



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

27 Μαρτίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 179

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/Δ ΝΕΠ/31148/1336

Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Καλάμου του Δήμου Ωρωπού (Ν. Αττικής) καθώς και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΚΑΙ Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), (π.δ. της 14.07.1999, Δ' 580),

β) της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241),

γ) του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124),

δ) του άρθρου 33 του ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156),

ε) της παρ. 2 του άρθρου εικοστού του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44),

στ) του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245),

ζ) του άρθρου 7 του ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 159),

η) της παρ. 5α του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162), όπως διαμορφώθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 108 του ν. 5007/2022 (Α' 241) και όπως παρατάθηκε εκ νέου και διαμορφώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 5069/2023 (Α' 193).

2. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

3. Το από 24.05.1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270).

4. Το από 05.12.1979 π.δ. «Περί τροποποιήσεως των όρων δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, του Νομού Αττικής» (Δ' 707).

5. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

6. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

7. Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

8. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β' 1225) και ιδίως το άρθρο 7 αυτής σε συνδυασμό με το τελευταίο εδάφιο της υπό στοιχεία οικ. 40238/28.09.2017 (Β' 3759) κοινής υπουργικής απόφασης.

9. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327/09.06.2018 «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β' 2693).

10. Την υπ' αρ. 5260/06.12.2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής «Μερική κύρωση των δασικών χαρτών δημοτικών ενοτήτων Καλάμου, Ν. Παλατιών, Μαρκόπουλου Ωρωπού, Σκάλας Ωρωπού, Συκάμινου, Ωρωπού, Δήμου Ωρωπού, Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής (άρθρο 17 του ν. 3889/2010)» (Δ' 522).

11. Την υπ' αρ. 25666/984/30.05.1957 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Περί κηρύξεως αρχαιολογικών χώρων Αττικής» (Β' 184).

12. Την υπό στοιχεία Α1/Φ.02/37724/1042/14.06.1979 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών «Περί χαρακτηρισμού περιοχής Αμφιαρείου ως τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ιστορικού τόπου» (Β' 832).

13. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/129596/8461/07.12.2022 απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Καλάμου, Δήμου Ωρωπού Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)» (ΑΔΑ: Ω2ΘΗ4653Π8-55Ω).

14. Την υπ' αρ. οικ. 36087/22.08.2017 απόφαση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για Οικιστική Χρήση της Δημοτικής Ενότητας Καλάμου του Δήμου Ωρωπού Αττικής στο πλαίσιο της εκπόνησης της Β1 Φάσης της αντίστοιχης Μελέτης του Γ.Π.Σ. και σχετική Γνωμοδότηση» (ΑΔΑ: 78ΟΘ4653Π8-Θ57).

15. Την υπό στοιχεία 10/συν.3η/19.01.2022 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής περί έγκρισης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

16. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/20367/1340/02.03.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

17. Το υπ' αρ. 83568/19.03.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

18. Το υπ' αρ. 83596/30.03.2021 έγγραφο της υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Αν. Στερεάς και Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

19. Το υπ' αρ. 61407/26.05.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων Αττικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

20. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/68597/3844/26.08.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

21. Το υπ' αρ. 475/80161/07.06.2021 έγγραφο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης.

22. Τις υπ' αρ. 90/2020, 118/2020, 119/2020, 16/2014, 210/2014 και 89/2014 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ωρωπού.

23. Την υπό στοιχεία 16/συν.5η/09.02.2023 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.).

24. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ-ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ/129885/1580/31.07.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιφερειακών Περιοχών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

25. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), καθώς και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Καλάμου, του Δήμου Ωρωπού (ν. Αττικής), όπως τα όριά του προσδιορίζονται με διακεκομμένη κόκκινη γραμμή στον χάρτη Π.3 σε κλίμακα 1:10.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και συνοδεύει την παρούσα, για το σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας. Ειδικότερα:

1. Πολεοδομική οργάνωση των περιοχών οικιστικής ανάπτυξης (πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές)
Η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Καλάμου του Δήμου Ωρωπού οργανώνεται για προβλεπόμενο πληθυσμό χωρητικότητας 44.500 ατόμων με έτος στόχο το 2031 σε επτά (7) Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.), όπως αποτυπώνονται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Πολεοδομική Ενότητα	Υφιστάμενη Έκταση (στρ.)	Επέκταση προς πολεοδόμηση (στρ.)	Πυκνότητα (μικτή) (κάτοικοι/ha)	Μέσος Σ.Δ.
Π.Ε.1 - Κάλαμος	860	860	54	0,80
Π.Ε.2 - Αγ. Απόστολοι Αγ. Ανδρέας	814	735	57	0,45
Π.Ε.3 - Αγκώνας	1.213	1.109	46	0,40
Π.Ε.4 - Αγ. Μαρίνα	1.397	1.115	46	0,40
Π.Ε.5 - Βλαστός	870	627	38	0,40
Π.Ε. 6 - Φανός	293	137	46	0,40
ΠΕΠΔ Χιλιόποταμος	- 1.040	950	32	0,20

Στις Π.Ε.1 και 2, και ειδικότερα στις περιοχές τους που συνιστούν επεκτάσεις των προ του έτους 1923 οικισμών, καθορίζεται Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.), ως εξής: α) Π.Ε.1 =0,60, β) Π.Ε.2 =0,40.

2. Καθορισμός Χρήσεων Γης

2.1. Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης

Στους υφιστάμενους οικισμούς καθώς και στις προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζονται χρήσεις γης, όπως αποτυπώνονται αναλυτικά για κάθε περιοχή στον χάρτη Π.3 σε κλίμακα 1:10.000 που συνοδεύει την παρούσα, ως ακολούθως:

α) Αμιγής Κατοικία, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 2 του π.δ. 59/2018, ανά περιοχή και ανά Τομέα, ως εξής:

- Π.Ε.1: Τομέας-2 (άμεση περιβάλλουσα περιοχή πυρηνά οικισμού Καλάμου)
- Π.Ε.2: Τομέας-1 (περιοχή Άγιος Ανδρέας ανατολικά ρέματος Ρεβιθιάς μέχρι το ρέμα Κοκκινογιάννη)
- Π.Ε.3: Τομέας-1 (περιοχή νότια της συλλεκτήριου οδού Αγίων Αποστόλων-Αγκώνας)
- Π.Ε.4: Τομέας-1 (σύνολο περιοχής ΠΕ4, με εξαίρεση μικρό τμήμα του βορειοδυτικού- παραλιακού μετώπου)
- Π.Ε. 5: Τομέας-1 (νότια λοφώδης περιοχή)
- Π.Ε. 6: Τομέας-1 (νότια λοφώδης περιοχή)
- ΠΕΠΔ Χιλιόποταμος.

β) Γενική Κατοικία, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 3 του π.δ. 59/2018, στις Π.Ε. 1 και 2, και ειδικότερα οι κάτωθι χρήσεις του άρθρου 3 ανά Π.Ε. και ανά Τομέα:

αα) Π.Ε. 1: Τομέας-1 (πυρηνάς οικισμού προ του έτους 1923):

- (1) Κατοικία
- (5) Θρησκευτικοί χώροι
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας
- (8) Περιθαλψη ιατρείας και πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

- (10.1) Εμπορικά καταστήματα και (10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών

- (11) Γραφεία (τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί)

- (12) Εστίαση μέχρι 200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης

- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 150τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης

- (15) Τουριστικά καταλύματα μικρού δυναμικού (μέχρι 20 κλίνες) & λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις

- (16.1) Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

- (17) Πρατήρια καυσίμων και ενέργειας (μόνο σε ιδιοκτησίες με πρόσωπο στην Καπανδριτίου - Καλάμου)

- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που εξυπηρετούν τις ανάγκες του οικισμού, όπως αρτοποιείο, ξυλουργείο, στεγνωκαθαριστήριο κ.α.

- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.

ββ) Π.Ε.2: Τομέας-3α (πυρηνάς οικισμού προ του έτους 1923, έκτασης 90 στρεμμάτων):

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική Πρόνοια
- (5) Θρησκευτικοί χώροι
- (10.1) Εμπορικά καταστήματα
- (12) Εστίαση μέχρι 200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης

- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 150τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης

- (16.1) Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

γγ) Π.Ε.2: Τομέας-3 (άμεση περιβάλλουσα περιοχή μέχρι το ρέμα της Ρεβιθιάς βόρεια περιοχής Σαλονίκη):

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική Πρόνοια
- (3) Κτήρια Εκπαίδευσης
- (5) Θρησκευτικοί χώροι
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (8) Κτήρια Περίθαλψης (ιατρεία, εγκαταστάσεις πρωτοβάθμιας περίθαλψης)
- (10.1) Εμπορικά καταστήματα
- (11) Γραφεία (τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί)
- (12) Εστίαση μέχρι 300τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης

γ) Τουρισμός - Αναψυχή, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 5 του π.δ. 59/2018, στις Π.Ε. 2, 3, 4, 5 και 6, με τις κάτωθι εξαιρέσεις ανά Π.Ε. και ανά Τομέα:

αα) Π.Ε.2: Τομέας-2 (περιοχή παραλίας, τμήμα ανατολικά της δημοτικής πλαζ, έκτασης 26 στρεμμάτων περίπου):

- Εξαιρούνται οι εξής ειδικές χρήσεις: (17) πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, (18) πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων, (24.5) πολυλειτουργικό αγρόκτημα, (26) εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, (32) χώροι επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, (34) εγκαταστάσεις ΑΠΕ, (44) καζίνο, (47) κατασκηνώσεις.

ββ) Π.Ε.3: Τομέας-2 (περιοχή παραλιακού μετώπου βόρεια της συλλεκτήριου οδού Αγίων Αποστόλων-Αγκώνας), Π.Ε.4: Τομέας-2 (περιοχή τμήμα του βορειοδυτικού - παραλιακού μετώπου μέχρι την «Ασκότ»), Π.Ε.5: Τομέας-2 (περιοχή τμήμα του βορειοδυτικού - παραλιακού μετώπου μέχρι την οδό Πρασίνου Λόφου) και Π.Ε.6: Τομέας-2 (τμήμα του παραλιακού μετώπου σε βάθος ενός δρόμου)

- Εξαιρούνται οι εξής ειδικές χρήσεις: (17) πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, και (26) εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

δ) Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 7 του π.δ. 59/2018, στην ΠΕΠΔ - Χιλιόποταμος.

2.2. Παραρεμάτιες ζώνες εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών

Οι παραρεμάτιες ζώνες που βρίσκονται εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών απεικονίζονται στον χάρτη Π.3 με μπλε χρώμα ως ενδεικτικές ζώνες. Η εκάστοτε ζώνη θα εξειδικευθεί με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, με την οποία θα επικυρωθούν οι οριογραμμές του υφιστάμενου υδατορέματος ύστερα από την οριοθέτησή του.

2.3 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.).

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), όπως αποτυπώνονται στον χάρτη Π.3 που συνοδεύει την παρούσα, ως ακολούθως:

α) Π.Ε.Π.Δ. - Χιλιόποταμος

Η περιοχή Χιλιόποταμος προορίζεται ως ένας εν δυνάμει υποδοχέας οικιστικής ανάπτυξης με ιδιωτική πολεοδόμηση. Συγκεκριμένα, θα διερευνηθεί η δυνατότητα για ανάπτυξη Ειδικής Περιοχής Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Α.Ι.Π.), σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 4280/2014.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή αυτή και έως να διερευνηθεί η δυνατότητα ιδιωτικής πολεοδόμησης περιορίζονται, όπως αναλύεται ανωτέρω, στις χρήσεις του άρθρου 2 του π.δ. 59/2018 (Αμιγής Κατοικία) καθώς και στις χρήσεις του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018 (Ελεύθεροι Χώροι-Αστικό Πράσινο).

Επιπρόσθετα, εφαρμόζονται οι όροι της εκτός σχεδίου δόμησης (Σ.Δ.=0,2) με ελάχιστο όριο αρτιότητας τα 8 στρέμματα.

β) Π.Ε.Π.Δ. - Αγροτικής - Γεωργικής Γης

αα) Στις περιοχές Αγροτικής - Γεωργικής Γης επιτρέπονται μόνον οι κάτωθι ειδικές χρήσεις εκ των προβλεπόμενων στο άρθρο 14 του π.δ. 59/2018 όπως ισχύει, με τους ακόλουθους περιορισμούς:

- (1) Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης

- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες

- (23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις: επιτρέπονται αυτές που έχουν άμεση λειτουργική σχέση με την τοπική αγροτική καλλιέργεια, πχ οινοποιεία, τυροκομεία κ.λπ. με βεβαίωση των αρμοδίων φορέων

- (24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Ειδικότερα επιτρέπονται οι εξής ειδικές χρήσεις:

24.1. Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες

24.2. Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα

24.3. Κτηνοτροφικές-πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις - Αντλητικές εγκαταστάσεις

24.5. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του ν. 4235/2014).

- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία

- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ (διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με ΕΠΧΣ_ΑΠΕ)

- (47) Κατασκηνώσεις - παιδικές εξοχές μέχρι 400 τμ.

Εν προκειμένω δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις των διατάξεων που διέπουν την εκτός σχεδίου δόμηση, και ειδικότερα οι διατάξεις των περ. α' και β' της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.05.1985 π.δ. (Δ' 270) που προβλέπουν αρτιότητα μικρότερη των 4 στρεμμάτων.

ββ) Στις περιοχές Αγροτικής - Γεωργικής Γης καθορίζονται οι ακόλουθοι περιορισμοί δόμησης:

- Κατοικία και γεωργικά κτίρια: μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια 200τμ. χωρίς διάσπαση όγκων

- Τουριστικά καταλύματα: μέγιστος συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.): 0,2

- Εγκαταστάσεις μεταποίησης αγροτικών προϊόντων:

i. μέγιστη κάλυψη: 40%,

ii. μέγιστο ύψος: 7μ.,

iii. μέγιστος Σ.Δ.: 0,4

- Αγροτικές αποθήκες: εφαρμόζονται οι διατάξεις που διέπουν την εκτός σχεδίου δόμηση (Δ' 270/1985) χωρίς να επιτρέπονται παρεκκλίσεις

- Κτηνοτροφικές και σταβλικές εγκαταστάσεις:

i. ελάχιστη απόσταση από οικισμούς 1.000μ και σε μη οπτική θέα από αυτούς,

ii. μέγιστος Σ.Δ.: 0,1,

iii. μέγιστη κάλυψη 15% και

iv. μέγιστο ύψος 5μ

- Θερμοκήπια: επιτρέπεται η κατασκευή τους σε απόσταση 5μ από όρια γηπέδου

- Κατασκηνώσεις: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 400 τμ. σε περισσότερα του ενός κτίρια

- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια: εφαρμόζονται οι διατάξεις που διέπουν την εκτός σχεδίου δόμηση (Δ' 270/1985). Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Π.Ε.Π.Δ. - Περιορισμού Ανάπτυξης Κατοικίας

Καθορίζεται ζώνη Π.Ε.Π.Δ. για τον περιορισμό της εξάπλωσης της κατοικίας σε εκτάσεις, οι οποίες περιβάλλονται από δασικές εκτάσεις, όπως οι τελευταίες οριοθετούνται στην υπ' αρ. 5260/06.12.2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Δ' 522), και οι οποίες βρίσκονται εντός του ορίου της καθορισμένης με το από 20.08.1985 π.δ. (Δ' 456) Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου Αττικής Β' κατοικίας, χωρίς όμως παράλληλα οι εκτάσεις αυτές να εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Επιτρέπεται μόνον η χρήση κατοικίας, κατ' εφαρμογή του άρθρου 6 του από 24.05.1985 π.δ. (Α' 270) χωρίς τις προβλεπόμενες σε αυτό παρεκκλίσεις.

Δεν επιτρέπεται η εφαρμογή των παρεκκλίσεων αρτιότητας που προβλέπονται στο άρθρο 1 του από 24.05.1985 π.δ. Τέλος, τα 4.000 τμ. δεν πρέπει να έχουν προκύψει κατά παράβαση του από 22.06.1983 π.δ., περί καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Αττικής (Δ' 284).

2.4. Ζώνες Υποδοχής Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Δ.1 και Π.Δ.2)

Καθορίζονται Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, σύμφωνα με το άρθρο 8 του π.δ. 59/2018, όπως αποτυπώνονται στον χάρτη Π.3 που συνοδεύει την παρούσα, ως ακολούθως:

α) Π.Δ.1.- Ζώνη Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Αγ. Αποστόλων, και

β) Π.Δ.2. - Ζώνη Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Καλάμου. Στην Π.Δ.2 οι χρήσεις γης περιορίζονται στις εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

Οι ως άνω υποδοχείς (Π.Δ.1 και Π.Δ.2) λειτουργούν μέχρι την πολεοδόμησή τους με βάση τις προτεινόμενες από την παρούσα απόφαση χρήσεις γης. Καθορίζεται Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.): 0,60. Επιπλέον, επιτρέπεται η υποδοχή εγκαταστάσεων επιχειρήσεων, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997. Για τους υπόλοιπους όρους δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 31.03.1987 π.δ., περί καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης για κατασκευή βιομηχανικών εγκαταστάσεων στην Αττική (Δ' 303).

2.5. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Π.1- Π.Π.2-Π.Π.3-Π.Π.4)

Καθορίζονται Περιοχές Προστασίας (Π.Π.) στον εξωαστικό χώρο της Δ.Ε. Καλάμου και συγκεκριμένα εκτάσεις αρχαιολογικού χαρακτήρα καθώς και εκτάσεις φυσικού χαρακτήρα, όπως αποτυπώνονται στον χάρτη Π.3, ως ακολούθως:

α) Π.Π.1: Περιοχές προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.

Οι ως άνω περιοχές διέπονται από τις κείμενες διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας (π.χ. ν. 4858/2021,

Α' 220) καθώς και από τις εκάστοτε ειδικότερες διατάξεις που αφορούν στην κήρυξη τους ως χώροι και μνημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

β) Π.Π.2: Περιοχές Προστασίας Δασικού Οικοσυστήματος.

Εντός των περιοχών που απαντώνται δάση, δασικές και αναδασωτέες περιοχές καθώς και στους δασικούς θύλακες απαγορεύεται η δόμηση.

Επιτρέπονται μόνον υποδομές που είναι απαραίτητες για την προστασία του δάσους, την δασική παραγωγή και την υπαίθρια αναψυχή. Οι χρήσεις και η δόμηση επιτρέπονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας.

γ) Π.Π.3: Περιοχές προστασίας ρεμάτων και παραρεμάτων περιοχών στις μη πολεοδοτούμενες περιοχές.

Στις ως άνω περιοχές καθορίζεται ζώνη 50 μ. εκατέρωθεν του άξονα (βαθιά γραμμή) της κοίτης των ρεμάτων και των εκβολών τους, ως ζώνη προστασίας των ρεμάτων και των παραρεμάτων περιοχών.

Εντός της ζώνης προστασίας των 20μ. από τον άξονα ρέματος απαγορεύεται κάθε δόμηση. Επιτρέπονται μόνο κατασκευές εξοπλισμού υπαίθριας αναψυχής καθώς και χώροι υγιεινής από μη μόνιμα υλικά, για αποκλειστική χρησιμοποίησή τους ως χώρων πρασίνου και περιπάτου.

Στις εξωαστικές περιοχές πέραν των 20μ, ήτοι στην ευρύτερη παραρεμάτια ζώνη, επιτρέπονται επιπλέον οι εξής χρήσεις: i) περίπτερα περιβαλλοντικής ενημέρωσης, ii) υπαίθριες παιδικές χαρές και iii) υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας από μη μόνιμες κατασκευές από υλικά φιλικά στο περιβάλλον.

δ) Π.Π.4: Περιοχή προστασίας υδροτόπου πηγών Αγίων Αποστόλων.

Στην ως άνω περιοχή καθορίζονται οι ακόλουθες επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 50 τμ.

- Υπαίθρια καθιστικά από δασικού τύπου υλικά.

- Υπαίθρια γήπεδα άθλησης μικρής κλίμακας με χρήση φυσικών υλικών που δεν διαταράσσουν τη βιωσιμότητα του υδροτόπου. Τυχόν κατασκευές να έχουν προσωρινό χαρακτήρα και να αποκλειστεί η χρήση σκυροδέματος.

- Ενδεχομένως πεζόδρομος-μονοπάτι από φυσικά υλικά κατά μήκος της παραλίας για την ήπια προσπέλαση του κοινού.

- Επιτρέπεται η επίσκεψη με σκοπό την αναψυχή και την επιστημονική έρευνα και η περίφραξη ιδιαίτερα ευαίσθητων τμημάτων που χρήζουν απόλυτης προστασίας.

2.6. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π.)

Καθορίζονται Περιοχές Προστασίας Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π.), όπως αποτυπώνονται στον χάρτη Π.3 που συνοδεύει την παρούσα, και επιτρέπονται σε αυτές μόνον οι κάτωθι ειδικές χρήσεις εκ των προβλεπόμενων στο άρθρο 1 του π.δ. 59/2018 της υπό στοιχείο (24) χρήσης «Αγροτικές εκμεταλλεύσεις εγκαταστάσεις και δραστηριότητες»:

- (24.1.) Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες

- (24.2.) Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 31.05.1985 π.δ., Δ' 270)

- (24.3.) Κτηνοτροφικές πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις -Αντλητικές εγκαταστάσεις

Για τις ως άνω επιτρεπόμενες χρήσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.05.1985 π.δ. (Δ' 270) καθώς και του από 05.12.1979 π.δ. (Δ' 707), χωρίς τις παρεκκλίσεις που προβλέπονται σε αυτά. Ειδικότερα, στην ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας δεν εφαρμόζονται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης των διατάξεων των περ. α' και β' της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.05.1985 π.δ. που προβλέπουν αρτιότητα γηπέδων μικρότερη των (4) στρεμμάτων.

2.7. Γενικοί Όροι και Περιορισμοί

α) Οι γεωργοκτηνοτροφικές, γεωργοπτηνοτροφικές, υδατοκαλλιεργητικές εγκαταστάσεις, τα σφαγεία, οι βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, τα νεκροταφεία καθώς και οι λοιπές οχλούσες εγκαταστάσεις δεν επιτρέπονται σε αποστάσεις μικρότερες των οριζόμενων στις κείμενες διατάξεις και για ασύμβατες προς αυτές χρήσεις. Ειδικότερα, δεν επιτρέπονται σε αποστάσεις μικρότερες των 1.000 μέτρων από την ακτή καθώς και των 500 μέτρων από όρια οικισμών, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερες από την ισχύουσα νομοθεσία. Από τις ως άνω αποστάσεις από ακτή και οικισμούς εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις στις ειδικευμένες παραγωγικές ζώνες, τα πρατήρια υγρών καυσίμων, καθώς και οι βιοτεχνίες-εργαστήρια επισκευής σκαφών και ναυπήγησης ξύλινων σκαφών.

β) Με εξαίρεση τις περιοχές προς πολεοδόμηση, απαγορεύεται η δημιουργία νέων παραλιακών οδικών αξόνων για την διασύνδεση των παράκτιων περιοχών σε απόσταση μικρότερη των 300μ. από την ακτή. Η εξυπηρέτηση της παράκτιας ζώνης πρέπει να γίνεται με οδούς τοπικής σημασίας κάθετες προς αυτήν. Των ρυθμίσεων αυτών εξαιρούνται υφιστάμενοι οδοί που μπορούν να συντηρούνται και να αναβαθμίζονται καθώς και τμήματα οδών κάθετων προς την ακτή που οδηγούν σε χώρους στάθμευσης.

γ) Στα εδάφη που κρίθηκαν κατάλληλα υπό προϋποθέσεις απαιτείται για την έκδοση κάθε οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, έγκριση εδαφοτεχνικής μελέτης του γηπέδου.

δ) Μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών του Γ.Π.Σ. ισχύουν οι διατάξεις του από 24.05.1985 π.δ. (Δ' 270) καθώς και του από 05.12.1979 π.δ. (Δ' 707). Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων, καθώς και οι όροι δόμησης καθορίζονται κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα ως άνω π.δ.

ε) Κατά τη φάση της πολεοδόμησης των περιοχών που ανήκουν στις Π.Ε. 3 και Π.Ε. 4, και εφόσον προκύψει ανάγκη, να καθοριστεί η χρήση Τοπικού Κέντρου Συνοικίας-Γειτονιάς, σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, σε γραμμική μορφή κατά μήκος των συλλεκτήριων οδών Ελικώνος ή Θάσου και Βλαστού αντίστοιχα, χωρίς να υπερβαίνει το μισό του μήκους που καταλαμβάνουν εντός Π.Ε. οι οδοί αυτές. Οι ειδικές χρήσεις του γραμμι-

κού Τοπικού Κέντρου είναι οι ακόλουθες εκ των προβλεπομένων στο άρθρο 4 του π.δ. 59/2018:

- (1) Κατοικία
- (3.5) Ειδική Εκπαίδευση
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500 τμ.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας
- (8) Περίθαλψη: μόνον εργαστήρια φυσικοθεραπείας
- (10.1) Εμπορικά καταστήματα μέχρι 600 τμ. και (10.2) καταστήματα προσωπικών υπηρεσιών
- (12) Εστίαση μέχρι 200 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (16.1) Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης
Εξαιρούνται οι εξής χρήσεις:
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (22) επαγγελματικά εργαστήρια (πλην ζαχαροπλαστικών, αρτοποιιών, εργαστηρίων οικοτεχνίας)
- (14) υπαίθρια καταστήματα διασκέδασης-αναψυχής
- (17) πρατήρια βενζίνης.

στ) Τέλος, κατά την πολεοδόμηση των περιοχών επιβάλλεται η προστασία και αναβάθμιση των ρεμάτων, έπειτα από την προβλεπόμενη στις κείμενες διατάξεις διαδικασία οριοθέτησής τους, σε όλο το μήκος τους, με διαμόρφωση των παραρεμάτων εκτάσεων για τη δημιουργία «Περιβαλλοντικού Δικτύου» από ανατολικά προς δυτικά και από βορρά προς νότο για τη σύνδεση του ορεινού όγκου της Πεντέλης με το θαλάσσιο μέτωπο.

3. Κοινωνικός Εξοπλισμός

Οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα σταθερότυπα και απεικονίζονται σε αναλυτικό πίνακα που παρατίθεται στο Παράρτημα Α της παρούσας.

4. Δίκτυα Μεταφορών

Καθορίζονται τα δίκτυα μεταφορών της Δ.Ε. Καλάμου, όπως αποτυπώνονται αναλυτικά στον χάρτη Π.3 σε κλίμακα 1:10.000 που συνοδεύει την παρούσα, ως ακολούθως:

4.1. Πρωτεύουσες αρτηρίες:

- Συνδετήρια οδός Σκάλας Ωρωπού με τον ΠΑΘΕ (ΕΟ79)
- Επαρχιακή οδός Καπανδριτίου-Καλάμου-Άγιοι Απόστολοι (ΕΟ81)

- Παραλιακή οδός (Χ422) προς Σκάλα Ωρωπού και
- Συνδετήρια οδός Μαρκοπούλου με τον ΠΑΘΕ (Α37)

4.2. Δευτερεύουσες αρτηρίες:

- Στα δυτικά η οδός Παραλιακή-Αυλοτόπι-Κάλαμος και
- Στα ανατολικά η νότια περιφερειακή οδός Αγκώνας

4.3. Συλλεκτήριες:

- Πρωτεύουσα συλλεκτήρια Λεωφόρος Αγίων Αποστόλων-Λεωφόρος Αγκώνας-οδός Εθνικής Αντιστάσεως
- Πρωτεύουσα συλλεκτήρια Λεωφόρος Βλαστού

5. Γεωλογική Καταλληλότητα

Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας της περιοχής εγκρίθηκε με την υπ' αρ. οικ.36087/22.08.2017 απόφαση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και οι

προβλεπόμενοι σε αυτήν όροι λαμβάνονται υπόψη στην παρούσα. Συνοπτικά, σύμφωνα με την ως άνω απόφαση, η έκταση της Δ.Ε. Καλάμου διαχωρίστηκε σε τρεις (3) κατηγορίες καταλληλότητας, ως ακολούθως:

5.1. ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (Κατ' αρχήν)

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται όλες οι εκτάσεις της προς πολεοδόμηση περιοχής, οι οποίες δεν εντάσσονται σε κάποια άλλη κατηγορία, καθώς και οι ζώνες κλίσεων 4 -35%, όπου δεν εντοπίστηκε κάποιο άλλο πρόβλημα.

5.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΥΠΟ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ (Κατ' αρχήν)

Αν δεν εκπληρωθούν οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στην υπ' αρ. 36087/22.08.2017 απόφαση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης, οι εν λόγω περιοχές είναι δυνατό να χρησιμοποιηθούν ως εκτάσεις ελεύθερες δόμησης, όπως χώροι πρασίνου, πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, πρασιές, κήποι, ανοικτοί αθλητικοί χώροι χωρίς κτίσματα.

5.3. ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (Κατ' αρχήν)

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 36087/22.08.2017 απόφαση η οριστικοποίηση των ορίων των ακατάλληλων προς δόμηση περιοχών, θα γίνει στη φάση της πολεοδόμησης της εκάστοτε περιοχής, με βάση τα αντίστοιχα πορίσματα των επιμέρους μελετών γεωλογικής καταλληλότητας και αφού συναξιολογηθούν τα στοιχεία των απαιτούμενων υδραυλικών μελετών.

Επισημαίνεται ότι η εξέταση των επιμέρους όρων και περιορισμών, οι οποίοι αφορούν στην γεωλογική καταλληλότητα των προς δόμηση περιοχών θα πραγματοποιηθεί με την εκπόνηση των οικείων πολεοδομικών μελετών κατά την διαδικασία πολεοδόμησης της εκάστοτε περιοχής.

6. Περιβαλλοντική Έγκριση του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Καλάμου του Δήμου Ωρωπού

Με την παρούσα εγκρίνεται περιβαλλοντικά το σχέδιο έγκρισης του Γ.Π.Σ. της Δημοτικής Ενότητας Καλάμου του Δήμου Ωρωπού, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων που αφορούν στην υλοποίηση του σχεδίου λαμβάνονται υπόψη οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που παρατίθενται αναλυτικά στο Παράρτημα Β της παρούσας.

7. Μεταβατικές Διατάξεις

α) Κατά την κύρωση των δασικών χαρτών, εκτάσεις που περιλαμβάνονται στις προς πολεοδόμηση περιοχές και εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής και αρχαιολογικής νομοθεσίας, δεν αλλάζουν χαρακτήρα αλλά παραμένουν ως «θύλακες». Η ακριβή τους θέση και έκταση θα καθοριστεί με την Πολεοδομική Μελέτη ένταξης/επέκτασης του σχεδίου. Σε όλες τις περιοχές του Γ.Π.Σ. κατισχύουν οι διατάξεις της δασικής και αρχαιολογικής νομοθεσίας.

β) Νομίμως υφιστάμενα κτήρια κατοικίας, σε περιοχές στις οποίες μετά την ισχύ των ρυθμίσεων της παρούσας δεν επιτρέπεται η ανέγερσή τους, διατηρούνται και

επεκτείνονται, με βάση ισχύουσα οικοδομική άδεια ή εκδοθείσα σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (Α' 140) οικοδομική άδεια.

γ) Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η βελτίωση των νομίμως υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων, έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται για την περιοχή, με δυνατότητα αύξησης του κτηριακού τους όγκου, εφόσον αυτή δεν συνεπάγεται αύξηση της δυναμικότητάς τους, σύμφωνα με το άρθρο 8 του από 06.10.1978 π.δ. (Δ' 538).

δ) Στις προς πολεοδόμηση περιοχές επέκτασης του σχεδίου πόλης, νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύναται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί, έως τη λήξη της άδειάς τους και το πολύ για μια 10ετία από την δημοσίευση της παρούσας στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στη διάρκεια της ως άνω περιόδου επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτηριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Μετά την παύση ή απομάκρυνση λειτουργίας της ασύμβατης δραστηριότητας ή χρήσης, επιτρέπεται η συντήρηση και η επισκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση της παρούσας με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.

ε) Ειδικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας που αφορούν στην προστασία αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κ.λπ., αυστηρότερες από τις διατάξεις της παρούσας κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας.

στ) Τα έργα οδοποιίας, οι πεζόδρομοι, οι ποδηλατοδρόμοι, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής - μεταφοράς - επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, τα έργα σιδηροδρόμων, ελικο-

δρόμια, ραντάρ, αναμεταδότες τηλεφωνίας - τηλεόρασης - ραδιοφώνου, καθώς και άλλες συναφείς δραστηριότητες, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, δύναται να χωροθετούνται κατά τα οριζόμενα σε όλες τις ζώνες της παρούσας, αφού τηρηθούν οι απαραίτητες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης, όπου απαιτείται.

ζ) Κατά την πολεοδόμηση των περιοχών είναι δυνατό τα όριά τους να μεταβάλλονται προκειμένου να ταυτιστούν με φυσικά όρια, και στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών κ.λπ.), μετά από κατάλληλη τεκμηρίωση.

η) Αναφορικά με τα διοικητικά όρια του Δήμου, όπως αυτά αποτυπώνονται στον χάρτη που συνοδεύει την παρούσα, η θεσμοθέτηση του Γ.Π.Σ. δεν επιφέρει καμία αλλαγή στα εγκεκριμένα από το Υπουργείο Εσωτερικών διοικητικά όρια του Δήμου.

θ) Εντός του ορίου των οικισμών και μέχρι να θεσμοθετηθεί η οικεία Πολεοδομική Μελέτη εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι κείμενες διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας. Οι περιοχές επέκτασης, μέχρι την υλοποίηση πολεοδομικού σχεδιασμού δεύτερου επιπέδου, δομούνται ως περιοχές που βρίσκονται «εκτός σχεδίου».

8. Παραρτήματα

Προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας:

1. Παράρτημα Α: Πίνακας Κοινωνικού Εξοπλισμού

2. Παράρτημα Β: Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος και σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

3. Ο χάρτης Π.3 σε κλίμακα 1:10.000.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Πολεοδομική Ενότητα	Εκπαίδευση Νηπιαγωγεία	Εκπαίδευση Δημοτικά	Εκπαίδευση Γυμνάσιο- Λύκειο	Αθλ/μός	Περίθαλψη Κέντρο Υγείας Αγροτικού Τύπου	Πολιτισμός	Απαιτούμενο Πράσινο (στρ.)
Π.Ε. 1 Κάλαμος	1	1			1 (ΚΥ)	1 (ΠΚ)	7,75
Π.Ε. 2 Αγ.Απόστολοι, Αγ. Ανδρέας	1 (2θ)	1 (6θ)	1 (6θ)	1 (πυρήνας τύπου Α)	1 (περιφ. ιατρείο)	1 (αιθ. τέχνης)	-
Π.Ε. 3 Αγκώνας							
Π.Ε. 4 Αγ. Μαρίνα	1 (1θ)	1 (6θ)	1 (3θ)	1 (πυρήνας τύπου Α)	1 (περιφ. ιατρείο)	1 (ΠΚ)	-
Π.Ε. 5 Βλαστός							
Π.Ε. 6 Φανός							
Σύνολο	3	3	2	2	3	3	7,75

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του Σχεδίου, κατόπιν αξιολόγησης και στάθμισης των αποτελεσμάτων διαβούλευσης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε) και σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

1.1. Η αρχή της πρόληψης.

1.2. Η απορρέουσα από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία υποχρέωση της χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας και των ιδιαίτερων φυσικών οικοσυστημάτων (περιοχές ΚΑΖ, δάση και δασικές και κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις).

1.3. Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων και κινδύνων πλημμύρας των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου.

1.4. Η διασφάλιση κατά το δυνατόν των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα και η μοναδικότητά τους.

1.5. Ο περιορισμός των επιπτώσεων στα υδάτινα οικοσυστήματα, στους οικοτόπους και στις περιοχές όπου διαβιώνει, αναπτύσσεται και εξελίσσεται η άγρια ζωή.

1.6. Η εφαρμογή μέτρων αποφυγής ισχυρών διαταράξεων στα πλαίσια επεμβατικών δράσεων εντός περιοχών με ίδιον καθεστώς προστασίας (π.χ. δάση).

1.7. Ο περιορισμός της φθοράς και απώλειας της υφιστάμενης φυτοκοινότητας και του ευρύτερου δασικού περιβάλλοντος.

1.8. Η λήψη μέτρων αποκατάστασης των χώρων διατάραξης κατόπιν εκπόνησης ειδικών φυτοτεχνικών μελετών, οι οποίες θα προβλέπουν και θα προτείνουν ήπιες και συμβατές με την ευρύτερη δασική περιοχή και τις επικρατούσες σταθμολογικές συνθήκες, παρεμβατικές δράσεις δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης και εξέλιξης των οικοτόπων και ενδιαιτημάτων των περιοχών.

1.9. Η λήψη μέτρων για τη διατήρηση και διαφύλαξη του επιφανειακού εδαφικού ορίζοντα, ώστε στο στάδιο της αποκατάστασης των χώρων επέμβασης να χρησιμοποιείται αναλόγως για το μέγιστο της επιτυχούς φυτικής αποκατάστασης.

1.10. Για τη βιώσιμη και αειφόρο τουριστική ανάπτυξη της Δ.Ε. Καλάμου να προάγεται η ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (π.χ. οικότουρισμός, περιπατητικός τουρισμός) με την ελάχιστη δυνατή επέμβαση στο φυσικό περιβάλλον.

2. Οι εκτάσεις δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα που περιλαμβάνονται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως Περιοχές Προστασίας (ΠΠ), διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Για την προστασία των δασών και δασικών/αναδασωτέων εκτάσεων εντός της Δ.Ε. Καλάμου να τηρούνται τα εξής:

2.1. Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, και κατ' επέκταση η πολεοδομική και ρυμοτομία τους, καθόσον ισχύει και εφαρμόζεται η

διάταξη του άρθρου 24 του Συντάγματος, διά της οποίας απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.

2.2. Οι επεμβάσεις επί εκτάσεων που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας προβλέπονται και αφορούν στην ανάπτυξη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων, έργων και υποδομών, όπως αυτές περιγράφονται στις διατάξεις του Έκτου Κεφαλαίου του ν. 998/1979 (Α' 289) όπως ισχύει, κατόπιν εκδόσεως των εγκριτικών αποφάσεων και υποχρεώσεων που θέτει η παρ. 8 του άρθρου 45 του ως άνω νόμου, όπως αυτή διαμορφώθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 215 του ν. 5037/2023 (Α' 78). Μετά την ανάρτηση και την κύρωση των δασικών χαρτών θα εφαρμοστεί και η παρ. 10 του άρθρου 48 του ν. 4685/2020 (Α' 92).

2.3. Ειδικότερα, επί των σχεδίων πόλεως ισχύουν τα οριζόμενα στη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 60 του ν. 998/1979 (Α' 289), ενώ για την προστασία και διαχείριση των πάρκων και αλσών ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 58 και 59 του ιδίου νόμου καθώς και στην υπ' αρ. 133384/6587/10.12.2015 (Β' 2828) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2.4. Οι ειδικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας υπερισχύουν των γενικών και αυτό αποτυπώνεται στο περιεχόμενο των μερικώς ή ολικώς κυρωμένων δασικών χαρτών της ευρύτερης περιοχής, που υποχρεωτικά θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στο Σχέδιο. Οποιαδήποτε επιμέρους δραστηριότητα ή ανάπτυξη συγκεκριμένης δράσης στην περιοχή, εκπονείται και υλοποιείται επί συγκεκριμένων θεματικών αντικειμένων, για τα οποία θα προηγηθούν σχετικές γνωμοδοτήσεις από τις οικείες Δασικές Υπηρεσίες στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους, είτε σε επίπεδο Επιθεώρησης Εφαρμογής, είτε σε κεντρικό επίπεδο.

2.5. Κατά το στάδιο υλοποίησης των προβλεπόμενων έργων υποδομής (δίκτυα κοινής ωφέλειας, δρόμοι κ.λπ.) εφόσον διέρχονται από δασικά εδάφη, θα πρέπει πριν την έναρξη κατασκευαστικών εργασιών να εκδίδεται έγκριση επέμβασης από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία.

2.6. Να υπογειοποιηθεί το εναέριο δίκτυο ΔΕΗ για την αποφυγή δασικών πυρκαγιών.

2.7. Να αντιμετωπιστεί η αυθαίρετη δόμηση που υπάρχει σε εκχερσωμένες δασικές εκτάσεις, για τις οποίες δεν έχει αναρτηθεί δασικός χάρτης (περιοχές ΣΑ και ΣΠ στον αναρτημένο δασικό χάρτη).

2.8. Οι δασικές εκτάσεις εντός των ορίων της Δ.Ε. Καλάμου, εξακολουθούν να διέπονται και να προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και υπό το αυστηρό καθεστώς προστασίας τους (αποφάσεις κήρυξης αναδασωτέων εκτάσεων), σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Ανώτατου Ακυρωτικού Δικαστηρίου, και παραμένουν εκτός σχεδίου κατά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής. Η δέσμευση αυτή να ληφθεί υπόψη κατά την οριοθέτηση των οικισμών της Δ.Ε.

2.9. Η παρακολούθηση και εφαρμογή της παρούσας, κατά το μέρος που αφορά στις δασικές διατάξεις, ανατίθεται στο Δασαρχείο Καπανδριτίου.

3. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς να λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις του ν. 4858/2021 (Α' 220) και να τηρούνται τα εξής:

3.1. Τα όρια των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και οι ζώνες προστασίας τους καθορίζονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

3.2. Τα έργα/δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός της Δ.Ε. Καλάμου θα πρέπει να μην ενέχουν κινδύνους υποβάθμισης των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι κ.λπ.).

3.3. Οι υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού (ΥΠΠΟ) να ενημερώνονται έγκαιρα για τα προγραμματιζόμενα έργα υποδομών ή άλλα σχέδια ανάπτυξης προκειμένου να γνωμοδοτούν στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.

3.4. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες να επιβλέπονται από την οικεία Εφορεία Αρχαιοτήτων, σύμφωνα με το ν. 4858/2021. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες διακόπτονται και ακολουθείται ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας εξαρτάται η συνέχιση των εργασιών κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟ.

3.5. Ο Δήμος Ωρωπού θα πρέπει να προωθήσει και ενθαρρύνει ενέργειες για την ανάδειξη και προστασία των πολιτιστικών, ιστορικών και αρχαιολογικών μνημείων της Δ.Ε. Καλάμου υπό την καθοδήγηση και λαμβάνοντας τις απαιτούμενες εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ.

4. Για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής και μη παραγωγικότητας να τηρούνται τα εξής:

4.1. Στη ζώνη που έχει καθοριστεί ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας (ΓΓΥΠ) και περιλαμβάνει εκτάσεις στις θέσεις Αυλοτόπι και Περιβόλια, επιτρέπονται οι χρήσεις γης της περ. α' της παρ. 6 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998 (Α' 200), όπως το άρθρο 56 αντικαταστάθηκε με την παρ. 37 του άρθρου 24 του ν. 2945/2001 (Α' 223) και όπως περαιτέρω η περ. α' της παρ. 6 διαμορφώθηκε με το άρθρο 253 του ν. 5037/2023 (Α' 78).

4.2. Κατά την οριοθέτηση των υφιστάμενων οικισμών να ληφθεί υπόψη η παρ. 2 του άρθρου 4 του από 24.04.1985 π.δ. (Α' 181), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1β του άρθρου 1 του από 14.02.1987 π.δ. (Δ' 133), για την προστασία των εκτάσεων υψηλής γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγικότητας, καθώς και όσων είναι μεγάλης παραγωγικής σημασίας για τον οικισμό, σύμφωνα με τις φυσικές, οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες της περιοχής.

4.3. Για τη διαφύλαξη της απλής γεωργικής γης, οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται στο άρθρο 14 «Αγροτική χρήση» του π.δ. 59/2018 (Α' 114), με τους προτεινόμενους στη ΣΜΠΕ περιορισμούς. Κατά τη χωροθέτηση παιδικών κατασκηνώσεων εντός εκτάσεων απλής γεωργικής γης, θα πρέπει να επιδιώκεται η διατήρηση στο μέγιστο δυνατό των υφιστάμενων καλλιεργειών και η ένταξή τους στο εκπαιδευτικό πρόγραμμα που θα εφαρμόζεται στις εν λόγω εγκαταστάσεις.

4.4. Οικιστικές επεκτάσεις εντός της απλής γεωργικής γης επιτρέπονται μόνο στα πλαίσια της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης και εφόσον τεκμηριωθεί η αναγκαίο-

τητα της επέκτασης για την κάλυψη ζωτικής σημασίας οικιστικών αναγκών.

5. Για τη βέλτιστη διαχείριση των στερεών αποβλήτων να τηρούνται τα εξής:

5.1. Ο Δήμος Ωρωπού να προβεί άμεσα στην εφαρμογή μεθόδων ολοκληρωμένης διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, υλοποιώντας τις απαραίτητες υποδομές (επεξεργασίας, ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης, ανάκτησης ενέργειας κ.λπ.), στην κατεύθυνση επίτευξης των στόχων της Εθνικής Στρατηγικής για την ελαχιστοποίηση των τελικών διατιθέμενων προς ταφή υπολειμμάτων.

5.2. Να εκπονηθεί Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΤΣΔΑ) στο πλαίσιο εφαρμογής των κατευθύνσεων του υπό αναθεώρηση Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Αττικής.

5.3. Να προβλεφθεί επαρκής αριθμός πράσινων σημείων σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις για την αποτελεσματική διαχείριση των στερεών αποβλήτων.

5.4. Να προωθούνται δραστηριότητες ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, για την μείωση του συνολικού όγκου των προς διάθεση ποσοτήτων.

5.5. Ο Δήμος Ωρωπού σε συνεργασία με τα αντίστοιχα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης θα πρέπει να ωθήσει του δημότες προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγομένων αποβλήτων και προς την αξιοποίηση των οργανικών, οργανώνοντας κατάλληλα το δίκτυο συλλογής.

5.6. Ο Δήμος Ωρωπού να οργανώσει πρόγραμμα ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών για τον κίνδυνο ρύπανσης του περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη διάθεση των αστικών και λοιπών στερεών και υγρών αποβλήτων.

5.7. Να υλοποιούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις για την προώθηση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων ή άλλων ρύπων στο έδαφος.

6. Για την προστασία των επιφανειακών και υπόγειων υδατικών συστημάτων να τηρούνται οι παρακάτω όροι:

6.1. Κάθε μεταβολή και νέα θεσμοθετημένη χρήση γης λόγω της εφαρμογής του Σχεδίου, να μην επιφέρει ουδεμία χημική, οικολογική και μορφολογική αλλοίωση στο έδαφος και τα υπόγεια, παράκτια και επιφανειακά νερά. Αντίθετα θα πρέπει να συνεισφέρει στη βελτίωσή τους, προς επίτευξη των στόχων 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υ.Δ. Αττικής και του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υ.Δ. Αττικής.

6.2. Η χωροθέτηση, ανάπτυξη και δόμηση των νέων δραστηριοτήτων να πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τους περιορισμούς του ν. 4258/2014 (Α' 94).

6.3. Να υλοποιηθούν κατά προτεραιότητα τα απαραίτητα έργα ορθής διαχείρισης όμβριων υδάτων, υγρών αποβλήτων, αστικών λυμάτων κ.λπ.

6.4. Να τηρούνται οι περιορισμοί του ν. 4277/2014 (Α' 156) καθώς και λοιπών σχετικών διατάξεων για την προστασία των χαρακτηρισμένων υγροτόπων της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου.

6.5. Να διερευνηθεί η δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για απερίοριστη άρδευση, άρδευση καλλιεργειών και δασικών/αναδασωτέων εκτάσεων στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου.

6.6. Να ληφθεί μέριμνα για την βέλτιστη διαχείριση των υγρών αποβλήτων στο σύνολο των περιοχών οικιστικής ανάπτυξης της Δ.Ε. Καλάμου, σχεδιάζοντας και υλοποιώντας ένα εκτενές δίκτυο αποχετευτικού δικτύου και τις απαιτούμενες εγκαταστάσεις επεξεργασίας τους. Ιδιαίτερη μέριμνα να ληφθεί στους παραλιακούς οικισμούς, των οποίων αυξάνεται σημαντικά ο πληθυσμός κατά τη θερινή περίοδο.

6.7. Επιβάλλεται η ορθή διαχείριση των όμβριων υδάτων στις περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων - ιδίως σε περιοχές με δυναμικά υψηλό ρυπαντικό φορτίο (π.χ. Χώροι στάθμευσης και πλύσης/λίπανσης οχημάτων, πρατήρια καυσίμων, κ.λπ.) - λαμβάνοντας πρόσθετα μέτρα πέραν των συμβατικών (αδιαπέρατες επιφάνειες με δίκτυο αποστράγγισης όμβριων υδάτων), δηλαδή την πρόβλεψη ελαιοαποσυλλεκτών, τη χρήση δεξαμενών κατακράτησης και διαχωρισμού της αρχικής απορροής (First Flush) κατά τη διάρκεια δυνατής βροχόπτωσης, καταιγίδας κ.λπ.

6.8. Ο Δήμος Ωρωπού να μεριμνήσει για την εφαρμογή των μέτρων που προβλέπονται στο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υ.Δ. Αττικής, στο οποία αναφέρεται ως κύριος φορέας υλοποίησης.

6.9. Στο πλαίσιο εφαρμογής του Σχεδίου και υλοποίησης των σχετικών έργων, να γίνει επικαιροποίηση ύπαρξης τυχόν δημοτικών ή και ιδιωτικών σημείων υδροληψιών και να γίνουν άμεσες ενέργειες δήλωσής τους στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας (ΕΜΣΥ) και έκδοσης των απαραίτητων αδειών χρήσης νερού από τη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μετά από κατάθεση φακέλου δικαιολογητικών και αίτησης στην Περιφέρεια Αττικής.

6.10. Κατά τη φάση κατασκευής των οποιονδήποτε έργων υποδομής να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα διαχείρισης υγρών και στερεών αποβλήτων, ελαιωδών καταλοίπων, λιπαντικών, αμιάντου κ.λπ. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την προστασία του εδάφους και των υδάτων.

6.11. Για την εξασφάλιση της απρόσκοπτης απορροής των επιφανειακών νερών και την περιβαλλοντική προστασία των υδατορεμάτων, επιβάλλεται η άμεση οριοθέτηση και διευθέτηση όλων των ρεμάτων που διασχίζουν τις οικιστικές περιοχές, με προτεραιότητα τα ρέματα: Κακόρεμα, Λάση, Αγ.Αποστόλων, Κοκκινογιάννη και Χιλιόποταμος. Κατά τη διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4258/2014, θα πρέπει να τηρούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

6.11.1. Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας να λαμβάνονται υπόψη ο ενιαίος χαρακτήρας κάθε υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής του οντότητας. Ειδικά για τα τμήματα υδατορεμάτων εντός πολεοδομούμενων πε-

ριοχών, ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίησή τους ως περιοχές αναψυχής, με διατήρηση των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (π.χ. φυσική βλάστηση, μαιανδρισμοί).

6.11.2. Κατά την υλοποίηση έργων διευθέτησης ρεμάτων, όπου αυτά κρίνονται αναγκαία, προτείνεται η χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον και η διατήρηση ανοιχτής διατομής όπου αυτό είναι τεχνικά εφικτό.

6.11.3. Κατά τις εργασίες διευθέτησης ρεμάτων να λαμβάνονται μέτρα αντιδιαβρωτικά και αντιπλημμυρικά στα ανάντη των ρεμάτων, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή των λεκανών απορροής, προς αποφυγή και αποτροπή χειμαρρικών φαινομένων, πλημμυρών και διάβρωσης εδαφών στα κατάντη και πεδινά τμήματα.

6.11.4. Σε περίπτωση εκτροπής υδατορέματος, η παλαιά φυσική κοίτη προστατεύεται και παραμένει στη φυσική της κατάσταση.

7. Να εκπονηθεί ειδική περιβαλλοντική μελέτη για τον Υγρότοπο πηγών Αγ. Αποστόλων προκειμένου να καθοριστούν οι επιτρεπόμενες παρεμβάσεις οικολογικής προστασίας και αποκατάστασης, τα στοιχεία που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας και τα μέσα ανάδειξής τους, καθώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

8. Στο πλαίσιο των προτεινόμενων ρυθμίσεων για την προστασία του παράκτιου χώρου της Δ.Ε. Καλάμου θα πρέπει να τηρούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

8.1. Πριν από τον σχεδιασμό και την υλοποίηση έργων όπως, κατασκευή πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, οδών ήπιας ή περιορισμένης κυκλοφορίας οχημάτων κ.λπ., ο Δήμος Ωρωπού θα πρέπει να λάβει μέριμνα για τον καθορισμό της γραμμής αιγιαλού και παραλίας, κατ'όλο το μήκος των ακτογραμμών της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285).

8.2. Οι προτεινόμενες δεσμεύσεις στη δόμηση κατά μήκος της παράκτιας περιοχής δύναται να εφαρμοστούν, εφόσον δεν αφορούν ευμενέστερους όρους δόμησης από αυτούς που επιβάλλει η κείμενη νομοθεσία για την προστασία των παράκτιων περιοχών.

9. Αυθαίρετες κατασκευές που τακτοποιούνται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία να μην απαλλάσσονται των προστίμων αλλοίωσης τοπίου και αισθητικής υποβάθμισης.

10. Για την χωροθέτηση σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) ισχύουν τα αναφερόμενα στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ [υπ' αρ. 49828/12.11.2008 (Β' 2464) υπουργική απόφαση]. Κατά τον σχεδιασμό εγκαταστάσεων ΑΠΕ σε εκτάσεις όπου δεν απαγορεύεται η χωροθέτησή τους από τυχόν ισχύουσες προστατευτικές διατάξεις, θα πρέπει να λαμβάνεται ειδική μέριμνα για την προστασία των περιοχών ιδιαίτερης οικολογικής, ιστορικής και τοπιακής αξίας (ορεινοί όγκοι, ρέματα, υγρότοποι, δάση, ακτές) της Δ.Ε. Καλάμου, να αξιοποιούνται τα υφιστάμενα δίκτυα υποδομών και να παρέχονται ανταποδοτικά οφέλη για την αναβάθμιση του περιβάλλοντος.

11. Να λαμβάνεται μέριμνα για τον εξορθολογισμό της ενεργειακής κατανάλωσης, με την ενσωμάτωση

επιλογών και μέτρων, σύμφωνα με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

11.1. Οι ενεργειακές ανάγκες των παραγωγικών δραστηριοτήτων να καλύπτονται, στο μέγιστο δυνατό βαθμό, από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

11.2. Ο Δήμος Ωρωπού, στα πλαίσια ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κτιρίων ευθύνης του να προβεί σε ενεργειακές αναβαθμίσεις αυτών, σε τακτικές συντηρήσεις του χρησιμοποιούμενου εξοπλισμού τους ή όπου κρίνεται σκόπιμο σε αντικατάστασή του, με σύγχρονες τεχνολογίες που συμβάλουν στην μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, σύμφωνα και με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του ν. 4936/2022 (Α' 105).

11.3. Ο σχεδιασμός των νέων δημόσιων κτιρίων να ανταποκρίνεται στις κλιματικές συνθήκες του περιβάλλοντος εφαρμόζοντας τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, αξιοποιώντας ταυτόχρονα όλες τις δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή της απαιτούμενης ηλεκτρικής ενέργειας για την λειτουργία τους, με την χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.

12. Να συντηρούνται τακτικά (εργασίες κοπής, άρδευσης, φύτευσης, λίπανσης κ.λπ.) οι οργανωμένοι χώροι κοινόχρηστου πρασίνου (άλση, πάρκα, παιδικές χαρές), προκειμένου να διατηρούν το χαρακτήρα τους ως χώροι υψηλής αισθητικής και αναψυχής.

13. Να ληφθεί μέριμνα από το Δήμο Ωρωπού για την ανάπτυξη του εθελοντισμού στα πλαίσια της προστασίας και ανάδειξης των Περιοχών Προστασίας (Π.Π.) εντός της Δ.Ε. Καλάμου.

14. Να σχεδιασθεί και υλοποιηθεί εκτεταμένο δίκτυο ελεγχόμενων περιπατητικών διαδρομών στο υφιστάμενο δίκτυο μονοπατιών, που συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες με περιβαλλοντικό ενδιαφέρον. Να ληφθεί μέριμνα για την αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου, όπου αυτό έχει διακοπή. Η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών θα πρέπει να γίνεται σε συνεργασία με τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, στην περίπτωση που διέρχονται από δασικές εκτάσεις.

15. Να ενισχυθεί η χρήση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και της δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας, χωροθετώντας, προγραμματίζοντας και οργανώνοντας επαρκώς το δίκτυό τους κατόπιν εκπόνησης και έγκρισης των σχετικών κυκλοφοριακών μελετών. Ιδιαίτερη μέριμνα απαιτείται για την ενίσχυση των δημοτικών δρομολογίων μεταξύ των οικισμών της Δ.Ε. Καλάμου.

16. Προς την κατεύθυνση της προώθησης χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και γενικότερα προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης να σχεδιασθεί ένα επαρκές δίκτυο σημείων φόρτισης και να προαχθεί η διάθεση κοινόχρηστων ηλεκτροκίνητων οχημάτων και ποδηλάτων.

17. Να καταρτιστεί Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) στο πλαίσιο ανάπτυξης της βιωσιμότητας του αστικού χώρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4784/2021 (Α' 40).

18. Να υιοθετηθούν οι κατευθύνσεις του Τοπικού Σχεδίου Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών και Διαχείρισης Συνεπειών του Δήμου Ωρωπού, το οποίο καταρτίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4662/2020 (Α' 27) για την αντιμετώπιση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.

19. Κατά την εφαρμογή του Σχεδίου να λαμβάνεται υπόψη η ενσωμάτωση της συνιστώσας της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οικείου Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), όπως αυτό θα εγκριθεί κατ'εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4936/2022 (Α' 105). Επιπλέον, ο Δήμος θα πρέπει να καταρτίσει το Δημοτικό Σχέδιο Μείωσης Εκπομπών (ΔηΣΜΕ) και να παρακολουθεί την εφαρμογή του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16 του ως άνω νόμου.

20. Για την εφαρμογή των προτεινόμενων χρήσεων γης εντός της περιοχής ΠΕΠΔ - Χιλιόποταμος ως έκταση περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδομικής (ΠΠΑΠ), θα πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα:

20.1. Οι όροι και περιορισμοί του άρθρου 1 του ν. 4280/2014.

20.2. Η διατήρηση των γεωργικών καλλιεργειών στις αδόμητες επιφάνειες, για τον περιορισμό της αλλοίωσης του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής, σε συνδυασμό με την ποιοτική αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς και ζήτησης στη Δ.Ε. Καλάμου.

21. Έργα και δραστηριότητες εντός της Δ.Ε. Καλάμου τα οποία περιλαμβάνονται στους πίνακες της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/21.02.2022 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 841), υπόκεινται στην διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011 (Α' 209), λαμβάνοντας υπόψη τους όρους, τους περιορισμούς και τις κατευθύνσεις της παρούσας απόφασης.

22. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που προτείνονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων

1. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου πραγματοποιείται με ευθύνη του Δήμου Ωρωπού σε συνεργασία και με την υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα της, προκειμένου μεταξύ άλλων να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα. Προγράμματα παρακολούθησης του περιβάλλοντος υλοποιούμενα από τρίτους φορείς, δύνανται να ενταχθούν στο σύστημα παρακολούθησης προς αποφυγή διπλού ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή, η παρακολούθηση από πλευράς αρχής σχεδιασμού, συνίσταται στη λήψη, τήρηση και αξιοποίηση των αποτελεσμάτων που διατίθενται σ' αυτήν από τους ως άνω φορείς.

2. Οι παράμετροι που θα πρέπει κατ'ελάχιστον να παρακολουθούνται αναφέρονται στη ΣΜΠΕ, που συνοδεύει την παρούσα (κεφ. 7.3). Επιπλέον, να τηρείται πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας των παρθένων υδάτων και ιζημάτων στις περιοχές των λιμενικών εγκαταστάσεων αλλά και εν γένει της παράκτιας ζώνης.

3. Ο τελικός καθορισμός του συνόλου των δεικτών που θα εξετάζονται μέσω του συστήματος παρακολούθησης αποτελεί αντικείμενο του προγράμματος παρακολούθη-

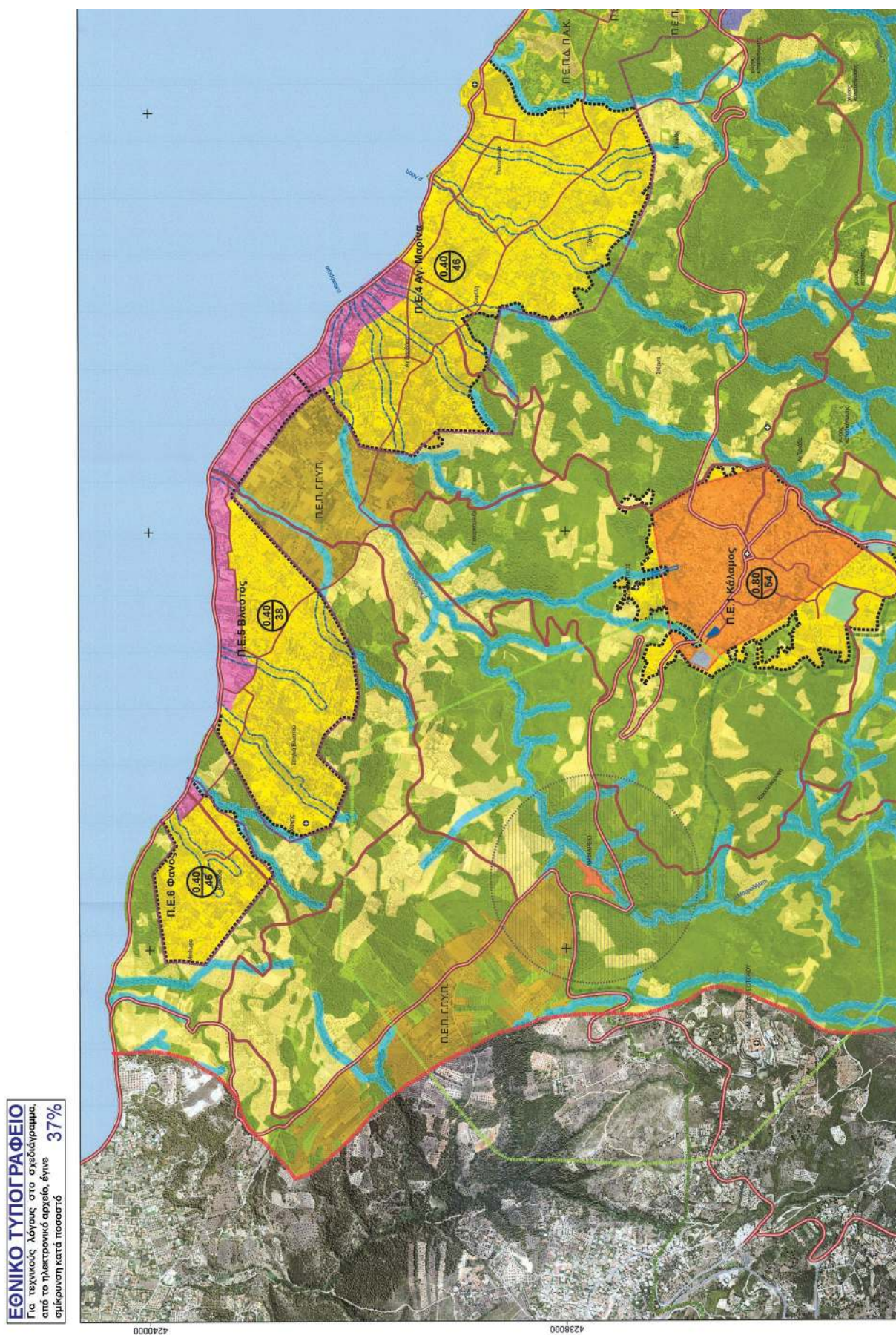
σης που θα υλοποιηθεί και θα εφαρμόζεται με ευθύνη του οικείου Δήμου.

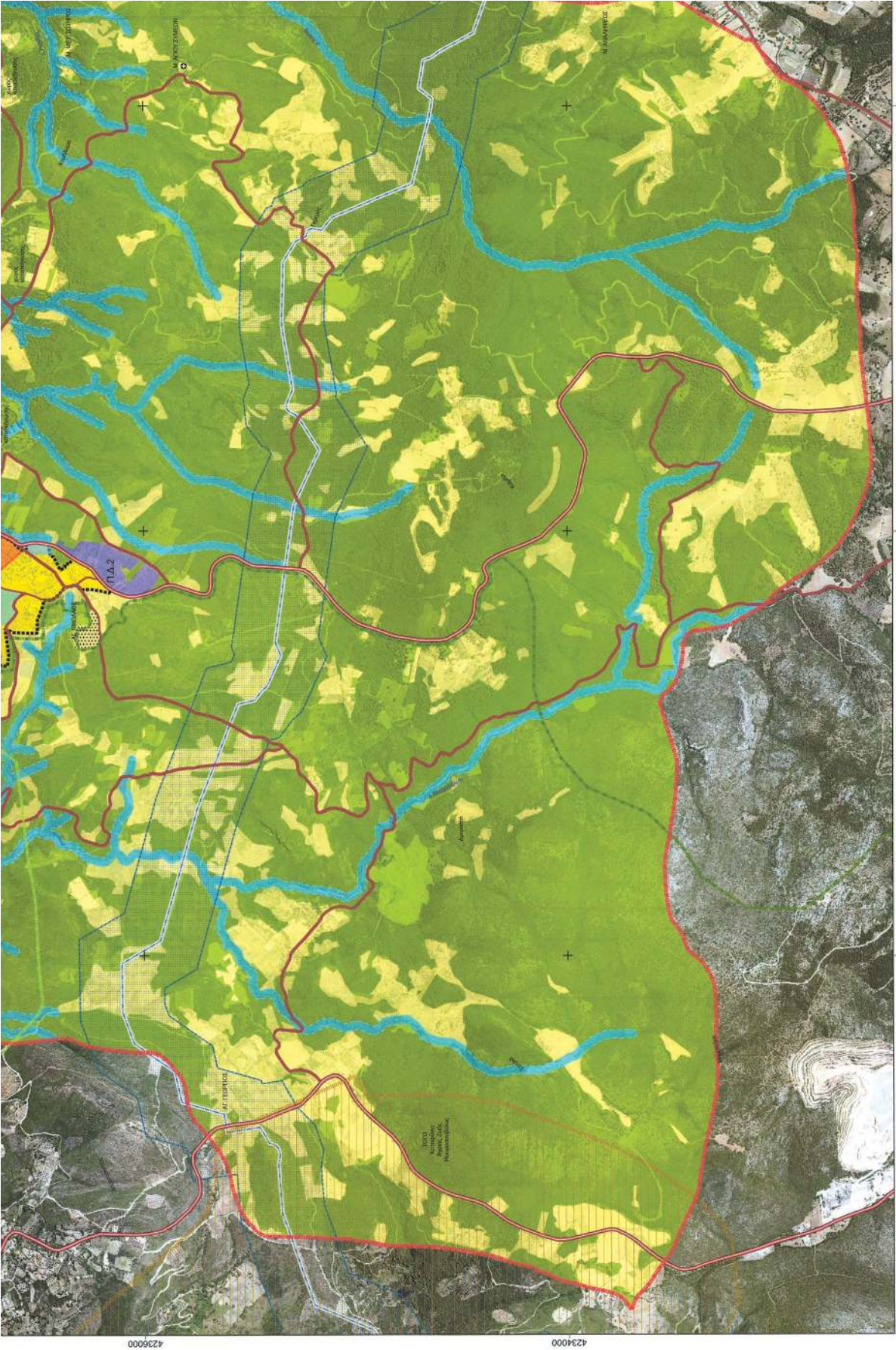
4. Τα αποτελέσματα της ως άνω παρακολούθησης να αποτυπώνονται σε σχετική έκθεση ανά διετία από το χρόνο έγκρισης του Σχεδίου. Το περιεχόμενο των εκθέσεων αυτών θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

4.1. Η έκθεση παρακολούθησης έχει σκοπό την καταγραφή δεικτών που συνδέονται με τις δράσεις του Σχεδίου και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές. Ο Δήμος οφείλει να μεριμνά για τη συγκέντρωση των σχετικών πληροφοριών από τους τελικούς αποδέκτες των δράσεων εντός της περιοχής εφαρμογής του. Η έκθεση για κάθε περίοδο μελέτης συντάσσεται, υποβάλλεται και δημοσιοποιείται εντός του πρώτου εξαμήνου της επόμενης περιόδου.

4.2. Η αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των σχετιζόμενων με το περιβάλλον στόχων του Σχεδίου γίνεται με συγκριτική αποτίμηση των στοιχείων των διαδοχικών εκθέσεων. Σκοπός της σύγκρισης των παραπάνω στοιχείων αποτελεί η ποσοτικοποίηση των περιβαλλοντικών μεταβολών, που οφείλονται στην υλοποίηση των προβλέψεων του Σχεδίου, η σύγκριση με τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ και τις εξελίξεις στο θεσμικό πλαίσιο για το περιβάλλον, καθώς και η διαπίστωση της αναγκαιότητας λήψης διορθωτικών μέτρων. Σε περίπτωση διαπίστωσης, είτε σημαντικών αποκλίσεων από τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ, είτε νέων υποχρεώσεων από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

9. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2024

Ο Υπουργός

Ο Υφυπουργός

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ **ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

