.1 προσαύξηση του σταθερότυπου κατοικίας κατά 22 τ.μ. για τους οικισμούς Σκάλα και Ν. Παλάτια και κατά 13 τ.μ. για το Χαλκούτσι. Με βάση τα μεγέθη αυτά η απαιτούμενη δομήσιμη έκταση ανέρχεται σε:

Νέα Παλάτια: 2.495 κατ X (40 + 22 τ.μ./κατ.) = 154.690 τ.μ.

Σκάλα Ωρωπού : 1.177 κατ X (40 +22 τ.μ./κατ.) = 72.974 τ.μ.

Χαλκούτσι : 3.243 κατ X (40 + 13 τ.μ./κατ.) = 171.879 τ.μ.

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

Νέα Παλάτια: 154.690 τ.μ. / 0,4 = 386.725 τ.μ.

Σκάλα Ωρωπού : 72.974 τ.μ. / 0,4 = 182.435 τ.μ.

Χαλκούτσι : 171.879 τ.μ. / 0,4 = 429.698 τ.μ.

Στην έκταση αυτή προστίθεται ποσοστό 30% για την εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Επιπλέον στους «δίδυμους» οικισμούς Σκάλα και Ν. Παλάτια προστίθεται επιπλέον 7% επί του συνολικού εμβαδού των Π.Ε. 1-2-3

για λειτουργίες εξυπηρέτησης του Δήμου Ωρωπού (ως έδρα Δήμου και ως Διαδημοτικό κέντρο ευρείας ακτινοβολίας). Το ποσοστό αυτό (7%) είναι η αναλογία της έκτασης των προτεινόμενων πολεοδομικών κέντρων προς το συνολικό εμβαδόν των Πολεοδομικών Ενοτήτων 1-2-3. Επομένως προστίθεται συνολικά ποσοστό 30% + 7% = 37% και οι απαιτούμενες επεκτάσεις ανά οικισμό α' κατοικίας ανέρχονται σε:

Νέα Παλάτια: 386.725 τ.μ. + (386.725 X 37%) = **529.813 τ.μ.**

Σκάλα Ωρωπού : 182.435 τ.μ. + (182.435 X 37%) = **249.936 τ.μ.**

Χαλκούτσι : 429.698 τ.μ. + (429.698 X 30%) = **558.607 τ.μ.**

Ήτοι συνολική έκταση προτεινόμενων από την παρούσα μελέτη επεκτάσεων:

E1 = 529.813 + 249.936 + 558.607 = 1.338.356 τ.μ. ή 1.338,36 στρ.

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

- 1.881,7 στρ. του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου Σκάλας
- 1.845,2 στρ. του καταργηθέντος ρυμοτομικού σχεδίου Χαλκουτσίου

ήτοι συνολικά E2 = 1.881,7 + 1.845,2 = **3.726,9 στρ.**

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

Εολ = 1.338,36 + 3.726,9 = 5.065,26 στρ.

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

Β' κατοικία

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

- Ένα μεγάλο τμήμα περιλαμβάνεται στις προτεινόμενες επεκτάσεις Α' κατοικίας του σχεδίου πόλης Χαλκουτσίου που προαναφέρθηκαν (αφορά και το σύνολο της έκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου που είχε ακυρωθεί από το ΣΤΕ)

- Ένα μικρό τμήμα στην περιοχή του Αγ. Κωνσταντίνου εντάσσεται στις προτεινόμενες επεκτάσεις του οικισμού αυτού με χρήση Β' κατοικίας
- Τα τμήματα στην Αγριλέζα, στον Πευκιά και στη Νέα Εκάλη παραμένουν εκτός σχεδίου εντασσόμενα όμως στην ΠΕΠΔ 2 Ζώνη ανάπτυξης Β' κατοικίας

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

- 50,36 Ha στην περιοχή Αγία Παρασκευή ως επέκταση του σχεδίου πόλης του Βαρικού μέχρι τον ποταμό Ασωπό στα δυτικά και μέχρι την επαρχιακή οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου στα νότια.
- 27,57 Ha στην περιοχή του Αγ. Κωνσταντίνου ως επέκταση του οικισμού αυτού μέχρι την επαρχιακή οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου στα νότια.

Οι ανωτέρω δύο περιοχές που προτείνεται να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης με χρήση Β' κατοικίας θα έχουν μέγιστο Σ.Δ. 0,2.

Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ)

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

Συγκεκριμένα πρόκειται για τις εκτάσεις του Ο.Σ. υπαλλήλων της Εθνικής Τράπεζας που δεν περιλαμβάνονται στις ανωτέρω προτεινόμενες επεκτάσεις Α' κατοικίας συνολικού εμβαδού **663,81 στρ.**

Ο ανώτατος Σ.Δ. των προς πολεοδόμηση περιοχών β' κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν. 2508/1997 είναι 0,4 αλλά προτείνεται από την παρούσα μελέτη Σ.Δ. 0,2 λόγω των εκτεταμένων επεκτάσεων που ήδη έχουν προταθεί ανωτέρω.

Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Σύμφωνα με το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, η Δ.Ε. Ωρωπού χαρακτηρίζεται ως Διαδημοτικό Κέντρο Ευρείας Ακτινοβολίας. Τα κέντρα αυτά αποτελούν περιοχές πρώτης προτεραιότητας για χωροθετήσεις υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων και συγκεντρώνουν ευρύ φάσμα πολλαπλών δραστηριοτήτων και

εξυπηρετήσεων όπως κατοικία, διοικητικές υπηρεσίες, υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, λιανικό εμπόριο, αναψυχή, πολιτιστικές και παραγωγικές δραστηριότητες. Για την ανάπτυξη των πολεοδομικών κέντρων επιδιώκεται η ενίσχυση των κέντρων-πυρήνων των δήμων, η αποθάρρυνση της περαιτέρω ανά άξονες ανάπτυξης των κεντρικών λειτουργιών και η αποφυγή της χωροθέτησης ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας σε περιοχές εκτός κέντρων και σε αδόμητη γη, για λόγους στήριξης της δυναμικότητας και της ζωτικότητας των κέντρων, αλλά και αποτελεσματικότερης αξιοποίησης της γης ως εδαφικού πόρου και διαχείρισης της κυκλοφορίας οχημάτων.

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

Λαμβάνοντας υπόψη την τιμή δείκτη από τα σταθερότυπα των 2,5 τ.μ. / κάτοικο αναγκαίας γης οργανωμένων ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, η θεωρητικά απαιτητή γη για τον πληθυσμό έτους 2031 των 25.297 κατοίκων των δύο Δ.Ε. Ωρωπού και Σουκαμίνου ανέρχεται σε 63 στρ. Σύμφωνα με το άρθρο 52 του Ν. 3982/2011 ανώτατος επιτρεπόμενος Σ.Δ. για δραστηριότητες βιοτεχνίας – βιομηχανίας είναι 1,6 και για δραστηριότητες χονδρεμπορίου είναι 1,2. Για την περίπτωση του Ωρωπού επιλέγεται ενιαίος Σ.Δ. 1,2 για τις δραστηριότητες βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, δεδομένης της θέσης της συγκεκριμένης ζώνης επί του βασικού οδικού δικτύου και του μικτού χαρακτήρα της μελετώμενης περιοχής ως οικιστική α' κατοικίας και παραθεριστικής, με αποτέλεσμα να μην απαιτούνται μεγάλης κλίμακας μονάδες, Αντιθέτως μάλιστα οι παραγωγικές μονάδες πρέπει να είναι μικρές και να στεγάζουν χαμηλής όχλησης δραστηριότητες.

Λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη εξυγίανσης των υφιστάμενων συγκεντρώσεων μεταποιητικών δραστηριοτήτων στην εκτός σχεδίου περιοχή στον περιστατικό χώρο των οικισμών της Κοιλάδας Ωρωπού, που προκαλούν συγκρουσιακές σχέσεις με τις ζώνες κατοικίας, την γεωργική γη και το φυσικό περιβάλλον, καθώς και ορισμένων μεταποιητικών δραστηριοτήτων στον αστικό χώρο των οικισμών που προκαλούν

όχληση στις ζώνες κατοικίας, η ως άνω έκταση προσαυξάνεται κατά 30% προκειμένου να υποδεχθεί μελλοντικά και τις δραστηριότητες που προτείνονται να απομακρυνθούν από τις περιοχές αυτές. Με την προσαύξηση αυτή ο υποδοχέας ανέρχεται στα 82 στρ. Στην έκταση αυτή προστίθεται τέλος ποσοστό 30% για την εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και επομένως η τελική έκταση του υποδοχέα ανέρχεται σε :

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

Επειδή η περιοχή η οποία προτείνεται να πολεοδομηθεί με χρήση βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου κατά ένα τμήμα της είναι ήδη δομημένη με χρήσεις (υπεραγορά, βιοτεχνία τσιμέντου, φωτοβολταϊκό πάρκο, μαρμαράδικο και κατοικία), προτείνεται να επεκταθεί επιπλέον κατά 33 στρ. προκειμένου να συμπεριλάβει αδόμητες εκτάσεις που όταν πολεοδομηθούν θα αποτελέσουν τους υποδοχείς για μετεγκατάσταση οχλουσών δραστηριοτήτων από τις περιοχές κατοικίας ή νέων δραστηριοτήτων που θα επιλέξουν να εγκατασταθούν στην περιοχή. Συνεπώς η συνολική έκταση της προτεινόμενης περιοχής για χρήση βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου ανέρχεται σε **136 στρ.**

Με την χωροθέτηση αυτή εξυπηρετείται αφενός η οργάνωση και εξυγίανση των άτυπων συγκεντρώσεων βιοτεχνίας – βιομηχανίας και αφετέρου η προϋπόθεση της ανάπτυξης της μεταποίησης που είναι απαραίτητη για την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής μελέτης. Εξάλλου η χωροθέτηση των μεταποιητικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς ενδείκνυται για λειτουργικούς λόγους, ειδικά δε όταν έχουν παραγωγική συσχέτιση (οικονομίες κλίμακας) και ταυτόχρονα απαιτεί την δημιουργία λιγότερων υποδομών, όπως π.χ. ενιαίο δίκτυο αποχέτευσης με εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων, δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, αποκομιδή απορριμμάτων, κτλ. Επίσης οι οργανωμένοι υποδοχείς συμβάλλουν στη μικρότερη σπατάλη χώρου επειδή πολεοδομούνται και επομένως δύνανται να εξυπηρετήσουν περισσότερες μονάδες στον ίδιο χώρο απ' όσες θα εξυπηρετούσαν με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης.

Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.) – ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

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

- Π.Ε.Π. 1: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης δασών και δασικών εκτάσεων
- Π.Ε.Π. 2: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης υγροτόπων
- Π.Ε.Π. 3: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης παραποτάμιας περιοχής Ασωπού και παραρεμάτιων περιοχών
- Π.Ε.Π. 4: Ζώνη προστασίας – ανάδειξης ακτών

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

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

Αφορά κυρίως στη νότια ημιορεινή περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού όπου εντοπίζονται εκτεταμένες δασικές εκτάσεις. Οι προτεινόμενες κανονιστικές ρυθμίσεις αποσκοπούν στην προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (δάση και δασικές εκτάσεις), όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία.

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

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Δάση, Δασική διαχείριση – εκμετάλλευση
- Η βόσκηση βάσει των αποτελεσμάτων μελέτης βοσκοϊκανότητας και βοσκοφόρτωσης και του υφιστάμενου πλαισίου της δασικής νομοθεσίας, η οποία θα επιτρέπεται στις δασικές χορτολιβαδικές εκτάσεις, ενώ στα δάση κατά περίπτωση απαγορεύεται ή επιτρέπεται σύμφωνα με τις απαγορευτικές διατάξεις που εκδίδει το αρμόδιο Δασαρχείο ανάλογα με το επιθυμητό στάδιο εξέλιξης της κάθε συστάδας του δάσους.
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής. Ανάπτυξη οικότουρισμού με διαμορφώσεις περιπατητικών μονοπατιών, με σήμανση διαδρομών και για χρήση οχήματος, υποδομές σχετικές με την προστασία, ήπια ημερήσια αναψυχή και οικολογική ευαισθητοποίηση του

κοινού (Περίπτερα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και οικολογικής ευαισθητοποίησης με μέσα ερμηνείας του περιβάλλοντος), καθιστικά, κιόσκια και όλα τα σχετικά που συμβάλλουν στην ήπια αναψυχή σε φυσικό περιβάλλον και οργάνωση δικτύου ορειβατικών διαδρομών, αναρρίχηση, με καταφύγια σε κατάλληλες θέσεις και σύμφωνα με την έγκριση του οικείου Δασαρχείου, κ.ά.

- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 100 τ.μ.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικών υποδομών
- Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας -όπως εκάστοτε ισχύει.

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

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

Χρήσεις γης.

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

Εκτός των ανωτέρω επιτρέπεται ότι προαναφέρθηκε στις δασικές εκτάσεις και επιπλέον

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

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

Προστασία δασικού πλούτου / οικοσυστημάτων / χλωρίδας / πανίδας

Τα οικοσυστήματα της περιοχής μελέτης, υφίστανται πιέσεις που οδηγούν στην υποβάθμιση τους, κυρίως λόγω ανθρωπίνων ενεργειών ή παραλείψεων, όπως η

ανεξέλεγκτη άσκηση της κτηνοτροφίας, οι εκχερσώσεις, η οικοδόμηση και οι πυρκαγιές. Όσον αφορά στις πυρκαγιές η περιοχή παρουσιάζει υψηλή επικινδυνότητα λόγω της ανεπτυγμένης θαμνώδους μεσογειακής βλάστησης με αείφυλλα πλατύφυλλα. Με γνώμονα την προστασία των οικοσυστημάτων της χλωρίδας και της πανίδας και την αειφόρο ανάπτυξη της περιοχής θα πρέπει να γίνει προσπάθεια περιορισμού και ελέγχου των πυρκαγιών με τη δημιουργία παρατηρητηρίων σε επιλεγμένες θέσεις και την εθελοντική συμμετοχή ομάδων δασοπροστασίας. Προς την κατεύθυνση αυτή προτείνονται:

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

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

Η κατηγορία αυτή αφορά το έλος Ωρωπού και τις εκβολές του Ασωπού ποταμού, που χαρακτηρίζονται ως υγρότοποι Α' προτεραιότητας από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ν. 4277/2014) και αποσκοπεί στην προστασία και ανάδειξή τους με ήπιες λειτουργίες αναψυχής και άλλες ήπιες χρήσεις συμβατές με το περιβάλλον και τους όρους και περιορισμούς που θέτει το ΡΣΑ. Η οριοθέτηση των υγροτόπων αυτών είναι ενδεικτική στους χάρτες που συνοδεύουν την παρούσα μελέτη, καθώς σύμφωνα με το ΡΣΑ απαιτείται η οριοθέτησή τους έπειτα από σχετική μελέτη. Επιπλέον, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ προτείνεται μια μεταβατική χερσαία ζώνη προστασίας μεταβλητού πλάτους προσαρμοσμένου στην υφιστάμενη κατάσταση της περιμετρικής ζώνης των υγροτόπων εντός της οποίας ισχύουν οι παρακάτω όροι και οι περιορισμοί.

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

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται:

1. η παραποτάμια περιοχή του Ασωπού ποταμού πλην των εκβολών του που εμπίπτουν στην ΠΕΠ 2. Ως Ζώνη προστασίας του ποταμού και των παραποτάμιων περιοχών του προσδιορίζεται ζώνη 50 μ. εκατέρωθεν των οριογραμμών του ποταμού. Επιβάλλεται η οριοθέτησή του σε ολόκληρο το μήκος του και μέχρι ν00000α οριοθετηθεί η ανωτέρω απόσταση προτείνεται να είναι 100 μ. από τις όχθες στο μη οριοθετημένο τμήμα του. Ως όχθη ορίζεται η γραμμή που ενώνει τα άνω άκρα κάθε πρανούς της κοίτης (φρύδι), όπου αυτή αποτελεί διακριτό μορφολογικό στοιχείο του περιβάλλοντος χώρου του υδατορέματος.
2. τα υδατορέματα που χαρακτηρίζονται ως Β' και Δ' προτεραιότητας από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ν. 4277/2014) με σκοπό την προστασία και

ανάδειξή τους ως ανοικτοί κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου με ήπιες λειτουργίες αναψυχής, αθλητισμού και άλλες ήπιες χρήσεις συμβατές με το περιβάλλον και τους όρους και περιορισμούς που θέτει το ΡΣΑ. Συγκεκριμένα ως υδατορέμα Β' προτεραιότητας χαρακτηρίζεται το ρέμα Παλατίων, το οποίο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος σύμφωνα με την Υ.Α. 9173/1642/1993 (ΦΕΚ 281 Δ'). Η προτεινόμενη ΠΕΠ των παραρεμάτιων περιοχών προβλέπεται εξάλλου από το παράρτημα ΙΧ του ΡΣΑ. Ως ζώνη προστασίας ορίζεται ζώνη πλάτους 30 μ. από την κάθε γραμμή οριοθέτησης. Μέχρι την οριοθέτησή τους προτείνεται ζώνη προστασίας 50 μ. από τη βαθιά γραμμή των ρεμάτων.

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

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

- Κατασκευή τεχνικών έργων για την εξυπηρέτηση του υφιστάμενου οδικού δικτύου και την αναγκαία βελτίωση του επαρχιακού οδικού δικτύου, καθώς και για την διαμόρφωση και διευθέτηση της κοίτης του ποταμού και των ρεμάτων με στόχο την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων, χωρίς όμως να καταστρέφονται τα παρόχθια οικοσυστήματα που έχουν δημιουργηθεί.
- Επιτρέπεται οποιαδήποτε χρήση και υποδομή που σχετίζεται με την διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο τη βελτίωση, προστασίας και αποκατάστασή του.

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

Επιβάλλεται :

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

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

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

- Οι μελέτες οριοθέτησης των υδατορεμάτων θα περιλαμβάνουν υδραυλικές, τοπογραφικές, περιβαλλοντικές και άλλες απαραίτητες υποστηρικτικές μελέτες.
- Οι απαραίτητες διευθετήσεις γίνονται με τη χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον.

- Καταγραφή και κατά προτεραιότητα κατεδάφιση των αυθαιρέτων που βρίσκονται μέσα στην κοίτη των ρεμάτων, εφόσον οι σχετικές δικαστικές αποφάσεις έχουν τελεσιδικήσει.
- Διατήρηση της ανοικτής κοίτης και της φυσικής διατομής και κατά το δυνατόν επανάκτηση της φυσικής κοίτης.
- Ανάδειξη των ιδιαίτερων φυσικών σχηματισμών των ρεμάτων
- Δημιουργία εκατέρωθεν των υδατορεμάτων διαπερατών πεζοδρόμων καθώς και γραμμικών πάρκων πρασίνου και στοιχείων σύνδεσης αστικού – περιαστικού πρασίνου, ώστε να λειτουργούν συμπληρωματικά και παράλληλα με άλλους χώρους πρασίνου, με αρχαιολογικούς και πολιτιστικούς χώρους.

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

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

- Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων

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

Η ζώνη αυτή αφορά ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο της περιοχής μελέτης, και περιλαμβάνει παραλίες κολύμβησης, εκβολές ρεμάτων, δασικές εκτάσεις, έλη, κτλ.

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

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

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

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

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

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

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

Π.2.4 Περιοχές Περιορισμού και Έλεγχου Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) – Κανονιστικές Ρυθμίσεις

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

- Π.Ε.Π.Δ. 1 Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων
- Π.Ε.Π.Δ. 2 Ζώνη ανάπτυξης Β' κατοικίας

Όσον αφορά στις παραπάνω ζώνες, οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος για κάθε έναν από τους 5 τύπους ζωνών Π.Ε.Π.Δ. ακολουθούν:

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

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου που περιλαμβάνει την πεδινή περιοχή της Κοιλιάδας Ωρωπού.

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

- Κατοικία
- Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής
- Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας μέχρι 20 ισοδύναμα ζώα
- Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια – Silos
- Φυτώρια
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας

- Κοιμητήρια
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων
- Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων μόνον για τις ανάγκες του Δήμου Ωρωπού
- Κοιμητήρια
- Δεξαμενές
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα

Κατά τα λοιπά ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ/Δ/270), όπως εκάστοτε ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις αρτιότητας και οι γενικές διατάξεις του παρόντος.

Π.Ε.Π.Δ. 2 Ζώνη ανάπτυξης παραθεριστικής κατοικίας

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

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

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 του Π.Δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ') με ορισμένες εξαιρέσεις, ήτοι:

- Κατοικία

- Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Κατά τα λοιπά ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ/Δ/270), όπως εκάστοτε ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις αρτιότητας και οι γενικές διατάξεις του παρόντος.

Π.2.5 ΖΩΝΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Προς Πολεοδόμηση Περιοχή με χρήση Βιοτεχνίας μέσης και χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου

Η ζώνη αυτή χωροθετείται στην περιοχή του Κάμπου Ωρωπού, σε επαφή με την Επ. Οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου, όπου υπάρχουν ήδη εγκατεστημένες μεταποιητικές μονάδες, (μαρμαράδικο, εμπόριο οικοδομικών υλικών, κατασκευή τσιμεντόπλακων, φωτοβολταϊκό πάρκο) καθώς και super market (υπεραγορά) και έχει συνολική έκταση 136 στρ. Η περιοχή αυτή επιλέγεται να πολεοδομηθεί διότι:

- Συγκεντρώνει έναν αριθμό ήδη υφιστάμενων μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επομένως πρόκειται για ήδη δομημένη περιοχή στο τμήμα των ιδιοκτησιών που έχουν πρόσωπο επί της Επαρχιακής Οδού Σκάλας – Χαλκουτσίου.
- Έχει κεντροβαρική θέση, καθώς βρίσκεται σε μικρή απόσταση από την έδρα του Δήμου και περίπου ίσες αποστάσεις από τους οικισμούς πρώτης κατοικίας (Χαλκούτσι, Ωρωπός, Συκάμινο) οι κάτοικοι των οποίων θα μπορούν να εξυπηρετούνται άμεσα αποφεύγοντας να διανύουν μεγάλες αποστάσεις.
- Βρίσκεται σε επαφή με τον οδικό άξονα Σκάλας – Χαλκουτσίου, καθώς και με την προτεινόμενη παρακαμπτήρια οδό των οικισμών Σκάλας – Νέων Παλατιών και Νέας Πολιτείας μέσω της οποίας προτείνεται η πρόσβαση στην προς πολεοδόμηση περιοχή με την κατάλληλη διαμόρφωση ισόπεδου κόμβου. Η πρόσβαση δεν προτείνεται να γίνει από την Επαρχ. Οδό Σκάλας – Χαλκουτσίου για να μην επιβαρυνθεί περαιτέρω από κυκλοφορία βαρέων οχημάτων, καθώς η συγκεκριμένη οδός εξυπηρετεί την πρόσβαση στις ζώνες παραθεριστικής κατοικίας και στους οικισμούς της παραλιακής περιοχής, και επιπλέον τους θερινούς μήνες συγκεντρώνει όλη την κίνηση αιχμής των παραθεριστών που κατευθύνονται προς τις παραλίες.
- Βρίσκεται σε απόσταση από τις περιοχές απολύτου προστασίας και από τις παραλιακές περιοχές που συγκεντρώνεται η κίνηση αιχμής κατά τους θερινούς μήνες.

Το περιεχόμενο της προς πολεοδόμηση περιοχής με χρήση βιοτεχνία χαμηλής όχλησης καθορίζεται από το άρθρο 5 του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ) και προτείνεται να είναι το ακόλουθο:

- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

- Κτίρια – γήπεδα αποθήκευσης
- Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Εγκαταστάσεις Χονδρεμπορίου
- Εγκαταστάσεις αποθήκευσης
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Φωτοβολταϊκά, βιομάζα)
- Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων
- Σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων
- Γήπεδα στάθμευσης
- Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές

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

Όροι και περιορισμοί δόμησης

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

Κατά την πολεοδόμηση της ζώνης αυτής επιβάλλεται περιμετρικά ζώνη υψηλού πρασίνου ελάχιστου πλάτους 7 μ. σύμφωνα με το ΕΠΧΣΣΑ Βιομηχανίας και ελάχιστης έκτασης 5% της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμηση περιοχής σύμφωνα με τον Ν. 3982/2011. Επίσης σύμφωνα με τον Ν. 3982/2011 το ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων χώρων στις ζώνες αυτές ορίζεται σε 25% επί της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμηση περιοχής.

Μεταβατικές διατάξεις

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

Π.2.6 Γενικές Κανονιστικές Ρυθμίσεις στο Σύνολο των Εκτός Σχεδίου Ζωνών (εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους ζώνες) και μεταβατικές διατάξεις

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος

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

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

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

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

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

Όπου υπάρχουν περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που δεν έχουν κηρυχθεί, η αρμόδια υπηρεσία θα πρέπει να προβεί στις διαδικασίες προσωρινής οριοθέτησής τους σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 2 του Ν. 3028/2002. Εάν η οριοθέτηση αυτή γίνει από την αρμόδια Εφορία πριν την ολοκλήρωση του Β2 σταδίου της παρούσας μελέτης, οι χάρτες και τα κείμενα θα διαφοροποιηθούν - συμπληρωθούν αναλόγως.

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

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

Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης των σχετικών άρθρων του Π.Δ. 166/1987, όπως αυτές καταγράφονται στο κεφάλαιο Π3 της παρούσας μελέτης, με κατώτατο όριο κατάμησης τα 20 στρέμματα, επιπλέον δε με τον περιορισμό τα κτήρια εκτός σχεδίου κατά τη μεταβατική φάση να μην τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών. Κατά τα λοιπά, ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538) και από 24-5 – 1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ., όπως εκάστοτε ισχύουν .

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

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

Γενικώς νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες /χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύνανται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί ή/και θα τους τεθούν κατά την ανανέωση της άδειάς τους, έως τη λήξη της άδειάς τους και κατ' ανώτατο όριο για μια 12ετία από τη θεσμοθέτηση του Γ.Π.Σ. Εντός της προθεσμίας αυτής επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας,

καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτηρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτές, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 3212/2003 ΦΕΚ Α 308/31-12-2003 που αφορά την τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 και το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. β του ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας επιτρέπεται η επέκταση υφιστάμενων κατά την έγκριση του ίδιου ΕΠΧΣΑΑ (προ της 18-2-2009) βιομηχανικών εγκαταστάσεων, μετά τριετή τουλάχιστον λειτουργία, με παρέκκλιση Σ.Δ. που μπορεί να φθάσει το 1,1 και του Σ.Ο. που μπορεί να φθάσει το 4,4. Σε περίπτωση προσάρτησης στο αρχικό γήπεδο νέων τμημάτων η δυνατότητα προσαύξησης του Σ.Δ. και του Σ.Ο. ισχύει μέχρι διπλασιασμού του εμβαδού που είχε το γήπεδο μέχρι την 31.12.2006. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 3325/2005.

Π.2.7 Βασικά δίκτυα Υποδομής

Π.2.7.1. Τεχνικές Υποδομές

Π.2.7.1.1 Οδικό Δίκτυο

Το οδικό δίκτυο, ιεραρχείται σε πρωτεύουσες – δευτερεύουσες αρτηρίες, συλλεκτήριες οδούς και τοπικό δίκτυο και συντίθεται με τις αρμόζουσες επιλογές γεωμετρικών και λοιπών χαρακτηριστικών.

Όπως αναφέρθηκε στην Α' φάση της μελέτης, κανένας από τους οδικούς άξονες που συνιστούν το Κύριο Οδικό Δίκτυο της Αττικής, όπως περιγράφονται στο Παράρτημα XIV (αναφέρεται στο άρθρο 30 παρ. 1β του Ν. 4277/2014), δεν διέρχεται μέσα από τις Δ.Ε. Ωρωπού και Συκαμίνου.

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

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

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

Από την παρούσα μελέτη προτείνεται η παράκαμψη των οικισμών Σκάλας Ωρωπού, Νέων Παλατιών και Νέας Πολιτείας καθώς και των προτεινόμενων επεκτάσεων του σχεδίου πόλης με την διαμόρφωση νέας οδού, η οποία μπορεί να προκύψει από τη διαπλάτυνση και βελτίωση της χάραξης σε ορισμένα σημεία υφιστάμενης τοπικής

οδού. Πιο συγκεκριμένα η προτεινόμενη οδός διακλαδίζεται από την επαρχιακή οδό Μήλεσι – Σκάλας στο ύψος της Ιεράς Μονής Παρακλήτου, παρακάμπτει τον οικισμό Νέα Πολιτεία από νότια και δυτικά και ακολούθως οδεύει προς Βορρά, διασταυρώνεται με την οδό Σκάλας – Ωρωπού – Συκαμίνου, όπου προτείνεται η διαμόρφωση ισόπεδου κόμβου και συνεχίζοντας προς Βορρά καταλήγει στη θέση όπου προτείνεται η χωροθέτηση της προς πολεοδόμηση περιοχής με χρήση βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου όπου συναντά τον οδικό άξονα Σκάλας – Χαλκουτσίου. Στη συμβολή των δύο δρόμων προτείνεται επίσης η διαμόρφωση ισόπεδου κόμβου.

Επιπλέον των ανωτέρω δύο προτεινόμενων κόμβων, προτείνεται η κατασκευή των τριών οδικών κόμβων που έχουν ήδη μελετηθεί, ήτοι:

- στη συμβολή των οδών Σκάλας – Χαλκουτσίου και Σκάλας – Ωρωπού (κυκλικός κόμβος).
- στην είσοδο του οικισμού Σκάλας από δυτικά στο όριο της χερσαίας ζώνης λιμένα και
- στην παραλιακή οδό στο βορειο-ανατολικό όριο του οικισμού Νέων Παλατίων όπου συμβάλλει η Επαρχιακή Οδός Μίλεσι – Χαλκουτσίου (οδός Κορυτσάς)

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

Πρωτεύουσες Αρτηρίες:

- Το τμήμα της εθνικής οδού Μήλεσι – Σκάλας Ωρωπού.
- Το τμήμα της επαρχιακής οδού με αρ. 34 Σκάλα Ωρωπού – Χαλκούτσι – Δήλεσι.
- Η προτεινόμενη παρακαμπτήρια οδός των οικισμών Νέας Πολιτείας – Νέων Παλατίων και Σκάλας (Ι.Μ. Παράκλητου – Κάμπος Ωρωπού)

Δευτερεύουσες Αρτηρίες:

- Το τμήμα της επαρχιακής οδού με αρ. 38 Σκάλα Ωρωπού – Ωρωπός – Συκάμινο – Αυλώνα.

Συλλεκτήριες:

- Η οδός Συκαμίνου – Χαλκουτσίου.

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

Όσον αφορά στη στάθμευση, οι βασικές κατευθύνσεις της πολιτικής στάθμευσης, σύμφωνα με το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας είναι:

- Ελεγχόμενη στάθμευση στα κέντρα των δήμων και σε κρίσιμες περιοχές και περιορισμός της παρόδιας στάθμευσης στην αρχική παραλιακή ζώνη. Κατά προτεραιότητα εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης για τους κατοίκους των περιοχών της ζώνης αυτής.
- Δημιουργία συλλογικών χώρων στάθμευσης, για την κάλυψη των αναγκών σε στάθμευση της κατοικίας και των επαγγελματικών χρήσεων, κατά προτεραιότητα σε πυκνοδομημένες περιοχές.
- Συσχέτιση προσφοράς θέσεων οργανωμένης στάθμευσης με το βαθμό προσπελασιμότητας των μέσων μαζικής μεταφοράς ιδιαίτερα σε χρήσεις γης και πόλους έλξης σημαντικού αριθμού μετακινήσεων, προκειμένου να αυξηθεί η χρήση των μέσων αυτών στο μέγιστο δυνατό βαθμό.
- Καθορισμός χώρων στάσης και στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων, με πρωτοβουλία των εμπλεκόμενων δήμων σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία. Με τον τρόπο αυτό θα αντιμετωπιστεί το σοβαρό πρόβλημα που προκαλούν τα λεωφορεία μεταφοράς ημερήσιων τουριστών στις κολυμβητικές ακτές της μελετώμενης περιοχής.
- Πρόβλεψη από το master plan χώρου στάθμευσης στη χερσαία ζώνη λιμένα για την εξυπηρέτηση των οχημάτων που χρησιμοποιούν την πορθμειακή γραμμή

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

- Ενίσχυση συλλογικών και ήπιων μορφών μετακίνησης, όπως είναι τα μέσα μαζικής μεταφοράς, το ποδήλατο, το περπάτημα και η μεταξύ τους συνέργεια.
- Συγκρότηση ολοκληρωμένων δικτύων κίνησης για πεζούς και ποδηλάτες, μεταξύ σημαντικών πόλων φυσικού, πολεοδομικού, συγκοινωνιακού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος.
- Επέκταση πεζοδρομήσεων ή δημιουργία διαδρόμων αποκλειστικής ροής πεζών, ποδηλάτου και δημόσιας συγκοινωνίας σε εμπορικούς δρόμους, όπου

ενδείκνυται, έπειτα από ειδικές συγκοινωνιακές μελέτες, καθώς και σε περιοχές αμιγούς κατοικίας, με δημιουργία ζωνών ήπιας κυκλοφορίας.

- Η δημιουργία εκτεταμένου δικτύου ποδηλατικών διαδρομών μητροπολιτικής εμβέλειας, για τη διευκόλυνση των καθημερινών μετακινήσεων με ποδήλατο, σε συνδυασμό με τα τοπικά δίκτυα ποδηλατοδρόμων και ποδηλατολωρίδων, καθώς και πεζοδρόμων σε επίπεδο δήμων και γειτονιάς, όπως ενδεικτικά αναφέρεται στο Παράρτημα XIV.
- Η προώθηση ποδηλατικών διαδρομών που εξυπηρετούν την πρόσβαση σε σημαντικές περιοχές πολιτιστικού και ψυχαγωγικού ενδιαφέροντος.

Π.2.7.1.2 Λιμενικές υποδομές

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

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

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

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

Επίσης στο πλαίσιο των πολεοδομικών παρεμβάσεων εντός των οικισμών Σκάλας Ωρωπού και Χαλκουτσίου θα πρέπει να διαμορφωθεί η χερσαία ζώνη λιμένα με κριτήρια την καλύτερη εξυπηρέτηση της λειτουργίας των λιμένων και την πολεοδομική αναβάθμιση του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος των οικισμών. Είναι επίσης απαραίτητη η πρόβλεψη από το Σχέδιο Γενικής Διάταξης

του λιμένα Σκάλας χώρου για τη στάθμευση αυτοκινήτων που θα μπορεί να χρησιμοποιείται τόσο για την εξυπηρέτηση της πορθμειακής γραμμής όσο και για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών της παραλίας.

Π.2.7.1.3 Δίκτυα Ενέργειας

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

- Στις προτεινόμενες νέες επεκτάσεις των οικισμών
- Στην προτεινόμενη προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου
- Στις προτεινόμενες ζώνες της ΠΕΠΔ 2

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

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

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

Π.2.7.1.4 Δίκτυα Τηλεπικοινωνιών

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

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

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

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

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

Π.2.7.2 Περιβαλλοντικές Υποδομές

Π.2.7.2.1 Δίκτυο Ύδρευσης

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

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

Λόγω των προβλημάτων εντοπισμού εξασθενούς χρωμίου στις τοπικές γεωτρήσεις που συνέβαλε στο κλείσιμό τους κρίνεται αναγκαίος ο συνεχής έλεγχος της ποιότητας

του πόσιμου νερού, ο οποίος διενεργείται από τη διεύθυνση Υγιεινής της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής όσο και από το Δήμο Ωρωπού.

Π.2.7.2.2 Δίκτυα Αποχέτευσης - Αντιπλημμυρική Προστασία

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

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

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

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

Π.2.7.2.3 Απορίμματα

Ο Δήμος Ωρωπού, σύμφωνα με τη 2^η αναθεώρηση του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Αττικής περιλαμβάνεται στην 1η Διαχειριστική Ενότητα, για την οποία προβλέπεται η δημιουργία Ολοκληρωμένης Εγκατάστασης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΟΕΔΑ) στη Βορειοανατολική Αττική (Γραμματικό) καθώς και ένα δίκτυο Τοπικών Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ), ένας εκ των οποίων προβλέπεται στον Δήμο Ωρωπού. Σύμφωνα με την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) του ΣΜΑ Ωρωπού (Αρ. Πρωτ. Φ5998/5220/13/18-9-2013) προβλέπεται η χωροθέτηση του ΣΜΑ στη θέση Μαυρινώρα, η οποία βρίσκεται στη Δ.Ε. Μαλακάσας σε απόσταση 13 χλμ από τον οικισμό της Σκάλας Ωρωπού. Ο ΣΜΑ προβλέπεται να εξυπηρετεί όλες τις περιοχές του Καλλικράτειου Δήμου Ωρωπού. Η δυναμικότητα της μονάδας ανέρχεται σε 100,8 τόνους ανά ημέρα.

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

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