

I.-	DOKUMENTUAREN XEDEA.....	1
II.-	DOKUMENTUAREN AURREKARIAK.....	1
III.-	DOKUMENTUAN AZTERTUTAKO ARLOAK.....	2
IV.-	PLAN OROKORRAREN EREMUA ETA HAREN PROIEKZIO-MUGA. BESTE JAKINGARRI OROKOR BATZUK.....	2
	Plan Orokorraren jarduketa eremua.....	2
	Plan Orokorraren eta honen proposamenen proiektio-muga.....	2
	Plan Orokorraren helburu estrategikoak.....	2
	Aurkeztutako antolamendua eta hartutako konponbideak.....	3
	Goragoko plan eta programak.....	7
V.-	LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN ZONAKATZE OROKORRA.....	7
VI.-	HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK.....	17
VII.-	NATURGUNEAK ETA BABESTEKO ELEMENTUAK.....	17
	1.- Garrantzi Komunitarioko Lekuak –GKL–. Leitzaran biotopoa, babes eremua.....	18
	2.- Aiako Harria parke naturala, babes eremua.....	18
	3.- Fauna babesteko eremua.....	18
	4.- Flora babesteko eremua.....	18
	5.- Estazio megalitikoak.....	19
	6.- Saroiak.....	19
	7.- Balio arkeologikoa izan lezaketen zonak.....	19
VIII.-	BALIO ESTRATEGIKO HANDIKO LURSAILAK.....	20
IX.-	HERRI ONURAKO MENDIAK.....	21
X.-	INTERESEKO LANDARETZA HABITATAK. BERTAKO BASOEN BABESERAKO EREMUAK.....	21
XI.-	LURPEKO URAK.....	23
XII.-	IBAI IBILGUAK ETA BABES EREMUAK.....	24
XIII.-	KUTSAGARRIAK IZAN DAITEZKEEN LURZORUAK.....	25
XIV.-	KORRIDORE EKOLOGIKOAK.....	27
XV.-	EREMU HIGAGARRIAK.....	28
XVI.-	EREMU AKUSTIKOAK.....	28
XVII.-	ZORTASUN AERONAUTIKOAK DITUZTEN EREMUAK.....	32
XVIII.-	PAISAIA.....	32
XIX.-	URAK HAR DITZAKEEN EREMUAK.....	34
XX.-	INGURUMENA HOBETZEKO EREMUAK.....	35
XXI.-	KATALOGATUTAKO HIRIGINTZA ONDAREA.....	36
XXII.-	ARRISKU NATURALAK.....	36
XXIII.-	HIRIGINTZA GARAPENEN ERAGINA, LANDA-LURZORUAN ETA UR KONTSUMOAN.....	36
	Hirigintza garapen berriek ekarriko dituzten beharrak urari dagokionez.....	36
	Hirigintza garapen berriak eta hauen eragina lurzoruan, natur baliabidea baita.....	37
XXIV.-	PLAN OROKORRAREN PROPOSAMENETATIK ATERATZEN DIREN INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAK.....	39
	Sarrera.....	39
	Proposatutako eremuen zerrenda.....	39
	Analizatu beharrekoak.....	40
	Eragin edo inpaktuak balioesteko metodologia.....	41
	Hiri-lurzoruan egiten den antolamenduaren eraginez sortutako inpaktuen analisia. Hiriaren eraldaketa.....	42
	Egoitza erabileretara bideratutako esparru berrien antolaketak izango dituen eraginei buruzko azterketa.....	51
	Jarduera ekonomikoetara bideratutako esparru berrien antolaketak izango dituen eraginei buruzko azterketa.....	62

Hiri parkeetara bideratutako lurzoruetan izango diren inpaktuei buruzko azterketa.....	69
Lurzoru ez-urbanizagarrian egiten diren inpaktuen analisia.....	78
Ur eta lurzorian egiten diren inpaktuen analisia	83
XXV.- NEURRI BABESGARRI, ZUZENTZAILE ETA KONPENTSAGARRIEI BURUZKO PROPOSAMENA	83
Sarrera	83
Analizatu beharreko eremuen zerrenda	84
Proposatutako neurriak hartzeko gaiak. Neurri motak.	84
Hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko esparru edota azpiesparru berrietan antzemandako inpaktuak murrizteko neurri espezifikoak	85
Hiri-lurzoruko esparru edota azpiesparru berrietan antzemandako inpaktuak murrizteko neurri espezifikoak. Hiria eraldaketa.....	89
Etxebizitza erabilera duten esparru berrietan antzemandako inpaktuak murrizteko neurri espezifikoak: Azkarate, Babilonia eta Trankatx.....	89
Jarduera ekonomikoetarako erabilera duten esparru berrietan antzemandako inpaktuak murrizteko neurri espezifikoak: Miravalles, Saletxeberri eta Urkain Berri	91
Plan Orokorraren proposamenetatik ondorioztatutako lurzoru ez-urbanizagarrian antzemandako inpaktuak murrizteko neurri espezifikoak.....	94
Garapen planeamenduari buruzko neurri orokorrak.	94
- Plan Orokorra garatzean sustatu beharreko udal ordenantzei buruzko neurri orokorrak.....	97
Beste neurri osagarri batzuk.....	101
Ondorengo ingurumen inpaktuen ebaluazioak.....	101
XXVI.- PLANAREN ONDORIOAK IKUSKATZEKO PROGRAMA. ADIERAZLEAK	101
Ikuskatze programaren helburua	101
Ikuskatze programa prestatzeko esparrua	102
Adierazleak aukeratzeko irizpideak	102
Programatu eta kontrolatu beharreko gaien zerrenda.....	103
Proposatu diren adierazleak.....	104
Ikuskatze programa	108
XXVII.- SINTEsia.....	110

I.- DOKUMENTUAREN XEDEA.

Dokumentu hau Urnietako Hiri Antolaketako berrikuspen lanen esparruan prestatu da. Urnietako Hiri Antolaketako Arauek 1990eko maiatzaren 29an jaso zuten Gipuzkoako Foru Aldundiaren behin betiko onespena, HIE 11ri buruzkoetan izan ezik, eta Diputatu Kontseiluaren 1991ko irailaren 3ko onespena, azken honek behin-betiko onartzen du Antolaketara Arauen espediente HEA 11ri buruz, zehaztapen batzuk eginda.

Dokumentu honen helburua hiri honetako Plan orokorraren eta horren proposamenen ingurumen azterketako lanei jarraipena ematea da, indarrean dagoen legeriak horri buruz ezartzen duena betez -2003ko uztailaren 22ko Dekretua, ingurumenaren gaineko ebaluazio bateratuaren azterketa prozedura arautzen duena; 2006ko apirilaren 28ko Legea, zenbait plan eta programek ingurumenaren duten eragina neurtzen duena; Lurzoru eta Hirigintza Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa; 2007ko maiatzaren 28ko Lurzoruen Legea; eta abar-

Berez, agindu hori betetzeko lehendabiziko urratsak, garrantzizkoak, Plan Orokor honen Aurrerapenean eman ziren, legeria horretan ezarritakoaren arabera -2003ko uztailaren 22ko dekretua- osatu zutena ingurumen azterketa derrigorrezkoarekin; azterketa horri buruzko txostena egin zuen aurretik Gipuzkoako Foru Aldundiaren Garapen Iraunkorreko departamentuak.

Egoera honetan egindakoa izanik, dokumentu honen xedea ez da aipatutako ingurumeneko azterketa lanak hastea, baizik eta jarraipena ematea Aurrerapenearekin batera egindakoei, osatu edota doituz orduko Azterketaren aurreikuspenak, beharrezko diren gauzetan, kontuan izanik, besteak beste, aurretiko txosten horretan aipatutako jakingarriak.

II.- DOKUMENTUAREN AURREKARIAK

2.005eko apirilean Urnietako Hiri Antolaketako Arauen Aurrerapen agiria aurkeztu zen, ingurumenaren gaineko ebaluazio bateratuaren azterketa sartuz, ingurumenaren gaineko ebaluazio bateratuaren azterketa prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuan ezarritako eskakizunari erantzunez.

2005eko maiatzaren 9an Alkatetzaren Dekretuak iragarri egin zuen jendaurrean erakutsiko zela Aurrerapen dokumentua hogeita hamar egunez; eta iragarki hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, GAO 92. zk., 2005eko maiatzaren 18an.

Azterketa horri aurretik ingurumenaren gaineko azterketa txostena egin zitzaion, 2006ko irailaren 28an egin zuena Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorreko Departamentuak.

Une horretatik aurrera, Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentua egin zen, eta tramitatzeko prozesua luze joan zen.

Aurrekari hauen ingurugiroan prestatua, dokumentu honek xedetzat dauka Plan Orokorreko ingurumenaren gaineko ebaluazio bateratuaren azterketarekin aurrera egitea, osatuz Aurrerapenean egin zena, gero hasierako onarpen dokumentuan hedatu zena.

Ingurumenaren gaineko ebaluazio bateratuaren azterketa aurretikoak, zenbait gai ateratzen ditu eta informazioa osatzeko eskatzen du, lehen esan dugun bezala, 2011ko iraileko Plan Orokorreko dokumentura sartzen dena.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolaketako Batzordeak, 2012ko martxoaren 2an, Plan Orokorraren aldeko informea eman zuen, hainbat baldintza jarrita.

Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Sailak informe bat egin zuen 2012ko maiatzaren 15ean; eta informe horretan eskatu zuen, besteak beste, Urnietako Hiri Antolaketako Plan Orokorra behin betiko onartu aurretik, informe horretan zehaztutako puntuak aldatu edota erantsi egin behar zirela dokumentuan, Ingurumen Iraunkortasunaren txostenarekin eta informazio osagarriarekin testu bategina eratu.

Informe horretan bertan adierazten denez, prozesu honetan joan den denbora luzea aintzat hartuta, berrikusi eta eguneratu egin behar dira planak eragingo dituen afekzioak; izan ere, aurrerapen dokumentuan, alternatiba gisa garatzeko jarduketa batzuk proposatu ziren; eta behin betiko dokumentuan proposamen horiek doitu eta mugatu egin dira, hasierako agiri hartan aztertu gabeko lursail bat bera ere okupatzeko aukerarik gabe. Egia da zirkunstantziak aldatu egin direla; izan ere, denbora luze horretan, udalaz gaindiko aurreikuspenak gauzatu

dira, lurralde honetan nabarmen eragiten duten edota eragingo duten aurreikuspenak: A.15 errepidea ezarri da –G-131 errepidearen saihasbidea–, jada zerbitzuan dagoena. Hori mesedegarria izan da hiri ingurunean, Idiazabal kalea herri barruko zirkulaziorako berreskuratzeko aukera eman baitu, bertatik igarotzen zeneta herrigunean neurri batean eragiten zuen trafiko hain ugaria, eta askotan astuna, ezabatuz. Obra horrek eta herriko kalearen berreskuratzeko aurrera jarraitu beharko du, garrantzizko eremu egituratziale hori egokituz, Udalak bere garaian erabakitzen duen eran. Gaur egun gauzatze bidean dago AHT, eta azpiegitura handi hori udalerrira ukituz iragaiten da; beraz, puntualki bada ere, (proiektuko zarata-mapan adierazitako datuen arabera) era nabarmenean eragiten du hiri ingurunean, jarduera ekonomikoak hartzen dituzten eremuetan bereziki eta, zenbait kasutan, industri eremuan edo hirugarren sektoreko bilbean sartuak dauden bizitegi erabilerako eraikinetan.

Dokumentu hau, beraz, aztertutako lehendabiziko espedienteak egin zenetik joan den denbora honetan egin den prestaketa, azterketa eta erabaki-hartzeen emaitza da; eta bertan, aipatutako txostenetan jasotako eskakizunak eta zehaztapenak sartu dira.

III.- DOKUMENTUAN AZTERTUTAKO ARLOAK

Dokumentu honetan zehar aztertutako arloak hauek dira:

- * Izaera orokorrekoak: Plan Orokorraren eremua; haren proiektio muga eta helburu estrategikoak.

- * Lurzoru ez urbanizagarriaren zonakatzeko orokorra

- * Hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak

- * Katalogatutako hirigintza ondarea

- * Arriskuen mapa

- * Hiri garapeneko landa-guneari egindako eragina. Urbanizazioaren hedadura

- * Ingurumeneko eragina hiri garapen berriko eremuetan

- * Neurri babesleak, zuzentzaileak eta konpentsaziokoak, bai orokorrak eta bai espezifikoak

- * Planaren ondorioak ikuskatzeko neurriak, ingurumeneko adierazleak eta ikuskatzeko programa barne.

IV.- PLAN OROKORRAREN EREMUA ETA HAREN PROIEKZIO-MUGA. BESTE JAKINGARRI OROKOR BATZUK

Plan Orokorraren jarduketa eremua

Plan Orokorraren jarduketa eremua Urnietako udalerrira osoak hartzen du, sail handiak dauzka, 22.752.245 m², dokumentu honetan bertan Memoriako dokumentuan deskribatutakoa.

Plan Orokorraren eta honen proposamenen proiektio-muga

Plan Orokorraren honen indarraldi mugagabea du, legeak horrela ezarri baitu; baina jasotzen dituen hiri garapenerako aurreikuspenak, hasteko, zortzi urteko epe baterako finkatu dira.

Denborazkotan hori moldagarritzat jo behar da; hain zuzen ere, gaur egungo gorabeheretara, kasu kasuko ekimenak hartzeko gaitasunetara, edota planaren aurreikuspenak garatzeko eta gauzatzeko aukeretara molda daitekeen elementutzat, alegia. Beraz, dokumentu honetan jasotako proposamenak, gaur egun zalantzazkoa den gaitasun horren arabera zehaztu beharko dira, hiri hazkunderako oinarriak edonola ezarri eta landa ingurunea babesteko jarduerak ahalbidetuz.

Plan Orokorraren helburu estrategikoak

Plan Orokorraren helburu estrategikoak, osatzen duten dokumentuetan agertutakoak dira eta bereziki hirigintza antolamenduaren ziurtatze oroitarikoko dokumentuan datoztenak.

Helburu horietako batzuk lotuta daude etxebizitzarekin, jarduera ekonomikoekin, espazio libre eta ekipamenduekin, ingurumenarekin, mugikortasunarekin, zerbitzuen azpiegiturarekin, eta abar, erantzun ahal izateko gai bakoitzean aurkitu diren oraingo eta etorkizuneko beharrei, haiek guztiak batera kontuan hartzetik abiatuz.

Aurkeztutako antolamendua eta hartutako konponbideak

Dokumentu honetan esku-hartzerako proposatzen den ereduak bi puntu dauzka abiapuntutzat: alde batetik, lehendik dauden asentamenduak, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak, eta lurraldearen ezaugarriak eta okupazioa landaretzari, nekazal erabilerari eta landa-zoruko etxebizitzari, azpiegiturei eta abar; eta bestetik martxan dauden bi proiektu, lurraldearen eratzea behin-betiko markatuko dutenak: Egin berri den A.15 errepidea, eta abiadura handiko trenaren ibilbidea, gehienbat tunelean doana; Andoaingo udalerriarekin mugakide den zona bakarrik ukitzen du, han baitoa zubibidea.

Jarduketa hauek berekin dakartzate behin-betiko herri arteko komunikazioak, herritarren gunetik berezita eta ezarpen bakoitzari egoki zaizkion sarbideak, sailak hartzeko muga argiak ezarriz, eta bikoizketekin berreskuratu egingo da Idiazabal kalea -lehengo GI-131-, herri-gunetik pasatzen den tartea, herriko bide egituratzaile eta herri bilbearen eratze eta berrantolatzeko parte bihurtuz. Pasoko trafikoa eta modu nabarmenagoan bide horiek jasaten duten trafiko astuna alde batera geratuko dira, eta hala gaurko ibilbideak eta gunek oro har ondu egingo dira, bai itxura aldetik eta bai ingurumen aldetik, zarata, kutsadura eta abarrei dagokienez. Espazio garrantzikoak berreskuratzen dira, batez ere N-1ean, pasealeku eta olgeta leku bihurtuz, ondoko eremuetan txertatuta.

Proposatutako esku-hartze ereduak erantzun egin beharko die udalerriak dauzkan beharrei, lehen aipatutakoei, dokumentuan sartuz ekimen estrategiko batzuk, A.15 errepidea eta AHT, nabarmen baldintzatzen dituen garapen berrien egitura eta okupazio posibleak, etengabe hazten ari den herri baten beharrei erantzunez; hazkundera herritar kopuruan eta bizitegiatarako eta industri jardunerako zona berrietan gertatzen da.

Esku-hartzeek esan nahi dute bide berriak Bide Sare Orokorrean sartzeari, nahiko mugatuta dauden etxebizitza garapenak ordenatzea, kontuan izanik lehendik dauden garapenak eta orain egiten ari direnak, jarduera ekonomikoetarako balioko duten lurzoru berrien erreserba aurreikustea eta landa-lurzorua antolatzea, garapen primarioa faboratuz eta aldi berean natur balioak gordez, eta horretarako saihestuz -besteak beste- etxebizitzetarako erabilera autonomoa eta arautuz nekazaritza eta basoko ustiapenei lotutako eraikuntzak, eta aurretik zegoen eraikitako ondarean esku hartzea. Aukera hauek guztiek hiri-gunearen erabilera hobetzea dakarte, etxebizitzetarako hainbat erabilera, jarduera ekonomikoak eta zuzkidurazkoak, bateratuz, eta horretarako herri-guneari kotadun muga berria jarri behar zaio; Andoaingen lehendik daudenei egokitzen zaie eta oraingo barrerei eta proiektuan daudenei: trenbideari eta errepide berriei.

Etxebizitzari eta hauen kuantifikazioari buruzko xedapenak. Egoitza erabilerak:

Dokumentu honetan zehaztutako jarduerak bat datoz administrazioaren beraren helburu orokorrekin, eta baita aintzat hartua beharreko oinarriko irizpideekin ere.

Urnietako hirigunea, egoitza izaerakoa, osatua dago jada, eta kontserbazio egoera onean, oro har; baina, irisgarritasunari eta bizigarritasunari dagokienez, eraikinak egokitu egin behar dira, izan ere, noiz eraiki ziren kontuan hartuta, eraikin horietako batzuek ez baitituzte betetzen gaur egungo irizpideak. Okupazio maila optimoa da, eta etxebizitza berrien premia anztematen da, gaur egungo eskaintza (bigarren eskuko etxebizitzak) minimoa baita.

Berehala bizitzen hasteko etxebizitzaren eskaintza urria, prezio garestiak eta indarreko Arauen – behin baino gehiagotan aldatuak izan direnak, egoitzarako lurzoru berriak kalifikatzeko– etxebizitza eskaintzaren erabateko garapena; faktore horiek guztiek gero eta handiagoa den eskaria asetzeko lurzoru berrien premia egiaztatzen dute.

Kontuan izan beharra dago, baldintza bezala, Urnietak behin betiko bizileku gisa duen erakargarritasuna, herriko bertako biztanleriarentzat eta, batez ere, Eskualdetik etorrira egoitza egonkorra aukeratzekoan herria bere asmoak egikartzeko gune moduan hautatu dutenentzat, bai natur inguruneagatik bai inguruan ekonomiari zein zerbitzuei begira garrantzi estrategiko handia duten zenbait hiri eremu ezarrita daudelako; eremu horietara garraio publikoz ere hel daiteke, eta horrek inguruko biztanleenganako erakarmen indarra nahiz bertakoen bertan jarraitzeko nahia faboratzen ditu.

Antzeman den etxebizitza berrien premia berretsiz, batez ere babespeko etxebizitzaren eta, ondorioz, biztanleria berriaren premia berretsiz, segidan aipatuko dugun zehaztapena ageri da Eusko Jaurlaritzako Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzak egindako txostenean, “Memoriaren eranskina. Txostenak” izeneko dokumentuan:

Etxebidek 2012ko urtarrilaren 1ean egindako azken zerrenda egiaztatuen arabera, babespeko 2.041 etxebizitza-eskaera daude 6.074 biztanleko (EUSTAT 2009) udalerrri honetan. Eskaera horietatik % 18 alokairurako bakarrik dira, erosteko behar beste diru-sarrerarik ez dutelako ziurrenik.

Arestian aipatutako guztia aintzat harturik, bi premisa erabili ditugu dokumentuak izango duen indarraldian, datozen urteetan, garatu beharreko etxebizitza berrien gaian: batetik, proposatutako egoitza erabilerako garapenen kuantifikazioa; eta bestetik, erabilera horrekin okupatuko diren lursail berrien kokapen egokia.

Mugarritu eta antolatutako esparru berrien helburua, antzemandako premiei erantzun orokorra ematea da, lurraldearekin begirunetsua izanda eta ahalik eta okupazio txikiena hartuta, eta lurzoru hiritarra osoki moldatuko duten bi mugak –trenbidearen barrerak eta A.15 errepidea, esate baterako– aintzat hartuta. Garapen berriak, giza okupazioak finkatutako muga fisiko hauen barruan daude, gaur egungo hirigunearen jarraipenean, edonola ere.

Guztira 1.094 etxebizitza berri antolatu dira bereziki mugatutako area eta alor desberdinetan: 134 etxebizitza unitate lurzoru hiritarra agortzeko eragiketetan; eta 960 etxebizitza unitate lurzoru hiritarrezinean garatu beharreko jarduketetan. Azken hauek, hiru Hirigintzako esku-hartze esparru berezietan gauzatuko dira.

Planteamendu horiekin, udalerrian antzematen den hazkunde dinamika mantendu eta bultzatu nahi da, bide komunikazioak nabarmen hobetuko direnez, hazkunde horrek gora egingo baitu. Urnietak berez biztanleak hartzeko jaidura du, bere kokapenagatik, lurraldeagatik eta ezaugarri zehatzengatik; horrek azken urteotan modu egonkor eta aktiboan herrian finkatzen den biztanle ugari hartzeko aukera eman dio. Kontuan izan behar da egoitza erabilerako garapen berri guztiak erabat okupatuak izan direla, eta gaur egun agortua dagoela etxebizitza berrien eskaintza; gainera ez dago hazkunde gehiagoren aukerarik.

EGOITZA ERABILERAKO ESPARRU BERRIETAN AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZA KOPURUA:

Esku-hartze esparrua	Oraingo etx. kop.–ordezkapena-	Hirigintza antolamenduko etx. kop.			
		Etx. libreak	BOE	Etx. tasatuak	GUZTIRA
LURZORU HIRITARRA					
17 HEA Mañero	-	14	5	5	24
27 HEA, Ermotegi	6	66	22	22	110
LURZORU HIRITARRA, GUZTIRA		80	27	57	134
LURZORU URBANIZAGARRIA					
31 HEA, Azkarate	8	115	253	92	460
32 HEA, Babilonia	-	85	187	68	340
33 HEA, Trankatx	-	40	88	32	160
LURZORU HIRITARGARRIA, GUZTIRA		240	528	192	960
HIRITARRA ETA HIRITARGARRIA GUZTIRA		320	555	219	1.094

Ereduak aurrez zegoen hiri eremua bermatzearen eta hari segida emanaz gune hiritar hori hedatzearen alde egiten du, garapen berriak onartuz eta horiekin batera egungo sarea hobetzeko eta berregituratzeko funtsezkoa den bide bilbea osatuz.

Lurzoru hiritarrean, horrez gain, bestelako jarduera puntualak ere burutuko dira baina, garapenari eta gauzatzeari dagokionez hain garrantzi txikia izango dutenez, kopntutu orokorean ez dira kontabilizatu lurzoru horretan eragin nabarmenik izango ez dutelako. Jarduera mugatuak dira, kontserbazio egoera txarean dauden eraikinak ordeztara edota hiriinguruneke baldintzak egokitzen bideratutako jarduerak.

Proposatu den eraikuntza berri bakarra, san Juan plaza osatzekoa da, plaza hori oinezkoentzako berreskuratu nahi baita; horretarako, San Migel elizaren ondoan badaezpadako egoeran dauden eraikinak eraitsi egin beharko dira, gehienez ere 6 etxebizitza hartuko dituen eraikin bat egin ahal izateko.

Gaur egungo etxebizitza kopurua finkatu egingo da; hori horrela, hirigunean, kaleak eta aparkalekurako eremuak berriro hiritartzeko, egokitzeko eta arrazionalizatzeko eragiketarik proposatu dira, edozein kasutan ere oinezkoen eremu landareztatuak berreskuratuko diren moduan.

Jarduera ekonomikoetarako buruzko xedapenak:

Lurzoru hiritar eta hiritargarrietan gauzatu beharreko jarduerak, jarduera ekonomikoetarako dagokienez, honako puntu hauetan labur daitezke:

* Erratzu esparruan, gauzatzeko dauden lurzatiak dituen esparru horretan, plangintza xehatua baliozkotzea.

* Ergoien esparrua osatzea; horretarako, funtsean, barne urbanizazioko baldintzak nabarmen hobetzeko proposamena egitea, eta gune honetarako sarbide orokorrak antolatzea, bideei aldameneko Urkain Berri aldera jarraipena ematea aurreikusita, eta gaur egungo sarreran, hau da, GI-3721 eta GI-3722 errepideak gurutzatzen diren gunean, trafikoak erregulatuko dituen biribilgunera ezarrita.

Erabilera horiek, gaur egun erabilpenik gabe dagoen gasolindegia hartzen duen eremuan ezartzea aurreikusi da; eta horretarako, lursail horiek eta Oianumen nekazaritza eta abeltzaintzarako erabiltzen diren sailak hartuko dituen jarduketara integratua mugatzea, batez ere egoitza erabilera bideratutako auzoa, hain zuzen.

* Garapen berriak ezartzea bi esparru bereizi hauetan: Mirasvallesen (bere garaian egindako betelana hartzen duten lursailak erabilia) eta Urkain Berrin, eremu honek berebiziko eragina jasan baitzuen A.15 errepidea egiteko obrak direla-eta. Eta bi esparru horiek, jarduera ekonomikoetara bideratuko diren beste eremuen segidan antolatzea.

* Xede horri begira, Saletxeberri esparrua (lurzoru urbanizagarri sektoretan gabea) mugatu da, baina eremu hori garatuko bada, AHT gauzatu beharko da, eta trenbide-azpiegitura hori egiteko beharrezkoak diren lursailak zehaztu.

Ekipamenduei buruzko xedapenak:

Hiri egituraren tamaina eta garapena ikusita, ekipamenduen garapena edota birmoldaketa Urnieta osoan antolatu eta aurreikusi beharko dira. Modu horretara, eta irizpide horri jarraiki, egoitzarako nahiz jarduera ekonomikoetarako eremu berriak garatzerakoan eskaria asetzeko lurzorua erreserbatu beharko da. Bestalde, Udala da, bere departamentuen bitartez, proposatutako erreserben kokapen zehatza eta erabilera proposatu beharko dituen, eskola eta kirol arloetan ezinbestekotzat jotzen direnak errespetatuz.

Aurreikuspenak honako puntu hauetan laburbil daitezke:

* Irakaskuntza ekipamendua: badago nahiko ikastetxe bigarren mailako irakaskuntzako zentroa ordeztaren premian; hori horrela, 32 HEA, Babilonia alderdian, Egape ikastolaren ondoan, gutxienez 8.400 m²-ko lur erreserba egitea aurreikusi da, institutu berria eta aitre zabaleko kiroldegia ezartzearen. Erreserba horrek, premia larri horri erantzuna emango dio, aldi berean lehen hezkuntzako ikastetxean eremu librean eta kirol ekipamenduaren gaur egungo egoera hobetuz. Kirol parkearen inguruan dagoenez, bere programari aurre egiteko hura baliatuko du.

* Kirol ekipamendua: oraingo kirol alderdiak biztanleria zerbitzatzeko tamaina egokia du, baina beharrezkoa da zerbitzuak berregituratzea. Horri dagokionez, egun dagoen eraikina antzemandako premiei erantzun dieten beste batzuek zabaltzea ahalbidetzen da. Esparru honetan berriazko azterketa bat egin beharra dago ezinbestez, proposatutako instalazioekin batera orain daudenak birmoldatzea, eraberritzea eta berregituratzea planteatuko duen azterketa.

Gaur egungo kirol eremuaren aldamenean dagoen Goimendi parkea antolatzeak, instalazioak handitzeko aukera emango du, eta hauek multzoan txertatu beharko dira.

Kirol ekipamendua esparru handi honetan ezarrita dago gehienbat. Proiektu honek planteatzen du zerbitzu hori beste esparru batzuetan ere ezartzea: Azkaraten, Alde Zaharraren eskaria asetzeko, eta Trankatxen, Zabaleta, Alde Zaharra, Lizardi eta Langarda inguruko bizilagunek ekipamendu horiek erabili eta gozatu ahal ditzaten.

* Osasun eta sorospen ekipamendua: oraingo Anbulatorioa birmoldatu egin beharko da, eraikin eta lurzati eskuragarri osoa hartuz eta Egungo Egoitza Vegasa ingurura eramanez.

* 31 HEA, Azkarate alderdian, ekipamendurako lur erreserba egingo da, Azkarate baserria dagoen paraje horretan. Baserri hori, hain zuzen ere, erabilera horretarako birmoldatu ahal izango da, edo bestela, beste eraikin batez ordeztu.

Esparru berriek behar adinako erreserbak izango dituzte, bai oraingo premiak asetzeko baita Udalak azaldutako planteamenduei erantzuteko ere. Beraz, esparru bakoitzean hainbat lurzati planteatu dira, eta horien garapena zein erabilera gerora zehaztu eta mugatuko da, Udalak emango dituen jarraibideekin bat etorriz. Bestelako ekipamendu batzuei arreta berezia eskaini beharko zaie, eta oso bereziki sorospenezkoei, esate baterako, pertsona edadetuentzako nahiz gazteentzako egoitzak ezarri beharko dira, lekurik egokienetan eta bidezko tipologiei jarraituz uneoro.

Lurzoru hiritarrean nahi hiritargarrin garatzen diren esku-hartze berrietan, indarrean dagoen hirigintza legeriak agintzen duen lur erreserba egin beharko da.

Espazio libreei buruzko xedapenak:

Urnietak espazio libreen sistema orokor nahiko handia du; gainera, herrigunea bera, balio handiko landa eremuaz inguratua dago, oso eskura herrigunearen eta lurzoru hiritarrezinaren arteko erlazioari dagokionez.

Sistema orokorraren izaerako hiru parke daude: horietako bat, halakotzat formalizatua, eta beste biak, berriz, garatutako esparruetan egindako lagapenen ondorio direnez, oraindik tratatu edo antolatu gabe daude: Berrosoeta parkea eta espazio libreak, Berrosoeta nahiz Legardako egoitza erabilerako esparruetan parkeak osatzen dituztenak.

Bestela, batez ere egoitza erabilerako eremuak zerbitzatu beharko lituzketen sistema lokaleko espazio libreak oso urriak dira, tamainaz oso txikiak. Gainera, badira horrelakorik ere ez duten auzoak.

Proiektu honetan honako aurreikuspenak eta premisak hartu dira kontuan:

* Lekun parkea, Berrosoetan daudenei jarraipena emango diena.

* Trankaxko erreka parkea, izen bereko ibarrean dagoena, aldameneko eremu finkatuak zerbitzatuak dituena.

* Goimendi parkea, Kirol eremuaren eta Berrosoeta parkearen ondoan dagoena, espaziolibreak eta kirol jarduerak garatzeko aukera emango duena.

* Egoitza erabilerak hartzera bideratuko diren esparru berrietan, halaber, esparrua bera eta aldameneko eremuak zerbitzatzeko beharrezkoak diren espazio libreak antolatu beharko dira; horixe da, hain zuzen ere, Azkarate inguruan dagoen parke handiaren kasua, honek Urraka auzoko espazio libreen segidan, lotune lanak egingo baititu.

Garapen berriko esparruek ez dituzte eremu libre handiak bakarrik izango; aldiz, eremu horiek jadanik badirenen jarraian ezarriko dira, bai espazialki bai ibilbideei dagokienez, modu horretara interes bereziko multzoak osatzeko. bai A.15 errepidearen trazadura oinarritzat harturik bereksuratu den Plazaolako bideak, bai Santiago Bide berreskuratuak eta bai hiri eremu osoan oinezkoentzako ibilbideak jartzeak, horiek guztiek biztanleriaren aisialdi eta olgetarako guneak elkarlotzea eta horietaz gozatzea ahalbidetzen dute.

Gozatzearen bidetik, bidezidorrak eta landabideak hobetu egingo dira, landa ingurunean bereziki babestuta dauden elementuetara hobeto heldu ahal izateko; izan ere, gaur egun oinezkoei askotan zaila egiten baitzaie gune horietara iristea. Landabideen sarea zabala da, eta elementu desberdinak behar bezala elkarlotzen ditu; hobekuntza premian dagoen osagai bakarra bidezorua da, orain euri edo eguraldi txarreko sasoietan aipatutako bide horietako asko ibilgaitzak baitira.

Lurzoru hiritarrezinari buruzko xedapenak; lurzoruaren okupazioaren aldetik izango duen eragina:

* Aurreikusitako garapenak hartuko dituzten esparruak lurralde akotatuak dira, ez dute balio estrategiko handirik eta gaur egun ez dira nekazaritzako inolako jarduerarako erabiltzen; hau da, larreak dira soil-soilik. Egia da malda suabeko lursailak direla, herrigunetik hurbil dauden lurraldeak. Horiek dira, hain zuzen, beren egoera eta baldintzengatik, aurreko garapenak hartzen dituztenak.

* Gorago adierazi bezala, planteamendu orokorra da behar-beharrezkoak diren lurzoruak bakarrik erabiltzea, betiere lehendik dagoen hirigunearen jarraian; lurzoru horiek bide eta trenbide azpiegitura handiek mugatutako eremuan txertatu beharko dira, Miravalles izan ezik,

bere garaian egindako betelanaren eraginez artifizializatua dagoen lurraldetzat jotzen baita gaur egun.

* Urnietako udal barrutiaren gehientsuena lurzoru hiritarrezin gisa sailkatua dago, eta ezaugarri oso bereziak ditu. Izan ere, sail handi horren barruan, gehiena mendia da eta basogintzarako erabiltzen da; bestetik, mugatutako basoen barruan, gehienak mendi publikoak dira, Udalarenak edo Foru Aldundiarenak.

* Plan Orokorreko dokumentu honetan planteatu diren helburu nagusienetako bat, landa izaerako lurzoru oso-osorik babestea da; intereseko elementuak eta gunek babestuak, oso bereziki.

Arau orokorrak, lurzoru hiritarrezinean burutu daitezkeen jardueretarako behar diren xedapenak jasotzen ditu. Hala ere, gai bakoitzean, indarrean dagoen araudi sektoriala bete beharko da.

Goragoko plan eta programak

Plan Orokor honen gainerako plan eta programak, behar bezala behin betiko onartutakoak, berariaz hartzen dira kontuan bertan, edukia egokitzeko haietan ezarritakoari, kasu bakoitzean zehaztutako era eta helmenarekin.

Plan horietako batzuk behin-betiko onartu diren lurralde antolamendurako tresnak dira. Hau da zerrenda:

* Lurralde Antolaketarako Irizpideak. Behin-betiko onarpena: 1997ko otsailak 11

Euskal Herriko Ibaian eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Kantauri aldea). Behin-betiko onarpena: 1998ko abenduak 22.

* Trenbide sarearen Lurralde Arloko Plana. Behin-betiko onarpena: 2001eko otsailak 27

* Energia eolikoko Lurralde Arloko Plana. Behin-betiko onarpena: 2002ko maiatzak 14

* Euskal Autonomia Erkidegoko hezeguneen Lurralde Arloko Plana. Behin-betiko onarpena: 2004ko uztailak 27.

EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoru Sortzeko eta ekipamendu komertzialetarako lurzoruaren sortze publikorako Lurraldearen Arloko Plana. Behin-betiko onarpena: 2004ko abenduak 21

Orain arte sustatutako lurralde antolaketarako beste tresna batzuk ez daude indarrean, ez baitira izan behin-betiko onartuak -Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldearen Arloko Plana; Etxebizitzaren Sustapen Publikoaren Lurralde Antolaketa Plana; Kultur Ondarearen Lurralde Arloko Plana; Donostialdeako Lurralde Zati Planaren Aurrerapena, eta abar-. Kasu guztietan, aurreikuspenak behar bezala aztertu dira eta komenigarri iritzi denean, aurreikuspenak Plan Orokor honetan sartu dira.

Era berean, beste plan eta dokumentu batzuk ere berariaz aztertzen dira. Aipa daitezke, besteak beste, Euskal Herriko natura babesteko ekainaren 30eko 16/1994 Legea garatuz sustatutakoak; lege hori aldatu eta garatu da ondorengo xedapenekin, horien artean babestutako natura-guneak arautzen dituztenak, eta Natura 2000 sarearekin -Garrantzi Komunitarioko Lekuak- lotura dutenak.

V.- LURZORU EZ-URBANIZAGARRIAREN ZONAKATZE OROKORRA

Plan Orokorrean aurkeztutako lurzoru ez-urbanizagarriaren zonakatze orokorraren irizpide eta proposamenak A dokumentuko "VIII.7 Landa-ingurunearen Antolamendua" atalburuan adierazitakoak dira eta B. Dokumentuko -Hirigintza arauak- 13 artikuluan adierazitakoak eta "II.3. Zonakatze orokorra. Udalerria" planoan adierazitakoak.

Era horretan sailkatutako lursailak erabilera orokorreko zona mota desberdinetan sartzeko dira:

D.- LANDA-GUNEAK

D.1.- Babes berezia

Berezko egoera eta ezaugarri naturalengatik babestu eta gorde beharreko landa zonak.

Lerrun handiagoko planeamenduetan bereziki babestu edo proposatutako guneak sartzeko dira, hala nola Leitzarango Biotopoa, Adarra-Usabelartza natur intereseko eremua, eta Urumea ibaia GKL.

Funtsezko helburua da natura, nekazaritza, flora, paisaia eta abarretan balio handia duten alderdiak denboran zehar zaintzea eta mantentzea, etorkizunean bere horretan jarrai dezaten

eta, ahal bada, egun baino kontserbazio egoera hobean, eta horietaz goza dezagun. Beraz, zona horietan esku-hartze antropikoa ahalik eta gehien mugatzea proposatzen da, aurreko egoera mantenduz eta, zonak probetxamendua duen kasuetan, hura modu eramangarrian bultzatuz, hau da, erabilitako baliabidearen berritzea eta ingurunearen zainketa bermatuz, alegia.

Leitzarango biotopoa.

416/1995 Dekretuak, irailaren 29koak (201. EHAA, 1995eko urriaren 20koa), Leitzaran ibaia Biotopo Babestua deklaratu du, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Babesteko ekainaren 30eko 16/1994 Legearen babespean eta hura garatuz.

Urnietako udalerrian Leitzaran ibaiaren Biotopo babestuaren zati bat dago, 23.117 m²-ko hedadura duena. Eusko Jaurlaritzako Kontseiluak 1997ko abenduaren 23an eta 2000ko azaroaren 28an hartutako Erabakien bidez, Natura 2000 Sarea osatzeko zenbait eremu hautatu ziren; zerrenda luze horren baitan Leitzaran Ibaia sartzen da, Garrantzi Komunitarioko Leku bezala-GKL kodea: ES2120013-.

Babes zona periferikoak -416/1995 Dekretuaren eranskinean grafiatua- 16/1994 Legearen ondorioetarako, urak Leitzaran ibaira isurtzen dituen arro naturala hartzen du. Horren barruan daude Urnietako udal barrutian sartzen den eremu handi bat eta ura ibai horretara isurtzen duten errekek. Eremu hori Adarra mendi publikoan dago; eta dokumentu honetan, "C.1 interes bereziko naturguneak eta elementuak" baldintza gainjarrian mugatua dago.

GKL gisa kalifikatua izan bada, bertan komunitatearen intereseko bost habitat mota daudelako izan da:

- *Agnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior* (Alno- Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) baso alubialak: 91EO

- *Abies alba* pagadiak eta *Abies nebrodensis* pagadiak: 9120

- Txilardi lehor europarrak: 4030

- Landaretza kasmofitikoaz hornitutako malda harritsu silizeoak: 8220

- Ertzetan *Salix eleagnos* landaretza zurkara duten ibaiak: 3240

Eremuaren zatirik handienean baso sailak daude, baina bestelakorik ere bada: pagadi, harizti eta baso misto atlantikoaren arboladiak, urkidiak eta harkaizti silizeoetako landaredia -arantzadiak eta sasia-.

Planeamenduko dokumentu honetan adierazten da, irizpide orokor gisa eta eremu horren erabilera eta kudeaketa plana egiten ez den bitartean, zona honetan lehenago aipatutako habitaten kontserbazioarekin bateragarriak diren erabilerak bakarrik onartuko direla, eta berariaz debekatuta daudela habitat horien alterazio, aldaketa edo desagerpena eragiten duten jarduketak guztiak. Herriaren edo gizartearen intereseko jarduketaren batek ingurumen honetan aldakuntzarik badakar, dagokion ingurumen eraginaren azterketa egin beharko da.

Natur intereseko eremua. Adarra-Usabelartza.

Esparru honek 31. zenbakia du LAAen 21. Kapitulua 3. Eranskineko zerrendan, eta dagokion LPSan ere jasota dago, babestu beharreko alderdi moduan.

Adarra-Usabelartza Andoain eta Urnieta udalerrira mugakideetan barrena hedatzen da. Lerrun handiagoko dokumentuak proposatzen duen interes berezia botanikoa da. Adarra izeneko herri mendian lekututa dagoen eta 1.381.352 m² inguruko azalera hartzen duen eremu hau, forma eta arboladi bereziengatik nabarmentzen den zona da; harkaizti azalera aipagarriak ditu, eta florari dagokionez, landa atlantikoa, arantzadi atlantikoa -arantzadiak edo sasiak-, harkaizti silizioetako landaredia eta pagadi multzo txikiak nabarmentzen dira.

Dokumentuan xedatu egin da titularitate publikoko eremu honetako lurzoru erabileren erregulazioa; hala ere, beharrezkoa da, halaber, dagokion erabilera eta kudeaketa plana egitea, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Babesteko 16/94 Legean ezarritako irizpideen arabera; dokumentu horretan, gainera, eremua aipatu Legeak xedatutako babesteko figuretako baten pean izapidetzeko aukera baloratzen da. Era berean, aintzat hartuko da eremuan eragin dezakeen alorreko planeamendu sektorialaren edukia ere.

Irizpide orokor gisa planteatzen da natur balioen alterazioa, aldaketa edo desagerpena eragiten duten jarduketak guztiak debekatzea. Eremuaren okupazio itzulezina eragiten duten erabilera berriak ezartzea erabilgarritasun publikoa edo gizarte interesa argudiatuz bakarrik justifikatu ahal izango da, ingurumen eraginaren azterketa egin eta Administrazio eskudunen baimena

lortu ondoren. Inguruan dauden arboladi autoktonoak mantendu egingo dira, espezieen birsorkuntza lortzeko beharrezko diren ebaketa, entresaka eta bakanketa lanak sustatuz.

Garrantzi Komunitarioko Lekua. Urumea ibaia GKL

Urnietako udalerrian, 2000 Natura Sarean sartua dagoen eta ES2120015 GKL kodeaz mugatua dagoen esparruaren zati bat dago.

Babestutako eremu horren zatirik handiena (238,25 ha) mugako Hernani udalerrian dago, eta urnietako udal barrutian, aldiz, zati txiki bat (18,31 ha). Esparru hori, Aiako Harria parke naturaleko babesgune periferikoari dagokion eta Urnietan udal barrutian dagoen eremua da, hau da, dokumentu honetan C.1.- Naturguneak eta interes bereziko elementuak” baldintzatzaile gainjarri gisa jaso dena.

KZB gisa izendatu eta erabiltzeko zein kudeatzeko neurriak ezartzen diren arte, 92/43/CEE Zuzentarauaren 6. artikuluan ezarritakoa aplikatuko da bertan.

D.2.- Ingurumena hobetzea

Zona narriatuak, lurzoru urrikoak edo higadura arrasto handikoak dira; horrez gain, martxan dauden harrobiak eta jada utziak nahiz ingurunea narriatzen duten kontrolik gabeko biltegitratze esparruak ere horietan sartzen dira.

Zona horiek osoki kudeatu beharko dira, baimendutako erabilerak koordinatuz, zona lehenera ekartzeko helburua lortze aldera.

Zona horietako egungo erabilerak kontrol bereziaz baimenduko dira jarduerak martxan dirauen bitartean, baina ez da narriatutako eremua berreskuratzea ez den bestelako erabilera aldaketarik onartuko; gainera, Esku-hartze Plan Tekniko bat bideratuko da, eta horretan finkatuko dira mugatutako zona bakoitzean lortu beharreko helburuak, egungo narriadura ekarri duten eragileak eta hura zuzentzeko modua, erabileren tratamendu bateratua, eta abar.

Jabetza pribatuko lursailetan kokatutako ingurumena hobetu beharreko alderdien kasuan, administrazio eskudunak aztertuko ditu ingurumena suspertzeko hartu beharreko neurriak.

Eremu horiei dagokienez, irizpide orokorra ingurumena hobetzea da, horretarako funtsean ekosistema suspertzeko lanekin ingurumenaren balioa berreskuratuz eta bide batez narriadurak aurrera egin dezan eragotziz.

D.3.- Basoa

Orain duten erabileragatik edota egokia zaien erabileragatik (maldak, arriskuak, arrozen babeseta abar) basogintzarako baldintza hobeak erakusten dituzten lursailak dira, zaindu eta bultzatu beharreko balioak dituztenak.

D.4.- Nekazaritza eta abeltzantzarako saila, eta landazabala

Landa zona orokorra, udalerriko nekazaritza gaitasun handieneko lurrez osatua, honen barnean balio eta interes desberdineko eremu eta lurak bereizi ahal izango badira ere.

Landa ingurunea babestea proposatzen da dokumentu honetan, eta babes hori, nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala kategorian sartutako sailak hartzen dituen eremu handi honetara zabaltzea. Gaur egun horretan sartzen dira, halaber, beren ezaugarrien ondorioz balio agrologiko handia duten eta "C.2.-. Balio agrologiko handiko esparruak" baldintzatzaile gainjarrian mugatu eta bereizi diren sailak.

D.5.- Ibai ibilguak eta hauen babes eremuak

Jarraian aipatuko diren hiru baldintzak betetzen dituzten ur ibilguek eta horien babes eremuek osatutako zona.

Lehenik, ibai hauek grafikoki identifikatuta daude Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzak –Kantauriko Isurialdea– Antolatzekeo Lurralde Plan Sektorialean, 1998ko abenduaren 22an behin betiko onartutako agirian.

Bigarrenik, Plan Orokor honek lurzoru hiritarrezin gisa sailkatzen dituen ibai ibilguak eta eremuak dira; zonatik kanpo egongo dira lurzoru hiritar edo hiritargarri gisa sailkatutakoak.

Hirugarrenik, babes eremuak aipatutako Lurralde Plan Sektorialean araututako hirigintza edukia araberaren identifikatzen dira.

Osterantzean, oro har, horien tratamendua egokitu egin behar zaie bai arlo honetan indarrean dagoen legerian bai Lurralde Plan Sektorial horretan ezarritako irizpideei.

Ur ibilguak, erriberak eta ibaiertzak babestu nahi dira; helburua da babes zerrenda edo esparru batzuk ezartzea, uren kalitatearen kontserbazioa faboratu, ubide eta erriberen okupazio edo

alterazioa ekidin eta arrisku naturalen ondoriozko kalteak murriztearren. Lur zerrenda horietan, garatu beharreko erabilera eta jarduerak kontrolatu nahi dira, hainbat faktore aintzat hartuta; besteak beste, ur ibilguaren maila edo kategorია, lurzorua kalifikazioa, natur eta kultur balioak, uholdeen arriskua, eta abar.

E.- KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA

E.1.- Bide sareak

E.2.- Trenbide sareak

G.- EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO ZONAK

H.- ZERBITZU AZPIEGITUREN ZONAK

Aipatutako sailak zona orokor horietan sartzeak ondoren esango diren abiapuntu batzuk hartzen ditu kontuan, oro har kontuan harturik:

* Indarrean dauden Lurralde Antolaketako Irizpideetan aurreikusitako kategoriak; horiei egokitu behar zaie, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintza legeak "53.4.a" artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, aipatutako zonakaztea.

Hala, "D. Landa-guneak" erako zona orokorrek jatorria dute, bere izendatzeari dagokionez ere, Irizpide hauetan. Hori bai, bistako arrazoiengatik, haien eragina ez da ezartzen aipatutako beste landa-gune orokor horietan sartuta dauden sailetan.

Zona orokor horien baitan bereizten dira halaber errealitate desberdinak eta hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile gisa identifikatutakoak, horietako bakoitzarentzat ezarritako arautze eta tratamendu irizpideen menpe daudenak.

* Sistema orokorren sareari dagokion antolamendua, baita lur ez-urbanizagarrian ere eta Lege horren "53.1.f" eta 54 artikuluetan ezarritakoarekin bat etorriz, beharrezkoa dena hiria eta berau dagoen ingurunearen arrazionaltasuna eta koherentzia segurtatzeko, espazio publikoen kalitate eta funtzionalitateaz gain.

Hala, lurzoru ez-urbanizagarrian desberdinu eta ordenatzen direnean "E. Komunikazio sistema orokorra", "G. Ekipamendu komunitarioko zonak" eta "H. Zerbitzu azpiegituren sistema orokorra" tipologiako zona orokorrak, udalerriko sistema orokorren sareko parte direlako da, beharrezko haren helburuak erdiesteko.

* Eragindako eremuen eskala eta lurralde eta funtzio entitatea.

Hala, erabilera orokorreko zona gisa tratatzeko, dagokion elementu, errealitate edota proposamenak beharrezko lurralde edo funtzio eskala eduki behar du, hau kontuan izanik udalerriko zonakazte irizpideen zehaztapenerako Plan Orokor honetan aurreikusitako jarraibideen baitan.

* Urnietako Udalak, denbora gutxi barru, xehetasun osoz eta modu bereizian aztertuko du landa ingurunea, batez ere alor hauei dagokienez: ingurune horretan garatzen diren erabilera, eraikinak (ustiapenak dituzten baserriak; gaur egun etxebizitza bihurtu diren garai bateko baserriak, atxikitako lursailik ez dutenak; familia bakarreko etxebizitzak, landa ingurune berariazko tipologia errespetatu gabe egin diren eta etxebizitzarako erabiltzen dituen eraikinak; bestelako eraikin motak, ustiapen espezializatueterako –mintegiak, abere-granjak, et abestelakoak– erabiltzen direnak), eta sortarazten dituzten eraginak, lursaili dagokienez, ustiapenei atxikitako azlaerei dagokienez, eta harzten dituzten erabilera zehatziei dagokienez; egokiak ez diren erabilera –zabortegiak, hondakindegia, eta abar–.

Gai honi buruz egin den azterketak, eta eskuragarri dauden datuek ematen dituzten ondorioak ez dira behin betikoak, harik eta aipatutako xehetasunezko azterketa hori egiten den arte:

- Gipuzkoako Foru Aldundiak emandako "Urnietako udalerrian nekazaritza ustiategia duten baserriak" zerrendaren arabera, era horretako 134 unitate daude udal barrutian.

- Hasierako lehen datu horien artean, gutxienez nekazaritza jardueretara bideratutako nolabaiteko azalera bat baduten unitateak hautatu dira; hala, guztira 79 unitate-nekazaritza ustiapen daude, jarduera horretan dedikazio oso edo partzialarekin; eta horien lursail gehienak, bazka-laboreak dituzte helburu –%65,70–, basogintza –%24,65– eta bestelako laboreak, gutxi, %3,69 doi-doi.

- Gero, azaldutako datu horiek, landa ingurunea ondo ezagutzen duten udal teknikariek egiaztaturik, bigarren hautaketa bat egin da, benetako jarduera garatzen duten unitate-nekazaritza ustiapenak nabarmenduz. Eta ondorioa izan da, soil-soilik nekazaritza eta abeltzaintzako 28 ustiapen daudela martxan eta, hasierako zerrendan bezalaxe, lursail

gehienak, bazka-laborerako erabiltzen direla –%75,17–, basogintza –%17,16– eta bestelako laboreak, gutxi, %4,04 doi-doi.

- Landa ingurunearen azalera handia da, baina laboreei eta ingurunearen ustiapenari dagokionez, zenbatekoa mugatua da; izan ere, baldintzarik hoberenak erakusten dituzten lursail onak izan arren, labore-lanak larreetara mugatzen baitira batez ere, eta aldiz, baratze, fruta-arboladi eta bestelako labore gutxi dago. Era berean, baeltzaintzako ustiapenak ere ez dira hainbeste, lurralde osoan.

- Zerrenda horiek informazio gisa eman dira, izan ere, gorago adierazi bezala, landa ingurunearen azterketa bereizi bat egin beharko da, eta horretan jaso beharko dira, errealitateak erakusten duenari jarraituz, bertako finkak, partzelazioak, nekazaritza erabilerak, bestelako erabilerak, eraikinen okupazioa, ondare eraikiaren egoera, eta abar.

- Ustiapen estrategikoen zerrenda ezin izan dugu bildu eta, hortaz, ezta dokumentuan sartu ere, Udalak gaurdaino dau horiek ez baititu eskura.

- Lurzoru ez-urbanizagarriari dagokionez, helburu nagusienetako bat da lurzoru hori babestea, kontserbatzea eta ingurune honek berariazkoak dituen erabilerak berreskuratu ahal izateko pizgarriak ezartzea. Helburu horiek lortzeko, lurzoruaren erabilerei eta ustiapenei kontrolari buruzko araudia badago indarrean, eta horrek, ingurunea berreskuratzen lagunduko du.

CASERIOS CON EXPLOTACIONES AGRARIAS -Diputación-											
NOMBRE	dedicación	CULTIVOS							TOTAL	ANIMALES	
		cul.forrajeros	hortalizas	flores	frutales	otros cultivos	forestales	matorrales		bovinos	ovinos
adarraga	T	90519					6272	1810	98601	116	
adarrazpi	P	41512					15888	3000	60400		297
agirieta	T	105645	200				17891		123736		
aizola	P	25495			5535		10147	2050	43227	8	
aizparrenea	P	21012							21012		80
altungain	T	49960	125				53425		103510	11	30
alzibar berri	T		2000				15795		17795	32	
alzibar zar	T	51858	500		5000	1500	28700		87558	14	
amorola	P	9328					100000	26551	135879		
anso	T	96645	1000		6150		32698		136493	35	20
anso	P	8712					19783		28495		
argarate	P				7072		12402		19474		
aritzalde	T	27831	11946		15148	500	25829	15582	96836	12	
aritzola borda	T	51538			6290		7482		65310	5	
arkaitza baserria	P						15075	7277	22352		
artaolea	P	46938	400		3000		72385	15677	138400	16	
azkonobieta	P	32953					26712	2152	61817		7
barkaiztegi behekoa	T	22011	1000		6967	1000	25523		56501	12	13
barkaiztegi goikoa	T	3792							3792		24
barkaiztegi behekoa	T	34590			5218		17527		57335	8	
barkaiztegi goikoa	T	75822					16297		92119	8	24
basabi	T	34234	256				26752		61242	10	62
basso muntto	P	15681	2973				4000		22654	4	
beasaburu	T	37134			2152		2408		41694	10	
beheko borda	T	134627					4407		139034	40	
belautza	P	31840			3790	2000	7687		45317	5	35
besadegi berri	T	64061							64061	2	39
arkaitza	P	24373					22963	8000	55336		

elorriaga	T	11376			1230		14814	15170	42590		
elutxeta 1	T	16026			24969		12711	13122	66828		138
elutxeta 2	T	110681			1848		4919		117448	33	25
enbutegi erdikoa	T	25817				500	5432		31749	2	
enbutegi goikoa	T	64184	1500		8012	3000	32695	4960	114351	4	
enbutegi bekoa	T	42398	1500			2000	10682		56580	8	33
ermotegi	T	69317	1150				1128		71595	28	15
erreka beltza	P	23218							23218		20
errekalde	T	52730	1000				20602	4920	79252		82
errotaburu	P	44538					45172	13013	102723	8	
etzabal berri-zar	T	42049	1000		2665		15169		60883		
eula	T		500		77183		41696		119379		
ezker enea	P	61625	1000		2870		19578		85073	6	83
ezkerrenea	P	93094			3689			3382	100165	10	
galardi	T	1000	274		8918		37323	26752	74267	1	
galarraga	T	46221	3000		18139	4465	13530	3998	89353	17	27
garmendi	P	16532			3280		4612	31980	56404	1	12
gerez	P	55942			3485		32804		92231	12	
goibieta	T	58356	150						58506	26	
gorostarbe	P						39257		39257		
granja ezeiza	T	12063			1500		800		14363		
gurutzeta	T	41921	6565		6148			20891	75525	5	
izagirre	T	100759	100				7995		108854	31	30
kukutegi	P	6560							6560	1	71
larburu	T	34132					18450	5535	58117		10
larburu gain	T	54610	150				43152	18757	116669	9	
larrabil	T	37877					59088	6048	103013		127
latxe	T	98322	1000		12095		20295		131712	29	
legarralde	P						34748		34748		
lekun 1	P	19782			4561		9532		33875		64
lekun 2	P	58116	307					4000	62423	5	

lizarbide	P		9921		8000		12825		30746		
lobera	P	83215	1500			500			85215	8	
maizulo	T	68572					11583	28289	108444	10	30
mikelabi	P	17476	1230				7695		26401		
montefrio	T	119779	1000				47299		168078	42	83
oiamar	T	363439					20000		383439	138	
oianume	T	351600	1000				30205		382805	54	326
oiarbide	T	8349	800			6765	6252		22166		
ormazarreta	T	288387	1000		700		135572		425659	46	21
otzategi	P	24538					20588		45126	15	
pagoaga	T	60469	3000		1945		50207	5945	121566	18	
pagolardi	P	143352	800				78821	12480	235453	38	35
portxeta	T	20909			1845		2357		25111	6	
sabordegi	T	387065						8303	395368	131	
sagasti	T	30918	1000		5432	1035	51732	7293	97410	10	
trankatx	T	192782	700		8610		58980		261072	78	
txoko	T	154853					2272	20846	177971	26	17
viveros pagola	T			19001					19001		
yarza	P	112818					5984		118802	15	18
zulueta	P	4840					150753		155593		

totales T	49	3847228	43416	0	228164	20765	1057946	208221	5405740	1067	1176
totales P	30	1023490	18131	19001	45282	2500	769411	129562	2007377	152	722
TOTALES T+P	79	4870718	61547	19001	273446	23265	1827357	337783	7413117	1219	1898
% cultivos T/total		71,17	0,80	0,00	4,22	0,38	19,57	3,85	100,00		
% cultivos P/total		50,99	0,90	0,95	2,26	0,12	38,33	6,45	100,00		
% cultivos T+P/total		65,70	0,83	0,26	3,69	0,31	24,65	4,56	100,00		

total otras	55	352226	11896	0	2845698	0	631069	180120	4021009	72	265
% cultivos/total		8,76	0,30	0,00	70,77	0,00	15,69	4,48	100,00		

total explotaciones	134	5222944	73443	19001	3119144	23265	2458426	517903	11434126	1291	2163
% cultivos/total		45,68	0,64	0,17	27,28	0,20	21,50	4,53	100,00		

Oharra: zerrendan ageri diren datuak Gipuzkoako Foru Aldundiak emandako "Urnietako udalerrian nekazaritza ustiatagia duten baserriak" zerrendatik hartu dira, eta Udalak berak emandako datuekin egiaztatu.

T: dedikazio osoa

P: dedikazio partziala

bestelakoak, guztira: Foru Aldundiak emandako zerrenda orokorrean sartuak dauden lursailak, lehendik dauden etxebizitzan jarduera osagarritzat jotzen direnak.

CASERÍOS CON EXPLOTACIONES AGRARIAS EN ACTIVO –Ayuntamiento-

NOMBRE	dedicación	CULTIVOS							TOTAL	ANIMALES	
		cul.forrajeros	hortalizas	flores	frutales	otros cultivos	forestales	matorrales		bovinos	ovinos
adarraga	T	90519					6272	1810	98601	116	0
adarrazpi	P	41512					15888	3000	60400		297
agirieta	T	105645	200				17891		123736		0
anso	T	96645	1000		6150		32698		136493	35	20
aritzalde	T	27831	11946		15148	500	25829	15582	96836	12	0
barkaiztegi behekoa	T	22011	1000		6967	1000	25523		56501	12	13
beasaburu	T	37134			2152		2408		41694	10	0
beheko borda	T	134627					4407		139034	40	0
elutxeta 1	T	16026			24969		12711	13122	66828		138
elutxeta 2	T	110681			1848		4919		117448	33	25
ermotegi	T	69317	1150				1128		71595	28	15
errekalde	T	52730	1000				20602	4920	79252		82
eula	T		500		77183		41696		119379		0
galarraga	T	46221	3000		18139	4465	13530	3998	89353	17	27
goibietia	T	58356	150						58506	26	0
izagirre	T	100759	100				7995		108854	31	30
larrabil	T	37877					59088	6048	103013		127
latxe	T	98322	1000		12095		20295		131712	29	0
maizulo	T	68572					11583	28289	108444	10	30

montefrio	T	119779	1000				47299		168078	42	83
oiamar	T	363439					20000		383439	138	0
oianume	T	351600	1000				30205		382805	54	326
ormazarreta	T	288387	1000		700		135572		425659	46	21
pagoaga	T	60469	3000		1945		50207	5945	121566	18	0
pagolardi	P	143352	800				78821	12480	235453	38	35
sabordegi	T	387065						8303	395368	131	0
trankatx	T	192782	700		8610		58980		261072	78	0
txoko	T	154853					2272	20846	177971	26	17
total explotaciones	28	3276511	28546	0	175906	5965	747819	124343	4359090	970	1286
% cultivos/total		75,17	0,65	0,00	4,04	0,14	17,16	2,85	100,00		

VI.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Planeamendutik ateratzen den hirigintza antolamendua osatu egiten da berariaz kontuan hartuz hainbat errealitate eta egoera, zeintzuen ezaugarri eta zirkustantziek justifikatzen duten haien kontsiderazio berezia, bai iraunarazi eta kontserbatzeko, bai berreskuratu eta hobetzeko.

Gainjarritako baldintzatzaileek landa-gunean eta herri-gunean, bietan eragiten dute, Eta kontuan hartu behar dira edozein jarduketa egin aurretik, eta izen hau ematen zaie identifikatu eta aurkitzeko:

- C.1.- Interes bereziko naturgune eta elementuak
- C.2.- Balio agrologiko handiko esparruak
- C.3.- Herri onurako mendiak
- C.4.- Baso autoktonoak babesteko esparruak
- C.5.- Lurpeko urak babesteko esparruak
- C.6.- Ibai ibilguak eta horien babes eremuak
- C.7.- Kutsatuak egon daitezkeen lurzoruak
- C.8.- Korridore ekologikoak
- C.9.- Eremu higagarriak
- C.10.- Area akustikoak
- C.11.- Aeronautikarako zorpena duten areak

Helburutzat du arreta jartzea haien gai eta errealitateetan, ulertzen baita haien baldintza eta ezaugarriek justifikatzen dutela; eta identifikatzea hirian haiek eragindako espazioak, eta gai eta errealitate horien tratamendu neurriak hartzea, bai iraunarazi eta kontserbatzeko, bai berreskuratu edo hobetzeko, eta bai zuzendu edo baztertzeko.

Oro har, oso izaera ezberdina daukate eta eragin egiten dute hiriko helmen desberdineko espazio eta eremuetan.

Haietariko askok ez dauka neurri eta lurralde eskala egokia, zona orokor kontsideratzeko (hautatu babestuak; eta abar). Horregatik baldintzatzaile gisa tratatzen da.

Beste kasu batzuetan, berezko izaera bereziak justifikatzen du baldintzatzailetzat hartzea. Hau da gertatzen dena, adibidez, ubideen mugak sartzean eta babeserako ertzak deritzen zonak sartzean.

Batzuetan, baldintzatzaile horiek jatorria dute Plan orokor honen gaintetiko xedapen, lurralde antolamenduko tresna eta planetan, eta, haietan guztietan, horren edukia haiek ezarritakora egokitzea aurreikusten da.

Gainera, aipatutako baldintzatzaileei gehitzen zaizkie beste errealitate batzuk, halaber berariaz tratatzen direnak Plan Orokor honetan.

Hala gertatzen da bertako basoen eremuari buruzkoan eta erabilera publikoko mendiei buruzkoan; baldintzatzaile horrek arautze espezifikoa dauka.

VII.-NATURGUNEAK ETA BABESTEKO ELEMENTUAK

Honako hauek dira espazio natural gisa hartzen direnak:

- * 1.- Garrantzi komunitarioko lekuak –GKL– Leitzaran ibaia biotopoa, babes eremua
- * 2.- Aiako Harria parke naturala, babes eremua
- * 3.- Fauna babesteko eremuak
- * 4.- Flora babesteko eremuak

Espazio horietan, duten interes naturalak bultzatuta, komenigarri ikusten da iraunaraztea, berezko duen interes naturalari begira. Kasu berezietan, intereseke espezieen habitat direlako, haiek naturalak ez badira ere, fauna babesteko eremu batzuetan gertatzen dena (hezeguneak babesteko eremuak).

Plan Orokorrean, garrantzi komunitarioko lekuak eta natur interesa duten eremuak izan ezik, gainerakoak hirigintza antolaketari gainjarritako baldintzatzaileak dira.

Interes bereziko elementutzat hartzen dira honako hauek:

- * 5.- Estazio megalitikoak

* 6.- Saroiak

* 7.- Balio arkeologikoa izan lezaketen guneak

Atalburu honetako hurrengo ataletan haien ezaugarrien berri ematen da, eta Plan Orokorrean duten tratamenduaren irizpide orokorren berri.

1.- Garrantzi Komunitarioko Lekuak –GKL–. Leitzaran biotopoa, babes eremua

416/1995 Dekretuak, irailaren 29koak (201. EHAA, 1995eko urriaren 20koa), Leitzaran ibaia Biotopo Babestua deklaratu du, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Babesteko ekainaren 30eko 16/1994 Legearen babespean eta hura garatuz. Dekretu horretan Biotopoaren babes eremua grafiatuta dago; eremu horrek babestu beharreko zona periferikoaren kalifikazioa izango du 16/1994 Legearen 17.1 artikuluan ezarritako ondorioetarako, urak Leitzaran ibaira isurtzen dituen arro natural moduan.

Babes eremu horrek Urnietako udalerrian eragiten du, Adarra mendian kokatutako zona zabal batean; Biotopoaren kudeaketa Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio.

Kontuan harturik bereziki babestutako eremua dela, esparru honetan bete egin beharko dira alderdi horiek guztiak erregulatzen dituzten legezko xedapen, plan eta proiektu guztietan ezarritako irizpideak.

Eremu honetan, ondoko erabilerak baimenduko dira: hobekuntza ekologiko edo sozioekonomikoa ekarriko duten erabilera aldaketak, betiere aldaketa horiek Biotopoaren helburuak eragozten ez badituzte, baso soilketak eta produktu fitosanitarioen erabilpena; nolana ere, jarduera horiek ziklo hidrológicoan duten eragina aztertu beharko da, bai baliabidearen kantitatean bai kalitatean.

Debekatuta egongo dira: eraikuntza erabilerak, nahiz eta organo kudeatzailearen baimena lortuta onartuko diren nekazaritza, abeltzaintza eta basogintzako jardueri eta Biotopoaren kudeaketaren ingurukoei lotutako behar-beharrezko eraikinak, eta baita egun diren eraikin eta eraikuntzak zaharberritzeko ekintzak ere; eta aurrez araztu gabeko hondakin solidoak edota ur hondakinak zuzenean ubideetara eta lurzorura isurtzea.

2.- Aiako Harria parke naturala, babes eremua

1995eko apirilaren 11ko 241/1995 Dekretuaren indarrez (EHAA, 105 zk. alea, 1995eko ekainaren 5koa), Parke natural izendatu zen Aiako Harria eremua –ES2120016–. Parke natural horrek, 1995eko apirilaren 11ko 240/1995 Dekretuaz onartutako natur baliabideak Antolatzeke Planean deskribatua eta mugatua dagoen eremua hartzen du; horrekin batera, babes eremu periferikoa mugatu da, parkearen kanpoaldeko ertzetik hasita 200 metro zabaleko lur zerrendak osatua.

Urnietako udal barrutian babes eremu horren zati txiki bat dago, Urumea ibaiaren ubideari dagokiona, hain zuzen.

Kontserbazioari, babesari, edota baimendutako zein debekatutako erabilerei dagokienez, aipatutako dekretuan jasotako xedapenak aplikatuko dira.

3.- Fauna babesteko eremua

Muturluze piriniarra eta bisoi europarra babesteko interes bereziko eremuak Leitzaran eta Urumea ibaiak dira, dokumentazio grafikoan bereziki mugatu ez badira ere.

Eremu horiek, aipatutako bi espezieak kudeatzeko 2004ko maiatzaren 12ko foru aginduetan (GAO, 100 zk. alean 2004ko maiatzaren 28koa) onartutako planek erregulatzen dituzte. Eta agindu horiek, 9. eta 10. artikuluetan hoakoa ezartzen dute, hurrenez hurren: “interes bereziko guneetan, espeziea kontserbatu edo suspertzea zuzenki edo zeharki oztopatzen duten plan edo proiektuek, banaka edo beste plan edo proiektuekin batera, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren arauzko txostena izan beharko dute”.

4.- Flora babesteko eremua

Babes berezia behar duen florari dagokionez, segidan aipatuko diren espezieak identifikatu dira, grafikoki bereziki adierazi ez badira ere. Eta, beste baldintzatzaile batzuen indarrez babestuak dauden lekuetan daude: “Drosera intermedia”, Adarra-Usabelartza eta Leitzaran ibaia hezeguneetan –ES2120013 GKL eta biotopo babestua– aurki daitekeen eta galtzeko

arriskuan dagoen populazioa; "Huperzia selago", Aiako Harria parke naturalean –ES2120016 GKL– aurki daitekeen eta espzie arraro gisa sailkatau dagoen populazioa; "Hymenophyllum tunbrigense" Aiako Harria parke naturalean –ES2120016 GKL– eta Leitzaran ibaian –ES2120013 GKL eta biotopo babestua– aurki daitekeen eta kaltebera gisa sailkatua dagoen populazioa; "Trichomanes speciosum" Aiako Harria parke naturalean –ES2120016 GKL– eta Leitzaran ibaian –ES2120013 GKL eta biotopo babestua– aurki daitekeen eta kaltebera gisa sailkatua dagoen populazioa; "Stenogramma pozoii" eremu itzaltsu eta hezeetan –adibidez harkaizti, zulogune eta ezpondetan– aurkitzen den populazioa.

Beren kokapena dela-eta, interes bereziko flora populazioak dituzten eremuetan, bereziki babestutako eremuen berariazko babes arauak bete beharko dira, babes maila bera duten baso-masa autoktonoentzako ezarritakoak bezalaxe.

5.- Estazio megalitikoak

Ekainaren 24ko 137/2003 Dekretuaren arabera –133. EHAA, 2003ko uztailaren 8koa–, Gipuzkoako lurralde historikoko zenbait estazio megalitiko Kultur Ondasun kalifikatu dira, Monumentu Multzoren kategorian, eta, aldi berean, horien babes erregimena finkatu da. Monumentu multzo horren gaineko zehazpenak aipatu Dekretuan berariaz jasotakoak dira.

Onddi-Mandoegi estazio megalitikoak, 21 zembakia

Udalerriak: Andoain, Berastegi, Elduain, Urnieta, Hernani

Monumentu kopurua: 22

6.- Saroiak

Urnietak erabat identifikagarriak diren 7 saroi ditu, eta denboraren joanean lurzati egitura aldatu egin delarik osatugabeak diren beste batzuk: azken horien artean, aipagarriak dira Mozotegi, Aierdi (aurri egoeran dagoen baserria) eta Onddikoak.

Elementu berezi horien egitura, eraketa eta eraikuntza oso bitxi eta apartekoak dira, eta aipatutako arrazoiengatik proiektu honek babestu egin nahi ditu.

Saroiaren jatorria eta funtzioa ezezagunak dira, Gipuzkoan daudenei buruzko lehen lekukotasun idatziak XII. mendekoak diren arren.

Udalerrian identifikagarri diren saroiak herri mendietan lekututa daude, eta horietako batzuk, jarraian ageri direnak, jabetza pribatukoak dira:

- 1.- Legaralde, baserria. Onddi mendian lekutua
- 2.- Zuloeta, baserria. Esolamakil mendian lekutua
- 3.- Esolamakil. Esolamakil mendian lekutua
- 4.- Alzustza, baserria. Esolamakil mendian lekutua
- 5.- Gorostarbe. Zilegi mendian lekutua
- 6.- Olaberriaga. Zilegi mendian lekutua
- 7.- Mendabio. Zilegi mendian lekutua

7.- Balio arkeologikoa izan lezaketzen zonak

Urnietak ondare arkeologiko garrantzitsua du, eta hori gorde eta babestu egin behar da. Elementu horiek, II.9 puntuan proposatutako Katalogoan jasota daude.

Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko abenduaren 15eko Ebazpenean –16. EHAA, 1998ko urtarrilaren 26koa, Urnietako (Gipuzkoa) Balio Arkeologikoa izan lezaketzen Zonen Deklarazioa egiten duena–, katalogatutako zonen eta eraikinen zerranda osoa jasotzen da.

Plan Orokorreko proposamenak. Interes bereziko elementuak

Plan Orokorra aitortzen du badirela aipatutako elementu eta interes zona arkeologikoak. "C.1.- Babestutako natur espazioak eta interes bereziko elementuak", hiri antolaketaren baldintzatzaile gainjarriz hartzen dira. "II.5.1.- Hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoan datorrena da haien kokapena eta/edo mugaketa.

Aipatutako zona eta elementuak Plan Orokor honen Katalogoan sartzen dira. Bertan esaten da hori izango dela aipatutako "Balizko Arkeologia Guneen" tratamendua, egin beharreko azterketek erakusten dutenean zona haietakoren bateko parte direla.

Haien erregulazio eta tratamendu erregimena, indarrean dauden xedapenetan ezarritako irizpideetatik eratorritakoa da.

Hala, elementu eta zona hauek guztiak 1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultur Ondare Legean datozen aurreikuspenetan agindutakora makurtuko dira.

Halaber, kultur ondasun izendatzen dituzten xedapenetan dauden irizpideek esandakoa bete behar dute, izendapena gertatu bada.

Bestalde, interes arkeologikoa izan lezaketen guneei bete egin behar dituzte erregulatzeko eta tratatzeko dauzkaten irizpideak, urriaren 8ko dekretuan datozenak, hauen erabaki erregimena arautzen baitute, eta Lege haren 49. artikuluan datozenak.

Ondorioz, Plan Orokor honetako hirigintza erregimen orokorra, eta dagokionean, xehakatu, aipatutako elementu eta zonak kokatzen diren lursailetan, ulertu behar da doitu eta/edo osatuta daudela, aipatutako irizpideak aplikatzearen ondorioz.

VIII.- BALIO ESTRATEGIKO HANDIKO LURSAILAK

A.- Identifikazioa

Nekazaritzarako baliorik handiena duten eremuak dira, eta daudenetan gorde behar dira.

Zona horiek estrategikotzat jotzen dira nekazal sektorearentzat, bere ezaugarri agronomikoengatik, lehen sektoreari lotutako ekoizpena dutenak dira, eta haiek mantendu eta gordetzea, beste erabilera batzuen aurrean, lehenestekoa da. Betiere lursailen malda %20 baino txikiago duten sailak.

B.- Plan Orokorreko proposamenak

Plan Orokorra aitortzen du eta jasotzen, badirela balio agrologiko handiko aipatutako sailak, martxan ustiapenak eduki ala ez.

Horiek guztiak "C.2.- Balio agrologiko handiko esparruak" hiri antolamenduaren baldintzatzaile gainjarri gisa identifikatzen dira. Lursail horien mugaketa "II.5.2.- Hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoetan datorrena da.

Baldintzatzaile honek eragindako sailen hirigintza erregimen orokorra hau da, Plan Orokorrean sartzen diren zona orokorretarako ezartzen dena, behar den heinean osatuz edota doitu, duen nekazal balioari eusteko eta hura gordetzeko, honako irizpideei lotuta dagoela ulertu behar dena:

* Udalerrian dauden nekazal balio handiko multzo nagusiak gordetzea, ondare natural ordezkazina delako, eta haiek martxan jartzeko hartu behar diren neurriak erabaki eta betearaztea.

* Aipatutako lurzoruetan hiri garapenek –era bateko eta besteko azpiegiturek (bide, trenbide, hiri zerbitzuek, eta abar)- izan ditzaketan eraginak eta kalteen ebaluazio zehaztua, eta hartuko diren neurri babesle, zuzentzaile edota konpentsaziokoak.

Lursail horiek kentzearen bideragarritasuna edota komenigarritasuna aztertzean, eragin horien sortzaile diren jarduketan interes publiko nabarmena agertu behar da.

* Behar diren neurriak hartzea, ahal dela bateratzeko aipatutako lursailak gordetzea eta inguruan egin nahi diren hiri garapenak.

Dauden nekazal ustiapenetan eta gaur erabilera zehatz hori ez eduki arren biziberritu eta berreskuratu daitezkeen horietan, helburuak hauek izango dira:

* Lehendik dagoen nekazal ustiapena mantendu eta indartzea, aktibo sozial eta natural gisa, eta paisaia eta bizimodu baten elementu gisa.

* Behar diren neurriak hartzea, ahal dela bateratzeko aipatutako lursailak gordetzea eta inguruan egin nahi diren hiri garapenak.

* Nekazal ustiapen estrategikoen iraupena erraztea (ustiapenen erregistroa), jabeek hala nahi badute behintzat, haiei lotutako sailei eragiten badiete hiri garapenak, azpiegiturak barne, udalak edo udalaz gaineratutakoak. Hartarako, ustiapen horiek udalerrian edo jatorrizko lekuaren inguruan gera daitezkeen baldintzak zehaztuko dira, haien ahalmen eta ezaugarrien eskatea ahalik eta txikiena izanik.

IX.- HERRI ONURAKO MENDIAK

Herri onurako mendiek eraturako esparru handiak dira, atal guztietan Mendien Foru Arauak erregulatuak.

Urnietak herri onurako –Udala eta Aldundia– mendien azalera handia du. “II.5.2. Hirigintza antolaketari gainjarritako baldintzatzaileak” planoan, Mendien Foru Arauak berariaz erregulatutako esparru horien informazio gainjarria erantsi da.

Mugatutako azalerak honako mendi hauetakoak dira:

- Onddi mendia: 967.400 m²
- Arlegor-Adarra: 3.218.947 m²
- Esolamakil mendia: 2.510.722 m²
- Zilegi mendia: 3.416.351 m²

X.- INTERESEKO LANDARETZA HABITATAK. BERTAKO BASOEN BABESERAKO EREMUAK

Hostozabalen baso edo arboladiak eraturako esparruak dira; zuhaitziak elkarrekiko bereizita daude eta tamainaz txikiak edo ertainak dira. Babestu beharreko arboladiak dira bertan bizi diren espezie edo komunitate biotikoengatik, gehienbat ubideetako erriberetan.

Garrantzitsua da Urnietako landaredi potentzialaren azken gordetegi diren formazio horiek egoera ederrean mantentzea; izan ere, flora, fauna eta paisaia aldetik aski aberatsak dira eta, horrez gain, ingurunea babesten eta orekatzen dute. Horrenbestez, ekosistemak zaintzeko, mantentzeko eta hobetzeko jarduerak sustatuko eta bultzatuko dira, horien jatorria edozein izanda ere. Basoak, edozein motatakoak direlarik ere, behar bezala kudeatu behar dira, ez dira ez alteratu ez ezabatu behar; zerbait egitekotan, eta beharrezkotzat joz gero, hobetu egin behar dira eta haien egoera lehenera ekarri, beren egungo balioak areagotze aldera.

Mugatutako esparru horien barruan, babes bereziko esparrutzat jotzen dira lehentasunezko interes komunitarioko habitatak hartzen dituzten eremuak; besteak beste, honakoak dituztenak:

6210. Belardi lehor erdi-naturalak eta sasitza fazeiak substratu karetsuen gainean – FESTUCO-BROMETALIA–

6230. NARDUS duten belar-formazioak, espezie ugarirekin, mendiko zona menditsuen substratu silizeoen gainean.

Grafiatutako esparruetakoren batek aprobetxamendua duen kasuetan, hura baimenduko da, baina modu iraunkorrean, hau da, erabilitako baliabideen berritzea bermatuta, betiere Foru Aldundiaren Mendietako Zuzendaritzaren kontrolpean eta hark kudeatuta.

Era berean eta berariaz mugatutako planeamendu eremuetan, balio identifikagarria duten interesdun arboladien eremuak identifikatuko dira.

B.- Plan Orokorreko proposamenak

Aurreko atalean agertutako helburu eta irizpideekin bat etorritik, Plan Orokorra identifikatu eta mugatu egiten ditu babestu beharreko hainbat, interes bereziko habitat, espazio edo elementu, eta komenigarri irizten dio haiek iraunarazteko neurri egokiak zeintzuk diren erabakitzeari.

Horiek guztiak “C,4.- Bertako basoen babes-eremuak” baldintzatzaile gainjarri gisa sartzen dira eta “II.5.2.- Hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak” planoan marraztuta agertzen dira.

A.- Funtsean sorburu eta izaeraz naturalak diren habitat eta errealitateak.

Horien erregulazio eta tratamendua aurreikusten da, sartuta dauden zona orokorretarako izaera orokorrez ezarritako irizpideekin bat, ondoren azaltzen direnekin egokitu edo osaturik, inolaz ere:

a) Izaera orokorreko proposamenak:

* Aipatutako eremuak babestea eta horien artean, dauden intereseko landaretza formazioak, arreta berezia eskainiz komunitate mailan interesa edota lehentasuna duten habitatei.

Horrenbestez, haiek zaintzea, mantentzea eta hobetzea sustatuko duten jarduerak erabaki eta gauzatzea.

* Baimendu egiten dira, oro har, babesteko beharrezko diren erabilera eta jardunak.

* Plan Orokor hau garatuz, bioaniztasunari balioa emateko behar diren plan eta neurri espezifikokoak zeintzuk diren zehaztuko da, jendeari oro har eta kolektibo espezifikoei (eskolak, erabiltzaileak eta abar) zuzendutakoak.

* Alde batera utziko dira interesdun landaretza formazio horiei zuzen eragingo dieten jarduketak, eta beti eraginik txikiena egingo duen aukera hartuko da.

b) Proposamen alternatiboak eta izaera berezikoak:

Aipatutako eremuetan dauden landaretza formazioak arriskuan jarri edota kenduko dituen jarduketak baimentzeko, beharrezkoa izango da, osagarri:

* Aurretik justifikatzea egin asmo diren jarduketan interes publiko handia, proiektatutako izaera urbanoko jarduketena barne, eragindako landaretza formazioen babesaren aurrean.

* Eragindako landaretza formazioetan egindako jarduketan eraginaren ebaluazioa.

Ebaluazio horretan eremuaren eta eragindako landaretza formazioen analisi edota diagnostikoa egingo da, besteak beste honako hauei buruz: haiei lotutako azalera; eragindako intereseko unitate kopurua eta haien ezaugarriak; intereseko den beste edozer.

* Neurri zuzentzaileak, babesekoak eta /edo konpentsaziokoak zehaztea.

Zehazki, konpentsazioko neurritzat hartuko dira eragindako landaretza formazio eta azalaren orde berriak jartzea. Horretarako, honako irizpideak hartuko dira kontuan, besteak beste:

- Neurri materialak eta kualitatiboak:

* Irizpide orokorra hau izango da, kentzera doazen landare espezieen kopuru edota azalera bera gutxienez birjartzea.

* Lursail berrien azalera, landaretza formazio berriei lotu beharrezkoa, egindako jarduketek eragindako lursailena izango da gutxienez.

* Kasu berezietan eta komenigarri irizten zaionean, eta egingarri, eragindako formazioetatik zuhaitz bereziak lekuz aldatu eta birlandatuko dira.

- Aipatutako neurri material horiek honako neurri berezi hauei egokituko zaizkie:

* Ahal dela, eta esku-hartze eremuan bertan edota inguruan jarriko dira, behar den sasoian egiten saiatuz.

* Aldizka, aurreko irtenbidea posible ez dela edota ez dela komeni justifikatzen denean, kasu bakoitzean eragindako auzoko lursailetan gauzatuko dira.

* Udalerriko beste sail batzuetan, horretarako egoki direnak, aurreko irtenbideak ezin badira eta komeni ez badira.

* Landaretza formazio berriei lotutako lursail berriak jabetza publikokoak edo pribatukoak izan daitezke.

- Aurreko neurriak gauzatzen diren sailak edozein direlarik ere, eta hirigintza sailkapena edozein delarik ere, ordainketa eta dagokionean exekuzioa, urbanizazio jarduketaren urbanizazio kargatzen hartuko da, garapenak arbola horiek kentzea eskatzen duenean eta ordezkotako berriak jartzea.

Karga hau gauzatzeko era hauetakoren bat erabili behar da:

* Aipatutako neurrien exekuzioaren kostu ekonomikoa Udalari ordaintzea.

* Horiek ordaindu eta exekutatzea, oraingo landaretza formazioak kentzea justifikatzen duen edo duten sustatzaile edo sustatzaileek.

* Aurrekoekin bateragarriak diren konponbide mistoak.

Dagozkion behin-betiko erabakiak osagarri edota aldibereko izango dira gaurko landaretza formazioen ezabatzea dakarten jarduketei buruzko proiektuak, eta /edo hirigintza eskubide eta kargen berdinbanatze proiektuak, prestatu eta onartzearekin, beti ere hauek beharrezko badira.

- Aipatutako jarduketek eragindako sailak urbano eta ez-urbanizagarri gisa sailkatuta badaude, konpentsazioko neurriak zuzkidura publikoen arloan dauden estandar legezkoen betetzeari lotutako neurrien osagarritzat edota erantsi beharrezkotzat hartuko dira, landaretza arlokoak barne.

- Osatzeko, aurreko neurrien osagarri, beste batzuk jarriko dira, beharrezko direnak, udalerriko interesdun habitaten zerrendan, ateratzen diren eremu berriak, lehenago edo beranduago, sartzeko.

c) Nahiz eta normalki baldintzatzaile hori duten habitatak bereiz identifikatzen diren, batzuetan, euren artean bateragarri direla pentsatzen denean, beste baldintzatzaile gainjarri batzuen menpe dauden eremuetan barneratzen dira.

Honelakoetan kontuan hartu behar da, eremu orokor horien barruan, baldintzatzaile gainjarri horietako bakoitzaren mendeko parte espezifikoak lotuta dagoela haietako bakoitzaren irizpide arautzaileei, eta zehaztu egin behar direla, hori bai, kasu bakoitzean, egoki irizten diren koordinazio edota bateratze urratsak.

B.- Interesdun landaretza duten eremu eta errealtateak, jatorria gizakiaren esku-hartzeetan dutenak, urbanizazio prozesuei loturikoak.

Hurrengo C atalean aipatzen den planaren inguruan ezartzen diren irizpideen arabera proposatzen da bere tratamendua.

Egoki iritzi dakiekeen beste neurri batzuei kalterik egin gabe, eta beharrezko diren salbuespen edota doikuntzei, plan honek proposatu ahal izango du, bai katalogoan sartzea komenigarri diren eremu eta errealtateak, eta bai aurreko "A" atalean agertutako baldintzak onartzea.

Haien interes publiko handiagoa aurretik justifikatuta, baimendu ahal izango dira, jarduketak, hirigintza garapenak barne, haren mantentzen diren arriskuan jarriko luketenak edota haren galera ekarriko luketenak. Beti ere, baimena eman ahal izateko, neurri zuzentzaileak eta kontentsazioak hartu behar dira, izanera eta helmenez direnak, eragindako eremu eta elementuen ordezkapenaren baliokideak.

C.- Aurreko ataletan adierazitakoaren osagarri, Plan orokor hau garatzeko, prestatu eta onartu egingo da, hiriko landaretza interesekoa eta arlo honetan garrantzizko diren eremu edota espazioak antolatu eta babesteko Plan Berezia.

Plan honen helburuak hauek dira:

* Identifikatzea hiriko intereseko landaretza eta hari lotutako eremu eta espazioak.

* Aipatutako landaretzaren eta aipatutako espazio eta eremuen arautze eta tratamendu neurriak, Plan honetan aurkeztutakoak garatuz.

* Duten balio bereziagatik hiriko Katalogoan sartu behar duten eremu eta elementuak identifikatzea.

D.- Plan Orokor honen garapena sustatzeko Ordenantzek ezarriko dute zein neurri diren beharrezko, aurreko proposamenak osatu edota garatzeko.

XI.- LURPEKO URAK

Eremu horietan, lurpeko urak direla-eta, haiek behar bezala babesteko behar diren neurriak ezartzea justifikatzen da, bai gordetzeko eta bai kutsatzetik salbatzeko. "C.5.- Lurpeko uren babes-zona" hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzatzailean eragindako zonak jasotzen dira.

Urrakortasun handia, oso handia eta ertaina duten eremuak hartzen dira kontuan.

Plan Orokorreko proposamenak

Plan Orokorrak aitortu eta jaso egiten ditu babestu beharreko eremu horiek, lurpeko urak dauzkatenak.

Errealtate honekin eta babesarekin lotutako aurreikuspenak "C.5.- Lurpeko uren babes-zona" hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzatzailearekin bat datoz, eta "II.5.1.- Hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoan marraztuta, Plan Orokorrean, non aipatutako eremuak agertzen diren.

Eremu horiek behar bezala hartu behar dira kontuan lurzorua erabilera planifikazioan, behar diren neurriak jarritz, haiek behar bezala babesteko, bai iraunarazteko eta bai kutsadura saihesteko.

Eremu horien baitan dauden lursailen eraikuntza eta erabilera erregimena, sartzen diren erabilera orokorreko zonetan kasu bakoitzean ezarritakoa izango da, osatuz edota doitzuz, ondoren esango den eran:

A.- Lurzoru ez-urbanizagarrian eragiten duten neurrian, ezarri beharrekotzat joko dira EAEko Nekazaritzako Praktika Onen Kodean jarritako irizpideak, Dekretu bidez 1998ko abenduaren 22an onartutakoak, salbuespen bakarrarekin, aurretik justifikatuta desegoki edota neurritz kanpoko direla, kasu bakoitzean jarritako helburuak erdiesteko.

Kode horretan ezarritakoarekin bat etorrituz, debekatu egiten dira lurrera kutsadura bota lezaketen erabilerak ezartzea, zuzen edo zeharka eragin diezaioketenak lurpeko uren kalitateari (zimaurregi berriak; txisa jasotzeko putzuak; lurperatzeko fosak; parasituak kentzeko bainuontziak; kutsadura sor lezaketen beste azpiegitura ganadutarakoak), beste kokapen alternatibo batzuk bilatuz.

Beste kokapen bat aurkitzea ezinezko denean, erabilera horiek jar daitezke, beti ere honako hauek egiten badira:

- * Aldez aurretik azterketa egitea beste alternatiba edo kokapenik ez dagoela, eta proposatutako lekuan ezin dela egin justifikatzeko.

- * Aldez aurretik edukitzea, gai horretan eskumena duten erakundeen baimena edo onespena.

- * Prebentzio neurriak eta neurri zuzentzaileak jartzea eta betearaztea.

B.- Eremu urbanoetan, lehendik daudenetan eta proposatutakoetan, neurriak jarriko dira akuifero txikiak gordetzeko, ahal den neurrian, eta urbanizazio lanek kutsatzea eragozteko.

Gainera, ezarri egin beharko dira horri buruz Euskal Herriko Ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (Kantauri aldea), Behin-betiko onartua 1988ko abenduaren 22an dekretu bidez, datozen aurreikuspenak.

XII.-IBAI IBILGUAK ETA BABES EREMUAK

Ubideak eta inguruak, lurralde bateko geografia nabarmen eratzeaz gain, giza jardueren eremuak izan dira eta dira: bizitegiak, nekazal gunek, bideak, indar sortzaileak, eta abar. Leku horietan izan diren erabilerak ez dira beti onak izan ingurumenarentzat, eta hala, ibaiak eta ibai-ertzak isurketak, ibilbide aldaketak, jatorrizko ekosistemak kentzea eta abar jasan dute.

Ubide eta inguru horiek zaindu eta tratatu egiten dira izaera eta helmen desberdineko lege xedapenen bidez: 2000/60 Europako Zuzentarau Markoa, 2000ko urriaren 23a; 2001eko uztailaren 20ko eta 2006ko ekainaren 23ko Uren Legeak; Euskal Herriko Ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Kantauri aldea), Behin-betiko onartua 1988ko abenduaren 22an dekretu bidez; eta abar.

Lurralde Plan honek ibai-ertzak sailkatzen ditu ingurumen, ur, eta hirigintza arlotik, eta irizpide horri segituko zaio Urnietako ubideen ibai-ertzen zonakatzean.

Ingurumenari dagokionez, beharrezkoa da ibai-ertzen baldintza naturalak zaintzea, dagoen erriberako landaretza babestea bultzatuz, arreta berezia emanaz arraseko mozketan eta kaltetutako edo eragindako ibai-ertzak berreskuratzen saiatzea, biziberritze eta birjarpen bidez.

Urnietan, Ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak, ingurumenari dagokionez, honako errekatxoak adierazten ditu:

- Lehentasunezko natur interesa daukaten ibai-ertzak: Erreka Gorri eta hauen errakatxoak, Leizarango Biotopoaren parte izanik.

- Ondo kontserbatutako landaretza daukaten ibai-ertzak:

- * Urumea ibaiko erribera.

- * Trankaxko erreka, Hernanirekin muga egiten duen aldean

- * Tolaretako erreka

- * Bezkitaiko erreka

- * Beliangor erreka

Dokumentu honetan sartuta daude erreka horien tarte nagusiak, eta landa-lanean antzeman da babesa eta ondo kontserbatutako landaretza duten ertzak erreka guztietan daudela landan, salbu eta ia bere osoan herri-gunetik pasatzen direnak, gehienbat bideratuak izan direnak.

Uholdeak saihesteko eta jarduketa eta ibai-ertzetako obra publikoak egiterakoan aholkuak emateko, Urnietan ur ibilguak hauek dira:

- IV Maila -200<C<400 km²- Urumea ibaia

- 0 Maila -1<C<10 km²- Trankaxko erreka, Tolaretako erreka eta Erreka Gorri – Leizarango biotopoa-

- 00 Maila -C<1 Km²- gainerako erreka txiki edo isurketen ibilguak.

Plan Orokorreko proposamenak

Deskribatutako markoan, Plan Orokorra helburutzat dauka Urnietako hiri garapena ahalik eta gutxien behaztopatzea udalerriko ur sarearekin, ibilguen morfología errespetatuz, hauen ekosistemak barne.

Horretarako, ubideen eta hauen ertzen tratamendua aurreikusten du, bi mekanismoren bidez, osagarriak izanik halaber.

Alde batetik, zonakatzeko orokorraren proposamenaren inguruan, berariaz bereizten ditu "D.5.- Ubideak eta babeserako ertzak" zona orokorra, ur ibilguk eta haren babes-ertzak osatutakoa, ondorengo hiru baldintzak betetzen dituztenek, alegia:

- * Grafikoki identifikaturik egotea Euskal Herriko Ibaien eta erreken ertzak antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planean (Kantauri aldea).

- * Plan orokor honek lurzoru ez-urbanizagarritzat jotzen dituen ur ibilgu edota ertzak izatea, zona honetan sartu gabe hiri-lurzoru edo urbanizagarri gisa sailkatuta daudenak.

- * Aipatutako Lurraldearen Arloko Planean araututako hirigintza osagaia kontuan hartuz aipatutako babes-ertzak identifikatzea.

Bestetik bereizi eta arautu egiten da "C.6.- Ibai ibilguak eta horien babes eremuak" hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzailea. "D.5.- Ubideak eta babeserako ertzak" aurreko zona orokorrean sartuta ez dauden ur ibilgu eta hauen babes-ertzetan eragiten du. Aipatutako zonan sartuta ez dauden ubide guztietara hedatzen da, indarrean dagoen legeriak eta 1998ko abenduaren 22an onartutako Euskal Herriko Ibaien eta erreken ertzak antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planak (Kantauri aldea) ezarritako irizpideen mende daudenetara, nahiz eta grafikoki identifikatuta ez dauden azken Plan honetan, eta Plan orokorrean duten hirigintza sailkapena zein den begiratu gabe. Haiak zehazki identifikatzeko dauden zailtasunen aurrean, ez dira ubide eta ibai-ertz horiek Plan honetan marrazten.

Kasu horietan guztietan, aipatutako ubide eta ibai-ertzen tratamendurako araubide orokorra indarrean dagoen legerian jasota dago eta aipatutako Lurraldearen Arloko Planean, eta dagokionean, aurreko xedapenen markoan, hirigintza antolamenduan.

Osagarri, aipatutako Europako Zuzentarau Markoaren baitan, aurreko proposamenak osatzeko, honako helburu hauetarako modu orokorrean edo espezifikoki definitutako diren proposamenak erabiliko dira:

- * Begiratzea, hirigintza garapen berriek bete ditzaten ibilguetarako isurketei buruzko egungo eta etorkizuneko arauak. Horretarako ahalegina egin behar da etxeetako ur zikinak eta antzerakoak saneamendu sisteman jasotzeko eta tratamendu eta arazketa puntuetara eramateko, euri urek behar bezalako kudeaketa izan dezatela, inguru hartzaileen ur kalitatea kaltetu ez dadin, eta etxeetako ur zikinekin bateragarriak ez diren industri isurketek izan dezatela tratamendu egokia.

- * Beharrezkoa den babes maila ematea herrirako hornidura kaptazioei.

- * Ura aurrezteko neurriak bultzatzea, ondasun publiko honen kontsumoa mugatzeko, eraikuntzetan, urbanizazioetan, espazio libreetan, eta abar.

- * Hirigintzako proposamen berrietan, eta era guztietakoetan, ubideen morfologiaren tratamendu errespetuzkoa sustatzea, aipatutako Zuzentaruaren 4. artikuluan ezarritako ingurumen helburua betetzeko. Beharrezkoa da ubidearen morfologia gordetzea, mugatuz zenbait jarduketa: iragazkaiztasunari oztupoak, estaldurak, ubide aldaketak, ubideratze "prebentiboak" garapen berrietan azalera eraikigarriak zabaldu edo hobetzeko, eta abar.

XIII.- KUTSAGARRIAK IZAN DAITEZKEEN LURZORUAK

Beren ezaugarri eta baldintzatzaileen arabera, 2005eko otsailaren 4ko lurzoruaren kutsadura prebenitu eta zuzentzeko Legean ezarritako esku-hartze neurriak errespetatu egin behar dituzten lurzoru eta eremuak dira.

Baldintzatzaile honek eragindako lurzoruak hauek dira, irailaren 30eko 165/2008 Dekretuan datorren zerrendakoak; lurzoru kutsa dezaketan jarduera edo instalazioak jasaten dituzten edo jasan dituzten lurzoruen inbentarioa dakar zerrendan.

Zabortege, betelan eta industri bereziek kaltetutako zonak "C.8.- Kutsagarri izan daitezkeen lurzoruak" hiri antolamendura gainjarritako baldintzatzailean sartzen dira, "II.5.1.- Hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoan marraztuta.

Kutsagarri izan daitezkeen lurzoruen inbentarioan leku bat sartzeak ez du esan nahi, nahi eta nahi ez, kutsatuta dagoenik. Baina arreta emateko dei bat da, hirigintza arloan aldaketaren bat egiten bada, behartu egiten du zenbait lan eta ikerketa egitera. Lan horiek egiterakoan, lurzoru kutsatuta dagoela aurkitzen bada, kutsadura kendu behar zaio derrigorrez, eta azkenik "lurzoruaren kalitate adierazpena" eman behar du Eusko Jaurlaritzak, agertzen duena lurzoru ez dela mehatxu jendearen osasunerako eta ingurunerako.

165/2008 Dekretua, lurzoru kutsa lezaketan jarduerak hartzen dituzten edo hartu izan dituzten lurzoruen zerrenda.

Número	Emplazamiento	A.I.U.	Localización	Actividad
20072 001	Ergoien industrialdea nº 511 a 517 impares	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 002	Ergoien industrialdea nº 559 a 563 impares	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 003	Ergoien industrialdea nº 575 y 577	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 004	Ergoien industrialdea nº 635	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 005	Ergoien industrialdea nº 602 y 606	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 006	Ergoien industrialdea nº 610, 612 y 614	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 007	Ergoien industrialdea nº 542 y 544	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 008	Ergoien industrialdea nº 805	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 009	Ergoien industrialdea nº 811 a 831 impares	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 010	Ergoien industrialdea nº 604	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 011	Erratzu industrialdea nº 450	23. Erratzu	Suelo urbano	Industrial
20072 012	Ergoien industrialdea nº 500	25. Ergoien	Suelo urbano	Ind. Gasolinera
20072 013	Oztaran auzoa nº 3	27. Errotegi	Suelo urbano	Industrial
20072 014	Pagoain industrialdea nº 3	20. Pagoain	Suelo urbano	Industrial
20072 015	Garategi industrialdea nº 1	21. Iturbe	Suelo urbano	Industrial
20072 016	Erratzu industrialdea nº 271	23. Erratzu	Suelo urbano	Industrial
20072 017	Ergoien industrialdea nº 635	25. Ergoien	Suelo urbano	Industrial
20072 018	Cantera Aizkibel, S.A.	SNU	Suelo no urbaniz.	Ind. Cantera
20072 019	Desguace Buruntza	SNU	Suelo no urbaniz.	Ind. Desguace
20072 020	Erratzu industrialdea nº 311	23. Erratzu	Suelo urbano	Industrial
20072 021	Vegasa. Terrenos edificados uso residencial	21. Vegasa	Suelo urbano	Residencial
20072 022	San Juan nº 4. Manufacturados Mañero	17. Mañero	Suelo urbano	Industrial
20072 023	Erratzu industrialdea nº 189 y 191	23. Erratzu	Suelo urbano	Industrial
20072 024	Hau-jolastokia. Terrenos parque	4. Urraca	Suelo urbano	Espacio libre
20072 025	Ergoien auzoa nº 25	SNU	Suelo no urbaniz.	Industrial
20072 026	Lategi auzoa nº 16 y 17. Caserío Errotaburu	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 027	Terrenos zona Saletxeberri. Caserío Oiamar	29. Saletxeberri	Suelo urbanizable	Vertedero/relleno
20072 028	Terrenos Lategi auzoa. Caserío Beatsaburu	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 029	Terrenos Lategi auzoa. Vertedero Goibieta	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 030	Terrenos Goiburu auzoa	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 031	Terrenos Pagoain –ver 20072 014-	SNU	Suelo no urbaniz.	Ind. Almacenaje
20072 032	Terrenos Oztaran auzoa. Caserío Agirieta	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
20072 033	Terrenos Oztaran auzoa	SNU	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno

Número act.	Emplazamiento	Localización	Actividad
20	Ámbitos uso industrial –edificaciones y/o terrenos-	Suelo urbano	Edif. industrial
2	Ámbitos uso residencial –edificaciones y/o espacios libres-	Suelo urbano	Terrenos
1	Ámbito suelo urbanizable no sectorizado –actividades económicas-	Suelo urbanizable	Vertedero/relleno
2	Actividades industriales en suelo no urbanizable	Suelo no urbaniz.	Edif. y terrenos
8	Parcelas suelo no urbanizable	Suelo no urbaniz.	Vertedero/relleno
TOTAL: 33	22 en suelo urbano +1 en suelo urbanizable +10 en suelo no urbanizable		

Plan Orokorreko proposamenak

Plan Orokorrak bere baitan hartzen du kutsagarri izan daitezkeen kokapenen berri. Horiek guztiak "C.7.- Kutsatuak egon daitezkeen lurzoruak" hiri antolamenduaren baldintzatzaile

gainjarri gisa identifikatzen dira. "II.5.1.- Hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak" planoan marraztuta dago haren mugapena.

Hala, aipatutako eremuetan, jakingarri horiek arautzen dituzten xedapen, plan eta proiektuetan ezarritako irizpideei jarraitu behar zaie, eta bereziki Euskadiko lurzoruaren kutsaduraren prebentzio eta zuzenketako 2005eko otsailaren 4ko Legean ezarritakoei.

Aurrean esandakoak kontuan hartuz, hirigintza erregimen orokorra, eta dagokionean, xehekatua, Plan Orokor honetan jarri dena kutsagarri izan daitezkeen lurzoruak kokatzen diren sailetarako, osatutzat har daiteke, aipatutako irizpideak aplikatu direlako.

Esandakoaren arabera, irizpide horietatik eratortzen den betebeharrak bat lurzoruaren kalitatearen deklarazioa egitea da, besteak beste *"kalifikazio aldaketa egiten bazaio, kutsagarri izan daitezkeen jarduera edo instalazioa jasan duen edo jasaten duen lurzoru bat"*. Lege horren "17.5" artikuluan adierazitakoaren arabera, aipatutako deklarazioa eman egin behar da suposamendu horretan *"lurzoruaren kalifikazioaren behin-betiko onarpena baino lehen, aurretik udaletxeari eskatuta"*.

Aurrekoa osatuz, komenigarri litzateke azterketa-diagnostiko zehatz zorrotz bat egitea, berretsi, doitu edota osatzeko IHOBEn inbentarioa, bai bertan kokaleku batzuk sartzea justifikatzeko, bai aztertzeko komeni den ala ez inbentario horretan sartzea gaur hortik kanpo dauden kokapenak.

XIV.- KORRIDORE EKOLOGIKOAK

Eusko Jaurlaritzak EAE mailako korridoreen azterketa bat idatzi du. Izapidetu eta onartu ez bada ere, arrazoizkoa da une honetan erreferenteetako bat izatea. Helburutzat du definitzea faunaleren balizko mugimenduak izan ditzakeen pasilloak, Euskal Autonomia Erkidego mailan eta maila zabalagoan. Azterketa honetan identifikatutako korridore ekologikoak ugaztun motak dauzka helburu nagusitzat.

Azterketa honetan behagai diren Urnietako eremuak honako loturazko korridore ekologikoak dira:

- * Aralar-Aiako Harria
- * Adarra-Usabelartza
- * Ubide ardatzak: Leitزارan ibaia Andoingo udalerriarekin mugan (babesa)
- * Halaber, eremu zabal bat mugatu da, "indargetze eremu" dena.

Beti ere, Plan Orokorren ikuspegitik, komenigarritzat jotzen da kontuan hartzea beste espazio batzuk, eskala desberdinekoak, interesgarriak direnak orobat korridore ekologikotzat har daitezkeelako, aurrekoak baina txikiagoak izan arren.

Erreferente edota eskala horiek guztiak batera kontuan hartu ostean, honakoak bereiz daitezke:

A.- Eskualdez gaineko korridore ekologikoak.

Hasieran ez dirudi mehatxurik dagoenik Goibururen magaletan konektibitate ekologikoa mantentzeko, horiek izanik Urnietako udalerrian faunarentzako espazio interesgarrienak, eta ez dago proposamenik Plan Orokorrean lotura hori zalantzan jarriko denik, eta ez da ezagutzen hori aldatzera letorkeen udalaz gaindiko proposamenik. Errealitate hau aplikatu daiteke baita ere puntu horietatik gertu dauden espazioetan, mugakide diren herrietan.

B.- Eskualde mailako korridore ekologikoak.

Leitزارan ibaia eta hainbat errekatxo dauzkan babes zonak balio handiko pasillo ekologikoa eratzen dute eta hori zaindu egin beharko da ibilgu guztian.

C.- Herri mailako korridore ekologikoak.

Herri mailako lotura berreskuratu edo hobetu behar zaien beste espazio batzuk, herri-gunean daudenak dira. Horietako batzuk, hainbat azpiegitura edota hirigintza garapenek bereiztuta, eta faunarentzat interesa izan dezaketenak, dokumentu honetan parke handietara zuzendutako sailak dira, bai hiri barrukoak eta bai landakoak, eta, maila txikiko ubideak (errekastoak), modu egokian tratatu beharrekoak.

Espazio hauetan bi helburu mota jar daitezke, desberdinak eta osagarriak.

Alde batetik, espazio bakoitzean barne lotura segurtatzea eta babestutako espazio libre hauen guztien arteko lotura bideratzea.

Bestetik, ondoko espazioekin lotura hobetzen saiatzea, lurralde guztiak iragazkaiztasunik handiena lortzeko.

Plan Orokorreko proposamenak

Plan Orokorra aitortzen eta jasotzen ditu aipatutako korridore ekologikoen izatea eta interesa hainbat eskalatan.

“C.8.- Korridore ekologikoak” baldintzatzaile gainjarri gisa identifikatzen dira haiek guztiak. Haien eragin eremua dokumentuko “II.5.2.- Hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak” planoan islatzen da.

Eremu horien baitan dauden lursailen eraikuntza eta erabilera erregimena, sartzen diren erabilera orokorreko zonetan kasu bakoitzean ezarritakoa izango da, osatuz edota doituaz, ondoren esango den eran:

* Sustatutako jarduketetan gorde egingo da konektibitate ekologikoa, definitutako korridoreei buruzkoa, eskala edozein delarik ere. Horretarako, lurzorua erabilerak (bereziki faunaren mugimendurako onenak direnak, basotxoak, heskaiak...), ur masen integrotasuna eta elementu artifizialekin tentsioa daukaten tartetan dauden larreak (gaineko pasabideak, zubibideak, animaliak pasatzeko pasabide bereziak...), ahalik eta egoerarik onenean edukiko dira, faunaren lotura erdiestea ahalik eta ondoen lortzeko.

* Jarduketaren batek arriskuan jartzen badu konektibitate ekologikoa eta faunaren mugimendua, behar diren neurri babesleak eta zuzentzaileak jarriko dira, eragina txikitu edo kentzeko.

* Lotura hori kili-kolo dagoen lekuetan lotura bere osoan berreskuratzeko sustapen aktiboa egingo da, baldin eta teknikoki gauzatzea posible bada.

Diren eta aurreikusita dauden bide, trenbide eta abarreko azpiegiturak behar bezala zainduko dira.

* Plan honetan erreferentzia edo adierazpen gisa grafikoki agertzen diren korridoreei buruz, behar diren azterketa edota proiektu espezifikoak egingo dira, behar denean interes eremua gehiago mugatzeko eta bertako esku-hartze neurriak gehiago zehazteko.

XV.- EREMU HIGAGARRIAK

Beren ezaugarri litologikoengatik eta duten erliebearen ondorioz, higadurak jasateko arrisku handia duten eremuak dira.

Plan Orokorreko proposamenak

Irizpide orokorra zuhaitz edo zuhaiska estalkia mantentzea izango da, lehendik horrelakorik badagoen kasuetan. Eta hura narriatua dagoenean hobetu egingo da, higadura prozesuen garapenaren aurrean babes tresna nagusia den heinean. Lurraren egonkortasuna kaltetu dezaketen jarduerak baztertu egingo dira; eta, nekazaritzako nahiz basogintzako jarduerak burutzerakoan, aparteko arreta ipini beharko da.

XVI.- EREMU AKUSTIKOAK

Kaltegarria den neurrian, herritarren osasun eta bizi kalitaterako eta hiri barruko nahiz landako ingurumenarentzat, zaratak, kutsadura akustikoa ere deitzen denak, beharrezkoa den arreta eskatzen du, ahal dela kendu edota txikitzeko berarekin dakarren arazoa eta dagokionean aurrez neurriak hartzeko.

Ez dago aski daturik zaratak eragindako aldeak zehaztasunez identifikatzeko, ez baitago gaiari buruzko azterketa zehatzik, nahiz eta ezagunak diren zarata sortzen duten zenbait puntu:

* A.15 errepidea, parte batean mugakide da bizitegietarako hiri eremuekin. Bide azpiegitura honen proiektuan jasotako zaratari buruzko azterketari dagozkion planoak sartu egin dira, izan ere Foru Aldundiak oraindik ez baitu egin behin betiko mapa.

* Trenaren ibilbidea, Madrid-Irun: Azpiegitura honek herri-guneari bere osoan eragiten dio. Dokumentu honetan jaso den "8. Zarataren mapa" planoan grafiatuta dago trazadurak izango duen eragina (ADIFek emandako datuak).

* Abiadura handiko trenaren ibilbidea, kontuan izanik eragin txikia izango duela oraingo eta aurreikusitako etxebizitza garapenetan, ibilbidearen arabera. Gauzatze bidean dagoen trenbide azpiegitura honen proiektuan jasotako zaratari buruzko azterketari dagozkion planoak sartu egin dira.

* Herri barruko bideak: herri barruko bideen berezitasuna kontuan harturik, ezin daiteke, hasiera batean behintzat, zarata sorleku garrantzizkotzat hartu;

* Era berean, arazo akustikoaren mende gehien dauden hiriko eremuak, aipatutako azpiegituren inguruan daudenak edota proiektatutakoak dira.

* Behin betiko zarata mapa, A.15 bide azpiegiturak eta AHT trenbide azpiegiturak izango duten eraginaren benetako datuak jakitean idatzi beharko da.

Eremu akustikoak ezagutzeak badu helburu bat, gai honekin lotutako esku-hartze irizpideak zehaztea, helburu osagarria izanik bateratzea, ahal dela, inguruko zarata sortzen duten erabilera eta jardunak, batetik, eta inguru soseguzko eta lasai batez gozatzeko eskubidea, bestetik; eta neurriak hartzea garraio azpiegiturei (bide eta trenbide) eta inpaktu akustiko handiak sortzen dituzten jarduerari (Industria, ostalaritza, ...) loturako zaratak kendu edota txikitzeko.

Nolanahi ere, gai honi buruz ezarri beharreko neurriak, helburu hori erdiesteko jarri diren edota jarri beharko direnen parte txiki bat besterik ez dira. Hala, neurri horiei gehitu behar zaie, besteak beste eta gutxienez, ondoren aipatuko diren biak.

Alde batetik, Plan Orokorreko kalifikazio urbanistikoa nahiz xehatuaren erregimena arautzen duen erregimen urbanistikoa eta hura garatzeko planeamendua arautzen duena, esku-hartze oinarriak finkatzen dituelako bi arlo garrantzizkoetan; hala, kasu bakoitzean eragindako antolamendu urbanistikoa zehazterakoan, bere osoan nahiz zatika duen helburu urbanistikoa erabakitzen du, hirigintza garapenatarako egokiak diren ala ez esanez. Eta halaber jartzen ditu oinarriak erabilera eta jarduera desberdinak baimentzeko, eta haien artean bateragarriak diren ala ez esateko. Testuinguru horretan, udalerriko parteetan garapen, erabilera eta jarduera jakin batzuk jarri edo ez jarri erabakitzeko, bai isolatuta bai elkarrekin jartzeko, behar den ebaluazioa egin behar da, zarata aldetik izango duten eragina aztertuz.

Bestetik, ondoren esango diren erako neurriak: Administrazioak sustatu beharreko zarata mapak, bereziki bide eta trenbide nagusiei buruzkoak; mapa horietan aztertzea zortasun akustikoak dauden aldeak; zona horiek eragindako eremu urbanizatueta bultzatu beharreko ekintza planak; Administrazio horiek hartu behar dituzten neurriak, besteak beste helburu honekin, bateragarri egitea azpiegitura horien garapena edota funtzionamendua, batetik, edota haien inguruan dauden eta jar daitezkeen erabilera eta jarduerak, bestetik.

Baldintzatzaile honen nahiz beste neurri horien formulazio markoa, indarrean dauden legezko xedapenek osatzen dute, eta arreta berezia merezi dute honako hauek: 2003ko azaroaren 17ko Zarataren legea; 2005eko abenduaren 16ko Errege Dekretua, aipatutako legea garatzen duena inguruko zarataren ebaluazio eta gestioari buruz; 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretua, aipatutako Legea garatzen duena zonakatze akustikoari, kalitate helburuei eta emisio akustikoei buruz. Kontuan hartu behar da halaber 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuan ezarritakoa.

Une honetan, hirigintza antolamenduan duen eraginari begira, legezko xedapen horietan dauden mekanismo eta aurreikuspen multzotik, honako hauek gogora ekarriko ditugu:

* Eremu akustikoa: Administrazio eskudunak mugatutako lurralde eremua, kalitate akustiko helburu berdina duena.

Eremu akustiko modalitate desberdinak daude, bakoitzean nagusi den erabileraren arabera.

Modalitate horiek erabakitzea EAEko Administrazioari dagokio, eta orain arte ez du lan hori egin. Nolanahi ere, gutxienez kontuan hartu behar dira aipatutako legezko xedapenetan datozen modalitate berezituak.

* Kalitate akustikoko helburuak: betekizun multzoa, kutsadura akustikoarekin lotuta dagoena, eta bete behar dena une jakin batean leku jakin batean (eremu akustikoa).

* Zarata mapak: egin beharreko dokumentuak dira, helburutzat dutenak, dauden eta proiektatu diren komunikazio azpiegitura handiek eragindako eragin akustikoak ezagutu eta ebaluatzea, eta baita ibilgailu metaketek eragindakoak ere, eta bestetik, aurreikuspenak egitea, eta azkenik, neurri zuzentzaileak bideratzea ekintza planen bidez. Zeregin espezifikokoetako bat ondoren esango diren zortasun akustikoei lotutako zonak mugatzea da.

* Zortasun akustikoak: zortasun hauen xedea da lortzea bateragarri izatea, batetik, bide, trenbide, eta aireko azpiegituren funtzionamendu edo garapenak, eta bestetik, lurzoruaren erabilera, jarritako edo jar daitezkeen jarduera, instalazio edo eraikuntzak, azpiegitura hauek eragindako zarata dagoen zonan.

Zortasun hauek eragina izan dezakete, bai aipatutako azpiegituren funtzionamendu edo garapenari lotutako lurraldearen sektoreetan, eta bai haien inguruan, orain daudenak edo proiektatuta daudenak.

* Zortasun akustikoa duten zonak: zarata mapetan mugatuta dauden lurralde sektoreak, non inmisioek gainditu ditzaketen eremu akustikoei dagozkien kalitate akustikoko helburuak eta non jar daitezkeen murrizketak zenbait lurzoru erabilera, jarduera, instalazio edo eraikuntzei, xede honekin, haiek ezarritako inmisio balio mugakoak errespetatzea.

* Ekintza planak: planak dira, helburutzat daukatenak neurriak hartu eta betearaztea, kutsadura akustikoaren arloan jarritako helburuak betetzeko, horren beharra dagoen eremuetan.

* Babes akustiko bereziko zonak: Eremu edo eremu zatiak dira zona hauek, kalitate akustikoko helburuak betetzen ez direnak, eta hobekuntza egite aldera, zonako plan espezifikoak behar dituztenak.

Plan Orokorreko proposamenak

Ondoren erakutsi dira esku-hartze proposamenak, aipatutako xedapenen arabera, aurreko atalean jarritako helburuak erdietsi nahi dituztenak, eta haiek sostengatzen diren irizpideak:

A.- Eremu akustikoen mugatzea. Irizpideak eta proposamenak

a.- Eremu akustikoen barruan eta kanpoan dauden lursailak.

Eremu hauetan sartzan dira ondorengo bi egoeretako batean dauden udalerriko lursail guztiak.

Alde batetik, hiri-lurzoru eta urbanizagarri diren guztiak.

Bestetik, lurzoru ez-urbanizagarri izanik komunikazio sistema orokorretarako direnak (bide, trenbide), eta babes bereziko beste batzuk, espazio natural edo bareak direnak.

Aipatutako 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak 5. artikuluan ezarritakoaren arabera, eremu hauetan ez dira sartzan lurzoru ez-urbanizagarri sailkapena duten udalerriko gainerako sailak.

b.- Dauden eremu urbanizatuak eta garapen berriak.

Errege Dekretu horren 2. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, honako bi egoera hauek bereizten dira:

* Dauden eremu urbanizatueta sartutako sailak. Errege dekretu hau indarrean sartu aurretik urbanizata zeudenak dira.

* Garapen urbanistiko berriak izan ditzaketen eremuetan sartutako sailak. Garapen horiek eragindako lurzoru ez-urbanizatuak dira, eta urbanizazio berri bat izango duten sail urbanizatuak.

Egoera bati eta besteari lotutako kalitate akustikoko helburuak askotarikoak dira, eta zorrotzagoak bigarrenean.

c.- Eremu akustikoetako modalitateak.

Aipatutako xedapenetan ezarritakoaren arabera, eremu akustiko hauek bereizten dira:

* Etxebizitzak dauden eremu akustikoak.

* Industriak dauden eremu akustikoak.

* Aisialdiko eremu akustikoak (olgeta eta ikuskizunak).

* Hirugarren sektoreko eremu akustikoak.

* Osasun-etxe eta eskolak dauzkaten eremu akustikoak

* Komunikazio sistema orokorra (bide, trenbide) eta hari egoki daitezkeen ekipamenduak.

* Espazio natural lasaiak.

d.- Eremu akustikoak mugatzeko proposamena.

Oro har, eremu akustikoak mugatzeko proposamena egokitu egiten da Plan Orokor honetan aurkeztutako udalerriko zonakatze orokorreko irizpideetara, eta hain zuzen horrexegatik, egiten da zonakatze horren eskalan.

Abiapuntu horrekin bat, lursailak eremu akustiko batean edo bestean sartzeko, erreferentzia gisa hartzen da bakoitzean nagusi den erabilera, etxebizitzetarako izateaz gain beste erabilera batzuk ere badaude eta /edo baimendu badira ere.

Hala, ondoren esango diren eremu akustikoak mugatzea proposatzen da, aipatutako diren irizpideen arabera:

* Etxebizitzak dauden eremu akustikoak.

“A” tipologiako eremuak dira, 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak 5.1 artikuluan araututakoak.

Haiek guztiak bizitegiarako dira gehienbat, baimendutako beste erabilera batzuk ere izan arren.

Oro har eta salbuespenak salbuespen, honako tipologiaren zona orokorrek osatzen dituzte, udalerriko zonakatze orokorraren markoan mugatuta:

- “A. Etxebizitzetarako zonak” tipologia desberdinetan, ondoren esango diren salbuespenekin.
- “F.1 Espazio libreen sistema”.

- “G.0 Ekipamendu komunitarioko zonak”, eremu akustikoetako beste modalitate batzuetan ez daudenak. Hala, oro har, eremu modalitate honetan sartzen dira, gehienbat etxebizitzetarako diren bilbeetan kokatutako ekipamendu orokorrak.

* Industriak dauden eremu akustikoak.

“B” tipologiako eremuak dira, 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak 5.1 artikuluan araututakoak.

Haiek guztiak industrietarako dira gehienbat, baimendutako beste erabilera batzuk ere izan arren.

Oro har eta salbuespen txikiren bat salbuespen, honako tipologiaren zona orokorrek osatzen dituzte, udalerriko zonakatze orokorraren markoan mugatuta:

- “B.- Jarduera ekonomikoen erabilera zonak”, bereziki industrialak edota hirugarren sektorekoak barne.

- “H.0 Zerbitzuen azpiegitura zonak”.

* Aisialdiko eremu akustikoak (olgeta eta ikuskizunak).

“C” tipologiako eremuak dira, 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak 5.1 artikuluan araututakoak.

* Osasun-etxe eta eskolak dauzkaten eremu akustikoak.

“E” tipologiako eremuak dira, 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak 5.1 artikuluan araututakoak.

* Komunikazio sistema orokorra (bide, trenbide) eta hari egoki daitezkeen ekipamenduak.

“F” tipologiako eremuak dira, 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak 5.1 artikuluan araututakoak.

Oro har, eremu hauek osatzen dituzte “E.1 Bide sare orokorra” y “E.2 Trenbide sare orokorra” tipologietako zona orokorrak.

* Espazio natural lasaiak.

“G” tipologiako eremuak dira, 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak 5.1 artikuluan araututakoak.

Lurzoru ez-urbanizagarria da ia guztia.

e.- Kalitate akustikoko helburuak eremu akustikoetan.

Helburu horiek dira aipatutako xedapenetan ezarritakoak, eta bereziki 2007ko urriaren 19ko errege dekretuan datozenak, eta honen baitan, 14. eta hurrengo artikuluetan datozenak, eta zortasun akustikoen erregulazaileretan datozenak -7. artikulua eta hurrengoak-.

Halaber, gai horri buruz indarrean dauden udal ordenantzek edota sustatuko direnek ezarritakoa beteko da.

B.- Zarata mapak, zortasun akustikoak eta ekintza planak

Indarrean dauden xedapenetan ezarritako kalitate akustikoko helburuak egiaz erdiesteko, eremu akustikoen mugatzea osatzeko, beste neurri hauek hartu behar dira:

a.- Zarata mapak egitea.

Komunikazio azpiegiturei dagokienez, hiri honen kasuan eta haien eskumen-jabetzari begira, mapa horiek honako hauek egin behar lituzkete:

* Urnietako Udala, bere jabetzapeko bideetan.

* Gipuzkoako Foru Aldundia, bere jabetzapeko bideetan.

* ADIF edota Renfe, bere jabetza edota eskumeneko linea-trenbide sarean.

Gainera, Udalak sustatu egin behar du udalerriko osoari buruzko zarata mapa.

Hori bai, komenigarria litzateke mapa horiek guztiak egitea abiapuntu bateratu batzuekin, eta ahal den koordinaziorik handienarekin, inkomunikazioak sor ditzakeen arazoak saihesteko.

b.- Zortasun akustikoko zonen mugatzea.

Hau da zarata mapa horien eginkizunik nagusienetako bat.

Zona hauek mugatzeko, indarrean dauden xedapenek agindutakoa bete behar da. Nolanahi ere, Elkartea Autonomoan zarata arloko xedapenetan agintzen dena baldintzatu gabe, uler daiteke mugatze horiek egitea azpiegitura horietan eskudun diren Administrazioen lana dela, eta Administrazio horiek sustatu beharreko zarata mapetan egin behar litzatekeela.

c.- Ekintza planak egitea.

Aipatutakoaren ildotik, plan horiek beharrezkoak dira kalitate akustikoko helburuak erdietsi ahal izateko neurriak hartu eta betearazteko. Eta horretarako, definitu egin behar dituzte emisore akustikoei aplikatu behar zaizkien neurri zuzentzaileak (azpiegiturak, jarduerak, makineria, eta abar, kutsadura akustikoa sortzen dutenak).

C.- Babes akustiko bereziko zonak eta zonakako planak

Indarrean dauden xedapenetan ezarritako irizpideekin bat datozen zarata mapetatik eratorritako ondorio zehatzei kalterik egin gabe, aurreko atalean aipatu direnak, egin beharreko zarata mapak azpimarratu egin beharko du gaur egun udalerrian zein partetan dagoen kutsadura akustikoa, kalitate akustikoko helburuak gainditurik, justifika dezaketenak babes akustiko bereziko zonak mugatzea, eta ahal dela erabakiz gero, zonako plan bereziak egitea. Hori izan daiteke udalerrri osoaren edo zati baten kasua, bide eta trenbide azpiegiturekin mugakide diren zonetan.

Hala, behar diren neurriak hartu beharko dira, eremu akustikoetako kalitate akustikoko helburuak betetzen ez diren eremuetan ere (zortasun akustikoko zonak, babes akustiko bereziko zonak, eta abar), bete daitezten gutxienez eraikuntzetako barru bizitegiatarakoan kalitate akustikoko helburuak.

D.- Beste auzi batzuk

Aurreko B eta C ataletan aipatutako eginkizunak berezituta gauzatu behar dira hirigintza planeamenduan, Plan Orokor hau barne.

Hori bai, mugatutako eremu akustikoei gainjartzen bazaie, batetik, egin beharreko zarata mapetatik eratorritako zortasun akustikoko zonak, eta bestetik, mapa horien gainerako ondorioak, kasu bakoitzean dagoen arazo akustikoaren diagnostikoa egin edota osatu ahal izango da.

Eta diagnostiko hori osatu egin beharko da, beharrezko neurriak hartuz, bai azpiegituren garapen eta gauzatzearekin batera, bai ekintza planak eratuz, bai hirigintza planeamenduan, edo modu osagarrian mekanismo horien guztien bidez.

XVII.- ZORTASUN AERONAUTIKOAK DITUZTEN EREMUAK

Udalerrri osoak aeronautikako zorpene du. Kasu guztietan area horiek erregulatzea eta tratatzea aurreikusten da, indarrean dagoen alor horretarako araudian ezarritako irizpideen bidetik.

XVIII.- PAISAIA

Urnietako hiriak ingurune berezia eta pribilegiatua du, bai paisaiatz bai lurraldez, landa inguruneari dagokionez batez ere.

Kontzeptu hori gainjarritako baldintzatzaille bereizi gisa aipatu ez bada ere, aintzat hartu beharko da proposatutako jarduera guzti-guztietan.

Hala, paisaia arloko helburuak lortzeko, hiri inguruan interes berezia duten parteak identifikatzea barne (bai dauden balioak babesteko eta bai alde negatibo edo kaltegarriak zuzendu edo kentzeko), alde urbanoari eta landa aldeari arreta eman behar zaie. Izan ere, biek merezi dute behar den paisaia kalitatea. Hala, arreta hori eskatzen dute zenbait errealitate eta gaiek, honako hauek esaterako:

* Balio paisajistiko berezia duten landako inguruek, hauskor direnak orobat, hiri honen alde, aurpegi/itxura berdearen parte nagusia osatzen dute, oro har ikusirik.

Hiria kokatzen den bailararen sakona osatzen duten maldek arreta berezia eskatzen dute, nagusitasun handiz sartzen baitira hiriaren irudi berde/naturalean, bai hirian bertatik ikusita eta bai kanpotik.

Plan Orokor berri honen dokumentuak zenbait ingurune eta espazio naturalen integrazioa proposatzen du, era desberdinetako babes-eremuetan.

Inguru horiek daukaten paisaia garrantziak eraginda, haien paisaia kalitatea gorde edota berreskuratzea aztertu behar da, hiriaren interes orokorra izanik.

* Landa-zonako beste inguru batzuk, paisaia aldetik hauskor direnak, oso agerian daudelako, hiri honen asentamenduen alde berde/naturalaren parte funtsezkoa eratzen dute, eta inguruko espazio eta herri batzuen.

* Landa-zonako gainerakoa, non oro har bertako paisaia gorde edota berreskuratu behar den.

* Hiriguneko inguruak, hiriko paisaia urbanoa osatzen dutenak, barrutik ikusita nola kanpotik.

Era berean, zenbait hiri-guneren paisaia kalitate eskasagatik, gauzagarri diren neurriak hartu behar dira, kalitatea erdiesteko. Nolanahi ere, eginkizun zaila da, inguru horietako alde finkatuetan. Hori bai, bertan egiten diren esku-hartze berrietan, helburuen berariazko parte izan behar luke haiek erdiestea.

Hala, urbanizazio jarduketak dauzkaten edo etorkizunean izango dituzten eremuetan, arreta eta zaintza berezia jarri behar da hartaz, eta beharrezko diren neurriak hartu behar dira paisaia kalitatea lortzeko, garapen aurreikuspenetan eta horiek gauzatzean.

Gainera, horrelako gai bat lotuta egon daiteke paisaia irizpideak sartzeko komenigarritasunarekin, estetikoak direnak azken batean, hiriko "arkitektura" arautzen dutenak.

* Okupatu edo zeharkatzen duten paisaia osatzen eta baldintzatzen duten lurralde elementuak, protagonista aktibo eta positibo gisa sailkatu behar lirateke oro har, behar bezala sartuz bai landa-ingurunean (ezaugarri naturalak iraunaraziz) eta ingurune urbanoan (kasu bakoitzean egoki irizten zaien neurrien bidez), eta baita, dagokionean, elementu hauek sartzea hiriko zuzkidura publikoen sarean –espazio libreak eta abar-.

Dauden garapenek eta aurreikusitakoek eragindako errekastoak, arreta bereizi aztertu behar dira.

* Paisaiaren sortzaile edota baldintzaztaile diren elementu naturalak, horien artean espazio naturalek eta landaretzak protagonismo berezi bat daukate edo izan dezakete.

* Hiriko eta inguruko bide eta trenbide azpiegiturek eragindako espazio eta inguruak, landa-ingurunea eta hiri-ingurunea zeharkatzen dutenean.

Azpiegitura horiek osatzen eta baldintzatzen dute, eskuarki kaltea eraginez, hartzen edota zeharkatzen duten inguruko paisaia.

* Hiriko zerbitzu jakin batzuek eragindako espazio, inguru, eraikuntza eta abar.

Zenbait elementu sortzen duten paisaia inpaktuak -antena, eguzki-plakak, instalazio eta sare elektrikoak, eta beste zerbitzu batzuk bereziki kontuan hartu behar dira. Jakina, arreta hori landa-ingurunean eta hiri-ingurunean izan behar da. Ez alferrik, azken honetan ere, eraikuntzetako estaldurek, antena, plaka eta abar barne direla, hiriaren paisaia eratzen eta baldintzatzen dute.

Plan Orokorreko proposamenak

Deskribatutako markoan, hiriaren paisaia kalitate egokia lortzea, orokorrean nahiz zatika hartuta, Plan orokorraren helburuetakoa da. Eta horrekin batera eta osagarri, ondoren esango diren neurriak proposatzen dira, eta horiei gehitu behar zaie, paisaia arloan eragin zuzena edo zeharkakoa daukatenak, Planean beste parte batzuetan datozenak. Hauek dira neurriak, zehazki:

A.- Hiriaren paisaiari buruz azterketa edo proiektu espezifiko bat prestatzea, identifikatzeko horri buruz arreta eman behar zaien eremuak, eta zehazteko arlo horretan esku-hartzeko neurriak.

Azterketa horrek hiriaren ingurune natural eta urbanoari buruzkoa izan behar du. Eta komentatutako gaiez gain, balioetsi egin behar lirateke irizpide paisajistikoak eta beraz estetikoak, hiri eta honen parteak "eraikitzerakoan".

B.- Mendi-magalak balio paisajistiko berezikotzat hartzea.

Oro har ulertu behar da lursailen eraikuntza eta erabilera erregimena kasu bakoitzean ezarritakoa dela, sartzeko den erabilera orokorreko zonan edo zonetan ezarritakoa dela, osatuz edota doituz behar den neurrian esku-hartzeetan egiten diren paisaia kalte edo inpaktuak, erregimen harekin bat etorritik, egin nahi diren esku-hartzeetan egindakoak.

Hain zuzen, horregatik, egin nahi diren eraikuntza esku-hartzeak eta bestelakoek, batera izan behar dute, batetik, eragin paisajistikoaren ebaluazioa eta haren eragina paisaia babesa lortzeko, eta bestetik, ateratzen diren inpaktuen neurri babesle eta /edo zuzentzaile egokiak.

Horretarako kontuan hartu behar dira aurreko A atalean aipatu dugun azterketa orokorrean datozenak, eta Plan Orokor honen garapena sustatzeko udal ordenantzetan eta hirigintza planeamenduan datozenak.

C.- Ubideen –erreken- ertzak, hiriaren ingurune natural eta urbano guztian zehar, balio paisajistiko berezikotzat hartzea, eta paisaia hori babestea, hemen ezarritako irizpideen arabera.

D.- Muino edota gainetan esku-hartzeko irizpideak zehaztea, bai etxebizitzak edo ekonomia jardunak prestatzeko, eta bertako magaletan, han egin asmo diren hirigintza garapenei lotutako paisaia inpaktu eta kalteen ebaluaziotik abiatuta.

Horretarako, komenigarria da eta beharrezkoa hirigintza antolamenduko proposamenak zehaztea, beharrezko paisaia kalitatea lortzeko helburu berariazkoetik abiatuta, antolamenduaren zehaztea baldintzatuko duen auresuposamendu bat gehiago izanik; beste mekanismo batzuk izango dira ondoren antolamenduari lotutako efektu paisajistikoak ebaluatzeko, antolamendua zehaztu ondoren.

Honelakoetan, aipatutako garapenetatik eratorritako eragin edota kalteak, lotuta daude honako neurri hauen ezartze eta gauzatze bereizi edota bateratu eta osagarria:

* Landareztaz estaltzea edota ezkutatzea planeamenduak, bereziki jarduera industrialak hartuko dituztenak.

* Sustatzea/indartzea garapen horien hirigintza eta arkitektura kalitatea.

* Egoki irizten dieten beste batzuk, eragindako ingurunearen ezaugarri eta baldintzatzaile espezifikoaren arabera.

E.- Arreta berezia ubideei –errekei-, lurralde elementu horiek garrantzi handia baitute edo izango baitute hiriko paisaian, eta egoki irizten diren neurri orokor eta espezifikoak ezartzea gaur egungo balioei eusteko, edo bertan eragiten duten edo eragin dezaketen inpaktu kaltegarriak zuzendu edota eragozteko.

Neurri horiek ezartzeko, aurreko A atalean aipatutako azterketa orokorra erabiliko da, edo helburu horrekin sustatzen diren proiektu espezifikoak.

F.- Herriko ubideetan (hiri-gunean sartutako erreka-errekastoak) eragiten duten Hirigintza proiektuen (antolamendua, urbanizazio proiektuak,...) osatzea, eta eragindako ingurunean haietatik eratorritako kalte paisajistikoaren ebaluazioa egitea, eta inpaktu horiek kendu edo/eta txikitzeko neurriak jartzea.

Horretarako kontuan hartu behar dira aurreko A atalean aipatu dugun azterketa orokorrean datozenak, eta Plan Orokor honen garapena sustatzeko udal ordenantzetan eta hirigintza planeamenduan datozenak.

G.- Bide eta trenbideetako antolamendu eta exekuzio proiektuak osatzea, ebaluatuz inguruan sortzen dituzten eragin paisajistikoak, eta eragin horiek kendu edota murrizteko hartu beharreko neurriak jarritz.

Horretarako kontuan hartu behar dira aurreko A atalean aipatu dugun azterketa orokorrean datozenak, eta Plan Orokor honen garapena sustatzeko udal ordenantzetan eta hirigintza planeamenduan datozenak.

H.- Paisaia inpaktua (antena, eguzki-plakak, instalazio eta sare elektrikoak) ekar dezakeen zerbitzu urbanoen azpiegituren prestatze/exekuzio proiektuak osatzea, ebaluatuz inguruan sortzen dituzten eragin paisajistikoak, eta eragin horiek kendu edota murrizteko hartu beharreko neurriak jarritz.

Horretarako kontuan hartu behar dira aurreko A atalean aipatu dugun azterketa orokorrean datozenak, eta Plan Orokor honen garapena sustatzeko udal ordenantzetan eta hirigintza planeamenduan datozenak.

XIX.- URAK HAR DITZAKEEN EREMUAK

Baldintzatzaile honek eragina du hiriko zenbait eremutan, udalerriko ubideetako ur bateratzeek eragindako arazo edo uholde arriskueta. Eremu horiek bete egin beharko dituzte proiektu honetan emandako ezarpenak eta haiek eragotzi edota kentzeko beharrezko diren neurriak.

Urrietan mugatua da uholde arriskua herri-gunean, hantxe errekatxo txiki batzuk baino ez baitaude. Baldintzatzaile hau ez da adierazi eta jaso dokumentazio grafikoan, lurraldean eragin txikia daukanez gero.

Hiriaren diagnostiko orokor gisa, uholde-arriskuaren ikuspuntutik, nabarmentzekoa da ez dagoela kartografia ofizialik uholde-arriskudun eremuei buruz. Dauden ur ibilgu txikien eragina puntuala da, kontuan izanik herri-gunean errekatxo batzuk kanalizatuta daudela eta lurpetik doazela.

Plan Orokorreko proposamenak

Plan orokorrak aitortzen du eta jasotzen hiriaren parte jakin batzuk uholde arrikuspean daudela. Ur ibilguen –erreken- mugakide diren zonak haien tratamendurako indarrean dauden legezko xedapenek ezarritakoaren mende daude (Uren Legea eta hau garatzeko xedapenak; Euskal Herriko Ibaian eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Kantauri aldea), behin-betiko onartua 1988ko abenduaren 22an dekretu bidez; EAeko itsas-ertza babestu eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, 2007ko martxoaren 13ko dekretu bidez onartutakoa, eta abar). Era berean, aintzat hartu behar dira URA agentziak emandako “Lurzoruaren erabilerarako irizpideak, erakusten duen uholde arriskuaren arabera” dokumentuan adierazitakoak, dokumentu honetako “Memoriaren eranskina. Txostenak” agirian jasotakoak.

Osatzeko eta oro har, Plan hori honako esku-hartze irizpideetara egokitzea proposatzen da:

* Eremu urbanoetan uholde arazoei erantzutea, neurriak jarritz, uretako ekosistema ahalik eta gehien errespetatuz, berariaz eta lehentasunez ahaleginduz oztopo artifizialak kentzen, zubiak, estalkiak, betelanak, eta abar. Ibilguak ubideratu, zuzendu edota zabaltzeko jardunak beste teknika arrazoizkorik erabil ezin daitekeen lekuan bakarrik egingo dira.

Horretarako, arazo hori behar bezala aztertu eta balioetsiko da helburu horretarako sustatzen diren proiektuetan edo gai horretan sartzen direnetan, eta uretako ekosistema errespetatzeko neurriak proposatuko ditu, aldian aldikoak, baldintzatzaileen arabera.

* Hiriko hirigintza garapen berriak, azpiegitura gakoak eta ekipamendu sentiberak (eskola, osasun-etxe,...) zona jakin batzuetan kokatu behar dira, bai orain eta bai proiektatutako jarduketak gauzatzean, libre daudenak/geratuko direnak uholde arriskutik 500 urteko birgertatze aldian.

Baldintzatzaile honen mende dagoen jarduketa orok, uholde-arriskuaren azterketa xehe bat eduki behar du; dagokion sailaren irizpideei segituz beti ere.

* Ez da onartuko jarduketarik ubideen gain (ubideratze, zuzentze edo ibilbide aldatze...) ibarra 1km² baino gehiago bada, hirigintza garapen berriak ezartzea sustatzeko, salbu eta, indarrean dagoen legeriak ezarritako irizpideen arabera, goragoko interes publikoko arrazoi eta helburuak aurkezten badira. Oro har onartutako jarduketak, oztopo artifizialak kentzeko egiten direnak izango dira: zubiak, estaldurak, ...

* Ubideetatik gertu egiten diren hirigintza garapen berrietan ibai eta errekek hiriko paisaian sartzen dituzten diseinuak lagunduko dira, eta ertzetan uholde-arriskua duten ertzetarako erabilera onargarriak jarriko dira, emergentzia kasuetan gaztigitzeko sistema egokiak jarritz: espazio libreak, aire libreko kirol zonak, ahal denean nekazaritzako zonak, eta abar. Ubidetik gertuen dauden zonak, eta ondorioz, uholde-arrisku handienekoak, jatorrizko ekosistemak berreskuratzeko eta erabilera publiko neurturako erabiliko dira, oso azpiegitura arinekin.

XX.- INGURUMENA HOBETZEKO EREMUAK

Ingurumena Hobetzeko Eremuak bi eratako espazioak hartzen dituzte, berezkotasun eta ezaugarrien arabera:

* Baso kaltetuak, sastraka sailak eta lurzoru marginalak, balio natural handiagoko eremuen barruan edo ondoan daudelako, ontzat hartzen direnak kalitate handiago baterantz daukan bilakaeragatik.

* Zona kaltetuak, jarduketa antropikoen eraginagatik, berrezarpen jarduketa eskatzen dutenak, bistari inpaktua egiten diotelako. Zona hauetan sartzen dira dauden harrobiak, bai martxan daudenak eta bai utzita daudenak, eta zabortege aktibo eta pasiboak.

“D.2.- Ingurumena hobetzea” zona orokorra eratuz mugatzen dira berariaz harrobiak, bereziz haien baitan zehazki erauzteko diren espazioak.

Plan Orokorreko proposamenak

Plan Orokorrak aitortu eta jasotzen du ingurumen hobekuntzako asmoa duten eremuen existentzia eta interesa, "D.2.- Ingurumena hobetzea" erabilera orokorreko zona izena emanez, harrobien eremuena alegia, aktibo daudenena eta ez daudenena. "II.3.- Zonakatzeko orokorra. Udalerria" planoan jasotzen da haren mugaketa.

Eremu hauetan sartuta dauden lursailen hirigintza erregimen orokorra hau da, Plan Orokorraren honetan ezarrita dagoena, berariaz mugatutako zona orokorrarentzat; osatuta edota doitu dago behar den neurrian, baldintzatzaile gainjarriek eragindako espazio edota elementuen iraupena edota zuzenketa bermatzeko.

Eremu hauetan jarduteko irizpide orokorra hau da, kalitate maila handiagorako ekintzak prestatzea.

Berreskuratze lanak egite aldera, indarrean dauden xedapenetan, dagokionean, ezarritako irizpideen arabera ekingo zaio, eta prestatu eta gauzatu egingo dira helburu horrekin sustatuko diren planak.

XXI.- KATALOGATUTAKO HIRIGINTZA ONDAREA

Interes kulturala duten ondasun eta elementuak gordetzea eta helburu hori iristeko behar diren neurri egokiak hartzea da Plan orokorraren beste helburu berariazko bat.

Desberdinak izanik, bereizi egiten dira ondoren esango diren ondasun eta elementuak, eta haien tratamendurako irizpide orokorrak hartzen dituzte kontuan, halaber esango direnak:

* Interes historiko-artistiko-arkitektonikoa daukaten espazio eta elementuak.

Zerrenda, Plan Orokorraren "Katalogoan" erakutsitakoa da.

Horien tratamendurako irizpideak dokumentu horretan bertan eta indarrean dauden xedapenetan adierazitakoak dira.

* Interes arkeologikoa duten espazio eta elementuak.

Zerrenda, Plan Orokorraren "Katalogoan" erakutsitakoa da.

Horien tratamendurako irizpideak dokumentu horretan bertan eta indarrean dauden xedapenetan adierazitakoak dira.

XXII.- ARRISKU NATURALAK

Udalerrian kontuan hartu beharreko arrisku naturalak honako hauek dira:

A.- Uholdeak izateari lotutako arriskuak

Eragindako eremuak ur ibilguekin bat egiten dutenak edo haiekin mugakide direnak dira.

B.- Arrisku teknologikoak

Balitzeko arriskuak udalerrian dauden komunikazio azpiegitura handiek sortutakoak dira:

- A.15 errepidea: errepide garrantzizkoa, oraingo herri barruko tartea albo batera uzten duena.
- Madrid-Irun trenbide-sarea: gehienbat hiri-lurzoruan doa, neurriak hartu behar dira eragindako eremuen osotasuna begiratzeko, lekuz aldatu edota moldatzea ezinezkoa baita.
- Abiadura handiko trenbidea –AHT- lurraldean eragin puntuala duena.
- Bide-sare urbanoa: badira gaur egun eta hala izango dira, zenbait tarte herri-gunetik pasatzen direnak, industrietara doazen ibilgailu astunen trafikoa jasaten dutenak. Baldintza horiek aldatu eta hobetu egingo dira, aipatutako errepideak egindakoan eta neurri egokiak hartzen direnean herri barruko tartean segurtasun baldintzak hobetzeko: trafikoa moteltezea, arboladun bizitegiak behar bezala bereiztea...

XXIII.- HIRIGINTZA GARAPENEN ERAGINA, LANDA-LURZORUAN ETA UR KONTSUMOAN

Hirigintza garapen berriek ekarriko dituzten beharrak urari dagokionez

Gaur egungo ur deposituek aski gaitasun dute gaurko garapenak hornitzeko; URA agentziak, udalaren hornikuntza dela-eta (Añarbek egiten duen hornidura eta hartune propioak) egindako txostenean, Kantauriko Ur Konfederazioak 2008ko apirilean egindako txostena ere jaso duen horretan, adierazitakoaren arabera, "Arroako Erakunde horretan jasotako datuak kontsultatuta egiaztatzen denez, udalerririk gaur egun dituen ur emakidekin badago eskari berriei erantzuteko aukera".

Saneamenduari dagokionez, Añarbeko Urak Mankomunitatean sartua dagoen udalerrri honek, gaur egun, Urumeako kolektore orokorrari eransten zaion hodieria baten bidez isurtzen ditu hondakin urak, eta kolektore horretatik, Loiolako araztegiara joaten dira. Hala eta guztiz ere, sare horretan gabeziak antzematen dira, banakako sare-zatiak ere badira-eta, estañldura horren barruan zuzenean isurtzen dutenak. Beraz, bidezko Departamentuak berak ere agindutakoa betetz, gaur egungo trazadurak zuzendu egin beharko dira, eta sareamendu sare osoa egokitu.

Txosten horretan, halaber, honakoa adierazten da: baldin eta gerora egiten diren garapen tresnetan erabakitzen bada area edo sektore jakin batzuek Trankatx errekaren ondotik iragaiten den kolektorera isurtzen dutela, kasuan kasuko eremua garatzen hasi aurretik saneamendu arazo horiek konpondu egin beharko dira, baita zuzeneko isurketak ere.

Udalak, lehen-lehenik, saneamendu sare osoaren egoerari buruzko datu zehatzak bildu beharko ditu, eta gero bidezko eta beharrezko neurriak hartu beharko dira, antzemandako gabeziak konpontzeko.

Hirigintza garapen berriak eta hauen eragina lurzoruan, natur baliabidea baita

Plan Orokorrean jasotako hirigintza garapen berriek hiriko ingurune naturalean lehendik sartuta dauden lurzoruetan eragiten dute, eta beraz inguru urbanoa hedatu egiten da.

Aipatutakoaren arabera, lurzoruaren garrantzi estrategikoak, natur baliabideaa baita, justifikatu egiten du eragin eta inpaktu horien ebaluazio berariazkoa, gutxienik ezagutzeko –bai zer diren eta bai hiriaren bilakaera zer izango den- eta behar denean, neurri zuzentzaile edota konpentsatzaileak hartzeko.

Kasu horretan, ebaluazioa egiteko ondoren esango diren abiapuntuak hartuko dira:

* Hiriko ingurune urbanotzat hartzen da hiri-lurzoru eta urbanizagarrien multzoa, eta lurzoru ez-urbanizagarri izanda, sartzen direnak, kalifikazio urbanistiko egitean, hiriko sistema orokorren sarea osatzen duten izaera urbanoko zona orokorretan.

Plan Orokor horretan, zona orokor horiek honako hauek dira zehazki:

- “E.1 Komunikazioen sistema orokorra. Bide-sareak” zona.
- “E.2 Komunikazioen sistema orokorra. Trenbide-sareak” zona.
- “H Zerbitzuen azpiegiturak” zona.

* Aurrekoaren arabera, hiriko ingurune naturaltzat hartzen da lurzoru ez-urbanizagarriek osatutako multzoa, salbuespen bakarra izanik hauek: hirigintza kalifikazioan izaera urbanoko zona orokorretan sartuta daudenak, hiriko sistema orokorren sarean parte izanik.

* Aldaketa eta bilakaera ezagutze aldera, kontuan hartzen dira hiru une.

Lehena 1990. urtea da, eta orduko Antolamendu Arauak eta hauen proposamenak dauzka erreferentziatzat.

Bigarrena 2005eko amaiera da eta erreferentzia du une hartan indarrean zegoen hirigintza planeamendua; hau da, 1990eko Arau Subsidiarioak, ordura arteko aldaketa eta garapenekin.

Hirugarrena eta azkena, 2012. urtea da, eta Plan Orokor hau eta honen proposamenak ditu erreferentziatzat.

Hiru une horien arteko analisi konparatuari esker, hiriaren bilakaera azter daiteke, 1990 eta 2012 artean.

* Aurreko abiapuntuetatik eratorritako analisisa desberdina da hiriaren artifizialtze prozesuaren analisitik, azken hau alde materialetik ulertzen bada behinik behin.

Hala, artifizialtze prozesu horren analisiak eskatu egingo luke hiriko aldaketak ebaluatzea, ez hirigintza sailkapenaren aldetik eta haren ondorioen aldetik, baizik eta funtsean, besteak beste, urbanizazio eta eraikuntzaren exekuzio materialarenetik, era guztietako azpiegitura urbanoak barne.

Eta horrek esan gura du, oinarrian, besteak beste, hau onartzea: hiriko eremu urbano eta urbanizagarrietan badira lurzoru ez artifizialduak, eta halaxe egongo dira urbanizatu eta eraiki arte; eremu urbano eta urbanizagarri horietan aukera egongo da lurzoru ez artifizialduak egoteko, nahiz eta urbanizazio eta eraikuntza obrak egin, beti ere haiek mantendu eta/gorde badira; ez-urbanizagarri diren sailak, izaera urbanoa duten sistema orokorretara zuzendutakoak, ezin dira artifizialdutzat hartu, bertan proiektatutako azpiegiturak gauzatu

artean; lurzoru ez-urbanizagarri gisa sailkatutako gainerako lursailetan ere badira lurzoru artifizialduak, urbanizazio eta eraikuntzaren egoera materialari dagokionez; eta abar.

Gainera, artifizialtze prozesuaren analisiak hura egiteko irizpideak eskatzen ditu aurretik, jakinik, suposamendu batzuen berezitasuna, eta horien tratamendurako urratsak definitzeko beharra. Hala, aurreikusitako parke handiak azertu behar dira, artifizialdutat hartuko diren ala ez. Une honetan ez da erabaki behar ezer horri buruz, galdera horiei erantzunez; soilik era horretako gaitan dagoen arazoa erakutsi nahi da eta lanerako urratsak behar den zorrotzasunez definitzeko beharra.

Era horretako zirkunstantziekin osatutako testuinguruan, eta konplexutasunari begira, hiriaren artifizialtze materialaren prozesuaren analisia, aipatutako ikuspegitik begiratuta, dokumentu honen zeregin eta aukeretatik haratago doa. Horregatik, dagokionean eta egoki irizten bazaio, eta egingarri, analisi hori egitea Plan Orokor honetako proposamenak exekutatzeko prozesura igorriko da. Hori bai, era horretako analisi batek zentzua izango luke soilik, denboran era jarraituan egiten bada, eta etengabe eguneratuz.

Horregatik, une honetan eskatutako analisia neurri handi batean hirigintza sailkapeneko proposamenetan sostengatzen da. Izan ere, uler daiteke proposamen hauek lotuta daudela etorkizuneko artifizialtze prozesuen aukerari, eta era horretako errealitatea finkatzeari.

Ondoren jarri dugun koadroan agertzen da aipatutako bilakaera, esandako hiru une horiena:

Motak/zonak	1995 (1)		2006 (2)		2008 (3)	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Hiri-lurzorua	1.688.254	6,23	1.607.951	5,95	1.760.748	6,51
Lurzoru urbanizagarria					1.004.964	3,76
Lurzoru ez-urbanizagarria Sistema orokorrak	265.800	0,99	150.359	0,55	881.131	3,25
Inguru urbanoa guztira	1.954.054	7,22	1.758.310	6,50	3.646.843	13,52
Gainerako lurzoru ez-urbanizagarria	25.109.601	92,78	25.305.345	93,50	23.416.812	86,48
GUZTIRA UDALERRIA	27.063.655	100,0	27.063.655	100,0	27.063.655	100,0

(1) Zutabe hauetan dauden datuek 1990eko Antolamendu Arauetan daukate jatorria, behinbetiko onarpenaren unean.

(2) Zutabe hauetan dauden datuek 2005eko Antolamendu Arauetan daukate jatorria; 1990eko Antolamendu Arauetan oinarritzen da eta ondoren aldaketak izan ditu eta garatzeko planak onartu dira aldi horretan.

(3) Zutabe hauetan dauden datuek jatorria Plan Orokor honetako proposamenetan dute.

Hiri ingurune osoa esatean, lurzoru hiritar eta hiritargarri guztiek osatutakoa ulertzen da, kalifikazio orokorrari dagokionez lurzoru hiritarrezin gisa sailkatuak dauden "E.1", "E.2" eta "H" zonetan sartuak dauden lursailek osatzen dituztenak.

Proposatutako hirigintza garapen berriek eragindako landa-zonako lursailak izanik, orain arte esandakoa osatu egin behar da, bi eratan.

Alde batetik, garapen horiek eragindako lursail alubialen sailkapen urbanistikoa osatu egin behar da, ahal dela, iraun dezan, honekin: planeamendu xehakatuan edo urbanizazio proiektuetan edo bietan ezartzea behar diren neurriak, bateratzeko sailkapen hau eta bertan ahalik eta aldaketarik txikienak sartzeari, ahalik eta gehien murriztuz bide, urbanizazio eta abarrek eragindako kalteak.

Bestetik, urbanizazio eta eraikuntza obra proiektuek saiatu egin behar dute, ahal dela, bereziki, baldintza edafologiko bereziko lurzoruak mantentzen, eta izaera horretako lurzoru soberakinak ebaluatzen.

Halaber, soberakin horien tratamendua egokitu behar da hartaz Plan Orokor horretan bertan proposatzen diren irizpideetara, -dokumentu honetan dator plana-, eta garatzeko sustatuko diren beste plan, proiektu eta abarretan datozenetara.

XXIV.- PLAN OROKORRAREN PROPOSAMENETATIK ATERATZEN DIREN INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAK

Sarrera

Plan Orokorreko proposamenetatik eratorritako ingurumen inpaktuen analisiak justifikatu egiten du aurretik zehaztea analisi hori egiteko irizpide edota metodologia, inpaktuak argi eta sistematikoki agertzeko.

Proposamen horien neurriak eta hedadurak, eta haien jatorri, izate eta helmen desberdinak justifikatzen du.

Kasu honetan, bi lan oinarrizkoen abiapuntu edo erreferenteak kontuan hartuz egiten da analisi hori.

* Aipatutako proposamenek eragindako hiriko eremuak identifikatzea.

* Aztertu beharreko gaiak ezartzea, ondorioztatu ahal izateko adierazitako proposamenek ba ote duten inpakturik eurekin. Aipatutako gaiak 4. atalean datozenak dira.

Nolanahi ere, bi erreferente horiekin batera, kontuan hartu behar da proposamenak oso jatorri desberdinekoak direla, eta hala, honako modalitateak bereiz daitezke:

* Goragoko mailakoak izanik, Plan honek bere egin behar dituen xedapen edota tresnetan oinarritutako proposamenak. 2003ko uztailaren 22ko Dekretuan azaldutakoaren arabera, zeinak arautzen duen ingurumenaren gaineko ebaluazio bateratuaren prozedura, esan daiteke proposamen horiek izan direla edota izan behar dutela ingurumeneko ebaluaziogai, Plan Orokoretik gorako maila hierarkikoetan.

* Plan berria onartu aurretik indarrean zegoen hirigintza antolamenduan jatorria duten proposamenak, eta plan berriak finkatzen dituenak.

* Proposamen berriak, jatorria dutenak hiriko Plan Orokor berrian. Oro har, salbuespenak salbuespen, esan daiteke proposamen horiek osatzen dutela une honetan proposatutako analisiaren arreta gune nagusia.

Proposatutako eremuen zerrenda

Plan Orokorreko dokumentuan dauden proposamenak jarri dira zerrendan, ez dira denak analisigai, zeren lehen esandako modalitateak sartzearen ondorio baitira.

1.- Hirigintza garapen puntualak. Hiri eremuaren berrikuntza:

Etxebizitza erabilerak: hiru jarduera puntual proposatu dira. Horietako bik, kontserbazio egoera txarrean dauden edota antolamendu orokorrari egokitzen ez zaizkion egoitza erabilerako eraikinen orde, erabilera bererako eraikinak egitea dakar berekin, baina eraikin horien eta hiri ingurunearen kalitatea hobetuta betiere.

Hirugarren jarduera, san Migel elizaren ondoan badaezpadako egoeran dauden eraikinak ezabatzearen ondorio da. Horrela, egoitza erabilerako eraikin txiki bat egingo litzateke, eremu handi horren, San Juan Plazaren antolaketa osatuz.

Jarduera puntual horiek gaur egungo baldintzetan ez dute funtsezko aldaketarik ekarriko, kasu bat berean ere; soil-soilik, desegokitzen jotzen diren elementuak ordeztuak, eguneratzeak eta berritzeak eragin ditzakeen hobekuntzak.

2.- Hiri garapenak. Hiriaren eraldaketa

Aurreikusitako proposamen horiek, hiri bilbea osatzeko eragiketen ondorio dira; horrela, gaur egun batez ere egoitza erabilerakoak diren bilbeetan txertatuak dauden industri erabileren orde lehendik badagoen bilbea osatzeko beste etxebizitza erabilerak ezartzea litzateke.

Hauek dira egoitza erabilera duten esparruak:

* Mañero –A.I.U. 17-

Dagoen garapena ordeztzea. Erabilera aldatzea

* Ermotegi –A.I.U. 27-

Dagoen garapena ordeztzea. Erabilera aldatzea

Jarduera ekonomikoaren erabilerak:

* Ergoien –HEA 24-25-

Dagoen garapena betetzea/aldatzea

Jarduketa publikoak:

* Deportibon ekipamendu eta espazio libreak berritu edota zabaltzea.

* Barne bide-sarea berritzea.

* Lurpeko aparkalekuak egitea.

* Espazioak berreskuratzea, espazio libreetarako erabiltzeko.

Jarduketa hauek ez dira garrantzizkoak analisi mailan, gainera guztiak jarduketa publikoak dira.

2.- Proposatutako eremu berriak:

Etxebizitzetarako erabilera:

* Azkarate –HEA 31-

* Babilonia –HEA 32-

* Trankatx –HEA 33-

Jarduera ekonomikoen erabilerak:

* Miravalles –HEA 28-

* Urkain Berri –HEA 30-

* Saletxeberri –HEA 29- sektorizatu gabeko lurzoru hiritargarri gisa sailkatua dagoen esparru hau aparte aztertu beharko da, berorren garapena planteatzen den unean.

Espazio libreak:

* Trankaxko erreka –HEA 34-

* Lekun parkea –HEA 35-

* Goimendi parkea –HEA 36-

3.- Udalaz gaindiko jarduketak, ingurumen ebaluazioa egin behar da, Plan Orokor honen gaindiko mailetan:

*A.15 errepidearen saihesbidea –egina dago-

* Abiadura handiko tren

* RENFEko instalazioak birmoldatzea

4.- Plan Orokorretik ateratzen den lurzoru ez-urbanizagarria

Analizatu beharrekoak

Analizatu beharrekoak ondoren esango ditugunak dira:

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Akuiferoen urrakortasun handia

Naturguneak

Landaretza

Fauna

Konektibitate ekologikoa

Ura

Lurzorua –lurzoru berrien urbanizazioa-

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA
estrategikoak

Nekazal balioko lurzoruak edota ustiapen

KULTUR BALIABIDEAK

Ondare urbanistiko historiko-arkitektonikoa

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Jarduera ekonomikoen eskaria

Leku-uzteak

Mugikortasuna-irisgarritasuna

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Uholde-arrisku maila

Inguruko zarata, sosegua

Hondakinak, lurren balantzea

Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak

Arrisku teknologikoak

Azterketa honetan, lurzoru hiritarreen eta hiritargarrian aurreikusitako esparru berri bakoiztean planteatutako jarduera desberdinak gauzatzeak eragingo dituen inpaktuak analizatu dira;

honekin batera doan dokumentazio grafikoa, erraz ulertzeko moduko eskala egokian irudikatu da, beraz, hiri izaerako erabilerak hartzen dituen edo hartuko dituen lurraldeak okupatutako eremura mugatu dira plano horiek.

Erantsita doazen planoetan, "E. Planoak" dokumentuan eta "Ingurumen Eraginaren Baterako Ebaluaketaren Azterketa" dokumentuan osorik sartu direnak osatzen dituzten plano horietan, honako atalak landu dira:

- 1 plano.- Geoteknikoa
- 2 plano.- Iragazkortasuna
- 3 plano.- Akuiferoen urrakortasuna
- 4 plano.-Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten kokaguneak.
- 5 plano.- Drainatze sarea
- 6 plano.- Landaretza
- 7 plano.-Antolaketa kategoriak. Gainjarritako baldintzak –nekazaritza eta basogintzako LPS–

- 8 plano.- Zarata mapa
GI-131 errepidearen Saihesbideko zarata mapa –eraikuntza proiektua–
AHTaren zarata mapa –eraikuntza proiektua–

- 9 plano.-Babespeko eta intereseko elementuak. Katalogoa

"6. Landaretza" eta "7. Antolamendu kategoriak. Baldintzatzaile gainjarriak –nekazaritza eta basogintzako LPS–" planoak egiteko, Eusko Jarlaritzak emandako azken dokuemntu grafikoa erabili dira –landaretza, nekazaritza eta basogintza eta interes komunitarioko habitaten planoak–, zona batzuk eta besteak hiriko errelaitateari eta A.15 errepidea zein AHT ezartzeari egokituta.

Bestetik, bide eta trenbide azpiegitura handien –A.15 eta AHT, hurrenez hurren– zarata mapak informazio gisa sartu dira, izan ere dagoen dokumentazioa proiektu faseari dagokiona baita.

Eragin edo inpaktuak balioesteko metodologia

Lehenbizi identifikatu egin dira ingurunean egiten diren alterazioak, Plan orokor honetako proposamenen jarduketek eragindakoak. Bigarrenik, sortutako inpaktuen karakterizazio bat egin da, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Legearen 45. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta Ingurumenaren gaineko Ebaluazioaren ekainaren 28ko 1302/1986 LED gauzatzeko erregelamenduaren arabera.

Inpaktuen identifikazioa egin ostean, karakterizatu egin dira 1131/88 EDan adierazitakoaren arabera: izaera, ekintza mota, iraupena, eta abar. Ondoren sailkatuko dira sortutako inpaktuak, zor zaien balioa emanez: onargarria, garrantzi txikikoa, garrantzi handikoa eta larria.

Inpaktuen karakterizazioa 1131/1988 Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera egin da, honako irizpideen bidez:

*** Izaera**

Jarduketa egin aurretik egoera positiboa edo negatiboa den esaten du. Jarduketa mesedegarria edo kaltegarria den adierazten du. Inpaktu positibotzat hartzen da, hartzat daukatena bai komunitate tekniko zientifikoak eta bai herritarrek oro har, kostu eta onura orokorrei begiratur eta jarduketa horren kanporatzeak kontuan hartuz. Inpaktu negatibotzat hartzen da natura balioaren galera dakarrena, estetikoak – kulturala, paisajistikoa, produktibitate ekologikoa- edo kutsaduraren eragin handiagoa duena, higadurarena edo betelanarena, eta beste arrisku batzuen, herri bateko egitura ekologiko-geografikoarekin, izaerarekin eta nortasunarekin bat ez datorrena.

*** Ekintza mota**

Deskribatu egiten du nola eragiten duen ingurumeneko elementu edo ezaugarrietan: inpaktua zuzena den, zeharkakoa edo beste batzuekin batera gertatzen den.

*** Iraupena**

Irizpide hau inpaktuak dirauen denbora eskalari buruzkoa da; aldi batekoa izan daiteke (aldaketa ez iraunkorra gertatzen da, agertzeko zehatz edo kalkula daitekeen epearekin) edo behin-betikoa (lekuan dauden harreman ekologiko edo ingurumeneko sistemaren egitura edo funtzioan kalte iraunkorra esan nahi du).

* Momentua

Inpaktua gertatzen den momentua esan nahi du. Epe laburreko, ertaineko eta luzeko efektua deitzen da, hurrenez hurren, urte beteko epean, bost urtekoan edo luzeagokoan agertzen bada.

* Sinergia

Efektuak konbinatzea esan nahi du, handiago bat sortzeko; kasu honetan inpaktu bakunak, metakorrek eta sinergikoak daude. Efektu bakuna ingurumen aldagai bakarrean agertzen dena da, edo jarduteko modua bakarkakoa duena, efektu berririk sortu gabe, metakor izan barik eta sinergia barik. Efektu metakorra, denbora pasa ahala eragileak egoera larriago egiten duena da, ez dagoelako kaltea egin ahala kentzeko mekanismorik. Efektu sinergikoa, zenbait eragilek batera egiten dutena da, bakarka egingo luketena batuz baino handiagoa.

* Itzulgarritasuna

Kontuan hartzen du jarduketa egin aurreko egoerara itzultzeko zailtasuna edo ezintasuna.

* Berreskuragarritasuna

Inpaktu berreskuragarria egiten duen kaltea ken daitekeena da. Aitzitik, inpaktu berreskurazinean, kaltea edo galera ezin dira konpondu edo birjarri, ez berez eta ez gizakiak lan eginda.

* Neurri zuzentzaileen existentzia.

Kontuan hartzen du ia praktika edo neurri zuzentzaileak noiz har daitezkeen, inpaktua txikitu edo ezeztatzeko.

Inpaktu motak adierazi ostean, inpaktu negatiboen balioespena egin da, inpaktu maila honen arabera:

* Onargarria

Inpakturik eza edo berehala berreskuratzea jarduera uzten denean. Ez du behar praktika babesle edo zuzentzailearik.

* Esangura txikikoa

Berreskurapenak ez du behar praktika babesle edo zuzentzaile intentsiborik, eta hasiera batean zeuden ingurumen baldintzak lortzeak denbora eskatzen du.

* Esanguratsua

Inpaktuaren neurriak eraginda, ingurumeneko baldintzak berreskuratzeke, praktika babesleak egokitu behar dira. Berreskurapenak, nahiz eta praktika horiek izan, denbora luzea eskatzen du.

* Larria

Neurria onargarritik gorakoa da. Ingurumeneko kalitatea etengabe galduz doa, eta ezin da berreskuratu, nahiz eta neurri babesle eta zuzentzaileak hartu.

Jaso dira halaber inpaktu positibo edo mesedegarriak. Inpaktu hauei buruz, balioespena mugatu egin da haien presentzia identifikatzera, mesedearen magnitudeak edo maila berezituak zeintzuk diren esan gabe.

**Hiri-lurzoruan egiten den antolamenduaren eraginez sortutako inpaktuen analisia.
Hiriaren eraldaketa.**

Sarrera:

Hiri ingurunearen azalera 1.137244 m²-koa da guztira, egungo eremu guztiak kontuan hartuta. Multzo horretatik, orain proiektatutako jarduketek eragindako eremuak edo eremu zatiak – hauetara zabalduko da analisia-, ondorengo zerrendan datozenak dira.

Batik bat etxebizitzetarako diren eremuak edota azpierrezak:

* Mañero –HEA 17–

* Ermotegi –HEA 27–

Batik bat jarduera ekonomikoetarako izango diren eremuak:

* A1.24-25 Ergoien

Aztertutako esparru edota azpiesparru guztietan analizatu beharreko gai komunak:

Atmosfera. Airearen kalitatea

Partikulen immisio mailaren hazkundeak atmosferako airearen kalitatean eragingo du, batez ere obren fasean gauzatu beharreko eraisketen eta ondorengo lur mugimenduen ondorioz, baina baita eraikin berriak hartuko dituen erabilera berriei lotutako ibilgailuen zirkulazio hazkundeak sortaraziko dituen elementu kutsatzaileen ondorioz ere.

Airearen kalitateak, obren fasean, eragin larria jasango duela aurreikusi da, eta agian, neurri babesgarri eta zuzentzaileak aplikatu beharko dira.

Erliebe formak

Aztertutako lurraldea, erabilpenik gabe dauden industri erabilerako eraikinez betea dago gaur egun; horrela bada, ingurune degradatua da, ia erabat urbanizatua eta hiri lurzoruan txertatua.

Higadura prozesuak eta arriskuak

Gauzatu beharreko obrak martxan diren bitartean higadura arriskuak areagotuko dira; beraz, obra horiek burutzean kontuan hartu beharko dira eragingo dituzten afekzioak, eta behar adinako neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartu.

Inguruko zarata, sosegua

Gai hau ebaluatzeko, udal mailako zarata mapa bat izan behar da, baina horretarako, bide eta trenbide azpiegitura handiek -A.15 eta AHT, hurrenez hurren- eragingo duten inpaktuari buruzko datu zehatzak beharko dira. Gai honi buruz gaur egun dauden datuak ez dira nahikoak ingurumeneko zarata baldintzak zenbatesteko; izan ere, arlo honetan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako kalitate akustikoko helburuak lortzeko bidean modu kaltegarrian eragin dezaketen faktoreak sartzea falta baita.

Gai honi buruzko gaur egungo egoera zehatz-mehatz ezagutzeko ezinbestekoa izango da udal administrazioak bidezko zarata mapak egitea eta eguneratzea; horrela, babes akustiko berezia behar duten zonen mugaketa bukatu eta egiaztatu ahal izango da, eta gero, zona horiei buruzko planak egiteko aukera egongo da.

Oraingo datuetan oinarrituta, esan daiteke eragina larria izango dela epe luzera, etengabea, berreskuragarria eta itzulgarria (soinu-emisioak etengo balira, kasu hipotetiko inondik ere), eta neurri zuzentzaile eta babesgarriak ezartzeko aukera dagoela, nahiz eta momentu honetan neurri horien eraginkortasuna aurreikustea zaila den.

17 HEA.- MAÑERO

Azalera oso handia ez duen esparrua -2.320 m²- osatzen du Mañerok, garai bateko herrigunearen sarbide nagusienetako bat zen San Juan kalearen ondoan; batez ere egoitza erabilerakoak diren garapenak ditu aldamenean.

Esparru hau, etxebizitzaren garapen puntualera bideratuko da, gaur egun erabilpenik ez duen eta kontserbazio egoera txarrean dagoen industri-eraikina erabat ordeztuta. Eta jarduera hori, gaur egungo egoitza erabilerako hiri-bilbean txertatuko da.

Proposatutako garapenak, aldeztu aurretik hiritartua dagoen esparru batean eragingo du.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru honetan ez dago ibai ibilgurik; hala eta guztiz ere, inguruan Trankatx erreka dago eta balizko afekzio bakarra obren fasean eman liteke, lur mugimenduengatik edo isurketa desegokiengatik. Beraz, lanen fase honetan neurri babesgarriak hartu beharko dira.

Akuiferoen urrakortasuna

Eskura dauden datuen arabera, itxuraz urrakorra ez den eremu batean dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, lursailak iragazgaitzak dira, lortutako datuen arabera.

Naturguneak. Paisaia

Naturgunean ez dute ondorioz jasango, esparru urbanizatua baita.

Esku-hartzeak paisaian ez du inolako ondorio kaltegarrikerik eragingo. Aitzitik, aurreikusitako antolamenduak esparrua berriro kualifikatzeko eta hobetzeko balio dezake; beraz, efektu positiboa eragingo du ikuspuntu horretatik begiratuta.

Landaretza

Eremu honetan ez dago inolako landaretzarik; beraz, obren fasean sortuko den ingurumen eragina onargarria da.

Fauna

Esparru honetako fauna, hiri eremuetan eta hiri inguruan izaten dena da, guztiz interesik gabekoa eta arrisku kategoria bat berean ere sartu gabea. Efektu onargarria edo ia-ia hutsala jasango du.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarriarik izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluaren ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Jardueraren helburua hirigunea berritzea edota biziberritzea izango da; beraz, ezarpen berriak hartuko duen lurzorua urbanizatua dago lehendik ere eta lurozru berriak ez ditu ukituko. Ondorio positiboa eragingo du.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzorua.

Esparru hau hiri eremua da; beraz, ez du nekazaritzarako balio txikienean izan lezakeen lurzorurik, ezta nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenik ere.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistikoa, historiko-arkitektonikoa.

Ez dago elementu katalogaturik, ezta interesekorik ere.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Esparru honetarako proposatu den programak, 24 etxebizitza ezartzea ekarriko du berarekin, egoitza erabilerako hiri-bilbean txertatua dagoen industri pabilioiaren ordean.

Kopuru hau, udalerrin osoan eskainitako etxebizitza berri guztien %2,19 da; horrek eragin positiboa izango du hiri osoan eta hiri-bilbe osoan, bizi-kalitatea hobetuko baitu eta antolaketa bere osotasunean hobetzen lagundu; izan ere, jarduera honen ondorioz, degradatua dagoen eremu bat biziberritu egingo da eta egoitza erabilerako hiri-bilbean sartuak dauden jarduera ekonomikoaren ordean, etxebizitza erabilera ezarriko da, hiri-bilbea guztiz osatuz; horrela bada, garapen honen garrantzi positiboa sendotu egingo da.

Jarduera ekonomikoaren eskaria

Garapena, batez ere etxebizitza erabilerari begiratuta planteatu da; eta, lursailaren ezaugarriak kontuan izanik, erdisotoan jardueraren bat ezartzeko aukera emango du, halakorik behar izanez gero, izan ere alde aurretik garatzen zen jarduera ez baitago martxan. Lehengo hirigunetik hain hurbil dagoenez, ez da aurreikusitako hirugarren sektoreko erabilerak antolatzea.

Leku-uzteak

Esparrua garatzeak, lehendik zegoen eta aspaldidanik erabilpenik ez duen industri-erakina eraistea ekarriko du berarekin. Horrela bada, afekzioa onargarria izango da, berriro kokatzeko premiarik ez baitu eragingo.

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek mugikortasun eta irisgarritasun baldintza erregularak ditu, herriguneko bide sarean eta oinezkoen sarean txertaturik; inguruan ditu garraio publikoko herriarteko komunikazioak, trenbidea –Madril-Irun linea– eta autobusak Idizabal kalean.

* Esparruhonen aurrealde osoan, san Juan aldera, oinezkoen ibilbideak hobetzeak, eta goi eremu honetatik hasi eta errkaren ondoan egingo den parkeraino oienzkoentzako proposatu den lotuneak, ondorio positiboak ekarriko ditu jarduketara bukatzen denean, bestelako neurri babesgarri edota zuzentzaileak hartu beharrik gabe.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Ez dira ezagutzen esparruhonetan izan litezkeen arrisku geoteknikoak. Gerora azterketa bat egin beharko da.

Hasierako diagnostikoak eta derrigorrezko txosten geoteknikoetatik datozen neurriak ikusirik, erabakiak hartu beharko dira atal honetan gerta daitezkeen ondorio kaltegarriak minimizatzeke edota ezabatzeke.

Uholde-arriskua

Eremu honetan ez dago uholde-arriskurik.

Inguruko zarata, sosegua

Gai honi gagozkiola, aztertutako hiri ingurunean argi bereiztu behar da obren fasea eta ustiapen fasea edo jardueraren eta urbanizazioaren bizitza baliagarria.

Jarduketa txiki honetan, urbanizazio eta eraikuntza obrek, aldi batean, eragin kaltegarri gogorra izango dute bizileku diren inguruko zonetan.

Eragozpen hauek (lokatza, hautsa, behin-behineko desbideratzeak, zaratak, dardarak...) denbora batez iraungo dute. Inpaktu honek, aldi batekoa eta itzulgarria, nahiz luzarokoa izan, onartzen du neurri babesle eta zuzentzaileak hartzea, baina eragin mugatukoak.

Ustiapen faseari dagokionez, une honetan eta helburu honekin egingo diren lan espezifiko eta eguneratuetatik aterako dena baldintzatu gabe (bide eta trenbide azpiegitura handiei lotutako zarata mapak; Urnietako udalerriko zarata mapa; eta abar) eskura dauden datuen arabera (Madril-Irun trenbidearen afekzioa) esan daiteke zona honek ez duela eraginik jasango; hain zuzen ere, ondorioztatzen diren etxebizitzetan eragin handiagoa izango du San Juan kaleko ibilgailuen zirkulazioak, eta hori eraikuntza fasean konpondu beharko da, akustikaren inguruan indarrean dagoen araudia aplikatuz. Beraz, eragin horri aurre egiteko, neurri babesgarri eta zuzentzaileak ezarri beharko dira eraikuntza bera gauzatzekoan.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrik, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbatekoak izango diren esateko; dena den, hasteko, industri-eraikina eraitsiko da.

Adierazitako zalantzarekin, baina zuhurtzia printzipioa aplikatuz, inpaktu larria jarri zaio, baina neurri zuzentzaileak jartzeko aukerarekin, eta horrek, eragina garrantzi txikikora jaitsiko luke.

Ustiapen fasean hainbat eratako hondakinak sortuko dira: hondakin urak, euri urak, hiri hondakin solidoak, eta abar. Abiapuntua da ur zikinak modu eraginkorrean sartuko direla saneamendu eta arazte sistema orokorrean. Hiri hondakin solidoen gehikuntza arlo honetan dauden zerbitzuek tratatuko dute. Ez dira eragin nabarmenak izango arlo honetan, hondakinak behar den lekura eramaten badira.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Esparru hau bidezko inbentarioan sartua dago 20072-00022 zenbakiaz.

Lurzoru horiei kutsadura kentzeko egin beharreko lanek eragindako inpaktua positiboa izango da, izaera horretako arazoak ezabatzeko edo murrizteko balioko duten neurrian. Nolanahi ere, eragin positibo horiek osatu egingo dira beren kostuari edota konplexutasun teknikoari lotutako eragin negatiboekin.

Arrisku teknologikoak

Herriguneak nolabaiteko eragina jasoko du zona batzuetan, hain zuzen ere orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

- * A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.
- * RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

Ustiapen fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

* Geroko faseetan, azterketa espezifikoak eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmena zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.

* Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emango ditu gai honen inguruan, baina alde zuzenetik aurretik pentsa liteke hurbileko trenbideak eraginik ez duela izango goialdean kokatuko den jarduketa honetan.

* Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeke utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

27 HEA.- ERMOTEGI

Eremu hau etxebizitzak ezartzera bideratuko da, Vegasan dauden etxebizitzak erabilerak osatuz eta gaur egungo industri-pabilioia ordeztuta. Eta jarduera hori, gaur egungo egoitza erabilerako hiri-bilbean txertatuko da. Horrela, aurreikusitako hornidurak osatu egingo dira espazio libreei, ekipamenduei, bide sarea birmoldatzeari eta abarri dagokionez. 16.913 m²-ko azalera du.

Esparru honetan, gainera, beste bi eraikin daude: Ermotegi baserria, etxebizitzetarako erabiltzen dena, badaezpadako egoeran dauden hainbat erasnkinez inguratutik; eta, nekazaritza eta abeltzaintza erabilerako eraikin bat, Trankatx baserriari lotua. Azkeneko horrek badu martxan dagoen abeltzaintzako ustiapena, gaur egun egoitza erabilerako garapenez inguratua eta, funtzionamenduari zein hedaturari dagokionez, aldameneko trenbideak baldintzatzen duena, honek hesi gogorra egiten baitu natur ingurunearekiko. Kontuan hartu behar da ustiapen horrek badituela, hiri eremuaz kanpo, planteatutako jarduketak jasango dituen balizko afekzioak berriro ezartzeko behar beste lursail.

Proposatutako garapenak eragina izango du alde aurretik urbanizatutako esparru batean eta nekazaritza eta abeltzaintzarako erabiltzen diren lursail batzuetan; hauek, denboraren joanean, hiri-bilbean txertatuta geratu dira, egoitza erabilerako eraikinen inguratutik,

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru honetan ez dago ibai ibilgurik; hala eta guztiz ere, inguruan Trankatx erreka dago eta balizko afekzio bakarra obren fasean eman liteke, lur mugimenduengatik edo isurketa desagokiengatik. Beraz, lanen fase honetan neurri babesgarriak hartu beharko dira.

Akuiferoen urrakortasuna

Eskura dauden datuen arabera, itxuraz urrakorra ez den eremu batean dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, lursailak iragazgaitzak dira, lortutako datuen arabera.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Esku-hartzeak paisaian ez du inolako ondorio kaltegarrikerik eragingo. Aitzitik, aurreikusitako antolamenduak esparrua berriro kualifikatzeko eta hobetzeko balio dezake; beraz, lehengo hiri-bilbean efektu positiboa eragingo du ikuspuntu horretatik begiratuta.

Landaretza

Esparru honetan planteatutako garapenek ez dute ukituko interesko landaretzarik; beraz, gaur dagoen landaretzaren galera erabat onargarria da. Horregatik, obren fasean gertatuko den ingurumen eragina onargarria da.

Fauna

Esparru honetako fauna, hiri eremuetan eta hiri inguruan izaten dena da, guztiz interesik gabekoa eta arriskuan dauden espezieen katalogoan kategoria bat berean ere sartu gabea. Efektu onargarria edo ia-ia hutsala jasango du.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarrikerik izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluaren ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Jarduera honetan, hein batean urbanizatuak dauden lurzorua, eta nekazal erabilerako beste batzuk ukituko dira, gaur egun larreak direnak.

Antolaketak hiri ingurunea zabaltzea dakar eta, ondorioz, natur ingurunea murriztea eta honek, halaber, murrizketa horri lotutako eragin kaltegarrien gehikuntza ekarriko du berarekin; eta hori guztia, kontuan hartuta, batez ere egoitza erabilerakoak diren hiri lurzoru inguratutako zona dela, eta gainerako lursailetan parke handi bat ezartzea aurreikusi dela, Trankatx erreka ere horretan sartuz.

Natur lurzoru horien galerak dakarren eragina larria eta itzulezina izango da; beraz, bidezko neurriak hartu beharko dira lurzoru urbanizatuen okupazioa minimizatzeke; era berean,

berdeguneak multzo osoaren barruan antolatu beharko dira, eta lursail gehienak beren berezko baldintzetan mantendu.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzorua.

Esparru ia-ia osoa hiri eremua da, eta gaur egun nolabait nekazaritza eta abeltzaintzara (larreak) bideratuak dauden hainbat lursail ukituko ditu; izan ere, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenaren zati hau egoitza erabilereko garapenen eta trenbideak egiten duen hesiaren artean "sartua" dago, hesi horrek aipatutako lur zatiak banandu egiten baititu gainerako landa-lurretatik. Trankatx baserriak lursail asko ditu lurzoru ez-urbanizagarrian, beraz, aipatutako zati hori galtzea onargarritzat jo daiteke; gaur egungo okupazioa ez da egokia, bertako baldintzak aintzat hartuta; izan ere, nekazaritza eta abeltzaintza jarduerak nabarmen eragiten die aldameneko Vegasa, Langarda eta Talaia eremuetan dauden etxebizitzei.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistiko, historiko eta arkitektonikoa.

Ez dago elementu katalogaturik, ezta interesekorik ere.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Esparru honetarako proposatu den programak, 110 etxebizitza ezartzea ekarriko du berarekin, eta horietako 44 unitate behintzat babespeko etxebizitzak izango dira; gainera aurreikusitako Ermotegi baserria eraberritzea eta etxebizitza erabilerarako egokitzea, hiri-bilbean txertaturik.

Kopuru hau, udalerrri osoan eskainitako etxebizitza berri guztien %10,05 da; horrek eragin positiboa izango du hiri osoan eta hiri-bilbe osoan, bizi-kalitatea hobetuko baitu eta antolaketa bere osotasunean hobetzen lagundu; izan ere, jarduera honen ondorioz, degradatua dagoen eremu bat biziberritu egingo da eta egoitza erabilerako hiri-bilbean sartuak dauden jarduera ekonomikoen ordez, etxebizitza erabilera ezarriko da, hiri-bilbea guztiz osatuz; horrela bada, garapen honen garrantzi positiboa sendotu egingo da.

Jarduera ekonomikoen eskaria

Garapen hau batez ere egoitza erabilerarako planteatu da, eta behe solairuan hirugarren sektoreko erabilerak ezartzea, indarrean dagoen legeriari erantzuteko moduko kopuruan.

Leku-uzteak

Esparrua garatzeak, lehendik zegoen industri-eraikina eta nekazaritzako pabilioia eraistea ekarriko du berarekin. Afekzio horri lotutako inpaktua larria, itzulezina eta iraunkorra izango da; beraz, bidezko neurri konpentsagarriak ezarri beharko dira (lekualdaketak edota berrezarpenak).

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek primerako mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak ditu, eta herriguneko bide sarean eta oinezkoen sarean txertatuta geratuko da etorkizunean; inguruan ditu garraio publikoko herriarteko komunikazioak, trenbidea –Madril-Irun linea– eta autobusak Idizabal kalean.

Oro har, gai honi dagokionez ingurumenean eragin kaltegarri gutxi izango dituen jarduketatzat hartzeko baldintzak betetzen ditu. Trankatx aldera jarraituko duen bidea irekitzeak, Vegasa auzoaren barruko bide sarea egokitzeko aukera emango du eta hori da, hain zuzen, udal administrazioak berak planteatutako helburuetako bat. Era berean, sestra azpian aparkaleku asko jartzeko aukera izateak, aldameneko zonetan antzemandako gabeziak minimizatzea ahalbidetuko du.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Ez dira ezagutzen esparruan gerta litezkeen arrisku geoteknikoak. Gerora azterketa bat egin beharko da.

Hasierako diagnostikoak eta derrigorrezko txosten geoteknikoetatik datozen neurriak ikusirik, erabakiak hartu beharko dira atal honetan gerta daitezkeen ondorio kaltegarriak minimizatzeke edota ezabatzeke.

Uholde-arriskua

Eremu honetan ez dago uholde-arriskurik.

Inguruko zarata, sosegua

Gai honi gagozkiola, aztertutako hiri ingurunean argi bereiztu behar da obren fasea eta ustiapen fasea edo jardueraren eta urbanizazioaren bizitza baliagarria.

Jarduketa honetako urbanizazio eta eraikuntza obrek, aldi batean, eragin kaltegarri gogorra izango dute bizileku diren inguruko zonetan.

Eragozpen hauek (lokatza, hautsa, behin-behineko desbideratzeak, zaratak, dardarak...) denbora dexente iraungo dute, eta Idiazabal kalea egokitzeko gauzatu beharreko obrek eragingo dituztenei erantsiko zaizkie, efektu pilatua bilakatuz. Inpaktu honek, aldi batekoa eta itzulgarria, nahiz luzarokoa izan, onartzen du neurri babesle eta zuzentzaileak hartzea, baina eragin mugatukoak.

Ustiapen faseari dagokionez, une honetan eta helburu honekin egingo diren lan espezifiko eta eguneratuetatik aterako dena baldintzatu gabe (bide eta trenbide azpiegitura handiei lotutako zarata mapak; Urnietako udalerriko zarata mapa; eta abar) eskura dauden datuen arabera (Madril-Irun trenbidearen afekzioa) esan daiteke zona honek ez duela eraginik jasango; hain zuzen ere, ondorioztatzen diren etxebizitzetan eragin handiagoa izango du idiazabal kaleko ibilgailuen zirkulazioak, eta hori eraikuntza fasean konpondu beharko da, akustikaren inguruan indarrean dagoen araudia aplikatuz. Beraz, eragin horri aurre egiteko, neurri babesgarri eta zuzentzaileak ezarri beharko dira eraikuntza bera gauzatzeko.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrik, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbatekoak izango diren esateko; hala ere, hasteko, industri-eraikina eraitsiko da.

Adierazitako zalantzarekin, baina zuhurtzia printzipioa aplikatuz, inpaktu larria jarri zaio, baina neurri zuzentzaileak jartzeko aukerarekin, eta horrek, eragina garrantzi txikikora jaitsiko luke.

Ustiapen fasean hainbat eratako hondakinak sortuko dira: hondakin urak, euri urak, hiri hondakin solidoak, eta abar. Abiapuntua da ur zikinak modu eraginkorren sartuko direla saneamendu eta arazte sistema orokorrean. Hiri hondakin solidoen gehikuntza arlo honetan dauden zerbitzuek tratatuko dute. Ez dira eragin nabarmenak izango arlo honetan, hondakinak behar den lekura eramaten badira.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Esparru hau bidezko inbentarioan sartua dago 20072-00013 zenbakiaz.

Lurzoru horiei kutsadura kentzeko egin beharreko lanek eragindako inpaktua positiboa izango da, izaera horretako arazoak ezabatze edo murrizteko balioko duten neurrian. Nolanahi ere, eragin positibo horiek osatu egingo dira beren kostuari edota konplexutasun teknikoari lotutako eragin negatiboekin.

Arrisku teknologikoak

Herriguneak nolabaiteko eragina jasoko du zona batzuetan, hain zuzen ere orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

- * A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.
- * RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

Ustiapen fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

- * Geroko faseetan, azterketa espezifikoak eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmena zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.
- * Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emango ditu gai honen inguruan, baina alde zurretik pentsa liteke hurbileko trenbideak eraginik ez duela izango goialdean kokatuko den jarduketa honetan.
- * Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeko utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposameneren garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

24-25 JI.- ERGOIEN

24 HEA eta 25 HEA eremuei dagozkien lurzatiez osatutako azpiesparrua da: gaur egun jarduera ekonomikoetara bideratuak dauden eraikinak –gasolindegia, erabilpenik gabeko industri eraikinak– ordeztu egingo dira, Oianume inguruan abeltzaintza erabileraren duten eta egoitza erabilerako eraikinez inguraturik dauden lursail batzuk bezalaxe, eta horrela, esparrua behin betiko osatuko da. 16.728 m²-ko azalera du.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru honetan ez dago ibai ibilgurik; hala eta guztiz ere, inguruan Almortzategi erreka dago eta balizko afekzio bakarria obren fasean eman liteke, lur mugimenduengatik edo isurketa desegokiengatik. Beraz, lanen fase honetan neurri babesgarriak hartu beharko dira.

Akuiferoen urrakortasuna

Eskura dauden datuen arabera, itxuraz urrakorra ez den eremu batean dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, lursailak iragazgaitzak dira, lortutako datuen arabera.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Esku-hartzeak paisaian ez du inolako ondorio kaltegarrikerik eragingo. Aitzitik, aurreikusitako antolamenduak esparrua berriro kualifikatzeko eta hobetzeko balio dezake; beraz, lehengo hiri-bilbean efektu positiboa eragingo du ikuspuntu horretatik begiratuta.

Landaretza

Eremu honetan ez dago inolako landaretza garrantzikorik; beraz, obren fasean sortuko den ingurumen eragina onargarria da.

Fauna

Esparru honetako fauna, hiri eremuetan eta hiri inguruan izaten dena da, guztiz interesik gabekoa eta arriskuan dauden espezieen katalogoan kategoriatuak berean ere sartu gabea. Efektu onargarria edo ia-ia hutsala jasango du.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarrikerik izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluaren ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Jardueraren helburua hirigunea berritzea edota biziberritzea izango da; beraz, ezarpen berriak hartuko duen lurzorua urbanizatua dago lehendik ere eta lurzoru berriak ez ditu ukituko, kontuan hartuta abeltzaintzako pabilioia desagertzeak ekarriko duen ondorio txikia, gutxienezko lursaila baitu.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzorua.

Hiri eremua da eta, hortaz, ez du nolabaiteko nekazal balioa izan lezakeen sailik; oraingo abeltzaintzako ustiapenean pabilioi bat dago gutxienezko lursaila hartuz, eta izan lezakeen nekazal balioa ez da aintzat hartzekoa, batez ere kokalekuengatik (egoitza erabilerako eraikinez inguraturik) eta tamainagatik.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistiko, historiko eta arkitektonikoa.

Ez dago elementu katalogaturik, ezta interesekorik ere.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Azpiesparru hau jarduera ekonomikoetara bideratuko da.

Jarduera ekonomikoaren eskaria

Jarduera ekonomikoetara bideratzeko garapen berriak planteatu dira, gutxi gorabehera 10.800 m²-ko solairu estalgarria hartuz; hori, Plan Orokor honetan guztira proiektatu denaren %8,13 da, jarduera ekonomikoaren bilbea osatzea proposatzen den azpiesparru honetan. Garapen hori, jarduketaren bitartez edota elementu desegokiak ordeztuz egingo da.

Arlo honetan eragin oso-oso positiboa izango du, gai honi buruz dagoen eskariari erantzuten lagunduko baitu; eta gainera, gaur egungo bilbean behar besteko erabilpenik ez duten lorzoruak okupatzeko aukera bultzatuko da.

Leku-uzteak

Esparru hau garatu ahal izateko, gasolindegiei eta eraikin erantsiei dagozkien industri-eraikinak eraitsi egin behar dira, Oianumeko egoitza erabilerako eremuan dagoen abeltzaintzako pabilioia bezalaxe. Afekzio horri lotutako inpaktua larria, itzulezina eta iraunkorra izango da; beraz, bidezko neurri konpentsagarriak ezarri behar dira (lekualdaketak edota berrezarpenak), bere garaian egiten den garapen plangintzan ezarriko diren xedapenen arabera.

Mugikortasuna-irigarritasuna

Esparru honek primerako mugikortasun eta irigarritasun baldintzak ditu, eta herriguneko bide sarean eta oinezkoen sarean txertatuta geratuko da etorkizunean; inguruan ditu garraio publikoko herriarteko komunikazioak –autobusak–.

Oro har, gai honi dagokionez ingurumenean eragin kaltegarri gutxi izango dituen jarduketatzat hartzeko baldintzak betetzen ditu.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Ez dira ezagutzen esparruan gerta litezkeen arrisku geoteknikoak. Gerora azterketa bat egin behar da.

Hasierako diagnostikoak eta derrigorrezko txosten geoteknikoetatik datozen neurriak ikusirik, erabakiak hartu behar dira atal honetan gerta daitezkeen ondorio kaltegarriak minimizatzen edota ezabatzen.

Uholde-arriskua

Eremu honetan ez dago uholde-arriskurik.

Inguruko zarata, sosegua

Gai honi gagozkiola, aztertutako hiri ingurunean argi bereiztu behar da obren fasea eta ustiapen fasea edo jardueraren eta urbanizazioaren bizitza baliagarria.

Jarduera ekonomikoetara bideratutako jarduketa honetako urbanizazio eta eraikuntza obrek, aldi baterako eragin kaltegarri gogorra izango du inguruko bizilekuetan, betiere kontuan hartuta jarduketa hau gaur egun industrialaren eremu batean planteatu dela eta egoitza erabilerako eraikinak urriki direla garapen txiki tipologiako gune honetan.

Eragozpen hauek (lokatza, hautsa, behin-behineko desbideratzeak, zaratak, dardarak...) denbora dexentez iraungo dute. Inpaktu honek, aldi batekoa eta itzulgarria, nahiz luzarokoa izan, onartzen du neurri babesle eta zuzentzaileak hartzea, baina eragin mugatukoak.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrik, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbatekoak izango diren esateko; hala ere, hasteko, oraingo industri-eraikinak eraitsi egingo dira, Oianumen dagoen abeltzaintzako pabilioia bezalaxe.

Adierazitako zalantzarekin, baina zuhurtzia printzipioa aplikatuz, inpaktu larria jarri zaio, baina neurri zuzentzaileak jartzeko aukerarekin, eta horrek, eragina garrantzi txikiak jaitziko luke.

Ustiapen fasean hainbat eratako hondakinak sortuko dira: hondakin urak, euri urak, hiri hondakin solidoak, eta abar. Abiapuntua da ur zikinak modu eraginkorrean sartuko direla saneamendu eta arazte sistema orokorrean. Hiri hondakin solidoen gehikuntza arlo honetan dauden zerbitzuek tratatuko dute. Ez dira eragin nabarmenak izango arlo honetan, hondakinak behar den lekura eramaten badira.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Gehienbat industri erabilerak hartzen dituen Ergoien esparruan, jarduera kutsagarriak garatzen direneko hainbat kokaleku daude; honako zenbaki hauekin identifikatuak daude bidezkoa inbentarioan: 20072-00001etik 00010era, 00012 eta 00017. Aztertze bidean dagoen 24-25 JI azpiesparruan, zehazki, honakoa sartzen da: 20072-00012 (gasolindegia eta eraikin erantsiak).

Lurzoru horiei kutsadura kentzeko egin beharreko lanek eragindako inpaktua positiboa izango da, izaera horretako arazoak ezabatzen edo murrizten balioko duten neurrian. Nolanahi ere,

eragin positibo horiek osatu egingo dira beren kostuari edota konplexutasun teknikoari lotutako eragin negatiboekin.

Arrisku teknologikoak

Herriguneak nolabaiteko eragina jasoko du zona batzuetan, hain zuzen ere orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

* A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.

* RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

Ustiapen fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

* Geroko faseetan, azterketa espezifikoak eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmena zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.

* Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emango ditu gai honen inguruan, baina alde zuzenetik pentsa liteke ezarriko den erabilera jarduera ekonomikoak izango direla, hain zuzen ere gehienbat erabilera horretara bideratua dagoen eremu honetan; beraz, eragin murrizta izango du.

* Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeke utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin behar dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

Egoitza erabileretara bideratutako esparru berrien antolaketak izango dituen eraginei buruzko azterketa.

Hiru dira egoitza erabilerak ezartzera bideratuko diren esparruak –Azkarate, Babilonia eta Trankat– guztira 186.860 m²-ko azalera hartuz. Esparru horietako bakoitza, gaur egungo herrigunea osatzen duten eta erabilera hori bera duten hiri-lurzoruen jarraian dago; beraz, herrigunea zabaldu egiten dute eta egungo biztanleriari zerbitzua emateko behar adina ekipamendu eta espazio libreez hornitu.

Urnietak bi hesi sendo ditu, bi azpiegitura handiren eraginez: behealdean, Madril-Irun trenbidearen trazadura, nolabait herrigunean sartua, honen mugetako bat egituratuz; eta egin berri den A.15 errepidea, hein batean herrigunearekin berarekin muga eginez. Errepide horrek sekulako zauria egin du landa ingurunean, zatitu egiten baitu eta, ondorioz, bereizi egiten ditu argi eta garbi landa erabilera izango duten eta, beraz, babestuak egongo diren lursailak, eta bide azpiegitura honen eta herrigunearen artean poltsa handi bat osatzen duten lursailak, hau da, hiri okupaziorako aproposak diren eta izaten jarraituko duten sailak. Eremu horren zati bat, ezarpen berriak egiteko antolatu da orain, hain zuzen ere udalaren aurreikuspenen eta premien araberrako ezarpenak egiteko; eta beste zati bat, aldiz, etorkizunerako erreserbatzat jo daiteke, lursail hauek aproposak baitira hiria garatzeko. Aipatutako hesi horiek, eta gaur egun gauzatze bidean dagoen AHTaren trazadurak osatzen duen hesia –lurraldean eragin txikiagoa duen– lurzoru ez-urbanizagarriaren mugak dira eta izaten jarraitu behar dute, azkeneko hauek mantendu eta babestu beharrekoak baitira.

Aztertutako esparruetan analizatu beharreko gai komunak:

Atmosfera. Airearen kalitatea

Partikulen immisio mailaren hazkundeak atmosferako airearen kalitatean eragingo du, batez ere obren fasean gauzatu beharreko eraisketen –Azkarate eta Babilonia– eta ondorengo lur mugimenduaren ondorioz, baina baita eraikin berriak hartuko dituen erabilera berriei lotutako ibilgailuen zirkulazio hazkundeak sortaraziko dituen elementu kutsatzaileen ondorioz ere.

Airearen kalitatea, obren fasean, eragin larria jasango duela aurreikusi da, eta agian, neurri babesgarri eta zuzentzaileak aplikatu behar dira.

Erliebe formak

Aztertutako lurralde hauetan, oro har, ez dago eraikuntzarik; belardi gisa erabiltzen dira, nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera aipagarri edo iraunkorrik izan gabe.

Malda handirik gabeko hegiak dira, hiri lurzoruaren jarraian daudenak eta, ondorioz, primerakoak egoitza erabilerak ezartzeko.

Higadura prozesuak eta arriskuak

Gauzatu beharreko obrak martxan diren bitartean higadura arriskuak areagotuko dira; beraz, obra horiek burutzean kontuan hartu beharko dira eragingo dituzten afekzioak, eta behar adinako neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartu.

Inguruko zarata, sosegua

Gai hau ebaluatzeko, udal mailako zarata mapa bat izan behar da, baina horretarako, bide eta trenbide azpiegitura handiek –A.15 eta AHT, hurrenez hurren– eragingo duten inpaktuari buruzko datu zehatzak beharko dira. Gai honi buruz gaur egun dauden datuak ez dira nahikoak ingurumeneko zarata baldintzak zenbatesteko; izan ere, arlo honetan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako kalitate akustikoko helburuak lortzeko bidean modu kaltegarrian eragin dezaketen faktoreak sartzea falta baita.

Gai honi buruzko gaur egungo egoera zehatz-mehatz ezagutzeko ezinbestekoa izango da udal administrazioak bidezko zarata mapak egitea eta eguneratzea; horrela, babes akustiko berezia behar duten zonen mugaketa bukatu eta egiaztatu ahal izango da, eta gero, zona horiei buruzko planak egiteko aukera egongo da.

Oraingo datuetan oinarrituta, esan daiteke eragina larria izango dela epe luzera, etengabea, berreskuragarria eta itzulgarria (soinu-emisioak etengo balira, kasu hipotetikoan inondik ere), eta neurri zuzentzaile eta babesgarriak ezartzeko aukera dagoela, nahiz eta momentu honetan neurri horien eraginkortasuna aurreikustea zaila den.

31 HEA.- AZKARATE

Esparru sortu berri hau honako elementu hauek mugatzen dute: Aranzubi esparrua, egoitza erabilerako auzo hiritarra; Salestarrak, irakaskuntzako ekipamendu pribatua, Urnietan eta eskualdean garrantzi handikoa; garai bateko GI-131 errepidea, A.15 errepidea martxan jarri denetik aurrera hiribide bihurtu dena; eta Madril-irun trenbidearen trazadura.

89.610 m²-ko azalera du, behealdean dagoen Eguzkialde parkea ere jarduketa honetan sartuta.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru honetan ez dago ibai ibilgurik.

Akuiferoen urrakortasuna

Eskura dauden datuen arabera, itxuraz urrakorra ez den eremu batean dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, lursailak iragazgaitzak dira, lortutako datuen arabera.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Ingurune honetan planteatu den garapenak erabateko aldaketa eragingo du hiriaren alde honetako paisaian; izan ere, belardia desagertu egingo da eta hegi suabe horretan egoitza erabilerako eraikinak egingo dira.

Paisaiaren erabateko aldaketa hori, edozein kasutan ere, inpaktu kaltegarritzat jo daiteke; baina eragin hori, planteatutako ezarpen motak arindu ahal izango du. Hori horrela, jarduketa urbanistikoari dagokionez, paisaiaren ikuspegitik begiratuta badira onuragarritzat har daitezkeen alderdiak ere; beraz, antolaketak errespetatu egin beharko du eremu honetako orografia, ahal den neurrian berezko erliebera egokituta, eta behealdean eraikuntzarik gabeko berdegune handi bat gordeta. Planteatutako eraikinak Aranzubini lehendik martxan dauden garapenen jarraian antolatuko dira, eta Salestarrak ikastetxearekiko lotuneak sustatu.

Landaretza

Esparru honetan badago intereseko landaretza duen eremu bat, bai tamainaz eta bai bertako arboladiaren kalitateaz ere; gaur egungo Eguzkialde parkean dago eta bere horretan mantenduko da oso-osorik. Zuhaitzez hornitutako eremu hori, plangintza xehatuak garatu beharko dituen baldintza eta xedapenei jarraituz, handitu egingo da, gutxienez 20.000 m²-ko azalerako hiri parke handi bat osatzeraino.

Horrela bada, ondorioak onargarriak izango dira baina, hala ere, obrek dirauten bitartean bidezko neurri zuzentzaile eta babesgarriak hartu beharko dira, bertan dauden zuhaitzek ergin kaltegarriak jasan ez dezaten.

Esparruaren gainontzekoan ez dago landaretza interesgarriarik, belar-landaretza baitago landa atlantiarra eta belardiak– eta behealdean, trenbidearen ondo-ondoan, aisialdiko baratze ugari ditu.

Fauna

Esparru honetako fauna, hiri eremuetan eta hiri inguruan izaten dena da, guztiz interesik gabekoa eta arriskuan dauden espezieen katalogoan kategoriatu berean ere sartu gabea. Inpaktuak kalifikatzerakoan aintzat hartu da, halaber, modu eraginkorrean urbanizatutako eremu hau mugatua dagoela lurraldean, eta esparruaren zati handi bat artifizializatu gabe geratuko dela.

Hori guztia dela-eta, eragingo den inpaktua onargarria izango da, eta obren fasean ez da hondar efektu nabarmenik geratuko.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarriarik izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluaren ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Egoitza erabilerako garapen berriak hartzeko lurzoru okupazioak erakusten du hiri ingurunea zabaltzen ari dela eta, era berean, horren ondorioz natur ingurunea murrizten ari dela. Bilakaera horrek, halaber, berezko lurzorua murriztearekin lotutako eragin kaltegarrien hazkundera dakar berarekin.

Progresio horri lotutako eragina larria eta itzulezina izango da, nahiz eta bidezko neurri zuzentzaileak hartuta arindu ahal izango den. Neurri horiek, batez ere, hiri ingurunearen artifizializazioa ahal den neurrian minimizatzen bideratutako esku-hartze irizpideak izango dira; eta ondorioz, ahalik eta lursail gehienak beren jatorrizko baldintza egokitan mantenduko dira.

Gai honi gagozkiola, espazio libre handiak eta ekipamenduak antolatzea ekarriko duten neurriak sustatu behar dira; eta, era berean, elementu horietan modu egokian esku hartu beharko da, hau da, berezko baldintzak mantentzea eta, ahal den neurrian, artifizializazioa ekiditea ekarriko duten esku-hartzeak burutuko dira.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzoruak.

Planteatutako garapenak balio estrategiko handiko lurzoruetan eragingo du nekazaritza eta basozaintzako LPSaren arabera. Baina soil-soilik larre gisa erabiltzen diren lursailak ere badaude; beraz, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen aipagarrietan ez du eragingo.

Behaldez, trenbidearen ondoan, aisialdiko baratze ugari dago; hauen erabilera eta ezarpena multzo osoaren barruan antolatu ahal izango da eta, hortaz, hurbileko biztanleei zuzendutako zerbitzu honi eutsi, baratzeak aurreikusitako parke handi horretan sartuta.

Azken afekzio horren ikuspegitik begiratu, zenbatespenen arabera, eragin moderatua ondorioztatuko da, baina neurri zuzentzaile eta konpentsagarriak ezartzeko aukerarekin. Neurri horien artean, ustiapenaren titularrei kokaleku berria ematea edo lekuz aldatzea aurreikusi beharko da, halakorik egokitzat jotzen duten kasuetan; horrela, eraginaren garrantzia onargarria izatera jaitsiko litzateke, edo baita eragin kaltegarriak ezabatu ere.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistikoa, historikoa eta arkitektonikoa.

Ez dago elementu katalogaturik, ezta interesekorik ere.

Orain zutik dagoen baserria kontserbatzea eta antolaketan sartzeko proposatzen da, ekipamendu erabilera emanda, eremu honek izan duen landa iraganaren lekukotza gisa.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Jarduketa honetan guztira 460 etxebizitza berri eraikitzea aurreikusi da, eta plangintzako aurreikuspenekin bat ez datozen 2 unitateri kokaleku berria ematea. Etxebizitza horiek udalerr

osan eskainitako kopuruaren %42,05 da, eta gutxienez 345 unitate sustapen publikokoak izango dira.

Garapen horiekin lotutako ondorioak, udalerraren premia espezifikoei erantzuten lagunduko duten neurrian eta proportzioan, ondorio positibotzat hartu behar dira argi eta garbi; gainera, Azkarate izango da udal barrutian burutuko den egoitza erabilerako garapen handiena.

Jarduera ekonomikoen eskaria

Hirugarren sektoreko erabileretara, batez ere merkataritzara, bideratuko den solairu estalgarriak, izaera horretako premia eta gutxieneko zerbitzuez hornitu behar ditu bai orain ukitutako esparrua eta baita herrigune osoa ere. Inguruabar horiek kontuan hartuta, eragin positiboak izango ditu.

Esparruaren kokagunea dela-eta, gutxienezkotzat jo den zenbatekoa zabaldu ahal izango du plangintza xehatuak, batez ere kontuan hartuta aldamenen Salestarrak ikastetxea dagoela.

Leku-uzteak

Planteatu den garapen berria gauzatu ahal izateko, lehendik zutik dauden eta etxebizitzarako erabiltzen diren bi eraikin –baserri zaharrak eta hauen eranskinak– eraitsi egin beharko dira edo, bestela, antolaketan txertatu. Gauza bera, Salestarrena den eta garai batean granja gisa erabiltzen zen eraikin zahar eta hutsari dagokionez ere.

Antolaketa xehatua zehazteko bidezko plangintza xehatua formulatu behar izango denez, aipatutako eraisketen eta leku-uzteen kuantifikazio zehatza ezin izango da jakin harik eta antolaketa hori egiten den arte.

Eskura dauden datuen arabera, antolaketak 2 etxebizitza unitate ukituko ditu; horrez gain, nekazaritza erabilerako lursailek jasango duten eragina ere kontuan hartu behar da; izan ere, erabilera hori planteatu diren garapen berriekin bateraezina denez, atera egin beharko da gaur egungo kokalekutik.

Afekzio horiei lotutako inpaktua larria, itzulezina eta iraunkorra izango da; beraz, bidezko neurri konpentsagarriak ezarri beharko dira, lekualdaketak edota berrezarpenak hain zuzen.

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek primerako mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak ditu, eta etorkizunean, bide sarean eta oinezkoen sarean txertatuta geratuko da, garraio publikoko herriarteko komunikazioetatik –autobusak eta aldirietako trena– hurbil.

Sarbide orokorrak Idiazabal kaletik egitea aurreikusi da eta, horrela, gaur egungo hiri-bilbea osatzea San Juan kaleari behintzat jarraipena emanez eta Erratzu aldera luzatuz, bilbe irekia eta jarraia egituratuko den moduan. Antolaketa hau hiriko oinezkoen eta bizikletarien zirkulazio sarean txertatua geratuko da, hirigunea eta hainbeste jende biltzen duen ikastetxea lotuz.

Garapen plangintzan erabaki beharreko arazoetako bat oinezkoen eta bizikletarien lotunea behealdean erabakitzea izango da; horretarako, tunel-pasabide bat egingo da Aranzubi kalearen lurpean, oraingo espazio libreak lotzeaz gain, Urraka auzotik hain oxigeno-iturri handia den parke honetarako irigarritasun baldintzak hobetuko diren moduan.

Premisa horiek guztiak aintzat hartuta, esan daiteke eremu honek inpaktu moderatua jasango duela ustiapen fasean, ibilgailuen joan-etorria areagotuko baitu. Baina bide sarea, oinezkoena eta bizikletariena gaur egun herrigunean dagoen sarearen jarraian erabakitzeak ondorio ona izango du, mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak asko hobetuko baitira.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Aztertu beharreko esparruko baldintza geologikoak ez dira zehatz-mehatz ezagutzen. EAEko ingurumen arloko kartografiak adierazten du gaitasun eusle eskasa duela eta asentuak daudela. Oraingo, azterketa geotekniko espezifikoak egin bitartean, eragin larria izango duela esan daiteke, dirutza handia eskatuko baitu. Behar diren neurriak aplikatuta, ondorio hori oso txikia izango da, edo ezabatu egingo da.

Uholde-arriskua

Eremu honetan ez dago uholde-arriskurik.

Inguruko zarata, sosegua

Obren fasean, aurreikuspenen arabera, urbanizazio eta eraikuntza lanak direla-eta, eragin nabarmena izango du herriguneko biztanleengan eta Salestarrak ikastetxeko jendearengan,

Gainera, eraikuntza berriak oraingo egoitza erabilerako eraikuntzetatik hurbil egiteak eta eraikin horiek mendi-hegian duten egoerak –kaleak maldan direla– nolabait areagotu egingo dute aipatutako ondorioa. Efektu hori aldi baterakoa izango da, baina larria, sortuko dituen zarata, bibrazio, lokatz, hauts, behin-behineko desbideraketa, eta abarren ondorioz. Neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartzeko aukera egongo da, eragin mugatukoak izango badira ere.

Esparruaren behealdeak Madril-Irun trenbidearen eragina nozituko du, batez ere parkera bideratuko den eremuak. Horregatik, afekzio iraunkor hori minimizatzeko neurriak hartu beharko dira, landare hesia egingo duen zuhaiztia landatuta.

Ustiapen faseari dagokionez, eta helburu honekin egingo diren lan espezifiko eta eguneratuetatik aterako dena baldintzatu gabe (bide eta trenbide azpiegitura handiei lotutako zarata mapak; herrigune osoko zarata mapa) une honetan eskura dauden datuen arabera esan daiteke, baldintza kaltegarriak sortuko direla akustikaren inguruan indarrean dauden legezko xedapenek agindutako kalitate helburuak betetzeko. Baldintza horiek zehaztasun osoz berretsiko balira, akustika baldintzak babesteko gunea edo gune bereziak mugatzeko arrazoiak egongo lirarteke, eta ondoren gune horiei buruzko arloko planak egiteko.

Ezar daitezkeen neurri babesgarri eta zuzentzaileek behar besteko eraginkortasuna izango duten ala ez zehaztasun osoz aztertu arte, une honetan esan daiteke eragina larria izango dela epe luzera, eta hondar efektu gisa geratuko dela.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrik, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbatekoak izango diren esateko; hala ere, hasteko, gaur egun zutik dauden eraikin gehienak eraitsi egin beharko dira. Planteatutako antolaketa, eraikuntzak mendi-hegalera moldatu beharra dakar berarekin; beraz, esan daiteke behar-beharrezko hondeaketa lanak bakarrik egingo direla.

Adierazitako zalantzarekin, baina zuhurtzia printzipioa aplikatuz, inpaktu larria jarri zaio, baina neurri zuzentzaileak jartzeko aukerarekin, eta horrek, eragina garrantzi txikikora jaitsiko luke.

Ustiapen fasean hainbat eratako hondakinak sortuko dira: hondakin urak, euri urak, hiri hondakin solidoak, eta abar. Abiapuntua da ur zikinak modu eraginkorrean sartuko direla saneamendu eta arazte sistema orokorrean. Hiri hondakin solidoen gehikuntza arlo honetan dauden zerbitzuek tratatuko dute. Ez dira eragin nabarmenak izango arlo honetan, hondakinak behar den lekura eramaten badira.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Esparru honetan ez dago horrelakorik.

Arrisku teknologikoak

Esparruak eragina nozitu lezake orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

- * A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.
- * RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

Ustiapen fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

- * Geroko faseetan, azterketa espezifikoak eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmena zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.
- * Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emago ditu gai honen inguruan, baina hala ere dagoeneko egiaztatua dago Madril-Irun trenbidearen eragina.
- * Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeko utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

32 HEA.- BABILONIA

Alderdi sortu berri honek hartzen duen esparrua, Zabaleta eta Lizardi esparruen artean dago –egoitza erabilerako hiri auzoak biak ere–; zati batean Idiazabal kalearekin egiten du muga eta,

hain zuzen ere hortik izango du sarbidea; lurzoru hiritarrezinarekin ere egiten du muga eta, hemen, egoitza erabilerako hainbat eraikin eta belardiak daude.

Esparru honen antolaketak GI-3832 errepidearen trazadura berria erabakiko du, hasieran, sarbidea emango dion biribilgune orokorretik hasi eta Lasarte-Oria aldera. Eragiketa horrek, Zabaleta auzoari paseko zirkulazioa kentzeko aukera emango du.

65.230 m²-ko azalera du eta bertan honakoak antolatzea aurreikusi da: batez ere egoitza erabilerakoak izango diren eraikinak; irakaskuntza ekipamenduko lurzati bat, Egape ikastetxearen aldamenean institutu berria egiteko, eta aire zabaleko kirol ekipamenduko gunea.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru honetan ez dago ibai ibilgurik.

Akuiferoen urrakortasuna

Esparru hau, eskura dauden datuen arabera, urrakortasun oso txikia duen eremu batean dago zatirik handienean, eta itxuraz urrakorra ez den eremu batean, zati txiki batean; beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, lortutako datuen arabera, lursail batzuk iragazgaitzak dira eta, beste batzuk, iragazkortasun txikikoak.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Ingurune honetan planteatu den garapenak erabateko aldaketa eragingo du hiriaren alde honetako paisaian; izan ere, belardia desagertu egingo da eta hegi suabe horretan egoitza erabilerako eraikinak egingo dira.

Paisaiaren erabateko aldaketa hori, edozein kasutan ere, inpaktu kaltegarritzat jo daiteke; baina eragin hori, planteatutako ezarpen motak arindu ahal izango du. Hori horrela, jarduketa urbanistikoari dagokionez, paisaiaren ikuspegitik begiratuta badira onuragarritzat har daitezkeen alderdiak ere; beraz, antolaketak errespetatu egin beharko du eremu honetako orografia, ahal den neurrian berezko erliebera egokituta, eta behealdean, Zabaletarekin muga egiten duen eremuan, eraikuntzarik gabeko berdegunea gordeta.

Landaretza

Eremu honetan ez dago inolako landaretzarik, larreetarako erabiltzen da oso-osorik; beraz, adierazle horrek ez du eraginik jasango.

Fauna

Esparru honetako fauna, hiri eremuetan eta hiri inguruan izaten dena da, guztiz interesik gabekoa eta arriskuan dauden espezieen katalogoan kategoriatu bat berean ere sartu gabea. Efektu onargarria edo ia-ia hutsala jasango du.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarririk izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluaren ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Egoitza erabilerako garapen berriak hartzeko lurzoru okupazioak erakusten du hiri ingurunea zabaltzen ari dela eta, era berean, horren ondorioz natur ingurunea murrizten ari dela. Bilakaera horrek, halaber, berezko lurzoru murriztearekin lotutako eragin kaltegarrien hazkundera dakar berarekin.

Progresio horri lotutako eragina larria eta itzulezina izango da, nahiz eta bidezko neurri zuzentzaileak hartuta arindu ahal izango den. Neurri horiek, batez ere, hiri ingurunearen artifizializazioa ahal den neurrian minimizatzen bideratutako esku-hartze irizpideak izango dira; eta ondorioz, ahalik eta lursail gehienak beren jatorrizko baldintza egokitan mantenduko dira.

Gai honi gagozkiola, espazio libre handiak eta ekipamenduak antolatzea ekarriko duten neurriak sustatu behar dira; eta, era berean, elementu horietan modu egokian esku hartu beharko da, hau da, berezko baldintzak mantentzea eta, ahal den neurrian, artifizializazioa ekiditea ekarriko duten esku-hartzeak burutuko dira.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzorua.

Planteatutako garapenak balio estrategiko handiko lurzoruetan eragingo du nekazaritza eta basozaintzako LPSaren arabera. Baina soil-soilik larre gisa erabiltzen diren lursailak ere badaude; beraz, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapen aipagarrietan ez du eragingo.

Gainera, esparru honetako baserrien inguruetan, etxeko baratzeak ikus daitezke.

Azken afekzio horren ikuspegitik begiratuta, zenbatespenen arabera, eragin moderatua ondorioztatuko da, baina neurri zuzentzaile eta konpentsagarriak ezartzeko aukerarekin. Neurri horien artean, ustiapenaren titularrei kokaleku berria ematea edo lekuz aldatzea aurreikusi beharko da, halakorik egokitzat jotzen duten kasuetan; horrela, eraginaren garrantzia onargarria izatera jaitsiko litzateke, edo baita eragin kaltegarriak ezabatu ere.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistiko, historiko eta arkitektonikoa.

Ez dago elementu katalogaturik, ezta interesekorik ere.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Jarduketa honetan guztira 340 etxebizitza berri eraikitzea aurreikusi da, eta unitate bati – Babilonia baserria– kokaleku berria ematea, ez baitator bat plangintzako aurreikuspenekin. Etxebizitza horiek udalerrri osan eskainitako kopuruaren %31,08 dira, eta gutxienez 255 unitate sustapen publikokoak izango dira.

Garapen horiekin lotutako ondorioak, udalerrriaren premia espezifikoei erantzuten lagunduko duten neurrian eta proportzioan, ondorio positibotzat hartu behar dira argi eta garbi; gainera, Babilonia etorkizuneko institutua ezartzera bideratuko da, hau da, hiriaren funtsezko ekipamendu ezartzera.

Jarduera ekonomikoen eskaria

Hirugarren sektoreko erabileretara, batez ere merkataritzara, bideratuko den solairu estalgarriak, izaera horretako premia eta gutxieneko zerbitzuez hornitu behar ditu bai orain ukitutako esparrua eta baita herrigune osoa ere. Inguruabar horiek kontuan hartuta, eragin positiboak izango ditu.

Gutxienezkotzat jo den zenbatekoa zabaldu ahal izango du plangintza xehatuak, esparruaren kokalekua kontuan hartuta.

Leku-uzteak

Planteatutako garapen berria gauzatu ahal izateko, eraitsi egin beharko da etxebizitza erabilera duen eraikin bat –Babilonia baserria eta bere eranskinak–.

Antolaketa xehatua zehazteko bidezko plangintza xehatua formulatu behar izango denez, aipatutako erasketen eta leku-uzteen kuantifikazio zehatza ezin izango da jakin harik eta antolaketa hori egiten den arte.

Eskura dauden datuen arabera, antolaketa etxebizitza 1 ukituko du; horrez gain, nekazaritza erabilerako lursailak jasango duten eragina ere kontuan hartu behar da; izan ere, erabilera hori planteatu diren garapen berriekin bateraezina denez, atera egin beharko da gaur egungo kokalekutik.

Afekzio horiei lotutako inpaktua larria, itzulezina eta iraunkorra izango da; beraz, bidezko neurri konpentsagarriak ezarri beharko dira, lekualdaketa edota berrezarpenak hain zuzen.

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek primerako mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak ditu, eta etorkizunean, bide sarean eta oinezkoen sarean txertatuta geratuko da, garraio publikoko herriarteko komunikazioetatik –autobusak eta aldirietako trena– hurbil.

Sarbide orokorrak Idiazabal kaletik egitea aurreikusi da bi puntutan eta, horrela, GI-3832 errepidearen hasierako trazadura egingo da, bilbe irekia eta jarraia egituratuz. Antolaketa hau hiriko oinezkoen eta bizikletarien zirkulazio sarean txertatuta geratuko da, hirigunea eta egingo diren ikastetxea eta kirolgunea lotuz.

Premisa horiek guztiak aintzat hartuta, esan daiteke eremu honek inpaktu moderatua jasango duela ustiapen fasean, ibilgailuen joan-etorria areagotuko baitu. Baina bide sarea, oinezkoena eta bizikletariena gaur egun herrigunean dagoen sarearen jarraian erabakitzeak ondorio ona izango du, mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak asko hobetuko baitira.

Zabaleta auzoa berreskuratzea ondorio oso positiboa izango da; horretarako, Lasarte-Oria aldera doan bidea ezabatu eta auzoaren ingurunean espazio libreak sortuko dira.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Aztertu beharreko esparruko baldintza geologikoak ez dira zehatz-mehatz ezagutzen. EAEko ingurumen arloko kartografiak adierazten du gaitasun eusle eskasa duela eta asentuak daudela zati batean; eta beste eremu batzuetan, berriz, arazo gehigarriak ez da antzematen. Oraingoaz, azterketa geotekniko espezifikokoak egin bitartean, eragin larria izango duela esan daiteke, dirutza handia eskatuko baitu. Behar diren neurriak aplikatuta, ondorio hori oso txikia izango da, edo ezabatu egingo da.

Uholde-arriskua

Eremu honetan ez dago uholde-arriskurik.

Inguruko zarata, sosegua

Obren fasean, aurreikuspenen arabera, urbanizazio eta eraikuntza lanak direla-eta, eragin nabarmena izango du herriguneko biztanleengan eta Egape ikastetxeko jendearengan. Gainera, eraikuntza berriak oraingo egoitza erabilerako eraikuntzetatik hurbil egiteak eta eraikin horiek mendi-hegian duten egoerak –kaleak maldan direla– nolabait areagotu egingo dute aipatutako ondorioa. Efektu hori aldi baterakoa izango da, baina larria, sortuko dituen zarata, bibrazio, lokatz, hauts, behin-behineko desbideraketa, eta abarren ondorioz. Neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartzeko aukera egongo da, eragin mugatukoak izango badira ere.

Ustiapen faseari dagokionez, eta helburu honekin egingo diren lan espezifiko eta eguneratuetatik aterako den baldintzatu gabe (bide eta trenbide azpiegitura handiei lotutako zarata mapak; herrigune osoko zarata mapa) une honetan eskura dauden datuen arabera esan daiteke, baldintza kaltegarriak sortuko direla akustikaren inguruan indarrean dauden legezko xedapenek agindutako kalitate helburuak betetzeko. Baldintza horiek zehaztasun osoz berretsiko balira, akustika baldintzak babesteko gunea edo gune bereziak mugatzeko arrazoiak egongo lirarteke, eta ondoren gune horiei buruzko arloko planak egiteko.

Ezar daitezkeen neurri babesgarri eta zuzentzaileek behar besteko eraginkortasuna izango duten ala ez zehaztasun osoz aztertu arte, une honetan esan daiteke eragina larria izango dela epe luzera, eta hondar efektu gisa geratuko dela.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrik, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbaterakoak izango diren esateko; hala ere, hasteko, gaur egun zutik dauden eraikinak eraitsi egin beharko dira. Planteatutako antolaketa, eraikuntzak mendi-hegalera moldatu beharra dakar berarekin; beraz, behar-beharrezko hondeaketa lanak bakarrik egin beharko lirarteke.

Adierazitako zalantzarekin, baina zuhurtzia printzipioa aplikatuz, inpaktu larria jarri zaio, baina neurri zuzentzaileak jartzeko aukerarekin, eta horrek, eragina garrantzi txikikora jaitsiko luke.

Ustiapen fasean hainbat eratako hondakinak sortuko dira: hondakin urak, euri urak, hiri hondakin solidoak, eta abar. Abiapuntua da ur zikinak modu eraginkorrean sartuko direla saneamendu eta arazte sistema orokorrean. Hiri hondakin solidoen gehikuntza arlo honetan dauden zerbitzuek tratatuko dute. Ez dira eragin nabarmenak izango arlo honetan, hondakinak behar den lekura eramaten badira.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Esparru honetan ez dago horrelakorik.

Arrisku teknologikoak

Esparruak eragina nozitu lezake orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

- * A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.
- * RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

Ustiapen fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

* Geroko faseetan, azterketa espezifikoak eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmena zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.

* Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emago ditu gai honen inguruan, baina hala ere dagoeneko egiaztatua dago Madril-Irun trenbidearen eragina.

* Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeke utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

33. HEA.- TRANKATX

Alderdi sortu berri honek Trankatx izenez ezagutzen den ibarra hartzen du, honako hauekin batera; Mañero esparrua (etxebizitzetarako jarduketa), eta Talaia esparrua, egoitz aerabilerako hiri auzoak, Trankatx erreka eta Madril-Irun trenbidea.

32.020 m²-ko azalera du eta bertan, batez ere egoitza erabilerakoak izango diren eraikinak antolatzea aurreikusi da: baita hiri parke bat ere, ibarraren gainerakoan aurreikusita dagoenearen jarraian.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru hau Trankatx erreka ondoan dago –hau izen bereko sistema orokorreko parkean txertatuta geratzen delarik–. Erreka horretara, Izagirre erreka toren ubilde txiki bat iristen da eta hau, behar den moduan tratatu beharko da antolaketan. Balizko afekzio bakarra obren fasean eman liteke, lur mugimenduengatik edo isuri desegokiengatik. Beraz, lanen fase honetan neurri babesgarriak hartu beharko dira.

Planeamendu xehekatuan, esparruaren uholde arriskuaren azterketa egin beharko da, indarrean dagoen araudiaren arabera eta URA agentziak garatutako “Lurzoruaren erabilerarako irizpideak, erakusten duen uholde arriskuaren arabera” aplikatuta.

Akuiferoen urrakortasuna

Eskura dauden datuen arabera, itxuraz urrakorra ez den eremu batean dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, lursailak iragazgaitzak dira, lortutako datuen arabera.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Ingurune honetan planteatu den garapenak erabateko aldaketa eragingo du hiriaren alde honetako paisaian; izan ere, belardia desagertu egingo da eta hegi suabe horretan egoitza erabilerako eraikinak egingo dira.

Paisaiaren erabateko aldaketa hori, edozein kasutan ere, inpaktu kaltegarritzat jo daiteke; baina eragin hori, planteatutako ezarpen motak arindu ahal izango du. Hori horrela, jarduketa urbanistikoari dagokionez, paisaiaren ikuspegitik begiratuta badira onuragarritzat har daitezkeen alderdiak ere; beraz, antolaketak errespetatu egin beharko du eremu honetako orografia, ahal den neurrian berezko erliebera egokituta, eta behealdean, trenbidearen trazadurarekin muga egiten duen eremuan, eraikuntzarik gabeko berdegunea gordeta, gero egingo den Trankaxko erreka parkean txertaturik.

Landaretza

Eremu honetan ez dago inolako landaretzarik, larreetarako erabiltzen da oso-osorik; beraz, adierazle horrek ez du eraginik.

Fauna

Esparru honetako fauna, hiri eremuetan eta hiri inguruan izaten dena da, guztiz interesik gabekoa eta arriskuan dauden espezieen katalogoan kategoriatu bat berean ere sartu gabea. Efektu onargarria edo ia-ia hutsala jasango du.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarririk izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluaren ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Egoitza erabilerako garapen berriak hartzeko lurzoru okupazioak erakusten du hiri ingurunea zabaltzen ari dela eta, era berean, horren ondorioz natur ingurunea murrizten ari dela. Bilakaera horrek, halaber, berezko lurzoria murriztearekin lotutako eragin kaltegarrien hazkundera dakar berarekin.

Progresio horri lotutako eragina larria eta itzulezina izango da, nahiz eta bidezko neurri zuzentzaileak hartuta arindu ahal izango den. Neurri horiek, batez ere, hiri ingurunearen artifizializazioa ahal den neurrian minimizatzen bideratutako esku-hartze irizpideak izango dira; eta ondorioz, ahalik eta lursail gehienak beren jatorrizko baldintza egokitan mantenduko dira.

Gai honi gagozkiola, espazio libre handiak eta ekipamenduak antolatzea ekarriko duten neurriak sustatu behar dira; eta, era berean, elementu horietan modu egokian esku hartu beharko da, hau da, berezko baldintzak mantentzea eta, ahal den neurrian, artifizializazioa ekiditea ekarriko duten esku-hartzeak burutuko dira.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzoruak.

Planteatutako garapenak balio estrategiko handiko lurzoruetan eragingo du nekazaritza eta basozaintzako LPSaren arabera. Baina soil-soilik larre gisa erabiltzen diren lursailak ere badaude.

Nekazaritza eta abeltzaintzako Trankatx ustiapenaren zati hau egoitza erabilerako garapenen eta trenbideak egiten duen hesiaren artean "sartua" dago, hesi horrek aipatutako lur zatiak banandu egiten baititu gainerako landa-lurretatik. Trankatx baserriak lursail asko ditu lurzoru ez-urbanizagarriari, beraz, aipatutako zati hori galtzea onargarritzat jo daiteke; gaur egungo okupazioa ez da egokia, bertako baldintzak aintzat hartuta; izan ere, nekazaritza eta abeltzaintza jarduerak nabarmen eragiten die aldameneko Vegasa, Langarda eta Talaia eremuetan dauden etxebizitzetara.

Azken afekzio horren ikuspegitik begiratuta, zenbatespenen arabera, eragin moderatua ondorioztatuko da, baina neurri zuzentzaile eta konpentsagarriak ezartzeko aukerarekin. Neurri horien artean, ustiapenaren titularrei kokaleku berria ematea aurreikusitako beharko da, halakorik egokitzat jotzen badute behintzat; horrela, eraginaren garrantzia onargarria izatera jaitziko litzateke, edo baita eragin kaltegarriak ezabatu ere.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistiko, historiko eta arkitektonikoa.

Ez dago elementu katalogaturik, ezta interesekorik ere.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Jarduketa honetan guztira 160 etxebizitza unitate berri eraikitzea aurreikusitako da, hau da, udalerrira osoko eskaintzaren %14,63. Horietatik gutxienez 120 unitate sustapen publikokoak izango dira. Garapen horiekin lotutako ondorioak, udalerraren premia espezifikoak erantzuten lagunduko duten neurrian eta proportzioan, ondorio positibotzat hartu behar dira argi eta garbi.

Jarduera ekonomikoen eskaria

Hirugarren sektoreko erabileretara, batez ere merkataritzara, bideratuko den solairu estalgarriak, izaera horretako premia eta gutxienezko zerbitzuek hornitu behar ditu bai orain ukitutako esparrua eta baita herrigune osoa ere. Inguruabar horiek kontuan hartuta, eragin positiboak izango ditu.

Gutxienezkotzat jo den zenbatekoa zabaldu ahal izango du plangintza xehatuak, esparruaren kokalekua kontuan hartuta.

Leku-uzteak

Jarduketa honek nekazaritza erabilerako lursailak ukituko ditu, erabilera hori planteatu diren garapen berriekin bateraezina baita, eta atera egin beharko da gaur egungo kokalekutik. Afekzio horiei lotutako inpaktua larria, itzulezina eta iraunkorra izango da; beraz, bidezko neurri konpentsagarriak ezarri beharko dira, eta hain zuzen ere, jarduera lekuz aldatu beharko da, baldin eta ukitutako jabeek bidezkotzat jotzen badute.

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek primerako mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak ditu, eta etorkizunean, bide sarean eta oinezkoen sarean txertatuta geratuko da, garraio publikoko herriarteko komunikazioetatik –autobusak eta aldirietako trena– hurbil.

Sarbide orokorrak Idiazabal kaletik eta San Juan kaletik egitea aurreikusi da, bilbe irekia eta jarraia egituratuko den moduan. Antolaketa hiriko oinezkoen eta bizikletarien sarean txertatua geratuko da, eta esparruan bertan, aparkaleku bat eratuko da trenaren erabiltzaileen zerbitzurako; era berean, San Juan kalea Geltoki kaleraino luzatuko da, trenbidearen trazaduraren paraleloan.

Premisa horiek guztiak aintzat hartuta, esan daiteke eremu honek inpaktu moderatua jasango duela ustiapen fasean, ibilgailuen joan-etorria areagotuko baitu. Baina bide sarea, oinezkoena eta bizikletariena gaur egun herrigunean dagoen sarearen jarraian erabakitzeak ondorio ona izango du, mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak asko hobetuko baitira.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Aztertu beharreko esparruko baldintza geologikoak ez dira zehatz-mehatz ezagutzen. EAEko ingurumen arloko kartografiak adierazten du gaitasun eusle eskasa duela eta asentuak daudela zati batean; eta beste eremu batean, berriz, uholde-arriskua, putzuak, gaitasun eusle eskasa eta asentuak daude. Oraingoaz, azterketa geotekniko espezifikoak egin bitartean, eragin larria izango duela esan daiteke, dirutza handia eskatuko baitu. Behar diren neurriak aplikatuta, ondorio hori oso txikia izango da, edo ezabatu egingo da.

Uholde-arriskua

Trankatx errekek sarritan eragin ditu uholde-arazoak; horrek garbi uzten du esparruaren zati batek uholde-arriskua duela.

Planeamendu xehekatuan, esparruaren uholde arriskuaren azterketa egin beharko da, indarrean dagoen araudiaren arabera eta URA agentziak garatutako “Lurzoruaren erabilerrako irizpideak, erakusten duen uholde arriskuaren arabera” aplikatuta.

Azterketa zehatzik ez badago ere, esan daiteke ibar honetan burutuko den urbanizazio garapenak eta errekan gauzatuko den jarduketak ondorio nabarmen positiboa izango duela uholde gaitetan. Jarduketa hori, sistema orokorreko hiri parkearen proiektuari jarraituz egingo da, bidezko esku-hartzeak gauzatu ondoren.

Inguruko zarata, sosegua

Obren fasean, aurreikuspenen arabera, urbanizazio eta eraikuntza lanak direla-eta, eragin nabarmena izango du herriguneko biztanleengan. Gainera, eraikuntza berriak oraingo egoitza erabilerrako eraikuntzetatik hurbil egiteak eta eraikin horiek mendi-hegian duten egoerak –kaleak maldan direla– nolabait areagotu egingo dute aipatutako ondorioa. Efektu hori aldi baterakoa izango da, baina larria, sortuko dituen zarata, bibrazio, lokatz, hauts, behin-behineko desbideraketa, eta abarren ondorioz. Neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartzeko aukera egongo da, eragin mugatukoak izango badira ere.

Esparruak Madril-Irun trenbidearen eragina nozituko du, kontuan harturik puntu honetan, geltokia hain hurbil dagoenez, zirkulazioa oso motela dela. Afekzio iraunkor hori minimizatzeke neurriak hartu beharko dira, landare hesia egingo duen zuhaiztia landatuta.

Ustiapen faseari dagokionez, eta helburu honekin egingo diren lan espezifiko eta eguneratuetatik aterako dena baldintzatu gabe (bide eta trenbide azpiegitura handiei lotutako zarata mapak; herrigune osoko zarata mapa) une honetan eskura dauden datuen arabera esan daiteke, baldintza kaltegarriak sortuko direla akustikaren inguruan indarrean dauden legezko xedapenek agindutako kalitate helburuak betetzeko. Baldintza horiek zehaztasun osoz berretsiko balira, akustika baldintzak babesteko gunea edo gunea bereziak mugatzeko arrazoiak egongo liriateke, eta ondoren gunea horiei buruzko arloko planak egingo.

Ezar daitezkeen neurri babesgarri eta zuzentzaileak behar besteko eraginkortasuna izango duten aldi ez zehaztasun osoz aztertu arte, une honetan esan daiteke eragina larria izango dela epe luzera, eta hondar efektu gisa geratuko dela.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrik, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbatekoak izango diren esateko. Planteatutako antolaketak, eraikuntzak

mendi-hegalera moldatu beharra dakar berarekin; beraz, behar-beharrezko hondeaketa lanak bakarrik egin beharko lirateke.

Adierazitako zalantzarekin, baina zuhurtzia printzipioa aplikatuz, inpaktu larria jarri zaio, baina neurri zuzentzaileak jartzeko aukerarekin, eta horrek, eragina garrantzi txikikora jaitsiko luke.

Ustiapen fasean hainbat eratako hondakinak sortuko dira: hondakin urak, euri urak, hiri hondakin solidoak, eta abar. Abiapuntua da ur zikinak modu eraginkorrean sartuko direla saneamendu eta arazte sistema orokorrean. Hiri hondakin solidoen gehikuntza arlo honetan dauden zerbitzuek tratatuko dute. Ez dira eragin nabarmenak izango arlo honetan, hondakinak behar den lekura eramaten badira.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Esparru honetan ez dago horrelakorik.

Arrisku teknologikoak

Esparruak eragina nozitu lezake orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

- * A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.
- * RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

Ustiapen fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

- * Geroko faseetan, azterketa espezifikoak eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmena zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.
- * Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emago ditu gai honen inguruan, baina hala ere dagoeneko egiaztatua dago Madril-Irun trenbidearen eragina.
- * Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeke utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

Jarduera ekonomikoetara bideratutako esparru berrien antolaketak izango dituen eraginei buruzko azterketa.

Hauek izango dira jarduera ekonomikoak ezartzera bideratuko diren esparruak: lurzoru urbanizagarrian bi esparru –Miravalles eta Urkain Berri–, guztira 202.192 m²-ko azalera hartuz; eta sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarrian iradoki den beste bat –Saletxeberri–. Azkeneko hau ez da aztertu, garatu aurretik baldintza asko bete beharko bailirateke.

Esparru horiek industri erabilerak edota hirugarren sektorekoak hartuko dituzte, gaur egungo herrigunea osatzen duten eta erabilerari hiri bera duten hiri lurzoruen jarraian; inguruan egoizta erabilerako eraikin batzuk daude, beraz, plangintzan aintzat hartu beharko dira, afekzio gerta ez dadin.

Aztertutako esparruetan analizatu beharreko gai komunak:

Atmosfera. Airearen kalitatea

Partikulen immisio mailaren hazkundeak atmosferako airearen kalitatean eragingo du, batez ere obren fasean gauzatu beharreko eraiketen eta ondorengo lur mugimenduaren ondorioz, baina baita eraikin berriak hartuko dituen erabilerari berriei lotutako ibilgailuen zirkulazio hazkundeak sortaraziko dituen elementu kutsatzaileen ondorioz ere.

Airearen kalitateak, obren fasean, eragin larria jasango duela aurreikusi da, eta agian, neurri babesgarri eta zuzentzaileak aplikatu beharko dira.

Erliebe formak

Aztertutako lurraldeek baldintza ezberdinak erakusten dituzte erliebeari dagokionez, aurrez burututako jarduketan eragina jasan baitute: Miravalles esparruaren zatirik handiena garai bateko betelan baten ondorio da, eta hasiera bateko morfologia oso aldatua dauka, aipatutako eremu horretan jarduerak garatzen direlarik; Urkan Berri esparruaren lurraldeak, A.15 errepide

berria egiteko obren eragina jasan du; besteak beste eraketa aldatu egin zaio, ur ibilguk afekzioak izan dituzte, sarbide baldintzak aldatu egin dira, eta abar.

Higadura prozesuak eta arriskuak

Gauzatu beharreko obrak martxan diren bitartean higadura arriskuak areagotuko dira; beraz, obra horiek burutzean kontuan hartu beharko dira eragingo dituzten afekzioak, eta behar adinako neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartu.

Inguruko zarata, sosegua

Gai hau ebaluatzeko, udal mailako zarata mapa bat izan behar da, baina horretarako, bide eta trenbide azpiegitura handiek –A.15 eta AHT, hurrenez hurren– eragingo duten inpaktuari buruzko datu zehatzak beharko dira. Gai honi buruz gaur egun dauden datuak ez dira nahikoak ingurumeneko zarata baldintzak zenbatesteko; izan ere, arlo honetan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako kalitate akustikoko helburuak lortzeko bidean modu kaltegarrian eragin dezaketen faktoreak sartzea falta baita.

Jarduera ekonomikoetara bideratuko diren esparru hauek, hasteko, zarata-iturburutzat jo behar dira, ezarriko diren jarduerak ibilgailuen joan-etorria eragingo baitute.

Gai honi buruzko gaur egungo egoera zehatz-mehatz ezagutzeko ezinbestekoa izango da udal administrazioak bidezko zarata mapak egitea eta eguneratzea; horrela, babes akustiko berezia behar duten zonen mugaketa bukatu eta egiaztatu ahal izango da, eta gero, zona horiei buruzko planak egiteko aukera egongo da.

Oraingo datuetan oinarrituta, esan daiteke eragina larria izango dela epe luzera, etengabea, berreskuragarria eta itzulgarria (soinu-emisioak etengo balira, kasu hipotetiko inondik ere), eta neurri zuzentzaile eta babesgarriak ezartzeko aukera dagoela, nahiz eta momentu honetan neurri horien eraginkortasuna aurreikustea zaila den.

28 HEA.- MIRAVALLS

Esparru sortu berria da, jarduera ekonomikoetara bideratua; garai batean, lursail horiek, gehienak udal jabetzakoak, ondoko Erratzu esparrua egiteko obretan zehar bete egin ziren; horregatik, gaur egun plataforma handi eta aski horizontala osatzen dute, kota garaigoetan dauden baserrietara heltzeko landabideak eta errespetatu nahiz babestu beharko den errekek mugaturik. Era berean, goi-tentsioko dorrea hartzen duen eta zuhaitzez hornitua dagoen mendibizkarra ere mantentzea aurreikusi da, eremu horren babes-berdegunea osatzen baitu lurozru ez-urbanizagarri aldera. Horrela bada, urbanizazio eta eraikuntza lanak, alde aurreko betelan hark hartzen duen eremura mugatuko dira nabarmen.

77.908 m²-ko azalera du eta bertan, jarduera ekonomikoetarako eraikuntzak antolatzea aurreikusi da, 47.000 m² guztira, udalerrian antzemandako eskariari erantzuteko.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru hau Miravalles erreken ondoan dago. Hau aldatu egin da (bideratu) egindako betelanaren ondorioz, eta Galardi eta Antsoko erreken ibilguan bukatzen da –bere garaian Erratzu esparruan burututako jarduketaren ondorioz aldatuak biak ere–, eta puntu horretatik aurrera hodi barruan egiten du bidea. Antsoko errekek egiten du lurzoru ez-urbanizagarriarekiko muga, eta baso-masa autoktonoen eremu batean txertatua dago.

Plangintza xehekatuan, esparrua antolatzerakoan, errespetatu egin beharko dira, bai aipatutako errekek, berezko ubideari jarraitzen diotenak, eta bai gaur egun kontserbazio egoera onean dagoen zuhaitzia. Gainera, Miravalles erreken benetako egoera egiaztatu beharko da.

Ibai ibilguk jasango duten afekzioa obren fasean eman liteke, lur mugimenduengatik edo isuri desegokiengatik. Beraz, lanen fase honetan neurri babesgarriak hartu beharko dira.

Akuiferoen urrakortasuna

Eskura dauden datuen arabera, urrakortasun txikiko eremu batean dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, iragazkortasun ertaineko lursailak dira, lortutako datuen arabera. Puntu honetan, baldintzak aldatu egin dira gauzatutako betelanaren ondorioz, eta ez dago datu fidagarriagorik.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Ingurune honetan planteatu den garapenak erabateko aldaketa eragingo du alde honetako paisaian, eta garai batean betelan handi bat egin zeneko goialdea okupatuko du; jarduketa horrek berak, erabateko aldaketa eragin du paisaian.

Paisaiaren erabateko aldaketa hori, edozein kasutan ere, inpaktu kaltegarritzat jo daiteke; baina eragin hori, planteatutako ezarpen motak arindu ahal izango du, nabarmen horizontala den eremua hartuta eta, betiere, dauden mendi-bizkarra eta zuhaitzi handia zainduta, inguruko landalurraren babesgarri.

Babes baldintza hori aregotzeko neurri zuzentzaileak hartu beharko dira, zuhaitz landaketak osatuz eta obrak ukitzen duena birlandatuz, halakorik gertatuz gero.

Landaretza

Bi landare-formazio daude: Antsoke errekaen ondoan baso-masa handi bat dago –zati bat aipagai dugun esparruaren barruan duela– “harizti azidofiloaz eta harizti-baso misto atlantikoaz” osatua; eta Erratzu aldean, beste formazio bat dago “gaztea, edota harizti azidofiloa eta harizti-baso mistoa”; hor dago Miravalles baseritik hurbiden geratzen den zatia ere.

Inpaktu larria, itzulezina eta berreskurazina jasango du, nahiz eta aurreikusitako afekzio hori arindu dezaketen neurri babesgarri eta zuzentzaileak badauden. Neurri horiek, paisaiaren ikuspegitik begiratuta batez ere, aintzat hartu beharko dira bai garapen plangintza egiterakoan eta baita obrak gauzatzen diren bitartean ere.

Edozein kasutan ere, neurri konpentsagarriak hartu beharko dira aipatutako formazio horiek esparru berean berreskuratzeko, edo bestela, hurbileko landalurrean, Udalaren jabetzakoak diren sailetan ezartzeko, horrela neurri hori ekosistema hobetzeko baliatu ahal izango baita.

Fauna

Esparru honetan ziurtasun osoz dauden, edo ziurrenik egon litezkeen, espezieak ez daude babes kategoriatan berari ere atxikita, eta ohikoak dira udal barrutian. Fauna, edozein kasutan ere, dauden zuhaitzietan lekutu daiteke, errekaen ondoko basoan, hau mantendu egin beharko baita.

Obren fasean, lur mugimenduek eta urbanizazio nahiz eraikuntza lanak egiteak berez dakartzan eragozpenak izango dira afekzioak. Larri gisa kalifikatzeko modukoa izango da baina neurri babesgarri eta zuzentzaileak ezarri ahal izango dira, hain afekzio handia gutxiko arinduko badute ere. Ustiapen faseko afekzioa onargarria izango litzateke, betiere kontuan hartuta berezko habitat hori mantenduko dela eta planteatutako zuhaitz-landaketa egingo dela.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarriarik izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa. Esparru hau korridore ekologikoko moteltze-eremuaren inguruan dago, baina horren eraginik jaso gabe.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluaren ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Jarduera ekonomikoen garapen berria hartzeko lurzoru okupazioak erakusten du hiri ingurunea zabaltzen ari dela eta, era berean, horren ondorioz natur ingurunea murrizten ari dela. Bilakaera horrek, halaber, berezko lurzoru murriztearekin lotutako eragin kaltegarrien hazkundera dakar berarekin. Miravalles esparruak lehendik ere esku-hartze larria jasan du betelana hartzearekin; beraz, mendi-hegalean duen eremua zuhaitzi interesgarriarekin zaintzea planteatu da.

Progresio horri lotutako eragina larria eta itzulezina izango da, nahiz eta bidezko neurri zuzentzaileak hartuta arindu ahal izango den. Neurri horiek, batez ere, hiri ingurunearen artifizializazioa ahal den neurrian minimizatzen bideratutako esku-hartze irizpideak izango dira; eta ondorioz, ahalik eta lursail gehienak beren jatorrizko baldintza egokitan mantenduko dira.

Gai honi gagozkiola, espazio libre handiak eta ekipamenduak antolatzea ekarriko duten neurriak sustatu behar dira; eta, era berean, elementu horietan modu egokian esku hartu beharko da, hau da, berezko baldintzak mantentzea eta, ahal den neurrian, artifizializazioa ekiditea ekarriko duten esku-hartzeak burutuko dira.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzorua.

Planteatutako garapenak betelana egitearen ondorioz aldatutako lursailetan eragingo du, hau da, nekazaritza baliorik ez duten eta natur ustiapen bat bera hartzeko aproposak ez diren sailetan.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistiko, historiko eta arkitektonikoa.

Ez dago elementu katalogaturik, ezta interesekorik ere.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Egoitza erabilerarik ez da planteatu.

Jarduera ekonomikoen eskaria

Jarduera ekonomikoetara esparru berri honetan aurreikusi den garapenak 47.000 m² hartuko ditu guztira; eta eraikitako solairu hori, Plan Orokorrean guztira proiektatu denaren %35,39 izango da.

Beraz, garapen horrek, Plan honen indarraldiari begira udalerrian izango den jarduera ekonomikoen eskariaren zati handi bati erantzungo dio; horregatik, ondorio nabarmen mesedegarria eragingo du alor horretan.

Leku-uzteak

Eraikin edo jarduera aipagarriak ez da ukituko; lurak, gainera, udal jabetzakoak dira.

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek sarbide bakarra izango du, Erratzuko kaletik hain zuzen, eta nabarmen hobetuko da gaur egun dagoena, zona hau eta kota garaiagoetan dauden baserriak zerbitzatzen dituen; kontuan hartu behar da, garraio publiko egokirik ez dagoenez, norberaren kotxea erabili beharko dela gehienbat, eta gainera, mugikortasun iraunkorreko garraiobideak ezartzeko arazoak ditu eremu honek.

Abiapuntutzat baldintza horiek hartuta, ustiapen fasean eragin moderatua izango du, ibilgailuen joan-etorria areagotu egingo baita, neurri zuzentzaileak aplikatzeko aukerarik gabe.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Aztertu beharreko esparruko baldintza geologikoak ez dira zehatz-mehatz ezagutzen. EAEko ingurumen arloko kartografiak adierazten duenez, eremu honetan ez dago arazo geoteknikorik, baina hori zehaztasun handiagoz aztertu beharko da, bereziki oraingo betelanaren baldintzak analizatzeko egiten den azterketan.

Oraingoaz, azterketa geotekniko espezifikoak egin bitartean, eragin larria izango duela esan daiteke, dirutza handia eskatuko baitu. Behar diren neurriak aplikatuta, ondorio hori oso txikia izango da, edo ezabatu egingo da.

Uholde-arriskua

Eremu honetan ez dago uholde-arriskurik.

Inguruko zarata, sosegua

Obren fasean, aurreikuspenen arabera, urbanizazio eta eraikuntza lanak direla-eta, eragin nabarmena izango du aldameneko biztanleengan. Efektu hori aldi baterakoa izango da, baina larria, sortuko dituen zarata, bibrazio, lokatz, hauts, behin-behineko desbideraketa, eta abarren ondorioz. Neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartzeko aukera egongo da, eragin mugatukoak izango badira ere.

Esparruaren kokalekua kontuan hartuta, esan liteke ustiapen fasean baldintza onuragarriak izango direla, zarata-sorburu aipagarriak urrun geratuko baitira.

Edozein kasutan, Udalak etorkizunean udal barruti osoan egingo duen zarata mapak erakusten duena begiratu beharko da, hau da, gai honetan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako irizpideei jarraituz egingo den mapari.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrik, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbatekoak izango diren esateko. Aurreikusitako eraikuntza kopurua aintzat hartuta, ez dirudi soberakin-lur askorik izango denik. Obren fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin. Horiek aplikatuta, afekzioa onargarri bihurtuko litzateke.

Ustiapen fasean, hiri hondakin solidoak eta hondakin ur hiritarrak bidezko zerbitzu publikoek tratatu beharko dituzte; beraz, ez dirudi alor horretan ondorio aipagarrikerik eragingo denik.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Esparru honetan ez dago horrelakorik.

Arrisku teknologikoak

Esparru hau, merkantzia arriskutsuen garraioa jasaten duten komunikazio azpiegituren eraginpeko eremuetatik kanpo dago.

* A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.

* RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

* Geroko faseetan, azterketa espezifikoa eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmena zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.

* Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emago ditu gai honen inguruan, baina hala ere dagoeneko egiaztatua dago Madril-Irun trenbidearen eragina.

* Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeke utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

30 HEA.- URKAIN BERRI

Jarduera ekonomikoetara bideratuko den alderdi sortu berri hau, honako mugakide hauen artean kokatua dago: A.15 errepidea, Urnieta alderako lotunea Erratzurako sarbidearen parean, GI-3722 errepidea, eta Ergoien esparrua, jarduera ekonomikoetara bideratua hau ere.

Lurralde honek sekulako eraldaketa eta esku-hartzea ezagutu ditu bide azpiegitura berriaren eraikuntza dela-eta, horrela hesi handia ezarri baitzaio. Era berean, lur mugimenduak eta betelanak egin dira, erreken ibilgua eta Plazaolako bidearen trazadura aldatu egin dira, eta lehendik zutik zeuden egoitza erabilerako eraikinak ukitu egin dira, garai batean etxeko baratzeko labore propioak lortzeko erabiltzen ziren lursailak bezalaxe.

124.284 m²-ko azalera du eta bertan, jarduera ekonomikoetarako eraikuntzak antolatzea aurreikusi da, 75.000 m² guztira, udalerrian antzemandako eskariari erantzuteko. Plangintza xehatua, oraingo etxebizitzak lekuz aldatzea edo bertako bizilagunei bizileku berria ematea aurreikusi beharko da, kasu honetan aplikatzekoa den hirigintza araudiak agindutakoa betez.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru honetan bi ur ibilgu daude, txikiak biak ere: Almortzategi erreka, zati batean berezko ibilguari eusten diona, eta Lekun erreka; honi trazadura eta baldintzak aldatu egin zaizkio A.15 errepidea eraikitzeke obren ondorioz. Bi erreka horiek kanalizatu egin dira biribilgune aldera ateratzeko ezpondekin bat egiten duten puntuan; eta hortik behera, Trankatx erreka ibilguari eransten zaizkio.

Plangintza xehatua, esparrua antolatzerakoan, errespetatu egin beharko dira, bai aipatutako errekek, berezko ubideari jarraitzen diotenak, eta bai gaur egun kontserbazio egoera onean dagoen zuhaitzia. Bai bat eta bai bestea, antolaketan txertatuko dira.

Ibai ibilguez jasango duten afekzioa obren fasean eman liteke, lur mugimenduengatik edo isuri desegokiengatik. Beraz, lanen fase honetan neurri babesgarriak hartu beharko dira.

Akuiferoen urrakortasuna

Eskura dauden datuen arabera, itxuraz urrakorra ez den eremu batean dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, lursailak iragazgaitzak dira, lortutako datuen arabera.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Esparru honek hartzen duen lurraldeak aldaketa sakona nozitu du eta, ondorioz, baita paisaiak ere, A.15 errepidea eraikitzeke obrek eragin handia izan baitute. Hori horrela, esan daiteke

esku-hartzea alde zuzeneko efektu baten ondorioz lehendik ere artifizializatua zegoen eremu batean gauzatu dela, eta eremu akotatu batean, errepideen artean, berezko baldintzak mantendu ditu.

Landaretza

Esparru honetako landareak ere A.15 errepideko obraren eragina jasango duen; lehendik zeuden zuhaitzak desagertu egin dira, Almorzategi errekaren aldamenean izan ezik, zuhaitz horren zati bat mantendu egin baita. Eusko Jaurlaritzak emanda, erantsita doan landaretzari buruzko planoan ageri dira aipatutako formazio horiek, baina A.15 errepidearen trazadura sartuta eguneratu gabe dago.

Landaretzari afekzio oso txikia eragingo zaio, onargarria beraz, eta plangintza xehatua, aipatutako zuhaitzak mantentzen saiatu beharko da; gune hori, hain zuzen, zuhaitz landare egokiarekin birlantatu beharko da, hurbileko etxebizitza erabilerako eraikinak babesteko. Urbanizazio eta eraikuntza obrak nolabaiteko eragina izango dute formazio horietan, baina behin-behineko afekzioa izango da eta, hortaz, ustiapen fasean baldintzarik hobereenetan berreskuratu ahal izango da.

Fauna

Esparru honetan ziurtasun osoz dauden, edo ziurrenik egon litezkeen, espezieak ez daude babes kategoriatan berari ere atxikita, eta ohikoak dira udal barrutian. Fauna, edozein kasutan ere, errekaren ondoko zuhaitzian lekutu daiteke, hau mantendu egin beharko baita.

Obraren fasean, lur mugimenduek eta urbanizazio nahiz eraikuntza lanak egiteak berez dakartzan eragozpenak izango dira afekzioak. Larri gisa kalifikatzeko modukoa izango da baina neurri babesgarri eta zuzentzaileak ezarri ahal izango dira, hain afekzio handia gutxiko arinduko badute ere. Ustiapen faseko afekzioa onargarria izango litzateke, betiere kontuan hartuta berezko habitat hori mantenduko dela eta planteatutako zuhaitz-landaketa egingo dela.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarriarik izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluaren ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Jarduera ekonomikoaren garapen berria hartzeko lurzoru okupazioak erakusten du hiri ingurunea zabaltzen ari dela eta, era berean, horren ondorioz natur ingurunea murrizten ari dela. Honek, gainera, lehen ere esku-hartze gogorra nozitu du A.15 errepideko obrak direla-eta.

Progresio horri lotutako eragina larria eta itzulezina izango da, nahiz eta bidezko neurri zuzentzaileak hartuta arindu ahal izango den. Neurri horiek, batez ere, hiri ingurunearen artifizializazioa ahal den neurrian minimizatzen bideratutako esku-hartze irizpideak izango dira; eta ondorioz, ahalik eta lursail gehienak beren jatorrizko baldintza egokitan mantenduko dira.

Gai honi gagozkiola, espazio libre handiak eta ekipamenduak antolatzea ekarriko duten neurriak sustatu behar dira; eta, era berean, elementu horietan modu egokian esku hartu beharko da, hau da, berezko baldintzak mantentzea eta, ahal den neurrian, artifizializazioa ekiditea ekarriko duten esku-hartzeak burutuko dira.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzoruek.

Planteatutako garapenak, gauzatutako obraren ondorioz aldatutako lursailen eragingo du, hau da, nekazaritza baliorik ez duten eta natur ustiapen bat bera hartzeko aproposak ez diren sailak.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistikoa, historikoa eta arkitektonikoa.

Ez dago elementu katalogaturik, ezta interesekorik ere.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Planeamendu xehatua, gaur egun esparru honetan dauden etxebizitzak lekuz aldatzea edota bertako bizilagunei bizileku berria ematea aztertu eta erabaki beharko da: guztira 6 etxebizitza daude antolatuta eraginpeko 4 eraikinetan.

Jarduera ekonomikoaren eskaria

Jarduera ekonomikoetara esparru berri honetan aurreikusi den garapenak 75.000 m² hartuko ditu guztira; eta eraikitako solairu hori, Plan Orokorrean guztira proiektatu denaren %56,48 izango da.

Beraz, garapen horrek, Plan honen indarraldiari begira udalerrian izango den jarduera ekonomikoan eskariaren zati handi bati erantzungo dio; horregatik, ondorio nabarmen mesedegarria eragingo du alor horretan.

Leku-uzteak

Planteatutako garapen berria gauzatu ahal izateko, eraitsi egin beharko dira etxebizitza erabilera duten lau eraikinak eta hauen eranskinak.

Antolaketa xehatua zehazteko bidezko plangintza xehatua formulatu behar izango denez, aipatutako eraisketen eta leku-uzteen kuantifikazio zehatza ezin izango da jakin harik eta antolaketa hori egiten den arte.

Eskura dauden datuen arabera, antolaketak 6 etxebizitza unitate ukituko ditu; horrez gain, nekazaritza erabilerako lursailek jasango duten eragina ere kontuan hartu behar da; izan ere, erabilera hori planteatu diren garapen berriein bateraezina denez, atera egin beharko da gaur egungo kokalekutik.

Afekzio horiei lotutako inpaktua larria, itzulezina eta iraunkorra izango da; beraz, bidezko neurri konpentsagarriak ezarri beharko dira, lekualdaketak edota berrezarpenak hain zuzen.

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek baldintza ezin-hobeak ditu mugikortasun eta irisgarritasun oso egokiak bermatzeko; hori horrela, sarbide orokorra GI-3722 errepideko biribilgunetik egitea proposatu da, eta trazadura hori Ergoien auzoarekin bat egiteraino luzatzea, jarduera ekonomikoetarako gune honetako baldintzak hobetuz, gaur egungoak ez baitira egokiak.

Jarduera ekonomikoetara bideratutako eremu handi batean sartua dagoen zona honek baldintza onak ditu garraio publikoari dgaokionez, izan ere, herriarteko autobusen zirkulazio-bidearen ondoan baitago. Hala ere, dituen sarbide eta kokapen baldintzak ikusita, oraindik ere garraio pribatua gailenduko da.

Horrez gain, oinezko eta bizikletarientzako bi ibilbide handi ditu: Plazaolako bidea, zati batean behintzat lurralde honetatik iragaiten dena; eta Santiago bidea, Erratzu zeharkatu eta Oianumen aurrekoarekin elkartzen dena. Ibilbide horiek egoera txarrean edota galduak dituzten zatiak berreskuratzen eta osatzen ari dira gaur egun, eta aldameneko Andoain udalerriraino luzatzen.

Abiapuntutat baldintza horiek hartuta, ustiapen fasean eragin moderatua izango du, ibilgailuen joan-etorria areagotu egingo baita, neurri zuzentzaileak aplikatzeko aukerarik gabe.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Aztertu beharreko esparruko baldintza geologikoak ez dira zehatz-mehatz ezagutzen. EAeko ingurumen arloko kartografiak adierazten duenez, eremu honek gaitasun eusle urria du eta asenturako arazoak erakusten ditu; gai hori, beraz, zehaztasun handiagoz aztertu beharko da, bide azpiegituraren obrak egin ostean ondorioztatzen den lursailaren baldintzak analizatzeko egiten den azterketan.

Oraingoaz, azterketa geotekniko espezifikoak egin bitartean, eragin larria izango duela esan daiteke, dirutza handia eskatuko baitu. Behar diren neurriak aplikatuta, ondorio hori oso txikia izango da, edo ezabatu egingo da.

Uholde-arriskua

Esparru honetan ez dago uholde-arriskurik; hala ere, aipatutako bi errekek hor daudenez, bidezkoa azterketa egitea komeni litzateke.

Planeamendu xehekatuan, esparruaren uholde arriskuaren azterketa egin beharko da, indarrean dagoen araudiaren arabera eta URA agentziak garatutako "Lurzoruaren erabilerarako irizpideak, erakusten duen uholde arriskuaren arabera" aplikatuta.

Azterketa zehatzik ez badago ere, esan daiteke ibar honetan burutuko den urbanizazio garapenak eta errekan gauzatuko den jarduketak ondorio nabarmen positiboa izango duela uholde gaietan. Jarduketa hori, beharrezko esku-hartzeak gauzatu ondoren egingo da.

Inguruko zarata, sosegua

Obren fasean, aurreikuspenen arabera, urbanizazio eta eraikuntza lanak direla-eta, eragin nabarmena izango du aldameneko biztanleengan. Efektu hori aldi baterakoa izango da, baina larria, sortuko dituen zarata, bibrazio, lokatz, hauts, behin-behineko desbideraketa, eta abarren ondorioz. Neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartzeko aukera egongo da, eragin mugatukoak izango badira ere.

Esparruaren kokalekua kontuan hartuta, esan liteke ustiapen fasean baldintza kaltegarriak izango direla, zarata-sorburu aipagarriak hurbilean izango baitira.

Edozein kasutan, Udalak etorkizunean udal barruti osoan egingo duen zarata mapak erakusten duena begiratu beharko da, hau da, gai honetan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako irizpideei jarraituz egingo den mapari.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrik, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbatekoak izango diren esateko; hala ere, hasteko, gaur egun zutik dauden eraikinak eraitsi egin beharko dira.

Aurreikusitako eraikuntza kopurua aintzat hartuta, ez dirudi soberakin-lur askorik izango denik. Obren fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin. Horiek aplikatuta, afekzioa onargarri bihurtuko litzateke.

Ustiapen fasean, hiri hondakin solidoak eta hondakin ur hiritarrak bidezko zerbitzu publikoek tratatu beharko dituzte; beraz, ez dirudi alor horretan ondorio aipagarriak eragingo denik.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzoruek

Esparru honetan ez dago horrelakorik.

Arrisku teknologikoak

Esparruak eragina nozitu lezake orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

* A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.

* RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

* Geroko faseetan, azterketa espezifikoko eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmene zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.

* Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emago ditu gai honen inguruan, baina hala ere dagoeneko egiaztatua dago Madril-Irun trenbidearen eragina.

* Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeko utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

Hiri parkeetara bideratutako lurzoruetan izango diren inpaktuei buruzko azterketa.

Espazio libreetara edo hiri parkeetara bideratuko diren hiru esparru mugatu dira bereziki, indarrean dagoen hirigintza legeriak agindutakoari erantzunez; eta esparru horiek, biztanleria osoaren zerbitzurako izango diren moduan planteatu dira, lehendik badauden espazio libreen aldameneko guneetan, gaur egungo zuzkidura osatuz, lehendik daudenei jarraipena emanaz eta horiek handituz.

Gaur egun dauden hiri parkeak, ondo bereizitako hiru esparru dira, guztira 149.776 m²-ko azalera hartuz. Honako eremu hauetan daude: 10 HEA, Berrosoeta -28.340 m²-, 12 HEA, Berrosoeta parkea -67.562 m²- eta 19 HEA, Langarda -53.866 m²-; oro har, egoera onean daude, ondo kontserbatutako landaretza dute eta oinezkoentzako ibilbideez hornituak, paseatzea sustatuz. Berrosoeta parkea eremu handia da, A.15 errepidea eraiki ostean zatitua geratu dena; beraz, eragin oso handia jasan du eta zati txiki bat herrigunearen aldamenean geratu zaio. Eremitxo hori, oinezkoentzako pasabide baten bitartez komunikatua dago landa-lurzorua mugan geratu den zati handiarekin.

Plan Orokorrean guztira 66.797 m²-ko eremua kalifikatu da espaziolibreen sistema gisa, eta proposatu da guztiak -orain daudenak eta aurreikusitakoak- elkarren artean lotzea antolaketa

bigunaren bitartez; hau da, natur ingurunea errespetatu eta horretan dauden natur elementu guztiak babestuko diren moduan.

Aztertutako esparruetan analizatu beharreko gai komunak:

Atmosfera. Airearen kalitatea

Partikulen immisio mailaren hazkundeak atmosferako airearen kalitatean eragingo du, batez ere obren faseko lur mugimenduaren ondorioz. Udal administrazioak berak idatziko duen obren proiektuan zehaztuko dira gauzatu beharreko jarduketak; obren maila orduan ebaluatu ahal izango da benetan, eta ingurunean izango duten afekzioa jakin.

Airearen kalitateak, obren fasean, eragin moderatua jasango duela aurreikusi da, izan ere, guxtieneko esku-hartzeak proposatu baitira, eta neurri babesgarri eta zuzentzaileak aplikatu ahal izango dira.

Erliebe formak

Aztertutako lurraldeek baldintza ezberdinak erakusten dituzte erliebeari dagokionez, baina kasu guztietan, oraingo egitura mantenduko da.

Higadura prozesuak eta arriskuak

Gauzatu beharreko obrak martxan diren bitartean higadura arriskuak areagotu daitezke; beraz, obra horiek burutzean kontuan hartu beharko dira eragingo dituzten afekzioak, eta behar adinako neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartu.

34 HEA.- TRANKAXKO ERREKA –espazio libreen sistema orokorra–

Esparru hau hiri parke handi bat ezartzera bideratu da. Parke horrek Trankatx izenez ezagutzen den ibarraren gehientsuena hartuko du, izen bereko baserria eta errota ere antolaketan sartuta. Erreka, inguruarekiko egokiak diren irtenbideekin eta ibai bazterreko landarezarekin tratatuko da. Guztira 31.133 m²-ko azalera duen eremu hau, Trankatx egoitza erabilerako eremuan eta aldameneko Langarda parkean aurreikusita dauden espazio libreen multzori erantsiko zaio.

Esparru hau inguratuz, egoitza erabilerako garapenak geratuko dira: lehendik badaudenak – Langarda, Vegasa eta Talaia– eta aurreikusi direnak –Mañero, Ermotegi eta Trankatx–. Gainera, hurbilean, trenbidearen trazadura izango du, lurralda zatitzen duen hesi handia.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru honetan erreka garrantzitsu bat dago, Trankatx erreka, eremu honetan berezko egoeran dagoena, eta izen bereko sistema orokorreko parkean txertatua geratzen dena. Ibai bazterrari dagokion tratamendu biguna edo berezkoa ematea aurreikusi da; beraz, landaretza egokiaz hornitzea.

Ibilgu hau egoitza erabilerako Vegasa esparruan sartzen denetik aurrera, jada kanalizatua dago Berrosoeta eta Lekun zonetaraino. Erreka-zati hau egoera txarrean dago, hondakin urak bertara isurtzen direlako; Udalak, bere aldetik, saneamendu sarea zuzentzeko eta egokitzeak aukera sustatu beharko du.

Ez da ahaztu behar, gainera, esparru hau urak har dezakeen eremuan dagoela; hortaz, bidezko neurriak hartu beharko dira, inguruko etxebizitza erabilerako zonetan afekziorik gerta ez dadin.

Balitzko afekzio bakarra obren fasean eman liteke, lur mugimenduetatik edo isuri desegokiengatik. Beraz, lanen fase honetan neurri babesgarriak hartu beharko dira.

Akuiferoen urrakortasuna

Esparru honetan aurreikusita dagoen erabilerak ez du eraginik izango gai honi dagokionez; hala ere, eta eskura dauden datuen arabera, itxuraz urrakorra ez den eremu batean dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, lursailak iragazgaitzak dira, lortutako datuen arabera.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Aurreikusitako erabilerak paisaia gaur egungo egoera berean mantentzen lagunduko du, erreka jarduera bigunen bitartez eta landareztatuta berreskuratuko baita; horrela, zona hau naturgune berri bat bihurtuko da, ingurunea balioesteko aukera emanez.

Landaretza

Landaretza urria da, belardi ugari dago eta Trankatx errekan gaur egun ez dago erriberako zuhaiztirik.

Horrela bada, landaretzari afekzio oso txikia eragingo zaio, onargarria beraz, eta plangintza xehatuan edo idatzi beharreko obren proiektuan, gune hori zuhaitz landare egokiekin birlandatu beharko da parkearen antolaketa osoan, hurbileko etxebizitza erabilerako eraikinak babesteko. Urbanizazio eta eraikuntza obrek nolabaiteko eragina izango dute hurbileko formazioetan, Langardan, baina behin-behineko afekzioa izango da eta, hortaz, ustiapen fasean baldintzarik hoberenetan berreskuratu ahal izango da.

Fauna

Esparru honetako fauna, hiri eremuetan eta hiri inguruan izaten dena da, guztiz interesik gabekoa eta arriskuan dauden espezieen katalogoan kategoria bat berean ere sartu gabea. Efektu onargarria edo ia-ia hutsala jasango du.

Obren fasean, lur mugimenduek eta urbanizazio lanak egiteak berez dakartzaten eragozpenak izango dira afekzioak. Larri gisa kalifikatzeko modukoa izango da baina neurri babesgarri eta zuzentzaileak ezarri ahal izango dira, hain afekzio handia gutxiko arinduko badute ere. Ustiapen faseko afekzioa onargarria izango litzateke, betiere kontuan hartuta berezko habitat hori mantenduko dela eta planteatutako zuhaitz-landaketa egingo dela.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarriarik izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluan ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Garapen berriak hartzeko lurzoru okupazioak erakusten du hiri ingurunea zabaltzen ari dela eta, era berean, horren ondorioz natur ingurunea murrizten ari dela. Zona honetarako espazio libreen erabilera aurreikusi da; lurzoru berriro okupatuko da erabilera hiritar bat emateko, baina ez du eraikuntzarik hartuko, ez eta luzoruaren baldintzetan alterazio nabarmenik eragingo ere.

Espazio libre handiak eta ekipamenduak antolatzea ekarriko duten neurriak sustatu behar dira; eta, era berean, berezko baldintzak mantentzea eta, ahal den neurrian, artifizializazioa ekiditea ekarriko duten esku-hartzeak burutuko dira.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzoruak.

Planteatutako jarduketak balio estrategiko handiko lurzoruetan eragingo du nekazaritza eta basozaintzako LPSaren arabera. Baina soil-soilik larre gisa erabiltzen diren lursailak ere badaude.

Nekazaritza eta abeltzaintzako Trankatx ustiapenaren zati hau egoitza erabilereko garapenen eta trenbideak egiten duen hesiaren artean "sartua" dago, hesi horrek aipatutako lur zatiak banandu egiten baititu gainerako landa-lurretatik. Trankatx baserriak lursail asko ditu lurzoru ez-urbanizagarrian, beraz, aipatutako zati hori galtzea onargarritzat jo daiteke; gaur egungo okupazioa ez da egokia, bertako baldintzak aintzat hartuta; izan ere, nekazaritza eta abeltzaintza jarduerak nabarmen eragiten die aldameneko Vegasa, Langarda eta Talaia eremuetan dauden etxebizitzei.

Azken afekzio horren ikuspegitik begiratuta, zenbatespenen arabera, eragin moderatua ondorioztatuko da, baina neurri zuzentzaile eta konpentsagarriak ezartzeko aukerarekin. Neurri horien artean, ustiapenaren titularrei kokaleku berria ematea aurreikusi beharko da, halakorik egokitzat jotzen badute behintzat; horrela, eraginaren garrantzia onargarria izatera jaitisiko litzateke, edo baita eragin kaltegarriak ezabatu ere.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistiko, historiko eta arkitektonikoa.

Eusko Jaurlaritzako Kultura Saileko Kultur Ondarearen Zuzendaritzaren irizpideari jarraiki, Trankatx errota "udal mailan babesteko ondasun higiezin gisa" proposatu da. 12 zenbakiaz jasota dago Katalogoan eta bidezko planoan.

Dokumentu honetan, errota eraikuntza eta baserria bera mantentzea planteatu da, eta parkean txertatzea, agian ekipamendu erabileraren bat emanda.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Egoitza garapenik ez da planteatu.

Jarduera ekonomikoen eskaria

Era honetako garapenik ez da planteatu; dena den, idatzi beharreko plangintzan, espazio librea zerbitzatuko duen hirugarren sektoreko erabilera bat –ostalaritza– hartzeko bidera daiteke kontserbatuko diren eraikin horien zati bat.

Leku-uzteak

Nekazaritza erabilera lursailak ukituko dira, baina erabilera hori bateraezina da planteatu den hiri parkearen erabilerarekin eta, beraz, atera egin beharko da gaur egungo kokalekutik. Eta berean, kontserbatu beharreko eraikinak ere –erota eta baserria– ukitu egingo dira, nekazaritza eta abeltzaintzako pabilioia bezalaxe. Afekzio horiei lotutako inpaktua larria, itzulezina eta iraunkorra izango da; beraz, bidezko neurri konpentsagarriak ezarri beharko dira, eta hain zuzen ere, jarduera lekuz aldatu beharko da, baldin eta ukitutako jabeek bidezkozkat jotzen badute.

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek primerako mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak ditu, eta bide sarean eta oinezkoen sarean txertatuta geratuko da etorkizunean.

Orain dauden eta etorkizunean sortuko diren espazio libreak elkarren artean konektatzea planteatu da, oinezkoentzako eta bizikletarientzako ibilbide sare bat ezarriz; eta, era berean, parkearen iragazgarritasuna zaintzea eta sustatzea hainbat puntutan, irisgarritasun ona izan dezan.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Aztertu beharreko esparruko baldintza geologikoak ez dira zehatz-mehatz ezagutzen. EAEko ingurumen arloko kartografiak adierazten du gaitasun eusle eskasa duela eta asentuak daudela zati batean; eta beste eremu batean, berriz, uholde-arriskua, putzuak, gaitasun eusle eskasa eta asentuak daude.

Zona honetan eraikuntza berririk ez da aurreikusitua; dena den, dituen baldintzak xehetasun osoz aztertu beharko dira, errekan gauzatu beharreko jarduketak, ahal den neurrian, uholde-arriskua erakusten duen eremuaren baldintzak hobetu dituzan.

Inguruko zarata, sosegua

Obren fasean, aurreikuspenen arabera, urbanizazio lanak direla-eta, jarduketak eragin nabarmena izango du herriguneko biztanleengan.

Efektu hori aldi baterakoa izango da, baina larria, sortuko dituen zarata, bibrazio, lokatz, hauts, behin-behineko desbideraketa, eta abarren ondorioz. Neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartzeko aukera egongo da, eragin mugatukoak izango badira ere.

Esparruak Madril-Iruen trenbidearen eragina nozituko du, kontuan harturik puntu honetan, geltokia hain hurbil dagoenez, zirkulazioa oso motela dela. Afekzio iraunkor hori minimizatzeke neurriak hartu beharko dira, landare hesia egingo duen zuhaitzia landatuta, baina horrez gain bestelako neurriak ere aurreikusiko dira antolaketan; esate baterako, landarez hornitutako babes-ezpondak ezartzea.

Ustiapen faseari dagokionez, eta helburu honekin egingo diren lan espezifiko eta eguneratuetatik aterako den baldintzatu gabe (bide eta trenbide azpiegitura handiei lotutako zarata mapak; herrigune osoko zarata mapa) une honetan eskura dauden datuen arabera esan daiteke, baldintza kaltegarriak sortuko direla akustikaren inguruan indarrean dauden legezko xedapenek agindutako kalitate helburuak betetzeko. Baldintza horiek zehaztasun osoz berretsiko balira, akustika baldintzak babesteko gunea edo gune bereziak mugatzeko arrazoiak egongo liriteke, eta ondoren gune horiei buruzko arloko planak egiteko.

Ezar daitezkeen neurri babesgarri eta zuzentzaileak behar besteko eraginkortasuna izango duten ala ez zehaztasun osoz aztertu arte, une honetan esan daiteke eragina larria izango dela epe luzera, eta hondar efektu gisa geratuko dela.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrik, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbatekoak izango diren esateko; hala ere, hasteko, gaur egun zutik dauden eraikinak eraitsi egin beharko dira. Egingo diren lur mugimendu bakarrak erreka

jarrikeren eta lur gaineko urbanizazio lanetan gertatuko dira baina, oraingoz behintzat, ez dirudi handiak izango direnik.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Esparru honetan ez dago horrelakorik.

Arrisku teknologikoak

Esparruak eragina nozitu lezake orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

- * A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.
- * RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

Ustiapen fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

- * Geroko faseetan, azterketa espezifikoak eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmena zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.
- * Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emago ditu gai honen inguruan, baina hala ere dagoeneko egiaztatua dago Madril-Irun trenbidearen eragina.
- * Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeke utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

35 HEA.- LEKUN PARKEA –espazio libreen sistema lokala–

Hiri parkea ezartzeko erabiliko den esparru hau, honako mugakide hauen artean kokatua dago: egoitza erabilerako Berrosoeta auzoa, A.15 errepidea, eta landa erabilerako lursailak Arizmendi inguruan, etxebizitza erabilerako eraikin batzuk hartuz.

Parke handi bat ezartzea proposatzen da, Berrosoetakoaren jarraian, eta Lekun baserria, erantsitako eraikinak eta lursail propioa bertan txertatzea. Era berean, erreka tratatzea proposatu da, erabat berreskuratzeko beharrezkoa den guztia eginez baina, edozein kasutan ere, gaur egungo ibai bazterreko landaretza mantenduta. Eremu honek 31.133 m²-ko azalera du guztira, Lekun baserriari lotetsita geratuko diren eta plangintzak mugatu eta definituko dituen lursailak ere horretan sartuta.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Esparru honetan Lekun erreka dago, eremu honetan berezko egoeran dagoena, eta izen bereko parkean txertatua geratzen dena. Ibai ibilgua berezko egoeran kontserbatzea aurreikusi da, itxura degradatua erakutsi lezaketan zonak berreskuratuta, eta oraingo zuhaitzia mantenduta.

Ibilgu hau egoitza erabilerako esparruan sartzen denetik aurrera, jada kanalizatua dago Vegasa zonaraino. Erreka-zati hau egoera txarrean dago, hondakin urak bertara isurtzen direlako; Udalak, bere aldetik, saneamendu sarea zuzentzeko eta egokitzeke aukera sustatu beharko du.

Balizko afekzio bakarra obren fasean eman liteke, lur mugimenduengatik edo isuri desegokiengatik. Beraz, lanen fase honetan neurri babesgarriak hartu beharko dira.

Akuiferoen urrakortasuna

Esparru honetan aurreikusita dagoen erabilerak ez du eraginik izango gai honi dagokionez; hala ere, eta eskura dauden datuen arabera, itxuraz urrakorra ez den eremu batean eta hein batean urrakortasun txikia duen eremuan dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, lortutako datuen arabera, lursail batzuk iragazgaitzak dira eta, beste batzuk, iragazkortasun txikikoak.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Aurreikusitako erabilerak paisaia gaur egungo egoera berean mantentzen lagunduko du, erreka oso-osorik kontserbatu egingo baita; horrela, zona hau naturgune berri bat bihurtuko da, ingurunea balioesteko aukera emanez.

Landaretza

Erreka bazterreko landaretza kontserbazio egoera onean dago, eta gainerako lursailak larre gisa erabiltzen dira.

Horrela bada, landaretzari ez zaio afekziorik eragingo, eta plangintza xehatua edo idatzi beharreko obren proiektuan, gune hori zuhaitz landare egokiekin birlandatu beharko da parkearen antolaketa osoan, hurbileko etxebizitza erabilerako eraikinak babesteko. Urbanizazio obrek nolabaiteko eragina izango dute oraingo formazioetan, baina behin-behineko afekzioa izango da eta, hortaz, ustiapen fasean baldintzarik hoberenetan berreskuratu ahal izango da.

Fauna

Esparru honetako fauna, hiri eremuetan eta hiri inguruan izaten dena da, guztiz interesik gabekoa eta arriskuan dauden espezieen katalogoan kategoriatu berean ere sartu gabea. Efektu onargarria edo ia-ia hutsala jasango du.

Obren fasean, lur mugimenduek eta urbanizazio lanak egiteak berez dakartzaten eragozpenak izango dira afekzioak. Larri gisa kalifikatzeko modukoa izango da baina neurri babesgarri eta zuzentzaileak ezarri ahal izango dira, hain afekzio handia gutxiko arinduko badute ere. Ustiapen faseko afekzioa onargarria izango litzateke, betiere kontuan hartuta berezko habitat hori mantenduko dela eta planteatutako zuhaitz-landaketa egingo dela.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarriarik izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluaren ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Garapen berriak hartzeko lurzoru okupazioak erakusten du hiri ingurunea zabaltzen ari dela eta, era berean, horren ondorioz natur ingurunea murrizten ari dela. Zona honetarako espazio libreen erabilera aurreikusi da; lurzoru berriro okupatuko da erabilera hiritar bat emateko, baina ez du eraikuntzarik hartuko, ez eta luzoruaren baldintzetan alterazio nabarmenik eragingo ere.

Espazio libre handiak eta ekipamenduak antolatzea ekarriko duten neurriak sustatu behar dira; eta, era berean, berezko baldintzak mantentzea eta, ahal den neurrian, artifizializazioa ekiditea ekarriko duten esku-hartzeak burutuko dira.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzoruak.

Planteatutako jarduketak ez du eragingo balio estrategiko handiko lurzoruaren, nekazaritza eta basozaintzako LPSaren arabera. Dena den, soil-soilik larre gisa erabiltzen diren lursailak ere badaude Lekun baserriaren inguruan, eta horiek gaur egungo baldintzetan mantenduko dira.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistiko, historiko eta arkitektonikoa.

Esparru honetan ez dago inetres bereziko elementurik.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Egoitza garapenik ez da planteatu.

Jarduera ekonomikoen eskaria

Era honetako garapenik ez da planteatu.

Leku-uzteak

Inolako leku-uzterik ez da planteatu, eta ahal dela Lekun baserria mantendu egingo da, bertako jarduerari eutsi ahal izateko behar dituen lursailekin.

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek primerako mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak ditu, egoitza erabilerako Berrosoeta auzoaren aldamenean baitago.

Orain dauden eta etorkizunean sortuko diren espazio libreak elkarren artean konektatzea planteatu da, oinezkoentzako eta bizikletarientzako ibilbide sare bat ezarriz; eta, era berean, parkearen iragazgarritasuna zaintzea eta sustatzea hainbat puntutan, irisgarritasun ona izan dezan.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Aztertu beharreko esparruko baldintza geologikoak ez dira zehatz-mehatz ezagutzen. Dena den, jarduketa honetan gutxieneko esku-hartze bat burutu beharko da urbanizatzeko lanetan, baina eragin handirik ez du izango lursailen gaur egungo egoeran.

Inguruko zarata, sosegua

Obren fasean, aurreikuspenen arabera, urbanizazio lanak direla-eta, jarduketak eragin nabarmena izango du herriguneko biztanleengan.

Efektu hori aldi baterakoa izango da, baina larria, sortuko dituen zarata, bibrazio, lokatz, hauts, behin-behineko desbideraketa, eta abarren ondorioz. Neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartzeko aukera egongo da, eragin mugatukoak izango badira ere.

Esparruak A.15 errepidearen eragina nozituko du, muga-mugan baitauka. Afekzio iraunkor hori minimizatzeko neurriak hartu beharko dira, landare hesia egingo duen zuhaitzia landatuta, baina horrez gain bestelako neurriak ere aurreikusiko dira antolaketan; esate baterako, landarez hornitutako babes-ezpondak ezartzea.

Ustiapen faseari dagokionez, eta helburu honekin egingo diren lan espezifiko eta eguneratuetatik aterako dena baldintzatu gabe (bide eta trenbide azpiegitura handiei lotutako zarata mapak; herrigune osoko zarata mapa) une honetan eskura dauden datuen arabera esan daiteke, baldintza kaltegarriak sortuko direla akustikaren inguruan indarrean dauden legezko xedapenek agindutako kalitate helburuak betetzeko. Baldintza horiek zehaztasun osoz berretsiko balira, akustika baldintzak babesteko gunea edo gune bereziak mugatzeko arazoiaik egongo lirarteke, eta ondoren gune horiei buruzko arloko planak egiteko.

Ezar daitezkeen neurri babesgarri eta zuzentzaileek behar besteko eraginkortasuna izango duten ala ez zehaztasun osoz aztertu arte, une honetan esan daiteke eragina larria izango dela epe luzera, eta hondar efektu gisa geratuko dela.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarrak, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbatekoak izango diren esateko. Egingo diren lur mugimendu bakarrak errekan burutu daitezkeen jarduketan eta lur gaineko urbanizazio lanetan gertatuko dira baina, oraingoz behintzat, ez dirudi handiak izango direnik.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Esparru honetan ez dago horrelakorik.

Arrisku teknologikoak

Esparruak eragina nozitu lezake orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

- * A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.
- * RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

Ustiapen fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

- * Geroko faseetan, azterketa espezifikoak eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmene zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.
- * Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emago ditu gai honen inguruan, baina hala ere dagoeneko egiaztatua dago Madril-Irun trenbidearen eragina.
- * Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeo utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

36 HEA.- GOIMENDI PARKEA –espazio libreen sistema orokorra–

Hiri parkea ezartzeko erabiliko den esparru hau, honako mugakide hauen artean kokatua dago: kirol instalazioak, Berrosoeta parkea, lurzoru ez-urbanizagarrian dauden egoitza erabilerako eraikinak, eta A.15 errepidea.

Parke bat ezartzea proposatzen da, Berrosoetakoaren jarraian. Bertan, aire zabaleko kirol instalazioen bat ezartzeko aukera legoke, lehendik daudenen jarraian. Esparru honek 13.796 m²-ko azalera du guztira.

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

Eremu honetan ez dago ibai ibilgurik.

Akuiferoen urrakortasuna

Esparru honetan aurreikusita dagoen erabilerak ez du eraginik izango gai honi dagokionez; hala ere, eta eskura dauden datuen arabera, urrakortasun oso txikia duen eremuan dago esparru hau, beraz, akuiferoetan izan lezakeen eragina ez da aipagarria.

Bestetik, iragazkortasun txikiko lursailak dira, lortutako datuen arabera.

Naturguneak. Paisaia

Intereseko naturgunerik ez da ukituko.

Aurreikusitako erabilerak paisaia gaur egungo egoera berean mantentzen lagunduko du; horrela, zona hau naturgune berri bat bihurtuko da, ingurunea balioesteko aukera emanez.

Landaretza

Eremu honetan ez dago intereseko landaretzatik, lursailak larre gisa erabiltzen baitira.

Horrela bada, landaretzari ez zaio afekzio aipagarrikerik eragingo, eta plangintzan edo idatzi beharreko obren proiektuan, gune hori zuhaitz landareekin birlandatu beharko da parkearen antolaketa osoan, hurbileko etxebizitza erabilerako eraikinak babesteko. Urbanizazio obrek nolabaiteko eragina izango dute hurbileko formazioetan, baina behin-behineko afekzioa izango da eta, hortaz, ustiapen fasean baldintzarik hoberenetan berreskuratu ahal izango da.

Fauna

Esparru honetako fauna, hiri eremuetan eta hiri inguruan izaten dena da, guztiz interesik gabekoa eta arriskuan dauden espezieen katalogoan kategoría bat berean ere sartu gabea. Efektu onargarria edo ia-ia hutsala jasango du.

Obren fasean, lur mugimenduek eta urbanizazio lanak egiteak berez dakartzaten eragozpenak izango dira afekzioak. Larri gisa kalifikatzeko modukoa izango da baina neurri babesgarri eta zuzentzaileak ezarri ahal izango dira, hain afekzio handia gutxiko arinduko badute ere. Ustiapen faseko afekzioa onargarria izango litzateke, betiere kontuan hartuta berezko habitat hori mantenduko dela eta planteatutako zuhaitz-landaketa egingo dela.

Konektibitate ekologikoa

Garapen honek ez du ondorio aipagarrikerik izango konektibitate ekologikoan; beraz, adierazle hori ez da garrantzizkoa.

Ura

Gai honi dagokionez, bidezko kapituluan ezarritakoari jarraituko zaio.

Lurzorua –lurzoru berriak urbanizatzea–

Garapen berriak hartzeko lurzoru okupazioak erakusten du hiri ingurunea zabaltzen ari dela eta, era berean, horren ondorioz natur ingurunea murrizten ari dela. Zona honetarako espazio libreen erabilera aurreikusi da; lurzoru berriro okupatuko da erabilera hiritar bat emateko, baina ez du eraikuntzarik hartuko, ez eta luzoruaren baldintzetan alterazio nabarmenik eragingo ere.

Espazio libre handiak eta ekipamenduak antolatzea ekarriko duten neurriak sustatu behar dira; eta, era berean, berezko baldintzak mantentzea eta, ahal den neurrian, artifizializazioa ekiditea ekarriko duten esku-hartzeak burutuko dira.

NEKAZAL PRODUKTIBITATEA. Nekazaritzako balioa edota ustiapen estrategikoak dituzten lurzoruak.

Planteatutako jarduketak ez du eragingo balio estrategiko handiko lurzoruetan, nekazaritza eta basozaintzako LPSaren arabera. Gainera, soil-soilik larre gisa erabiltzen diren lursailak daude.

KULTUR BALIABIDEAK Ondare urbanistiko, historiko eta arkitektonikoa.

Esparru honetan ez dago inetres bereziko elementurik.

ERAGIN SOZIALAK

Etxebizitza eskaria

Egoitza garapenik ez da planteatu.

Jarduera ekonomikoen eskaria

Era honetako garapenik ez da planteatu.

Leku-uzteak

Inolako leku-uzterik ez da planteatu.

Mugikortasuna-irisgarritasuna

Esparru honek primerako mugikortasun eta irisgarritasun baldintzak ditu, kirol erabilerako esparruaren aldamenean baitago.

Orain dauden eta etorkizunean sortuko diren espazio libreak elkarren artean konektatzea planteatu da, oinezkoentzako eta bizikletarientzako ibilbide sare bat ezarriz; eta, era berean, parkearen iragazgarritasuna zaintzea eta sustatzea hainbat puntutan, irisgarritasun ona izan dezan.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Aztertu beharreko esparruko baldintza geologikoak ez dira zehatz-mehatz ezagutzen. Dena den, jarduketa honetan gutxienezko esku-hartze bat burutu beharko da urbanizatze lanetan, baina eragin handirik ez du izango lursailen gaur egungo egoeran.

Inguruko zarata, sosegua

Obren fasean, aurreikuspenen arabera, urbanizazio lanak direla-eta, jarduketak eragin nabarmena izango du herriguneko biztanleengan. Efektu hori aldi baterakoa izango da, baina larria, sortuko dituen zarata, bibrazio, lokatz, hauts, behin-behineko desbideraketa, eta abarren ondorioz. Neurri babesgarri eta zuzentzaileak hartzeko aukera egongo da, eragin mugatukoak izango badira ere.

Esparruak A.15 errepidearen eragina nozituko du, muga-mugan baitauka. Afekzio iraunkor hori minimizatzeko neurriak hartu beharko dira, landare hesia egingo duen zuhaitzia landatuta, baina horrez gain bestelako neurriak ere aurreikusiko dira antolaketa; esate baterako, landarez hornitutako babes-ezpondak ezartzea.

Ustiapen faseari dagokionez, eta helburu honekin egingo diren lan espezifiko eta eguneratuetatik aterako dena baldintzatu gabe (bide eta trenbide azpiegitura handiei lotutako zarata mapak; herrigune osoko zarata mapa) une honetan eskura dauden datuen arabera esan daiteke, baldintza kaltegarriak sortuko direla akustikaren inguruan indarrean dauden legezko xedapenek agindutako kalitate helburuak betetzeko. Baldintza horiek zehaztasun osoz berretsiko balira, akustika baldintzak babesteko gunea edo gune bereziak mugatzeko arrazoiak egongo lirarteke, eta ondoren gune horiei buruzko arloko planak egiteko.

Ezar daitezkeen neurri babesgarri eta zuzentzaileek behar besteko eraginkortasuna izango duten ala ez zehaztasun osoz aztertu arte, une honetan esan daiteke eragina larria izango dela epe luzera, eta hondar efektu gisa geratuko dela.

Hondakinak, lurren balantzea

Ez dago oraindik estimazio fidagarri samarririk, obretan sortuko diren lur balantzeak edo hondakin bolumenak zenbaterakoak izango diren esateko. Egingo diren lur mugimendu bakarrak lur gaineko urbanizazio lanetan gertatuko dira baina, oraingoz behintzat, ez dirudi handiak izango direnik.

Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua

Esparru honetan ez dago horrelakorik.

Arrisku teknologikoak

Esparruak eragina nozitu lezake orain dauden eta aurreikusita dauden azpiegituren eraginpeko eremuetan:

* A.15 errepidea, arrisku handikoa, udal barrutia zeharkatzerakoan.

* RENFE Madril-Irun, arrisku ertaineko trenbidea.

Ustiapen fasean eragin moderatua izango dute, neurri babesgarriak eta zuzentzaileak aplikatzeko aukerarekin.

ZALANTZAK, INGURUMEN ERAGINAREN EBALUAKETA EGITEKO

Honako zailtasun hauek antzeman dira ingurumen eraginaren ebaluaketa egiteko:

* Geroko faseetan, azterketa espezifikoak eginak daudenean, arrisku geoteknikoen helmena zehaztasun osoz zehaztu ahal izango da.

* Behin betiko zarata mapak datu zehatzagoak emago ditu gai honen inguruan, baina hala ere dagoeneko egiaztatua dago Madril-Irun trenbidearen eragina.

* Ez dago daturik obren fasean sortuko den lur balantzeen hondakinei buruz. Ondorengo faseetan aztertzeko utzi da.

Plan honetan proiektatutako antolamendu proposamenen garapen eta gauzatze prozesuaren ondorengo faseetan, gai hauek aztertu eta hausnartu egin beharko dira, ezarri beharreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak bezalaxe.

Lurzoru ez-urbanizagarrian egiten diren inpaktuen analisisa

Sarrera:

Atal honetan analizatzen dira Plan Orokor honen proposamenen ondorioz lurzoru ez-urbanizagarriari buruz egin diren proposamenetatik eratorritako inpaktuak. Azalera 21.122.755 m²-koa du, hau da, udalerraren azalera osoaren % 92,84, baldin eta lurzoru ez-urbanizagarri gisa sailkatutako sail guztiak kontuan hartzen baditugu. Azalera horren barruan daude komunikazioen sistema orokorrak –bide sareak eta trenbideak– guztira 415.366 m²-ko azalera hartuz –udal barruti osoaren %1,83–. Beraz, landa-inguruneak 20.707.389 m²-ko azalera hartzen du, hau da, udal barrutiaren %91,01.

Lurzoru hori zeharkatzen dute bide eta trenbide azpiegitura linealek, eta beste puntuak batzuek, zerbitzu azpiegituren sistema orokorrei lotutakoek. Azpiegitura hauek guztiak hirigintza garapenak gaur hartzen dituen lurzoruan daude eta handik pasatzen dira, edo mugakide dituztenetan, eta hala, landa-ingurune zabal-zabala interferentzietatik libre geratzen da, bide azpiegitura batzuetatik izan ezik, adibidez A.15 errepidea eta AHTren trazadura, zati txiki batean aire librean doana.

Batzuek lehendik daude eta Planak bere egiten ditu, eta ez du haien ingurumen ebaluazioa egiten, baina bai aholku eta proposamenik.

Era berean, beste azpiegitura batzuk, bereziki komunikaziokoak (bide eta trenbide) berriak dira, arloan eskumena duten beste Administrazio batzuek proposatu dituzte, eta Planak bere egiten ditu. Haiek denek badute beren ebaluazioa eta ingurumeneko izapidetzea; beraz, dokumentu honetan aholku orokor batzuk besterik ez dira egingo, herritarrentzat interes berezia duten alderdi batzuetarako.

Praktikan apenas dago sistema orokor berririk, Planak proposatutakorik, lurzoru ez-urbanizagarrian eragina duenik.

Inpaktuak natur baliabideetan:

1.- Ibai ibilguak

Plan Orokorrean lurzoru ez-urbanizagarriaren tratamenduak, honako aurreikuspenak dakartza, besteak beste:

* Zonakatze orokorraren proposamenean, eta indarrean dagoen Euskal Herriko Ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planarekin (Kantauri aldea) bat etorritz, “D.5.- Ubideak eta babeserako ertzak” zona orokorra bereizten da.

* Hirigintzako antolamenduari gainjarritako baldintzatzailea, “C.6.- Ibai ibilguak eta horien babes eremuak” da.

Lurzoru ez-urbanizagarrian, D.5 zona orokorrari eta C.6 baldintzatzaileari lotutako erregimenak babes maila egokia ematen die ubideei eta hauen inguruei, eta osatu egiten du beste figura edo baldintzatzaile batzuekin, babestutako espazio naturalei, faunaren babeserako sailei, ingurumenaren hobekuntzari eta abar dagokienez... Plan Orokorrean proposamenak, hala, onak dira ingurumenaren ikuspuntutik.

2.- Akuiferoen urrakortasuna.

Plan Orokorrak jasotzen du badirela kutsadurarekiko oso urragarri diren akuiferoak, eta horretarako jartzen du "C.5.- Lurpeko uren babes-zona" baldintzatzailea. Bai baldintzatzaile honen irizpideek eta bai proposatutako hirigintza araudiak neurri zehatzak ezartzen dituzte eremu horietan jar litezkeen jarduerak ahalik eta arriskurik txikiena izan dezaten lurpeko urak kutsatzeko.

Planaren proposamen hauek balioespen positiboa merezi dute, eta ez da behar beste neurri osagarririk.

3.- Naturguneak

Plan Orokorrak proposamen garrantzizkoak egiten ditu espazioen babesari buruz, honako aurreikuspenetan laburbiltzen direnak:

* Zonakatze orokorrerako proposamenean, "D.1.- Babes bereziko zonak" zona orokorra bereizten da, eta bertan sartzen dira aipatutako espazioak.

Leitzarango biotopoa –GKL-

Natur interesa duten eremuak: Adarra-Usabelartza

Urumea ibaia GKL

"C.1.- Babestutako natur espazioak eta interes bereziko elementuak", hiri antolaketa baldintzatzaile gainjarria bereizi eta arautzen da berariaz, honako hauek hartuz:

Leitzarango Biotopoen babes zona

Aiako Harria parke naturalaren babes zona

Muturluze piriniarraren eta bisoi europarraren interes bereziko eremuak

Floraren interes bereziko eremuak

4.- Landaretza

"C.4.- Bertako basoen babes-eremuak", hiri antolaketa baldintzatzailea bereizi eta arautzen du Plan Orokorrak.

Mugatutako esparru horien barruan, babes bereziko esparrutzat jotzen dira lehentasunezko interes komunitarioko habitatak hartzen dituzten eremuak; besteak beste, honakoak dituztenak:

6210. Belardi lehor erdi-naturalak eta sasitza faziak substratu karetsuen gainean – FESTUCO-BROMETALIA–

6230. NARDUS duten belar-formazioak, espezie ugariarekin, mendiko zona menditsuen substratu silizeoen gainean.

Babes maila hori izanda ere, mugatu eta zonakatze orokorrean sartutako espazioak "F.1 Espazio libreen sistema" kontsidera daitezke, hiri-lurzoruan dauden hiru eremu hauek hartzen dituenak: Berrosoeta parkea, Berrosoeta espazio librea eta Langarda; eta hiru esparru berri, erabilera berera bideratuak: Trankaxko erreka parkea, Lekun parkea eta Goimendi parkea.

Proposamenean jasotzen dituzte, nola ez ba, dagoen araudia ezartzetik eratorritako espazioak: Garrantzi Komunitarioko Leku edo GKL onartuak; Natur interesa duten aitortutako eremuak eta espazio bereziak, adibidez hezeguneak. Baina Plana haratago doa eta zabaldu egiten du udalerriko babestutako espazioen sarea, eta interes nabarmena duten zenbait eremu sartzen ditu, landa parkeak eta parke urbano handiak, garrantzia baitute hauek ere eta beraz babes berezia.

Aurreko epigrafeetan aztertutako hirigintza garapenei gehitu daitezkeen landaretza aldetiko galerei, erantsi egin behar zaie, ateratzen den lurzoru ez urbanizagarrian, azpiegitura handiek (bide, trenbide, hiriko zerbitzu, ubideratze, eta abar) sortzen dituztenak, eskumena duten Administrazioen eskutik, Plan honek bere egiten dituenak.

Hala begiratuta, landaretza arloan Plan Orokorrak dakartzan proposamenean, ondorioztatzen den lurzoru ez-urbanizagarrian, balioespen positiboa dute, eta bneurri konpentsagarririk ez da planteatu. Eremu batzuen eta besteen arteko lotunaren arazoa bakarrik geratzen da; eta horretarako, oinezkoentzako ibilbideak ezartzea planteatu da, gaur egun martxan dauden eta etorkizunerako aurreikusitako diren parkeak konektatutako diren moduan.

Nolanahi ere, berezitasun eta hauskortasuna kontuan izanik, landaretza arloak fiskalizazio jarraitua eskatzen du, Plan Orokorrak garatuz eta osatuz, hura analizatzeko azterketa espezifikoak egitea, etengabe eguneratuak, eta mantentimendu neurriak hartzea.

5.- Fauna

Ez dago datu fidagarririk ez azterketa zehatzik udalerriko faunaz, dokumentu honek dio landa-ingurunea, eta bereziki, garrantzizko, babes berezia dutenak, direla animalia espezieen habitat ohikoak.

Muturluze piriniarra eta bisoi europarra babesteko interes bereziko eremuak izendatu eta bereizi dira, Leitzarana eta Urumea ibaiak hain zuzen, eta horiek badituzte kudeatzeko eta babesteko plan bereziak.

Plan Orokorra onartutako arloko araudi espezifikotik haratago doa. Oro har, babestutako espazioen multzoak faunarentzat intereseko diren habitat dezente hartzen duela eta horietan daude ez bakarrik espezierik mehatxatuenentzat interes handiena duten eremuak. Gainera, esku-hartze irizpideek ez dute bakarrik habitaten eta bertako espezieen iraupena sartzeko, baita konpentsazio neurrien aukera ere, planaren proposamenak dituen eraginak leuntzeko, faktore horri balioa emateko prozesuak, eta abar.

Oro har, beraz, aipatutako Planaren proposatutako lurzoru ez-urbanizagarriaren tratamendua, fauna arloan positiboa da.

6. Konektibitate ekologikoa

"C.8.- Korridore ekologikoak" baldintzatzaile gainjarriak udalerraren parte handi batean dauden herri eta eskualde mailako loturan dauden arazoak esaten ditu. Gaur dagoen zatiketari gehitu behar zaio Plan honetako hirigintza proposamen berriena, eta eraikitzen ari diren edo proiektatuta dauden komunikazio azpiegitura berriena.

Eusko Jaurlaritzak emandako dokumentazioan definituak dauden korridore ekologikoen sareak ez du afekziorik nozituko, Hauek dira, lurralde ehonon barruan:

a.- Lotune-gunea: Adarra-Usabelartza.

b.- Loturako korridore ekologikoak: Aralar-Aiako Harria eta Adarra-Usabelartza.

c.- Amortiguazio zonak mugatzen eta ukitzen duen lurraldea

d.- Korridore ekologikoak, ibai ardatzak: Leitzarana ibaia eta Urumea ibaia.

Udalerrria, landa lurzoruari dagokionez, bitan banatuta geratzen da, oso lotura zaila du, espazio urbanoa eta urbanizagarria batetik eta komunikazio azpiegitura handiak, bestetik, non kokatuta dauden jakinda.

Baldintzatzaile horren bidez zenbait prebentzio neurri jarri dira, kontuan hartu beharrekoak jarduketara berrietan, hala ere arazoak bistakoak dira. Lehenik, abiapuntuko egoera zaila delako eta batzuetan ia konponezina. Bigarrenik, lotura kolokan jarri edo zatiketa nabarmen handi dezaketen jarduketara batzuk Udalez kanpoko erakundeen gain daudelako. Hirugarrenik, oraindik gai horri buruz dagoen ezagutza nahiko ez delako.

Beraz, Plan Orokorren proposamenen balioespina positiboa da, baina ezarpena epe luzean egin behar da, Planaren mugetatik haratago, eta ezin dira, beraz, aldi horretan, antzemandako arazoak konpondu. Era berean exijituko du eragindako Administrazioen artean kontrol eta koordinazio mekanismoak jartzea.

7.- Ura

Bidezkoa kapituluan ezarritakoari jarraituko zaio.

8.- Lurzorua

Zonakate orokorra egin eta baldintzatzaile gainjarrietan datozen neurriak aplikatu ostean; Plan Orokorren jarduketak, lurzoruan, lurzoru ez-urbanizagarriaren murriztea dakar, ez esanguratsua, zeren landa-inguruneak udalerraren % 90,76 hartzen baitu, eta babes-neurriak dauzka iraunarazteko. Portzentaje horretan ez da sartu komunikazioen sistema orokorrek –bide sareak eta trenbideak– hartzen duten lurzorua.

Nekazal produktibitatea. Nekazal balio handiko lurzoruak edota ustiapen estrategikoak:

Plan Orokorrek helburutzat dauka udalerriko nekazal balio handieneko lurzoruak zaintzea. Halaber ezartzen ditu bideak nekazal ustiapenak bideragarriak izan daitezen eta jarraipena izan dezaten, baita hirigintza garapeneke edo beste proposamen batzuek eragindakoak ere. Dena den, ukitutara gera daitezkeen ustiapenen zatiak lekuz aldatzeko aukera sustatuko da.

Hori guztia islatzen eta arautzen da aurreikuspenen bidez, nola "D.4.- Nekazaritza eta abeltzantzarako saila, eta landazabala" zona orokorren bereizkuntza eta, bereziki, "C.2.- Balio agrogotiko handiko esparruak" baldintzatzaile gainjarria.

Nolanahi ere den, aitortu behar da plan honetako jarduketak eta bertan datozen beste administrazio batzuek sustatutakoak, eragin zuzena dutela bai nekazal balio handiko lurzoruetan eta nekazaritza eta basoko esplotazio estrategikoetan (bereziki ez dira adierzi, daturik ez baitago). Aurreko kapituluetan eman zaie merezi duten arreta, haien eraginak deskribatuz, eta ondoren neurri zuzentzaileak eta konpentsaziokoak proposatzen dira.

Halaber, beste hausnarketa bat egin behar da lehen sektoreari buruz. Ekimen pribatuaren orde ezin da jarri planifikazioa, eta are gutxiago udal mailakoa. Ustiapenak iraunarazteko behar diren bermeak jartzeak ez du esan nahi haiek mantenduko direnik, jabeek hala nahi ez badute.

Guztiarekin, Plan Orokorra egiten dituen proposamenak aski dira eta onak.

Kultur baliabideak:

1.- Ondare urbanistiko eta historiko-arkitektonikoa

Plan Orokorreko katalogoak udalerriko ondare historiko-arkitektonikoko elementu zerrenda luzea du, asko lurzoru ez-urbanizagarrian, dagoen ondare eraikia babestuz.

Azken batean, Planak tratamendu ona ematen dio udalerriko ondare arkitektonikoari, eta ez da eskatu beste jarduketa edo proposamen osagarririk.

2.- Ondare arkeologikoa

“C.1.- Babestutako natur espazioak eta interes bereziko elementuak”, besteak beste, hiri antolaketaren baldintzatzaile gainjarria bereizi eta arautzen du berariaz, Plan Orokorra.

Baldintzatzaile honetan bereizten dira zona arkeologikoak: estazio megalitikoak eta balizko arkeologia guneak.

Plan horretako irizpide eta proposamenek babes maila egokia dakarte denentzat, eta ontzat ematen dira haietatik eratorritako eraginak, eta ez dute neurri osagarririk behar.

3.- Paisaia

Azterketa espezifiko bat egin nahi da, zein eremu kontuan hartu behar diren jakiteko, eta esku-hartze urratsak erabakitzeke.

Proposamen hori ona da, lurzoru klase honetan babes paisajistikoa behar duten eremuen zerrenda irekia egiten duelako, azterketa espezifikoan egokitu edota osatu beharrekoa.

Erorritako arriskuak:

1.- Arrisku geoteknikoak

Plan Orokor honek baimendu egiten du lurzoru ez-urbanizagarrietan hainbat eduki eta helmeneko eraikuntzak, instalazioak, erabilerak, azpiegiturak jartzea.

Gauzatzean gerta daiteke arrisku geotekniko txiki edo handiak sortzea, suposamendu bakoitzean eragindako eremuaren baldintzatzaile eta ezaugarrien arabera.

Ezin da auzi hori alde aurretik neurtu. Horregatik hain zuzen, erabilera, eraikuntza, azpiegitura mota hauek baimendu eta ezartzeko, arrisku geoteknikoak saihesteko kasu bakoitzean hartu beharreko neurriak hartu behar dira, eta behar diren azterketa espezifikoak egin behar dira aurretik.

2.- Baso-suteen arriskua

Ez da ezagutzen datu zehatzik hari buruz. Nahiz eta Plan orokorra proposamen nagusiak egiten dituen lurzoru ez-urbanizagarrian, planifikazioa, gestioa eta kontrola, basoko suteetan, goragotik dator, eta beraz erakunde eskudun horiek eta haien planek esandakoa egingo dugu.

3. Inguruko zarata

Kontuan hartu behar da udalerriko lurzoru ez-urbanizagarria hainbat komunikazio azpiegiturek – udaleko eta ez udaleko- zeharkatzen dutela, eta zarata sortzen dutela eta batzuetan handia. – A.15 errepidea, Madril-Irun trenbidea, abiadura handiko trenbidea-.

Behin betiko eta eguneratutako zarata maparik ez dagoenez, hirigintza erabilera desberdinei eta Madril-Irun trenbidearen afekzioari dagokion mapa erantsi dugu, beste bi azpiegiturei buruzko benetako maparik ez baitago. Azpiegitura horiei dagokienez, proiektuko datu teorikoak bakarrik dauzkagu, erantsita doazenak hauek ere.

Era horretako azpiegiturek eta haiek sortutako kalte akustikoek eskatzen dute iruzkinik. Lehenik, lurzoru ez-urbanizagarriak etxebizitzetarako eta bestetarako eraikuntza dezente hartzen ditu, azpiegituren eta hauen zaraten mende egon daitezkeenak, eta ez dakite behar bezala zenbat eraikuntza eta pertsonari eragingo dien zaratak, osasunari kalte egiteko eran.

Bigarrenik, indarrean dauden xedapenetako irizpideen arabera, eremu akustikoetan sartu beharreko lurzoru eta landa-inguru bakarrak hauek dira, batetik, garraio azpiegiturek eta ekipamendu publikoen sistema orokorrek eragindakoak, eta bestetik, babes berezia eskatzen duten espazio naturalak. Horren eraginez, gainerako lurzoru eta inguru ez-urbanizagarriak ez daude hartuta edota babestuta, kalitate akustikoa lortzeko. Hirugarrenik, xedapen horiek ez dute sartzeko kalitate akustiko espezifikoen helbururik, babes berezia behar duten aipatutako espazio naturalentzat, eta ezartzen da haiek finkatuko direla "kasu partikular bakoitzerako, kalifikazioa eskatzen duten haien behar espezifikoei erantzunez". Nolanahi ere, kalitate akustikoko helburu gutxienezkoak izango dira dauden eremu urbanizatuentzat ezarritakoak, 5 dezibelio jaitsita. Laugarrenik, lurzoru ez-urbanizagarriaren dauden gainerako eraikuntzak ere, toki espezifikoki horietatik kanpo behar bezala babestu behar dira, oraingo azpiegiturek eta etorkizunerako proiektatzen direnek sortutako zaratatik.

Zirkunstantzia horietan, Plan orokorrean jasotako naturguneak mugatzeko proposamena osatu behar da, beste esku-hartze neurri batzuk hartuz, ondoren esango diren erako irizpideen arabera. Batetik, erabakitzea, dagokionean, espazio horien kalitate akustikoaren helburu espezifikokoak, bai Udalak sustatu beharreko zarata-maparen bidez edo bai helburu horrekin sustatu beharreko azterketa/proiektuen bidez, aipatutako mapa osatuz. Bestetik, erabakitzea, dagokionean, gainerako lurzoru ez-urbanizagarriaren kalitate akustikoaren helburu espezifikokoak, bai Udalak (eta komunikazio azpiegitura handien jabeak diren gainerako Administrazioek) sustatu beharreko zarata-maparen bidez edo bai helburu horrekin sustatu beharreko azterketa/proiektuen bidez, aipatutako mapa osatuz. Azkenik, mapa eta lan horiek modu koordinatuan egitea bertan parte hartu behar duten Administrazio guztiek.

4.- Kutsatuak egon daitezkeen lurzoruak

Udalerriko lurzoru ez-urbanizagarriak hartzen ditu zenbait jarduera edota kokapen, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruetan: zaborteziak, betelana, ustiatzen dituzten edo lehen ustiatutako harrobiak, eta beste hainbat jarduera (txatarra, edotariko produktuen biletziak). "C.7.- Kutsagarriak izan daitezkeen lurzoruak" gainjarritako baldintzatzailean jasota geratzen dira. Tamaina handiko harrobi hauek etagainerako jarduerak, halaber, ingurumena hobetzeko zonen artean daude, "D.2.- Ingurumena hobetzea" zona orokorrean.

Plan orokorretik eratorritako proposamenei eskatu egiten dute, indarrean dagoen legeriaren arabera, harrobi eta zabortezi horien bizitza aktiboa bukatu ostean, zuzen berreskuratzea ingurumenerako eta pertsonentzako mehatxu izan ez daitezen.

Horregatik ondoriozta daiteke kutsatuta egon daitezkeen lurzoruei buruzko proposamenak egokiak direla-eta aski, beste neurri osagarriak jarri gabe.

5.- Arrisku teknologikoak

Udalerriko lurzoru ez-urbanizagarriko azalera dezentekoan, jendea bizi den eraikuntzak dituzten azalera barne, bide eta trenbide azpiegituren eraginpeko zonan daude, eta hor, gutxi-asko, salgai arriskutsuen trafikoa dago. Une honetan ez da ezagutzen zehazki zenbat eraikuntza eta pertsonari eragingo liokeen.

Lurzoru ez-urbanizagarriaren proposamenei ez dakarte arriskua handitzea esan gura duten jarduketak berririk, horregatik ateratzen da Plan orokorrek ez duela inpaktu erantsia sortzen.

Ingurumenaren gaineko eragina ebaluatzeko zalantzak:

Zarata arloan indarrean dagoen legeriak hartzen dituen landa-inguruak, hauek dira zehazki, komunikazio azpiegitura orokorretarako direnak eta espazio natural lasaiak direnak.

Horietako lehenak xedapen hauetan bertan dauden esku-hartze irizpide eta helburu akustikoen menpe daude -23. art., A1 eta A2 taulak, II. eranskina, 1367/2007 Errege Dekretua-.

Era berean, espazio natural lasaiak izanik, xedapen horiek diote helburu akustikoak "*kasu partikular bakoitzerako, kalifikazioa eskatzen duten haien behar espezifikoei erantzunez*" jarritakoak izango direla. Kasu horietan, helburu horiek erabaki behar dira, zarata-mapen markoan (udala, azpiegiturak,...), edo mapa hori garatzeko egin beharreko proiektuen markoan.

Bestalde, gainerako lurzoru ez-urbanizagarria ez da aztergai aipatutako legeko xedapenetan. Hala, ez dauka kalitate akustikoari buruzko helbururik, eta ondorioz, ez da aurreikusten sartzeko inolako eremu akustikoetan.

Nolanahi ere, horrek esan nahi du lurzoru hori edota haren parteak, ez dituela kaltetzen inpaktu akustikoak. Zehazki, komunikazio azpiegituretatik eta herri-gunetik gertu daudenak inpaktu hauek benetan eragindakoak edo balizko eragindakoak dira.

Horregatik proposatzen da azterketa eta proiektuak (zarata-mapak, bai udalerrikoak eta komunikazio azpiegitura horiei buruzkoak) lurzoru ez-urbanizagarriaren parte horretan ere egitea, eta ondorioz erabakitzea eraginak kendu edota minimizatzeko neurriak.

Ur eta lurzoruan egiten diren inpaktuen analisisa

Urnietako Udalak emandako dokumentazioaren arabera, badago ur nahiko egin asmo diren proposamen berrietarako eta horrek dakarren eskarirako, beraz gai honi lotutako eraginak ez dira bereziki nabarmenak. Hau aurreikusten da, eta edonolako jarduketa mota hasi aurretik, dagoen depositua erregulazio depositua izango dela soilik, zeren ur hornikuntza lbiur urtegitik egingo baita, Baliarrain herrian dagoen horretatik, oraingo eta ondorengo herritarrei ura zerbitzua segurtatuz.

Dagokion xostenean ezarritakoaren arabera, gaur egungo ur deposituek aski gaitasun dute gaurko garapenak hornitzeko; URA agentziak, Udalaren hornikuntza dela-eta (Añarbek egiten duen hornidura eta hartune propioak) egindako txostenean, Kantauriko Ur Konfederazioak 2008ko apirilean egindako txostena ere jaso duen horretan, adierazitakoaren arabera, "Arroako Erakunde horretan jasotako datuak kontsultatuta egiaztatzen denez, udalerriak gaur egun dituen ur emakidekin badago eskari berriei erantzuteko aukera".

Baliabide horiei lotutako inpaktuak balioestea benetan zaila bada ere, onargarritzat har daitezke, edo garrantzi txikikotzat.

Bestalde, lurzoruari dagokionez, eta Plan Orokor honen dokumentua baino lehenagoko datuak kontuan hartuz, gaurko egoera eta Plan Orokor berri honen aurreikuspenak begiraturaz, aipagarriak dira honako hauek:

* Ingurune urbanoa –hiri-lurzoru eta urbanizagarriak osatutakoa- oraingo %4,97tik %7,16ra igaroko da, Plan Orokor honen aurreikuspenekin.

* Ingurune urbanoa –hiri-lurzoru eta urbanizagarriak osatutakoa, eta lurzoru ez-urbanizagarrian dauden komunikazio sistema orokorrak eta era horretako zerbitzuen azpiegiturak - oraingo %6,65etik %9,24ra igaroko da, Plan Orokor honen aurreikuspenekin. Komunikazio sistema orokorretan aurreikuspenek dakarten hazkunde handiak, oraingo %0,04tik (A.15 errepide berriak hartutako lurrak kontuan hartu gabe) %2,08ra igaroko baita; lurzoru artifizialduaren hazkunde nabarmena esan gura du.

* Hala, landa ingurunea udalerraren %93,45etik %92,84ra pasako da. Nolanahi ere, egiaz inguru naturalak duen hedadura handia da, eta komunikazio sistema orokorren portzentajeak kenduta, espazio naturala da nagusi udalerrian, eta dokumentu honek hura babestu nahi du.

Aurkeztutako datu hauek inguru urbanoaren zabalkundearen erakusgarri dira eta halaber, inguru naturalaren murrizketarena, neurri berean. Eta bilakaera horrek esan nahi du handituz doazela lurzoru naturala galtzeak dakartzan inpaktu negatiboak.

Bilakaera horri lotutako inpaktua larria eta itzulezina da, baina osa daiteke neurri zuzentzaileekin; hauek lotuta egongo dira inguru urbanoan esku-hartzeko irizpideekin, ahal dela txikitzeko haren artifizialtze hedadura, ahalik eta lursail gehien natural gordetzeko.

Horri buruz, balio naturala duten inguruetan zuzkidura leku publikoen antolamendua dakarten neurriak indartu behar dira, eta bertan esku hartu, natural iraun dezaten eta ahal dela artifizial bihurtu ez.

XXV.- NEURRI BABESGARRI, ZUZENTZAILE ETA KONPENTSAGARRIEI BURUZKO PROPOSAMENA

Sarrera

Aurreko idazpuruan hiriko Plan Orokor berriaren proposamenetatik eratorritako ingurumen inpaktuen identifikazio eta balorazioa egiten da. Aipatutako idazpuruaren ataletan, aurreikusten diren ingurumen eragin on eta txarrak dauzkaten alderdiak aztertzen dira, eta aurrera daiteke zenbait neurri zuzentzaile eta babesgarri aplikatu daitezkeela, txarrak diren eraginak leuntzeko. Inoiz, neurri babesle edo zuzentzaileak hartu ezin badira, esaten da konpentsazio neurriak behar direla, kalteak nolabait arintzeko.

Idazpuruko 4. atalean neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoen zerrenda dator. Bi lerro nagusitan multzokatzen dira. Lehenik, eraginik esanguratsuenentzat eremu bakoitzean proposatzen diren neurri espezifikoak. Bigarrenik, neurri eta aholku orokorrak, oinarrian lau erreferentzia foku dauzkatenak: Plan Orokorra garatzeko sustatu beharreko antolamendua; espediente eta proiektuak, urbanizazio eta eraikuntzakoak barne, antolamendu hori garatzeko sustatu beharrekoa; beste neurri batzuk (informazio digitalizatuko tresnak edukitzea, behar bezala eguneratuta; gaurko egoeraren informazio edota fiskalizatorako proiektuak, bai beste helburu batzuk; lurzoru erosketak; eta abar)

Inpaktuen identifikazio eta balorazioaren kasuan gertatzen denez, Planak finkatzen dituen proposamenek berekin dakarte planeamendu tresnetan ezarritako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoen baliokidetzat. Bestalde, jatorria Plan Orokorraren honetan daukaten proposamenek arreta berezia dute, aurreikusitako inpaktu txarrak txikitzeko neurri egokiak "ex novo" hartuz.

Analizatu beharreko eremuen zerrenda

Neurri zuzentzaile eta babesleak hartzeko proposamenak, inpaktuen identifikazio eta balioespenaren analisisiko eremu berberen arabera egituratuko dira.

1.- Hirigintza garapen puntual berriak. Berrikuntza urbanao:

Etxebizitzetarako erabilera:

* Mañero –HEA 17-

Dagoen garapena aldatzea. Erabilera aldaketa

* Ermotegi –HEA 27-

Dagoen garapena aldatzea. Erabilera aldaketa

Jarduera ekonomikoen erabilerak:

* Ergoien –HEA 24-25-

Dagoen garapena betetzea/ordezkatzea

2- Etxebizitza erabilerarako eremu berriak:

* Azkarate –HEA 31-

* Babilonia –HEA 32-

* Trankatx –HEA 33-

3- Jarduera ekonomikoetarako erabilerarako eremu berriak:

* Miravalles –HEA 28-

* Saletxeberri –HEA 29-

* Urkain Berri –HEA 30-

* Saletxeberri –HEA 29- sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarri gisa sailkatua dagoen esparru hau aparte aztertu beharko da, berorren garapena planteatzen den unean.

4.- Espazio libreetara bideratutako esparru berriak:

* Trankaxko erreka –HEA 34-

* Lekun parkea –HEA 35-

* Goimendi parkea –HEA 36-

5.- Plan Orokorratik ondorioztatzen den lurzoru ez-urbanizagarria

Proposatutako neurriak hartzeko gaiak. Neurri motak.

Ondoren esango diren salbuespen eta osaketekin, neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoak hartzeko gaiak aurreko idazpuruko 3. atalean datoz, Plan orokorraren aurreikuspenetatik eratorritako inpaktuen analisisian.

Hala, neurri horiek hartzeak honako abiapuntuak dauzka:

* Batzuetan, hiru salbuespenekin, neurri horiek erreferentzia gisa dauzkate inpaktu gutxi-asko espezifikoak, aurreko atalean aipatutako lurralde eremuen gaietan ateratakoak.

Salbuespen horietako lehena lotuta dago honekin; aipatutako gaietara arreta jartzen zaie presente dauden aipatutako eremuetan, eta ez, ez daudenetan.

Bigarrenak aintzat hartzen ditu eremu hauetako inpaktu onei, une honetan arreta ematen ez zaienei.

Halaber, aipatutako salbuespenetan hirugarrena eta azkenak, aintzat hartzen ditu, duten izaeragatik gai hartzat hartzen direnak, eta ez da justifikatzen ebaluazio zatikatu berezituaren lehen aipatutako lurralde eremuetan.

Ikuspuntu horretatik eta salbuespen horiekin, lehen aipatutako lurralde eremuetan arreta berezitua duten gaiak ondorengo koadroan datozenak dira:

NATUR BALIABIDEAK	Ibai ibilguak Akuiferoen urrakortasuna Naturguneak. Paisaia Landaretza Fauna Konektibitate ekologikoa Lurzorua –lurzoru berrien urbanizazioa-
NEKAZAL PRODUKTIBITATEA estrategikoak	Nekazal balioko lurzoruak edota ustiapen
KULTUR BALIABIDEAK	Kultur ondarea
ERAGIN SOZIALAK	Mugikortasuna-irisgarritasuna
ERATORRITAKO ARRISKUAK	Arrisku geoteknikoak Uholde-arrisku maila Inguruko zarata, sosegua Hondakinak, lurren balantzea Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak Arrisku teknologikoak

Haien izaerari berari begira, ateratako neurriak gaiari nahiz lurraldeari dagozkionak dira.

* Beste batzuetan, adierazitako neurriak, oro har, gaiari, formari edo biei buruzkoak dira. Kasu honetan, lurralde kontuak ez du garrantzirik.

Arlo batzuetan edo beste batzuetan duten eraginagatik, bereizten dira:

- Garapen planeamenduari buruzko neurri orokorrak.
- Egin beharreko urbanizazio eta eraikuntza obren proiektuei buruzko neurri orokorrak, sustatu behar direnak, hirigintza planeamenduan proiektatutako hirigintza antolamendua gauzatzeko.
- Plan Orokorra garatzean sustatu beharreko udal ordenantzei buruzko neurri orokorrak.
- Beste neurri orokor osagarri batzuk.

Hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko esparru edota azpiesparru berrietan antzemandako inpaktuak murrizteko neurri espezifikoak

NATUR BALIABIDEAK

Ibai ibilguak

* Obrak ahalik eta kontu handienaz egingo dira nahigabeko kutsadura mugatzeko –olio, erregai isurketak eta abar- eta gainean dauden gaiak ur sarera botatzea mugatzeko. Hartarako, jarduketak egokitu egingo dira gai honi buruzko neurri orokorretara, Plan Orokor hau garatzeko sustatuko diren udal ordenantzetan erabakitakoetara.

* Jarritako helburuak iristeko teknikoki beste aukerarik ez dagoenean izan ezik, ez dira onartuko aldaketa morfologikoak eragindako erreken ubidean, uren agintaritzak bere ubideratze planetan edota beste Administrazio batzuek egindakoei gehitzeko.

* Ahalik eta gehien mugatuko da, ibarbide buruen estaldura. Halaber, estaliak ez diren tarteetan, ubideak zuzentzea eragotziko da, salbu eta justifikatzen bada interes handiagoko helburuak erdietsi nahi direla. Kasu hauetan, ubide berrien funtzionaltasuna ahalik eta gehien berreskuratzeke, ingeniari naturalistikoaren teknikak erabiliko dira.

* Bide berrien arteko gurutzeek ibai ibilguetan eragingo dituzten afekzioak konpentsatzeko, esku-hartze hauek burutuko dira:

- Ibai ibilguari, erriberei eta aldameneko ertzei ahalik eta gutxien eragingo zaien moduan eragingo da bidegurutzeara.

- Ubidean eta ibai bazterrean, ahal dela behintzat, pilarerik ez da ezarriko.

- Ibai ibilguak ez dira inolaz ere estaliko; aitzitik, zubi edo bidezubietan egingo dira bidegurutzeak, eta euskarriak nahiz ostikoak, ubideetatik eta ibai bazterretik behar besteko distantziara ezarriko dira.

* Ubideen inguruko antolaketak, ahal dela, aldatutako ibai ibilguen berreskuratze morfologiko eta biologikoarekin bateragarri izango diren moduan erabakiko dira; eta nahitaez funtsezko aldaketak egin behar diren puntuetan eta jarraibide berari eutsiko zaio. Ubideak oinean, zehar profilean eta luzerako profilean berreraikitzea izango da helburu nagusia. Horretarako, berezko ubideari eutsiko zaio, ahalik eta estuen, eta erriberako landaretza ezarriko.

* Konpentsazio neurri gisa, ahal dela, berreskuratu daitezkeen egungo tarte estaliak zeru bistara irekiko dira; ateratzen den ubidea, behar bezala landuko da, berriz landaretzaz janzteko.

Akuiferoen urrakortasuna.

* Ez da jarriko inolako makineria parkerik, ez arriskutsu izan daitezkeen hondakinak jasotzeko lekurik, eremu edota azpierzemuetan kutsatzeko urrakortasun handia daukaten akuiferoen zonako perimetroan.

* Obrak iraun bitartean, jarduketa zonaren batean hartzeko-zona edo makineria parkea jarri behar bada, behar bezala iragazgaitzuko dira eta jasotzeko sistema bat izango dute, ihes edo isuri nahigabeko bat kontrolatzeko.

* Hiriko ur zikinen saneamendu sistemek, ubideen ertzetako zonarik sentiberenetan daudenek, ahalik eta neurri gehien izango dute estankotasuna bermatzeko eta ahalik eta gehien murrizteko ihes arriskua eta honek dakarren lurpeko uren kutsatzea.

* Jarduera ekonomikoren batek kutsagarri izan daitezkeen industriak baldin baditu, sustatzaileei eskatuko zaie neurriak har ditzatela lurpeko urak toxiko diren sustantziekin kutsatzeko arriskua txikitzeko.

Naturguneak. Paisaia

* Kasu bat berean ere ez da ukituko intereseko naturgunerik; hala eta guztiz ere, oraingo zuhaitziak babesteko neurriak hartu beharko dira eta, edozein kasutan ere, zuhaitzi horiek ezinbestez afekzioa nozituko badute, kaltetutako espezieak birjartzeko neurriak hartuko dira.

* Espazio libreetarako dauden espazioak eta beraz herritarrek erabili eta gozatzeko daudenak, paisaia tratamendu egokia jasoko dute eta gaur dauden itxurarekin mantentzen saiatuko dira – espazio irekiak eta zuhaitziak tartekatuz- elementu baliotsuenak hobetzen –zuhaitziak eta ur ibilguak-, eta egon daitezkeen elementu kaltegarriak kentzen, bereziki ur ibilguen ertzetan.

* Eremu edota azpierzemuetako antolamendua behar den kalitatearekin erabaki eta gauzatzeko, eraikuntza eta urbanizazio garapenak eragindako fronte eta albo ikusgarrienak bereziki aztertuko dira paisaiari dagokionez, eta behar diren neurriak hartuko dira kalteak saihesteko. Neurri horiek bereziki ardura daitezke fronte eta albo horien arkitektura eta urbanizazio kalitateaz; haien estaltze begetalaz, egoki iriztitako zuhaitzak erabiliz (Plan Orokorreko ordenantzetan esandakoa beteko da); beste neurri batzuek, horien guztien osaketa barne.

* Urbanizazio proiektuak helburuetan izango du paisaia berreskuratzea, zonarik kaltetuenak edo beharra daukatenak hobetzeko: betetzeko eta lurra kentzeko ezpondak; hartune eta makineria guneak; bide sare guztia, eta abar.

Landaretza

* Eremu edota azpierzemuen antolamendu orokor eta xehakatuaren ezarpenean, arreta berezia emango zaie Plan orokor honetako B.-Hirigintza Arau Orokorrak dokumentuan agertzen diren jarduketa irizpideak.

Hala, bateratzen saiatuko gara ahal dela, antolamendu hori eta intereseko landaretza eremuen mantentzea: zuhaitzi, parke eta lorategi urbanoak, hauek sartuz eremuan antolatu beharreko espazio libreetan. Era berean, adierazi egingo dira isolaturik daudenak, eta kontserbatu eta iraunarazi beharrekoak.

Aurretik justifikatuta, zuhaitz edo zuhaitziren bat kendu behar baldin bada, araudi orokorrak dituen irizpideen arabera egingo da.

Helburu horiek erdiesteko, Plan orokorra garatzeko udal ordenantzetan esaten diren zuhaitz motak erabiliko dira.

* Hirigintza antolamenduaren garapen eta exekuzio prozesuaren hurrengo faseetan, behar diren neurriak hartuko dira, gorde behar diren zuhaitz edo zuhaitziak mantentzeko: Zonetan balizak hartzea, zuhaitzak markatzea, betelanak egiteko lekuak izatetik kentzea, hartune eta makineria lekua izatetik, beste zona batzuetarako sarbide izatetik libre uztea...

* Salbu eta helburuak iristeko beste aukera tekniko arrazoizkorik ez bada, ez dira onartuko ubide nagusien erriberetako landaretza kentzen duten jardunak.

* Irizpide gisa, diseinuan, ahalegina egingo da landaretza gunek elkarri lotzeko, espazioen barne lotura erraztuko duena.

* Salbu eta berariaz agertzen duen azterketa teknika bada, baztertu egin da basoko arbolak aldatzea, kostu handia dutelako eta ondo irteteko aukera gutxi kasu honetan.

Fauna

Ur ibilguetatik hurbilean egiten diren jarduketetan, eta uretako faunari egiten zaion eragina mugatzearen, bereziki ubide horietan, neurriak hartuko dira ubideen kutsadura saihesteko, migrazioengatik iktiofaunarentzat kritikoak diren aldietan: apirila-ekaina eta urria-urtarrila.

Konektibitate ekologikoa

* Ubideekin mugakide diren hirigintza jarduketak, beste arloko jarduketekin koordinatuko dira, lurzoru erreserba nahikoa bermatzeko, pasillo bat osatzeko ertzetan, lotura ekologikorako eta erabilera publikorako. Arreta berezia emango zaio pasillo horren jarraipenari eta iragazkor izateari, udalerriko zonen arteko lotura gunek izanik.

* Azterketa espezifikoak egingo dira ondoko espazioekin lotura bermatzeko, bereziki inguruko udalerrietarantz, eta hori behar bezala koordinatu behar da Administrazio eskudunen eta Udalaren artean.

* Barneko loturari dagokionez, jarduketa eremu edota azpierrezuetan erabaki beharko da, mugakide diren zonetarantz, zirkuitua osatzen saiatuz. Fauna eta landaretza ataletan agertutako ildoari segituz, espazio erretikula bat eratuko da, basotxoak, elkarri lotutakoak, garrantzi berezia emanez ibarbide eta erreka txikiei. Hartarako urbanizazio proiektuek balizko oztopoak iragazgaitzeko neurriak hartu beharko dituzte –bide azpiegiturak, zona urbanizatuak, jauziak errekaen desbideratze artifizialean, eta abar-

* Proiektatu diren bide berriak, natur habitatak gehiago zaituko ez diren moduko baldintzetan antolatu eta gauzatuko dira. Eta, osagarri gisa, bidezkoetat jotzen diren neurriak era progresiboan zehaztu eta gauzatuko dira, oraingo azpiegiturak iragazgaitz egiteko neurriak bezalaxe.

Lurzorua

* Eremuetako lursailak hiri-lurzoru gisa sailkatzeak zera dakar, jarduketak mugatzea gaur eta oro har aurretik urbanizatutako lurzoruetara. Ubide garrantzizkoak egotea kontuan hartu beharko da antolamendu xehakatuetan eta bereziki urbanizazio proiektuetan, zeren errespetatu egin beharko baitituzte baliodun lurzoruak ubide hauen ondoan espazio libre gisa, oinezkoentzako bideak eta zuhaitzi egokiak jarriz. Arau orokorra da, tokiko espazio libreak ubide hauen ingurumarietan jartzea.

* Halaber, ez dira onartuko ubide ondoko erreserbari kanpotik egindako jarduketak, geratzen diren sailak kaltetzen badituzte, adibidez makineria parkea jartzea, lurrak mugitzea, eta abar, salbu eta espazio libreetan egin beharreko jarduketan ezinbesteko direnak.

* Baliodun lurzoru alubialak ez dauden zonetan, kontuan hartuko da zeintzuk diren interesdun lurzoruak gordetzeko egokien diren espazioak, espazio libreetarako direnak, eta hasiera batean behintzat, urbanizaziorik gabe geratzen direnak. Garapen planeamenduak eta proiektuek, bereziki urbanizaziokoak, lurzoru horien mantentzea bermatuko dute, eta horretarako behar diren neurriak hartuko dituzte, aldatu ez ditzaten obrak dirauten artean, makineria parkeek, sarbideek eta abar eraginda,

KULTUR BALIABIDEAK

Kultur ondarea

Hirigintza jarduketak egin beharreko eremu edota azpierrezuetan aurreikuspenak gauzatzean, kontuan hartuko da Plan Orokorraren proposatutako Katalogoan erabakitakoa; edozein jarduketa, babestutako eraikuntza edo espazioan edota balizko arkeologia gunetan, eta hau kokatzen den inguruaren alterazioa osatu egingo da honekin, babestutako eraikuntzen eta balizko arkeologia guneen tratamendurako neurriak hartu eta gauzatzearekin, indarrean dauden xedapenetan ezarrita daudenak.

ERAGIN SOZIALAK

Mugikortasuna-irrisgarritasuna

* Eremu edota azpierrezuetan bakoitzean oinezko eta txirrindularien mugikortasuna sustatzeko neurriak hartuko dira, beti ere saiatuz finkatuen eta gabezia handiak dituzten baldintzak hobetzen; ahal dela lotura on batzuk jarriz: espaloiegiak, eskailera mekanikoak edota

igogailuak. Honek erraztu egingo du beheko zonetan dauden ahalmen handiko zerbitzu lerroetara sarbidea, trenbide sare eta garraio publikora.

* Kasu guztietan neurriak hartu beharko dira dauden oztopoak gainditzeko, bide-sareak egokituz, oinezkoentzako espazioak zabalduz, udalerrri guztian zehar itzulia egingo duten txirritu-bideak jarritz, bereziki bide nagusietan, eta abar.

ERATORRITAKO ARRISKUAK

Arrisku geoteknikoak

Ez dago aski daturik arrisku hori ongi neurtzeko. Garapen guztiek zehatz-mehatz bete beharko dituzte derrigorrezko azterketa geoteknikoen aholkuak, eta behar diren neurriak hartuko dituzte, magalean egiten diren garapenetan.

Uholde-arriskua

Hirigintza jarduketara guztiak, ur ibilguen bazterretan egiten direnak, (uholde arriskua dutenak 500 urteko birgertatze aldirako) agintaritza hidraulikoak agindu bezala egingo dira (lurzoru erreserba, urbanizazio eta eraikuntza erretiroak, urbanizazio kotak, erriberetako zimurtasuna eta uholdeak azpian har ditzakeen ibai-ertzak).

Inguruko zarata, sosegua

* Hirigintza garapenak eta hauen antolamenduak, hasieratik bertatik, behar bezala erabakiko dira, ahal dela kendu edota murrizteko inguruko zarata eta pertsonen egiten dien kaltea. Horretarako, erreferente gisa hartuko dira kasu bakoitzean ezarritako kalitate akustikoko helburuak, eta helburuetako bat hura betetzea izango da. Horretarako Plan orokorra garatzeko udal ordenantzetan agindutakoa beteko da.

* Zarata-mapek, Udalak eta udalaz gaindiko azpiegitura nagusien jabeek sustatu beharrekoak, - Renfeko egungo trenbidea; udalerrian abiadura handiko trenak izango duen tartea; A.15 errepidea; eta abar- erabaki egin behar dute eta adierazi, batetik, dauden zarata mailak, bai gaurkoak eta bai hirigintza garapen berrietan gertatuko direnak, eta bestetik, indarrean dauden xedapenetan dauden kalitate akustikoko helburuak betetzen ez dituzten eremuak.

Helburu horrekin, mapa horiek identifikatu eta mugatu egingo dituzte zortasun akustikoko zonak, aipatutako xedapenetan ezarritako helburuekin.

* Zarata-mapen emaitzek hala diotenean, babes akustiko bereziko zonak mugatuko dira, aipatutako xedapenetan horietarako dauden helburuekin, eta zonako plan espezifikoak egingo dira.

Une honetan, eta zarata mapetatik atera daitekeenari kalterik egin barik, pentsa daiteke seguruenik ez dela beteko kalitate akustikoko helbururik hiriko hainbat partetan, aipatutako komunikazio azpiegiturengatik, trafikoa zati handi bat hartzen baitute.

Bide azpiegitura nagusiek neurriak hartu beharko dituzte babes akustikorako, zarata-maila txikituz; konponbide horien artean daude pantaila akustikoak edota begetalak eta babes-zonak; trafikoa geldotzeko neurriak hartzea, jasaten duten eta ibilbide berriekin jasango duten intentsitatea dela-eta.

Kasu horietan guztietan adierazitako mapa horietatik datorrena hartu beharko da kontuan. Kalitate akustikoko helburu horiek ez direla betetzen ikusten bada, babes zona akustiko berezia mugatu behar da eta zonako plan espezifikoak egin.

* Nolanahi ere, eraikuntzek isolamendu egoki bat izango dute, barrurako ezarritako jakitate akustikoko helburuak erdieste bermatzeko.

Hondakinak, lurren balantzea

Aurkeztutako garapenetan, litekeena da obren fasean lur eta hondakin soberakina izatea, eta maileguan hartzeko material beharra. Beraz, garapenaren planeamenduan eta hura gauzatzeko sustatu beharreko proiektuetan (urbanizazio proiektuak bereziki) arreta berezia emango zaie eta ezarriko, Plan Orokorra sustatzeko Ordenantzetan ezartzen diren neurriak.

Kutsatuak egon daitezkeen lurzorua

Eremu edota azpierrezu batzuetan lurzoru eta elementuak daudenez, zerrendan datozenak, haien tratamendurako neurri egokiak hartuko dira, indarrean dagoen legeriaren arabera.

Arrisku teknologikoak

Udal administrazioak udal emergentzia plan eguneratua egingo du, bertan sartuz aurkeztutako garapen berriek eragindako eremu edota azpierrezuak, nahi eta nahi ez arrisku azpiegitura

batzuen eraginpeko erradioan daudenak: A.15 errepidea eta RENFEko trenbidea; era berean aztertu beharko dira arretaz trafiko astuna jasaten duten barne bide-sareko tartearak, eta beraz, arriskutsu izan daitezkeenak, hiri bilbearen baitan dauden industriak daudelako.

Hiri-lurzoruko esparru edota azpiesparru berrietan antzemandako inpaktuak murrizteko neurri espezifikoak. Hiriaren eraldaketa.

Etxebizitza erabilera duten esparru berrietan antzemandako inpaktuak murrizteko neurri espezifikoak: Azkarate, Babilonia eta Trankatz

Inpaktuak natur baliabideetan:

1.- Ibai ibilguak

- * Antolaturiko eremuetan, badira errekatxoak behar bezala tratatu beharko direnak, Plan Orokorrean eta indarrean dagoen legerian dauden jarraibideekin.
- * Hasiera batean behintzat, dauden ur ibilguen ibilbidea errespetatuko da; ezinezkoa bada, ubideak desbideratuko dira eta ondoren naturalizatu eta berreskuratu, ingeniari-tza biologikoko teknikarekin, estali ordez.
- * Bide berriak ubideen gainetik zeharkatzean sortutako eraginak osatu egingo dira ondoren esango diren esku-hartze neurriekin:
 - Gurutzea: ubidea, erriberak eta inguruko ertzak ahalik eta gutxien kaltetuz egingo da.
 - Ubidean eta erriberetan zutabeak jartzea saihestuko da.
 - Errekastoen gaineko gurutzeetan ez dira estaliko, eta zubia edo zubi-bidea egingo da; sostengu eta estriboak ubide eta erriberetatik dezente distantziara jarriko dira.
- * Kasu guztietan ibai-ertzak ur ibilguen erriberetakoarekin babestuko dira.
- * Obrak ahalik eta kontu handienaz egingo dira nahigabeko kutsadura mugatzeko –olio, erregai isurketak eta abar- eta gainean dauden gaiak ur sarera botatzea mugatzeko. Hartarako, jarduketak zorrotz egokituko dira gai honi buruzko neurri orokorretara, Plan Orokor hau garatzeko sustatuko diren udal ordenantzetan erabakitakoetara.

2.- Akuiferoen urrakortasun handia.

- * Obrak iraun bitartean, jarduketa zonaren batean hartzeko-zona edo makineria parkea jarri behar bada, instalazioa behar bezala iragazgaitzuko da eta jasotzeko sistema bat izango du, ihes edo isuri nahigabeko bat kontrolatzeko.
- * Hiriko ur zikinen saneamendu sistemek, ahalik eta neurri gehien izango dute estankotasuna bermatzeko eta ahalik eta gehien murrizteko ihes arriskua eta honek dakarren lurpeko uren kutsatzea.

3.- Landaretza

- * Eremu edota azpierzemuen antolamendu orokor eta xehakatuaren ezarpenean, arreta berezia emango zaie Plan orokor honetako B.-Hirigintza Arau Orokorrak dokumentuan agertzen diren jarduketa irizpideak.

Hala, bateratzen saiatuko gara ahal dela, antolamendu hori eta intereseko landaretza eremuen mantentzea: zuhaitzi, parke eta lorategi urbanoak, hauek sartuz eremuan antolatu beharreko espazio libreetan. Era berean, adierazi egingo dira isolaturik daudenak, eta kontserbatu eta iraunarazi beharrekoak.

Aurretik justifikatuta, zuhaitz edo zuhaitziren bat kendu behar baldin bada, araudi orokorrak dituen irizpideen arabera egingo da.

Helburu horiek erdiesteko, Plan orokorra garatzeko udal ordenantzetan esaten diren zuhaitz motak erabiliko dira.

- * Hirigintza antolamenduaren garapen eta exekuzio prozesuaren hurrengo faseetan, behar diren neurriak hartuko dira, gorde behar diren zuhaitz edo zuhaitziak mantentzeko: zonetan balizak hartzea, zuhaitzak markatzea, betelanak egiteko lekuak izatetik kentzea, hartune eta makineria lekua izatetik, beste zona batzuetarako sarbide izatetik libre uztea...

- * Salbu eta helburuak iristeko beste aukera tekniko arrazoizkorik ez bada, ez dira onartuko ubide nagusien erriberetako landaretza kentzen duten jardunak.

- * Irizpide gisa, diseinuan, ahalegina egingo da landaretza guneak elkarri lotzeko, espazioen barne lotura erraztuko duena.

* Salbu eta berariaz agertzen duen azterketa teknikoak bada, baztertu egin da basoko arbolak aldatzea, kostu handia dutelako eta ondo irteteko aukera gutxi kasu honetan.

4.- Fauna

* Ahalik eta gehien mugatu behar dira faunarentzat egokienak diren lekuei egindako kalteak, baso eta ibarbideei egindakoak alegia.

* Helburua lehenbizi intereseko espazioak natural kontserbatzea da eta faunarako habitatak berreskuratzea –harizti edo askotariko baso berriak; errespetatutako errekaak, edo natur ingeniariarekin berreskuratutakoak; eta abar-, dagokionean sar daitezkeenak eremuetan antolatu beharreko espazio libre berrietan, ahal dela, elkar lotuta egongo diren horietan.

5. Konektibitate ekologikoa

* Hirigintza garapenetara lotutako bide berriak, antolatu eta gauzatzekoan, habitat naturaletan zatikatzea ez gehitzeko moduan egingo dira. Kontrakoa bada, ondorengo faseetan aztertuko da behar diren sistemak jartzea, komunikazio azpiegitura hauek iragazkor izan daitezen.

* Azterketa espezifikoa egingo dira, eremuak sistema orokorraren proposatutako espazio libreekin lotzea bermatzen saiatzeko, Trankaxko erreka, Lekun eta Goimendi parkeekin, inguruko espazio, jarraipen eta lotura bat emanez ordenatu beharreko espazio libreei, urbano izango diren parkeei, lurzoru ez-urbanizagarriarekin.

* Hirigintza garapen berriak, beraz, baldintza egokietan antolatu eta gauzatu dira, zertarako eta, ahal dela bermatzeko konektibitate ekologikoa, bai beharrezko diren lurzoru edota pasillo publikoak erreserbatuz, edo bai egoki diren beste neurri egoki batzuen bidez.

6.- Lurzorua

Aurreikusitako garapenek eragindakoak magaleko lursailak izanik, lurzoru urbanizagarri gisa duten sailkapena osatzeko, gordetze aldera, xehakaturako planeamenduan edo hurrengo urbanizazio proiektuetan edo bietan, behar diren neurriak hartu behar dira sailkapen hori bateratzeko, ahalik eta aldaketa txikienak egitearekin, ahalik eta gehien murriztuz bide, urbanizazio eta abarretako kalteak; eta proposatzen da antolamendu egokiak egitea, lursail naturala ahalik eta gehien errespetatuz, beharrezko eraikuntzak jarriz eta espazio libre oparoak, beti ere elkar lotuak.

Kultur baliabideak

1.- Kultur ondarea

Hirigintza jarduketak egin beharreko eremu edota azpieremuetan aurreikuspenak gauzatzean, kontuan hartuko da Plan Orokor honetan proposatutako Katalogoan erabakitakoa; edozein jarduketa, babestutako eraikuntza edo espazioan edota balizko arkeologia guneetan, eta hau kokatzen den inguruaren alterazioa osatu egingo da honekin, babestutako eraikuntzen eta balizko arkeologia guneen tratamendurako neurriak hartu eta gauzatzearekin, indarrean dauden xedapenetan ezarrita daudenak.

2.- Paisaia

* Espazio libreetarako izango direnek, gehienetan neurritz eta erreserbaz goi parteetan kokatzen direnak, etorkizuneko parke handiekin edota lurzoru ez-urbanizagarriarekin mugakidetzan, paisaia tratamendu egokia jasoko dute eta gaur dauden itxurarekin mantentzen saiatuko dira – espazio irekiak eta zuhaitziak basoekin tartekatuz- elementu baliotsuenak hobetzen –zuhaitziak eta ur ibilguak-, eta egon daitezkeen elementu kaltegarriak kentzen.

* Eremuetako antolamendua behar den kalitatearekin erabaki eta gauzatzeko, eraikuntza eta urbanizazio garapenek eragindako fronte eta albo ikusgarrienak bereziki aztertuko dira paisaiari dagokionez, eta behar diren neurriak hartuko dira kalteak saihesteko. Neurri horiek bereziki ardura daitezke fronte eta albo horien arkitektura eta urbanizazio kalitateaz; haien estaltze begetalaz, egoki irizitako zuhaitzak erabiliz; beste neurri batzuez, horien guztien osaketa barne.

* Urbanizazio proiektuak helburuetan izango du paisaia berreskuratzea, zonarrik kaltetuenak edo beharra daukatenak hobetzeko: betetzeko eta lurra kentzeko ezpondak; hartune eta makinaria guneak; bide sare guztia, eta abar.

Eragin sozialak. Hiri ingurumena

1.- Mugikortasuna-irisgarritasuna

* Eremu bakoitzean oinezko eta txirridularien mugikortasuna sustatzeko, eta garapen berri hauek eta mugakide direnen arteko lotura sustatzeko neurriak hartuko dira, beti ere saiatuz

finkatuen eta gabezia handiak dituztenen baldintzak hobetzen; ahal dela lotura on batzuk jarriz: eskailera mekanikoak edota igogailuak. Honek erraztu egingo du beheko zonetan dauden ahalmen handiko zerbitzu lerroetara sarbidea, trenbide sare eta garraio publikora.

Eratortako arriskuak

1.- Arrisku geoteknikoak

Ez dago aski daturik arrisku hori ongi neurtzeko. Garapen guztiek zehatz-mehatz bete beharko dituzte derrigorrezko azterketa geoteknikoen aholkuak, eta behar diren neurriak hartuko dituzte, magalean egiten diren garapenetan.

2.- Inguruko zarata, sosegua

* Hirigintza garapenak eta hauen antolamenduak, hasieratik bertatik, behar bezala erabakiko dira, ahal dela kendu edota murrizteko inguruko zarata eta pertsonen egiten dien kaltea. Horretarako, erreferente gisa hartuko dira kasu bakoitzean ezarritako kalitate akustikoko helburuak, eta helburuetako bat hura betetzea izango da. Horretarako Plan Orokorra garatzeko udal ordenantzetan agindutakoa beteko da.

* Zarata-mapek, udalak sustatu beharrekoek, orain dauden edo inguruan proiektaturiko azpiegituren jabeek sustatu beharrekoek –Renfeko trenbideak; A.15 errepidea, eta trafiko handiena jasaten duten bide urbanoak, eta abar- erabaki eta adierazi egin behar dituzte, besteak beste, batetik, gaur egun eta etorkizunean hirigintza garapenean izango diren zarata-mailak, eta bestetik, indarrean dagoen legerian dauden kalitate akustikoko xedapenetan ezarritako helburuak betetzen ez dituzten eremuak.

Hala, mapa horiek identifikatu eta mugatu egingo dituzte zortasun akustikoko zonak, aipatutako xedapenetan ezarritako helburuekin.

* Zarata-mapen emaitzek hala diotenean, babes akustiko bereziko zonak mugatuko dira, aipatutako xedapenetan horietarako dauden helburuekin, eta zonako plan espezifikoak egingo dira.

* Nolanahi ere, eraikuntzek isolamendu egoki bat izango dute, barrurako ezarritako jakitate akustikoko helburuak erdiestea bermatzeko.

3.- Hondakinak, lurren balantzea

Aurkeztutako garapenetan, litekeena da obren fasean lur eta hondakin soberakina izatea, eta maileguan hartzeko material beharra. Beraz, garapenaren planeamenduan eta hura gauzatzeko sustatu beharreko proiektuetan (urbanizazio proiektuak bereziki) arreta berezia emango zaie eta ezarriko, Plan Orokorra sustatzeko Ordenantzetan ezartzen diren neurriak.

4.- Kutsatuak egon daitezkeen lurzoruk

Eremu edota azpierrezu batzuetan lurzoru eta elementuak daudenez, zerrendan datozenak, haien tratamendurako neurri egokiak hartuko dira, indarrean dagoen legeriaren arabera.

5.- Arrisku teknologikoak

Udal administrazioak udal emergentzia plan eguneratua egingo du, bertan sartuz aurkeztutako garapen berriek eragindako eremu edota azpierrezuak, nahi eta nahi ez arrisku azpiegitura batzuen eraginpeko erradioan daudenak: GI-131 eta RENFEko trenbidea; era berean aztertu beharko dira arretaz trafiko astuna jasaten duten barne bide-sareko tartekak, eta beraz, arriskutsu izan daitezkeenak, hiri bilbearen baitan dauden industriak daudelako.

Jarduera ekonomikoetarako erabilera duten esparru berrietan antzemandako inpaktuak murrizteko neurri espezifikoak: Miravalles, Saletxeberri eta Urkain Berri

Inpaktuak natur baliabideetan:

1.- Ibai ibilguak

* Antolaturiko eremuetan, badira errekatxoak behar bezala tratatu beharko direnak, Plan Orokorrean eta indarrean dagoen legerian dauden jarraibideekin.

* Hasiera batean behintzat, dauden ur ibilguen ibilbidea errespetatuko da; ezinezkoa bada, ubideak desbideratuko dira eta ondoren naturalizatu eta berreskuratuko, ingeniari-tza biologikoko teknikarekin, estali ordeztu.

* Bide berriak ubideen gainetik zeharkatzean sortutako eraginak osatu egingo dira ondoren esango diren esku-hartze neurriekin:

- Gurutzea: ubidea, erriberak eta inguruko ertzak ahalik eta gutxien kaltetuz egingo da.

- Ubidean eta erriberetan zutabeak jartzea saihestuko da.

- Errekastoen gaineko gurutzeetan ez dira estaliko, eta zubia edo zubi-bidea egingo da; sostengu eta estriboak ubide eta erriberetatik dezenteko distantziara jarriko dira.

* Kasu guztietan ibai-ertzak ur ibilguen erriberetakoarekin babestuko dira .

* Obrak ahalik eta kontu handienaz egingo dira nahigabeko kutsadura mugatzeko –olio, erregai isurketak eta abar- eta gainean dauden gaiak ur sarera botatzea mugatzeko. Hartarako, jarduketak zorrotz egokituko dira gai honi buruzko neurri orokorretara, Plan Orokor hau garatzeko sustatuko diren udal ordenantzetan erabakitakoetara.

2.- Akuiferoen urrakortasun handia.

* Obrak iraun bitartean, jarduketa zonaren batean hartzeko-zona edo makineria parkea jarri behar bada, instalazioa behar bezala iragazgaitzuko da eta jasotzeko sistema bat izango du, ihes edo isuri nahigabeko bat kontrolatzeko.

* Hiriko ur zikinen saneamendu sistemek, ahalik eta neurri gehien izango dute estankotasuna bermatzeko eta ahalik eta gehien murrizteko ihes arriskua eta honek dakarren lurpeko uren kutsatzea.

* Jarduera ekonomikoren batek kutsagarri izan daitezkeen industriak baldin baditu, sustatzaileei eskatuko zaie neurriak har ditzatela lurpeko urak toxiko diren sustantziekin kutsatzeko arriskua txikitzeko.

3.- Landaretza

* Eremu edota azpieremuen antolamendu orokor eta xehakatuaren ezarpenean, arreta berezia emango zaie Plan orokor honetako B.-Hirigintza Arau Orokorrak dokumentuan agertzen diren jarduketa irizpideei.

Hala, bateratzen saiatuko gara ahal dela, antolamendu hori eta intereseko landaretza eremuen mantentzea: zuhaitzi, parke eta lorategi urbanoak, hauek sartuz eremuan antolatu beharreko espazio libreetan. Era berean, adierazi egingo dira isolaturik daudenak, eta kontserbatu eta iraunarazi beharrekoak.

Aurretik justifikatuta, zuhaitz edo zuhaitziren bat kendu behar baldin bada, araudi orokorrak dituen irizpideen arabera egingo da.

Helburu horiek erdiesteko, Plan orokorra garatzeko udal ordenantzetan esaten diren zuhaitz motak erabiliko dira.

* Hirigintza antolamenduaren garapen eta exekuzio prozesuaren hurrengo faseetan, behar diren neurriak hartuko dira, gorde behar diren zuhaitz edo zuhaitziak mantentzeko: zonetan balizak hartzea, zuhaitzak markatzea, betelanak egiteko lekuak izatetik kentzea, hartune eta makineria lekua izatetik, beste zona batzuetarako sarbide izatetik libre uztea...

* Salbu eta helburuak iristeko beste aukera tekniko arrazoizkorik ez bada, ez dira onartuko ubide nagusien erriberetako landaretza kentzen duten jardunak.

* Irizpide gisa, diseinuan, ahalegina egingo da landaretza guneak elkarri lotzeko, espazioen barne lotura erraztuko duena.

* Kasu guztietan, babeseko landaretza barrerak jarri behar dira lurzoru etxebizitzetarako ondoan dauden jarduera ekonomikoetarako eremuen mugetan, eta bereziki, lurzoru ez-urbanizagarria ukitzen duten zonetan.

* Salbu eta berariaz agertzen duen azterketa tekniko bada, baztertu egin da basoko arbolak aldatzea, kostu handia dutelako eta ondo irteteko aukera gutxi kasu honetan.

4. Konektibitate ekologikoa

* Hirigintza garapenetara lotutako bide berriak, antolatu eta gauzatzekoan, habitat naturaletan zatikatzea ez gehitzeko moduan egingo dira. Kontrakoa bada, ondorengo faseetan aztertuko da behar diren sistemak jartzea, komunikazio azpiegitura hauek iragazkor izan daitezen.

* Hirigintza garapen berriak, beraz, baldintza egokietan antolatu eta gauzatuko dira, zertarako eta, ahal dela bermatzeko konektibitate ekologikoak, bai beharrezko diren lurzoru edota pasillo publikoak erreserbatuz, edo bai egoki diren beste neurri egoki batzuen bidez. Babesteko espazio libreak jartzeak, jarduera ekonomikoetako eremuen eta etxebizitzetarako inguruko zonen edota lurzoru ez-urbanizagarrien artean, espazio berdeen arteko lotura ekarriko du.

5.- Lurzorua

Aurreikusitako garapenek eragindakoak magaleko lursailak izanik, lurzoru urbanizagarri gisa duten sailapena osatzeko, gordetze aldera, xehakaturako planeamenduan edo hurrengo urbanizazio proiektuetan edo bietan, behar diren neurriak hartu behar dira sailkapen hori bateratzeko, ahalik eta aldaketa txikienak egitearekin, ahalik eta gehien murriztuz bide, urbanizazio eta abarretako kalteak; eta proposatzen da antolamendu egokiak egitea, lursail naturala ahalik eta gehien errespetatuz, beharrezko eraikuntzak jarriz eta espazio libre oparoak, beti ere elkar lotuak.

Kultur baliabideak

1.- Kultur ondarea

Hirigintza jarduketak egin beharreko eremu edota azpierreuetan aurreikuspenak gauzatzean, kontuan hartuko da Plan Orokor honetan proposatutako Katalogoan erabakitakoa; edozein jarduketa, babestutako eraikuntza edo espazioan edota balizko arkeologia guneetan, eta hau kokatzen den inguruaren alterazioa osatu egingo da honekin, babestutako eraikuntzen eta balizko arkeologia guneen tratamendurako neurriak hartu eta gauzatzearekin, indarrean dauden xedapenetan ezarrita daudenak.

2.- Paisaia

* Espazio libreterako izango direnak, gehienetan neurritz eta erreserbaz goi partean kokatzen direnak, lurzoru ez-urbanizagarriarekin mugakidetzan, paisaia tratamendu egokia jasoko dute eta gaur dauden itxurarekin mantentzen saiatuko dira –espazio irekiak eta zuhaitziak basoekin tartekatuz- elementu baliotsuenak hobetzen –zuhaitziak eta ur ibilguak-, eta egon daitezkeen elementu kaltegarriak kentzen.

* Eremuetako antolamendua behar den kalitatearekin erabaki eta gauzatzeko, eraikuntza eta urbanizazio garapenek eragindako fronte eta albo ikusgarrienak bereziki aztertuko dira paisaiari dagokionez, eta behar diren neurriak hartuko dira kalteak saihesteko. Neurri horiek bereziki ardura daitezke fronte eta albo horien arkitektura eta urbanizazio kalitateaz; haien estaltze begetalaz, egoki irizitako zuhaitzak erabiliz; beste neurri batzuez, horien guztien osaketa barne.

* Urbanizazio proiektuak helburuetan izango du paisaia berreskuratzea, zonalik kaltetuenak edo beharra daukatenak hobetzeko: betetzeko eta lurra kentzeko ezpondak; hartune eta makinaria guneak; bide sare guztia, eta abar.

Eragin sozialak. Hiri- ingurumena

1.- Mugikortasuna-irisgarritasuna

* Eremu bakoitzean oinezko eta txirrindularien mugikortasuna sustatzeko, garapen berri hauen eta mugakide direnen arteko lotura sustatzeko neurriak hartuko dira, beti ere saiatuz finkatuen eta gabezia handiak dituzten baldintzak hobetzen; ahal dela lotura on batzuk jarriz: eskailera mekanikoak edota igogailuak. Honek erraztu egingo du beheko zonetan dauden ahalmen handiko zerbitzu lerroetara sarbidea, trenbide sare eta garraio publikora.

Eratortako arriskuak

1.- Arrisku geoteknikoak

Ez dago aski daturik arrisku hori ongi neurtzeko. Garapen guztiek zehatz-mehatz bete beharko dituzte derrigorrezko azterketa geoteknikoen aholkuak, eta behar diren neurriak hartuko dituzte, magalean egiten diren garapenetan.

2.- Inguruko zarata, sosegua

* Hirigintza garapenak eta hauen antolamenduak, hasieratik bertatik, behar bezala erabakiko dira, ahal dela kendu edota murrizteko inguruko zarata eta pertsonen egiten dien kaltea. Horretarako, erreferente gisa hartuko dira kasu bakoitzean ezarritako kalitate akustikoko helburuak, eta helburuetako bat hura betetzea izango da. Horretarako Plan Orokorra garatzeko udal ordenantzetan agindutakoa beteko da.

* Erabilera industrial hutsa duten eraikuntzak dauden kasuetan, hauek diseinatu beharko dira eta ingurunea, etxebizitza erabilera duten inguruko zonetan kalte handirik gerta ez dadin. Egin asmo diren eraikuntzen kalitatea kontrolatu beharko da.

* Zarata-mapek, udalak sustatu beharrekoek, orain dauden edo inguruan proiektaturiko azpiegituren jabeek sustatu beharrekoek –Renfeko trenbideak; GI-131 errepidea, eta trafiko handiena jasaten duten bide urbanoak, eta abar- erabaki eta adierazi egin behar dituzte, besteak beste, batetik, gaur egun eta etorkizunean hirigintza garapenean izango diren zarata-

mailak, eta bestetik, indarrean dagoen legerian dauden kalitate akustikoko xedapenetan ezarritako helburuak betetzen ez dituzten eremuak.

Hala, mapa horiek identifikatu eta mugatu egingo dituzte zortasun akustikoko zonak, aipatutako xedapenetan ezarritako helburuekin.

* Zarata-mapen emaitzek hala diotenean, babes akustiko bereziko zonak mugatuko dira, aipatutako xedapenetan horietarako dauden helburuekin, eta zonako plan espezifikoak egingo dira.

Jarduera ekonomikoetarako eremu bakoitzean (etxebizitzetarako zonak edota ez-urbanizagarriak ukitzen badituzte) ertzetan zona berdeak jarriko dira, erabilera sentibera horiek babestuko dituztenak.

* Nolanahi ere, eraikuntzek isolamendu egoki bat izango dute, barrurako ezarritako jakitate akustikoko helburuak erdiestea bermatzeko.

3.- Hondakinak, lurren balantzea

Aurkeztutako garapenetan, litekeena da obren fasean lur eta hondakin soberakina izatea, eta maileguan hartzeko material beharra. Beraz, garapenaren planeamenduan eta hura gauzatzeko sustatu beharreko proiektuetan (urbanizazio proiektuak bereziki) arreta berezia emango zaie eta ezarriko, Plan Orokorra sustatzeko Ordenantzetan ezartzen diren neurriak.

4.- Kutsatuak egon daitezkeen lurzorua

Eremu edota azpierreku batzuetan lurzoru eta elementuak daudenez, zerrendan datozenak, haien tratamendurako neurri egokiak hartuko dira, indarrean dagoen legeriaren arabera.

5.- Arrisku teknologikoak

Udal administrazioak udal emergentzia plan eguneratua egingo du, bertan sartuz aurkeztutako garapen berriek eragindako eremu edota azpierrekuak, nahi eta nahi ez arrisku azpiegitura batzuen eraginpeko erradioan daudenak: GI-131 eta RENFEko trenbidea; era berean aztertu beharko dira arretaz trafiko astuna jasaten duten barne bide-sareko tartekak, eta beraz, arriskutsu izan daitezkeenak, hiri bilbearen baitan dauden industriak daudelako.

Plan Orokorraren proposamenetik ondorioztatutako lurzoru ez-urbanizagarriaren antzemandako inaktuak murrizteko neurri espezifikoak

Eratortako arriskuak

1.- Arrisku geoteknikoak

Higadura arrisku nabarmena duten zonetan landaretzaren kontserbazio edo hobekuntza bideratzen duten erabilerak bakarrik onartuko dira, eta beraz, lurzoruaren iraunkortasuna sustatzen dutenak eta higadura arriskua murrizten.

2.- Inguruko zarata, sosegua

* Udaleko etorkizuneko zarata-mapak, komunikazioen azpiegiturakoekin koordinazioan, mugatu egingo ditu zarata maila gehiegizkoa duten lurzoru ez-urbanizagarriko zonak, bereziki adieraziz eragindako eraikuntza etxebizitzetarakoak edo bereziak (kultura, irakaskuntza, osasuna eta abarretarako), eta adieraziz halaber kasu bakoitzean desiragarria litzatekeen kalitate akustiko maila.

* Halaber eskuduntza duten beste Administrazioekin batera, zonakatzeko neurri bereziak jarri ala ez aztertuko da, eta dagokionean, plan espezifikoak egiteko beharra, eremu horietan soinu konforta segurtatzeko.

Garapen planeamenduari buruzko neurri orokorrak.

Ondoren esango dira zenbait neurri aintzat hartzeko edota garatzeko, Plan orokorra garatzeko sustatu beharreko planeamendua prestatzeko eta zehazki, dagokion hirigintza antolamendua erabakitzeko.

Natur baliabideak

1.- Ibai ibilguak

Hirigintza antolamendua erabakitzeko, honako hauek bermatu behar ditu:

* Sare hidrografikoan efektuak murriztea, ahalik eta gehien saihestuz ibarbideak estaltzea, ubideak desbideratzea, eta abar. Horren aurrean, helburutzat hartuko da elementu horiek hiri paisaian sartzea, eta birkalifikatzea.

* Egokitzea "B.- Plan Orokorreko Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko irizpideei, "C.6 Ibai ibilguak eta horien babes eremuak" baldintzatzaile gainjarria arautzen dutenei, eta "D.5.- Ubideak eta babeserako ertzak" zona orokorraren arautzea egiten dutenei.

* Egokitzea idazpuru honen aurreko ataletan agertutako neurri espezifikoak, haien xede diren eremuei buruzkoak.

2.- Landaretza

Hirigintza antolamendua erabakitzean, honako hauek bermatu behar ditu:

* Egokitzea "B.- Plan Orokorreko Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko irizpideei, "C.4.- Bertako basoen babes-eremuak" baldintzatzaile gainjarria arautzen dutenei, jakingarri horiek hedatuz jarduketa eremuetan dauden zuhaitzietan, adierazten diren zuhaitzek duten balio, neurri eta garrantziagatik gorde behar direnei.

* Egokitzea idazpuru honen aurreko ataletan agertutako neurri espezifikoak, arreta eman zaien eremuei buruzkoak.

Helburu horrekin, antolamendu hau erabakitzerakoan kasu bakoitzean adierazi eta zehaztuko dira harengandik eratorritako eraginak baldintzatzaile horren menpeko sailetan edo jarduketa eremu desberdinetan aitor daitezkeen eremuetan. Zehazki, sail horien murrizketa edo kentzea dakartenean, antolamendu horrek definitzen duen planeamenduak eragin mota hauen azterketa zehatz bat sartuko du, bai kuantitatiboa (eragindako lursailen azalera; eragindako zuhaitz kopurua...) eta bai kualitatiboa (espezie motak; eragindako landaretzaren tamaina eta zernolakoa...) Era berean, planeamendu horrek berak erabakiko ditu konpentsazio neurriak, araudi orokorrean horretaz ezarritako irizpideen arabera, haiek gauzatzeko espazioaren edo espazioen adierazpena barne.

3.- Fauna

Hirigintza antolamendua erabakitzerakoan, bermatu egingo da faunarentzat egokienak diren zonen kontserbazioa, hobekuntza edo berrezarpena, basoak, interesekoa zuhaitzak sartzeak, ibarbideak eta ur ibilguak, heskai eta mugak, eta abar.

4. Konektibitate ekologikoa

Hirigintza antolamendua egokitu egingo da Plan Orokorreko "B.- Plan Orokorreko Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko irizpideei, "C.8.- Korridore ekologikoak" baldintzatzaile gainjarria arautzen dutenei.

Aurretik dagoen hiri bilbearen barruan dauden hiri garapen berriak egokitu egingo dira irizpide horietara, ahal bada eta egokia bada, kokapen eta ezaugarriak begira.

5.- Lurzorua

Hirigintza antolamendua ezarriko da, ahal dela honako hauek mantentzeko:

* Oro har, luraren filtratzeko gaitasun naturala, artifizialtzea mugatuz alde pabimentudun edo eraikiak eratuz.

* Zehazki, baldintza edafologiko bereziko lurzorua, ahal dela sartuz aipatu antolamenduan, eta horretarako, mantentzearekin bateragarri diren erabilera eman.

Era horretako lurzorua soberan gonez gero, tratamendua egokitu egingo da Plan orokorra garatzeko ordenantzei buruz ezarritako irizpideetara.

Nekazal produktibitatea. Balio estrategiko handiko lurzorua

Hiri antolamendua egokitu egingo da era honetako lurzoruetarako hiri arau orokorrean jarritako irizpideetara, "C.2.- Balio agrológico handiko esparruak" baldintzatzaile gainjarria arautzen dutenetara.

Kultur baliabideak. Paisaia

* Hiri antolamendua erabakitzeko prozesua osatu egingo da, batetik, paisaia eraginen ebaluazio zorrotzarekin, bereziki hark oso leku ikusgarrietan eragiten duenean, eta bestetik, inpaktu negatiboak kendu edota gutxitzeko kasu bakoitzean beharrezko diren neurriak zehaztearekin.

Hirigintza prozesu osteko faseetan garatu eta osatzea baldintzatu gabe, ebaluazio hura modu bateratuan egingo da, koordinatuta, ordenantza xehakatuaren ezarpenarekin, une horretan eta kasu bakoitzean egoki irizten zaion helmenarekin.

Aipatutako neurriak hauek izan daitezke: arkitektura eta urbanizazio kalitate handiago bat sustatzea; eragin negatiboak dituzten fronte eta elementuak landareztaz estaltzea; beste neurri batzuk, haien guztien osatzea barne.

* Hirigintza antolamenduak ahalegina egingo du eremu bakoitzeko paisaia baliabide garrantzikoak errespetatu, hobetu, berreskuratu eta balioesteko, behar diren neurriak egokituz, paisaia efektu ezkorrak kendu edota gutxitzeko.

Eragin sozialak. Hiri ingurumena. Mugikortasuna-irisgarritasuna

Hirigintza antolamendua ezarriko da, ahal dela honako hauek sustatu edo indartzeko:

* Lotura, barnekoa eta kanpokoak, mugikortasun iraunkorren bidez –garraio publikoa, oinez edo bizikletan-; eta horien erabilera lehenestea ibilgailu pribatuaren aldean.

* Oinezko, txirindulari eta garraio publikoko udal sareetan edo udalaz gainekoetan sartzeta.

* Osatzea aurreko sareak garraio bertikaleko elementuen aurreikuspenarekin –eskailera mekanikoak, arranpa mekanikoak, igogailuak, etb.-, beti ere haiek komenigarriak badira erantzun ahal izateko desnibel, malda eta beste arazoak.

Eratortako arriskuak

1.- Arrisku geoteknikoak: antolamendu xehakatuaz ezartzearen aurretik azterketa geoteknikoa egin behar da, une horretan egitea komenigarria den kasu guztietan.

Kasu horietan, antolamendua egokitu egingo da azterketa horietako irizpideetara.

2.- Uholde-arriskua: kontuan hartuko dira Hirigintza arau orokorretan hartutako erabakiak.

Indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen arabera, egoki ikusten denean, hiri antolamenduko erabakia osatu egingo da aurretik edota batera egingo den azterketa hidraulikoarekin, eskumena duen administrazioak jarritako irizpideen arabera.

3.- Inguruko zarata, sosegua

* Hirigintza antolamendua behar den bezala zehaztuko da, ahal dela kendu edota murrizteko inguruko zarata eta pertsonen egiten dien kaltea, erreferentetzat hartuz, kasu bakoitzean jarritako kalitate akustikoko helburuak, eta haiek erdiestea izango da asmoetako bat. Helburu horiek erdiestea justifikatu egin dezake:

- Lurraldean erabilera eta jarduerak ezartzeko erabakiak hartzea, eta haietarako eraikuntzak ezartzeko; aurretik dituzten eragin akustikoak neurtuz, komunikazio azpiegitura, jarduera... zarata igorleak,... gertu edo urruti dauden arabera. Sustatu egingo dira:

. Eraikuntza horiek ahalik eta gehien aldentzea zarata igorle horiengandik.

. Lehen lerroan jartzea ez hain sentiberak diren erabileretarako eraikuntzak - hirugarren sektorea edota antzekoak- zarataren aurkako pantaila edo hesi gisa lan egin dezaten beste erabilera sentiberago batzuetako eraikuntzak babestuz –etxebizitza, hezkuntza ekipamenduak, osasun etxeak, eta abar-.

- Aipatutako antolamenduaren baitan zehaztu beharreko eraikuntza formaren parametro arautzaileak erabakitzea –eraikuntzen hondoko alineazio arautzaile edo baldintzatzaileak, bereziki etxebizitzetarakoak direnak, eta abar- alde aurretik ebaluatuz haiei lotutako inplikazio akustikoak, eta eraginak eraikuntzen kalitatean eta erabilera egokiei zuzentzerakoan. Parametro horiek sustatu behar dute ahal dela eraikuntzen barrualdeko antolamendu edota eratzea, egoitzarik sentiberenak jartzeko zaratarik gutxienerako lekuan.

Aurreikustea azterketa edota proiektu espezifikoak egitea murrizteko neurriak hartzeko, bai isurketa mailak –ibilgailu bolumena jaisteko edota abiadura moteltzeko, adibidez semaforoak jartzea, lurzorua tratamendua- eta bai zabaltze mailak –zarataren aurkako hesi eraginkorrak-

* Eremu berean era askotako erabilerak aurreikustea –etxebizitza, jarduera ekonomikoak, ekipamenduak- justifikatu egingo du, hirigintza antolamenduaren definizioaren baitan, komenigarri irizten diren haien neurri bateragarrien erabaki osagarria.

4.- Hondakinak, lurren balantzea:

5.- Kutsatuak egon daitezkeen lurzorua: kutsatuak egon daitezkeen lurzorua dauzkaten eremuen antolamendu xehakatuaz erabakitzea, egokitu egingo da indarrean dagoen legeriak ezarritako irizpideetara.

Beste jakingarri batzuk

Proiektatutako eraikinen kokapena eta orientazioa, antolamendua egiten den unetik bertatik, eguzki-argia hartzeko eran eta egun-argia baliatzeko eran egingo da, eta irekiguneak ahal bezainbat baliatzeko, gehiegi berotzea eragotziko duen eguzkia hartzeko sistema pasiboak erabiliz.

- Plan Orokorra garatzean sustatu beharreko udal ordenantzei buruzko neurri orokorrak.

Oro har, hirigintza antolamendua erabaki eta gauzatzean, Plan orokorra garatzean sustatu beharreko udal ordenantzetan ezarritako irizpideei egokituko zaie, Hirigintza arauen dokumentuko 5. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Irizpide horiek berak aplikatuko dira ondoren esango diren gaietan. Honako esku-hartze neurriak proposatzen dira:

Egin beharreko urbanizazio eta eraikuntza obren proiektuei buruzko neurriak, sustatu behar direnak, hirigintza planeamenduan proiektatutako hirigintza antolamendua gauzatzeko.

1.- Natur baliabideakak:

Ibai ibilguak

* Urbanizazio eta eraikuntza obren proiektuek aurreikusi egingo dituzte kasu bakoitzean behar diren neurriak, ur kalitateari ahalik eta gutxien eragiteko, behar bezalako arreta emanaz honako hauei: Solidoak arrastan eramatea ubide sarera –dekantatzaile, iragazki, eta abarren bidez, modu egokian diseinatuz-; nahi gabe isurketak egiteko arriskua, olio, erregai edo beste osagai toxikoak, eta abar.

* Urbanizazio eta eraikuntza obren proiektuek definituko dituzte, nahi gabe olio, erregai eta beste toxikoak isurtzea saihesteko neurriak: materialak hartzeko eta makinaria mantentzeko zonak zeintzuk diren definitzeko betebeharra, adieraziz isolatu eta iragazgaitz egiteko neurriak, aldi batez urak hartu eta gordetzeko sistemak diseinatzeko beharra balizko isurketak kontrolatzeko, eta abar.

* Ibarbide, erreka edo errekei eragiten zaienean, proiektuak aukerak aztertuko ditu, ahalmen ekologikoa gehien berreskuratzea ekarriko lukeena lehenetsiz: Ubideen tratamendu morfologikoa –solairu, zeharkako nahiz luzekako profil, eta abar berreskuratzea-, ingeniaria biologikoko teknikak baliatzea, ingeniaritza zibil ohikoa osatuz, eta abar.

Landaretza

* Urbanizazio eta eraikuntza obren proiektuek adierazi egingo dituzte gorde beharreko zuhaitz isolatuak eta landaretza multzoak, behar diren neurri espezifikoak hartuz.

* Urbanizazio proiektuek azterketa eta neurri egokiak behar dituzte, landaretza mantendu edota jartzeko, -bai indarrean dagoen legeria betetzeko; bai dagoen landaretza tratatzeko irizpideak ezartzeko: bai landaretza murriztuz gero konpentsazio neurriak hartzeko-; beti ere egokituz udal ordenantzetan datozen baldintzei – baldintza teknikoak, landatu beharrekoak zeintzuk diren adierazten dituztenak, tamaina,...-.

Konektibitate ekologikoa

* Urbanizazio proiektuak egokitu egingo dira Hirigintza arau orokorretan datozen irizpideetara, "C.8- Korridore ekologikoak" baldintzatzaile gainjarriari buruz, eta sustatu egingo dute espazio libre, ibarbide eta basotxoaren arteko lotura, zeharkako jarduketan bidez, heskaiak, landaretza bandak, eta abar.

* Bide azpiegitura berriak egiteko aurreikuspenak, eta aurrekoak eraistekoak, osatu egingo dira fauna pasatzeko neurriekin, beti ere justifikatuta badago.

* Aipatutako proiektuek bermatu egingo dute ubidearen jarraipena, oztopo berriak eragotziz edo pasabide espezifikoak diseinatuz.

Lurzoruak

* Urbanizazio obren proiektuek ahalegina egingo dute iragazgaitutako lurzorua ahalik eta txikiena izan dadin, eta mugatu egingo dute, ahal dela, iragazgaitz diren pabimenduen azalera, lurraren berezko iragazte gaitasun mantenduz.

Oinezkoentzako eta ibilgailuentzako espazioetan euriarentzako iragazkor diren materialak erabiltzea aztertuko da.

* Eraikuntza proiektuak, sestra gainean edo azpian eraiki gabeko lursailei lotutako eraikuntzei buruzkoak, aurreko ataleko irizpideen arabera egingo da, ezarpena egokia baldin bada.

* Aipatutako urbanizazio eta eraikuntza obra proiektuak ahalegina egingo dute, bereziki, lurzoruak mantentzen egoera edafologiko berezian eta neurtu egingo dute era horretako zenbat lur dagoen soberan.

Soberakin horien tratamendua egokitu egingo da aipatutako ordenantzetan jarritako irizpideetara. Une horretan eta ordenantzetan ebaluazioa egiteko, honako neurriak proposatzen dira:

- Irizpide orokorra: soberan dauden lurzoruak hartzea eta berrerabiltzea eremu horren birjarpen eta lorategietan.

- Irizpide alternatiboa: ezarri beharrekoa da, bai lurzoruetan edota balio handiagokoetan, beti ere ezin bada aurreko irizpide orokorra ezarri: nekazaritzako finkak edota nekazaritzarako balioa duten lurzoruak hobetzea; inguruko obrak birjartzea, eta abar.

Ahal dela eragotzi egin behar da neurri gabe betelanak egitea.

Ura

Urbanizazio eta eraikuntza obra proiektuek neurriak hartuko dituzte ura aurreztu eta berrerabiltzeko, bai obren exekuzio fasean, eta bai urbanizatu eta eraikitakoan egingo den ondorengo erabilera eta ustiapenean. Helburu horrekin, ondorengo neurriak hartuko dira:

* Hornidura saretarako neurriak hartuko dira, ihesak kontrolatu eta kudeatzeko. Haren diseinuak kontsumo guztiak kontrolatzea ahalbideratuko du: etxeetakoak, komertzialak, industrialak, zuzkiduretakoak, lorategi eta garbiketarakoak, eta abar.

* Espazio libre, parke eta lorategiak diseinatzean baldintza bioklimatikoei egokitutako landareak jarriko dira, mantentzen txikia behar dutenak eta bereziki, ureztatze txikia.

* Eraikuntza proiektuak, Eraikuntza Kode Teknikoaren arabera, ura tentuz erabiltzeko neurri guztiak izango dituzte –iturri, elektratasna-.

2.- Kultur baliabideakak. Paisaia:

* Urbanizazio obren proiektuak eta dagokionean eraikuntzakoak, errespetatu, hobetu, berreskuratu edota balioetsi egingo dira, ahal dela, eremu bakoitzeko paisaia baliabideak, behar diren neurriak hartuz kendu edota murrizteko paisaia eragin txarrak, batik bat ikusgarrien diren puntu eta inguruetan.

* Urbanizazio obra proiektuak osatu egingo dira paisaia eraginen ebaluazioarekin eta inpaktu negatiboak kentzeko neurriekin.

Hala, kaltetutako zonak adieraziko dira, bai lehengoak eta bai oraingoak; berreskuratu behar direnak –ezpondak, lur-kentzeak, betetzeko ezpondak, hartzeko zonak edo makineria parkeak, sarbideak, eta abar-, eta egoki irizitako neurriak hartuko dira integrazioarako, kalitatea, landareztatze estaltzea, ezpondak leuntzea, jatorrizko formak berreskuratzea, eta abar. Ordenantzek Plan Orokorra garatzeko ezarritakoa beteko da.

* Aurreko irizpideak eraikuntza proiektuetan aplikatuko dira, bidezko bada, baldintzatzaile eta ezaugarrien arabera.

3.- Eratorritako arriskuak

Arrisku geoteknikoak

Urbanizazio eta eraikuntza obra proiektuak egokitu egingo dira azterketa geoteknikoetara, derrigorrezko edota komenigarri denean.

Uholde-arrisku maila

Kontuan hartuko dira Hirigintza arau orokorretan hartutako erabakiak.

Kasu batzuetan, indarrean dauden xedapenen arabera, hirigintza antolamendua osatu egingo da aurretiko edo aldi bereko azterketa hidraulikoarekin, eskumena duen administrazioak jarritako irizpideekin bat etorrituz.

Inguruko zarata, sosegua

* Urbanizazio eta eraikuntza obra proiektuek eranskin bat izango dute esanez obren fasean sosegu publikoari eragiten diotenak nola tratatu: lanaldiak, makineria, aldi baterako desbideratzeak, kamioi eta bide garbiketak, hautsa eta lokatza gutxi sortzea, eta abar.

Eskuliburu hau egokitu egingo da ordenantzetan dauden irizpideetara.

* Zarata zabaltzea mugatzeko neurririk ez bada –barrerak, lurrezko hesiak-, urbanizazio proiektuak diseinatuko ditu behar bezala.

* Eraikuntzen diseinua egitean inpaktu akustikoak murrizteko eran egingo da, batez ere alde sentiberenetan, inpaktuak txikiak diren aldeetan kokatuz.

* Eraikuntza proiektuek kalkulatu egingo dute barrualdean zarata-mailaz araudiak diona betetzeko behar den isolamendu maila, eta horretarako dauden irizpideei segituko zaie.

Hondakinak eta lurren balantzea

* Oro har, tratamendua egokitu egingo da indarrean dauden xedapenetara, aipatutako udal ordenantzak barne.

* Aipatutako urbanizazio eta eraikuntza obra proiektuek ebaluatu egingo dute balizko lur soberakinen bolumena eta norakoa; beti indarrean dauden xedapenen arabera (423 Dekretua, 1994ko azaroaren 2koa, hondakin inerteak eta inertizazioaren gai izan direnak kudeatzeari buruzkoa)

* Mailegu materialek bete egin behar dituzte azterketa berezietan ezarritako zehaztasun geoteknikoak, eta baita Lurzoruaren kutsadura prebenitu eta zuzentzeko 2005eko otsailaren 4ko 1 legearen I Eranskineko VIE-A balioak.

Haiei jatorria izan daiteke: obraren indusketatik edo legezko beste obra batzuetako indusketatik datozenak; ustiapen legezkoetatik datozen zakar naturalak; eraikuntza eta eraispenen balioespenetik datozen zakarrak; eskoria beltzak, altzairutegikoak, behar bezala tratatuta 2003ko otsailaren 18ko 34. dekretuaren arabera, horrek arautzen baitu arku elektrikoko labeetan egiten den altzairua fabrikatzetik datorren eskoria balioetsi eta erabiltzea, EAEn.

* Urbanizazio era eraikuntza obra proiektuek bermatu egingo dute herriko ur zikinak jasotzea, kolektore orokorren sarera sartuz, eskualdeko araztegiak tratatzeko. Saneamendu sareek estankotasun eta ihesen kontrol mailarik gorena izango dute.

* Saneamendu sareak diseinatzean ingurumenari ahalik eta kalterik txikiena egiteko eran egingo da; berezitzeko sareak; "isurketa zero" deitzen dena lortzea hiriko ur zikinetan; estankotasunik handiena eta ihesik ez izatea, eta abar.

* Bermatu egingo dira hondakinak jasotze selektiboa egiteko sistemak jartzeko lekuak.

Kutsatuak egon daitezkeen lurzoruak

Kutsatuak egon daitezkeen lurzoruak badaude, urbanizazio eta eraikuntza proiektuetako edukia egokitu egingo da indarrean dagoen legerira.

4. Urbanizazio eta eraikuntza obra proiektuei buruzko beste baldintza batzuk

* Espazio publikoetan, kontsumo txikiko argiztatzeko sistemak erabiliko dira, argi kutsadura eragozten dutenak.

* Kalitate bermea eta ingurumeneko ziurtagiriak dauzkaten material eta produktuak erabiltzea bultzatuko da, eta iraupen luzeko materialak, berrerabilgarriak edo birziklagarriak.

* Uren sareak beti bereiz izango dira: ur zikinak eta euri urak.

* Euri uren sareek desbastatzeko eta ur gaineko zakarrak kentzeko sistema izango dute.

* Orientazioaren arabera eraikuntzek tratamendu desberdina jasoko dute: isolatuago iparraldera eta irekiago hegoaldera.

* Eraikuntzen espazioen barne antolamendua argia eta eguzkia aprobetxatzeko eran egingo da, maizen erabiliko diren geletan.

Eraikuntzak proiektatzea, eguzki-argia hartzeko eran eta egun-argia baliatzeko eran egingo da, eta irekiguneak ahal bezainbat baliatzeko, gehiegi berotzea eragotziko duen eguzkia hartzeko sistema pasiboak erabiliz.

Eraikuntza Kode Teknikoak dioena bete behar da eguzki-indarra sortzeari buruz –hartzaileak, plaka fotovoltaikoak edo beste sistema batzuk-.

* Ahalegina egingo da eraikuntza materialek isolamendu termiko handia izateko eta iraunkorrak, eta ahal den gutxiena kutsatzeko, Eraikuntza Kode Teknikoan esandakoaren arabera.

Urbanizazio eta eraikuntza obrak gauzatzeari buruzko neurriak

1.- Natur baliabideak

* Obren fasean neurriak hartuko dira partikulek ubideak ez kutsatzeko. Hartarako, neurriak hartuko dira, ezpondak eta lur-kentzeak egitean ibarbideetara arrastan ezer joan ez dadin, eta

landaretza berriz jar dadin lehenbailehen. Helburu horrexekin, lur multzoak ereingo dira, higadura saihesteko. Solidoak ubideetara joan ez daitezen aurreikusitako neurriak hartuko dira, dekantatzaileak edo fitroak.

- * Kontserbatu nahi diren landaretza azalerak, doi-doi behar dena bakarrik kaltetuz.
- * Indusketa zonak eta obretako instalazio aldi batekoak seinaleztatuko dira, makineria astuna obren barruan ibil dadin eta lan egin dezan.
- * Markatutako azaleratik kanpo dauden alde guztietan materialak atera eta soberakinak botatzea saihestuko da.
- * Lehendik dauden bideak erabiliko dira obretara sartzeko. Obretarako sarbideak adieraziko dira haiek hasi aurretik eta obretarako sarbide berriak saihestuko dira.
- * Lur-mugitzeetan kanpoko landare exotikoen zabalkundea eragotziko da, eta horretarako jarri diren neurriak beteko dira.
- * Obren fasean, makineria parkeak, hartuneak, gutxien ikusten diren lekuetan jarriko dira.
- * Urbanizatu edo aldatuko ez diren balio handiko lurzoruetan, ez dira egingo aldi baterako betelanak, makineria parkeen instalazioak, eta abar.

2.- Kultur baliabideak.

Obrak egiterakoan arkeologia lorratzen bat aurkitzen bada, geratu egingo dira lanak aldi batez eta legeak esandako neurriak hartuko dira, eta eskudun den agintaritzari jakinaraziko zaio.

3.- Eragin sozialak. Hiri ingurumena

- * Jarduketa zonan dabilizan ibilgailuen abiada eta bolumena kontrolatuko dira, bereziki egun lehor haizetsuetan.
- * Trafikoa kontrolatuko da obrak dirauen bitartean, hura gehitzeak beste arriskurik sor ez dezan.
- * Makineriak zarata maila txikitzekeo tresnak behar ditu eta zehatz beteko du 86/662/EEE y 95/27/EE zuzentarauek agindutakoa, obrako makineriaren zaratari buruzkoek, ingurumena behar bezala babesteko.
- * Makineriaren mantenimendu egokia egingo da eta behar diren errebisio guztiak egingo dira. Hala, agente atmosferiko eta zarata-igorleen araudia betetzen duten makinak erabiliko dira.
- * Airea kutsatzea eta lokatza saihestuko dira bideak ureztatuz, obra inguruko hauts guneak kenduz, zamalanetan hautsa altxatzea eragotziz, eta abar.

4.- Eratorritako arriskuak

- * Eraikuntza eta azpiegituren urbanizazio eta eraikuntza obrak egokitu egingo dira txosten geoteknikoek emandako aholku edota jarraibideetara.
- * Obran sortutako hondakinak (eraiispenetatik datozenak barne) lege hauen arabera kudeatuko dira: Hondakinei buruzko apirilaren 21eko 10/1998 Legea, 833/1988 E.D. eta 952/1997 E.D. (estatukoa) eta 423/1994 dekretua, hondakin inerteak eta inertizazioaren gai izan direnak kudeatzeari buruzkoa (EAE).
- * Erabilitako olioak eta alkitranak hondakin toxiko eta arriskutsu gisa tratatuko dira, eta kudeaketa hauen arabera egingo da: Hondakinen 10/98 Legea, irailaren 29ko 259/1998 D., de 29 de septiembre, olio erabiliaren gestioa arautzen duena EAEn, eta gainerako araudia.
- * Obrak hondakinak jasotzeko ondo etiketatutako ontziak erabiliko dira. Ontziak ongi iragazgaiztutako lekuetan jarriko dira, hormigoi zoru gainean, estalita, eta haien jasotze selektiboa bermatzeko eran.
- * Halaber zona berezi batzuk jarriko dira obrako hondakin solidoak jasotzeko. Hondakinak jasotzeko zonek su-itzalgaillua izango dute eta pizgarri eta bero-lekuak eragotziko dira sutarik gerta ez dadin.
- * Behar diren neurriak hartuko dira, nahi gabe erregaia, olioak edo beste osagai toxikoak isur ez daitezen.
- * Obrak egiterakoan lurzoru kutsatuak aurkitzen badira, lurzoruko kurtsadura prebenitu eta zuzentzeko otsailaren 4ko 1/2005 legean adierazitakoa beteko da.
- * Inpaktu akustikoak kendu edota murrizteko, urbanizazio eta eraikuntza obra proiektuek praktika onen eskuliburuan dauzkaten irizpideak beteko dira.

Beste neurri osagarri batzuk

Plan orokorrean ingurumenari buruzko helburuak zuzen betetzeko, dokumentu hau barne, jarduteko beste neurri osagarri batzuk behar dira, honako hauek:

1- Jarduerak berkokatu, tokiz aldatu edota kentzea.

Planeamenduarekin bateragarri ez diren eraikuntzetan kokatutako etxebizitzetako biztanleen desalojoa eta ondorengo berkokapena egokitu egin behar da indarrean dauden xedapenek ezarritako irizpideetara - Lurzoru eta Hirigintzako Legearen bigarren xedapen gehigarria, 2006ko ekainak 30-.

Era berean, antolamendu berriarekin bat ez datozen sail edota eraikuntzetan kokatutako jarduera ekonomikoak lekuz aldatzea, berkokatzea edota kentzea, xedapen horietan ezarritako irizpideen arabera egin behar da. Hala, eragindako nekazal ustiapenen desalojoak konponbidea eskatzen du.

2.- Lursailak eskuratzea

Plan Orokorrean, dokumentu hau barne, ingurumenari buruz dauden helburuak gauzatzeko beharrezko diren lursailak eskuratu edota erosiko dira.

Eskuratze edota erosketa honek plan orokorrean dauden baldintzatzaile gainjarriei lotutako helburuak lortzeko beharrezko diren sailetan eragingo du eskuratze edota erosketak.

3.- Azterketa eta proiektuak sustatu eta prestatzea

Beharrezko diren azterketa eta proiektuak sustatu eta prestatuko dira, bai Plan orokor honek dituen egoera eta bilakaera ezagutzeko, eta bai Plan horretako –dokumentu hau barne-helburuak zenbateraino betetzen diren ikusteko

Arreta berezia emango zaie Plan honetan bereizi eta araututako baldintzatzaile gainjarriek eragindako gaiei. Eta baldintzatzaile horien artean, arreta berezia emango zaio landaretzari, egoera zertan den etengabe jakiteko, eta bilakaera kontrolatzeko.

Gainera, komenigarri iritziz gero, azterketa eta proiektu horiek, dagokionean, Plan orokorrean aipatutako ingurumeneko beste gai batzuetara hedatuko dira.

Ondorengo ingurumen inpaktuen ebaluazioak

Plan Orokor hau bezala, beste plan eta proiektuetan ere ingurumen ebaluazioa egin behar da. Honako hauen kasua da, besteak beste:

* Lurzoru ez-urbanizagarrian sustatu beharreko plan bereziak. Plan horietan ebaluazio bateratua egin behar da.

* Urbanizazio obren proiektuak, 1998ko otsailaren 27ko EAEko ingurumena babesteko Lege orokorraren arabera, ebaluazioa jasan behar du, bakoitzarena edo sinplifikatua –Legearen 47 eta 49. artikulua, eta I Eranskineko 47 eta 49 artikulua, eta abar-

Hala, adibide gisa, gogorarazteko, ingurumen sentiberetan eragiten duten urbanizazio obren proiektuetan egin behar da ebaluazioa (jabari publiko hidraulikoa, korrante jarraituko ubideena, eta hura babesteko zortasun zonak, beti ere katalogatuta badaude; eta abar).

XXVI.- PLANAREN ONDORIOAK IKUSKATZEKO PROGRAMA. ADIERAZLEAK

Ikuskatze programaren helburua

Plan Orokor honen ingurumen eta iraunkortasun helburuak, eta neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoak, osatu egin behar dira ikuskatze programarekin.

Gainbegiratu egiten du denboran zehar, ingurumenaren eta iraunkortasunaren aldetik, zenbateraino betetzen diren Planaren hirigintza proposamenak, batetik, eta ingurumen ebaluaziotik ateratako neurriak, bestetik.

Zehazki esateko, mekanismo multzo bat da, ahalbidetu behar duena:

Ingurumen eta iraunkortasun helburuak zenbateraino bete diren ezagutu eta kontrolatzea.

* Jarritako helburuen egokitasuna ebaluatzea.

* Helburu horien eta hirigintza proposamenak gauzatzetik sortzen diren errealitateen arteko desbideraketa ezagutu eta kontrolatzea.

* Desbideraketa horiek kendu edota zuzentzea eta baita haietatik sor daitezkeen efektu negatiboak ere.

Neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoak zenbateraino bete diren ezagutu eta kontrolatzea.

Neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoak zenbateraino bete diren eta zer eragin izan duten ebaluatzea.

* Esku-hartze neurriak proposatzea, jatorrian aurreikusi gabeko gertaera eta zirkunstantzien aurrean.

Ikuskatze programa prestatzeko esparrua

Planaren sustapena egiten duen administrazioak du ikuskatze programa kontrolatu eta hari jarraipena egiteko ardura, honako honetan Urnietako Udalak.

Kontuan hartu behar da lan hori egitea, neurriak definitu eta gauzatzea, hirintza planeamendutik kanpo geratzen dela. Gainera, helmenak eta eginkizunak, eta haiek eragindako gaien ugariak, ingurumen marko orokor eta integralean sartzea eskatzen du.

Plan Orokorraren efektuen segimendurako adierazleak definitzeak, eta hartutako neurrien eraginkortasuna ezagutzeko adierazleak definitzeak, bide emango du hauek hobeto zehazteko, edo aldatzeko, errealitatera egokitzeko asmoz.

Hala, programa eta adierazleak zehazteko lana, idazpuru honetako hurrengo atalean esango diren abiapuntuetatik sortzen da. Eta abiapuntu horiek honako irizpideen arabera dira.

* Arreta hirigintzan eta edo hirigintza antolamenduan jartzea, aztertu eta ustiari beharreko datuekin.

* Beste gai batzuetan egin beharreko segimendu eta kontrola (zarata, aldaketa klimatikoa, materialak, hondakinak, energia, energia...) egokitu egin behar da Administrazioak jarritako irizpideetara, adierazleak barne.

Adierazleak aukeratzeko irizpideak

Adierazleak aukeratzeko abiapuntu hauek hartzen dira kontuan:

* Egokitu edota aldatzea baldintzatu gabe, komenigarria da erreferentzia gisa hartzea udalerrira dagoen lurralde markoetan definituta dauden adierazleak, arrazoi nagusi bat dela-eta: udalerraren mugak gainditzen dituzten eraginak dituzten gaietan mekanismo eta tresna berdinak erabili behar dira eremu guztian edo parterik handiengan, eremu horretako parteetan lortzen diren ondorioak alderatu ahal daitezten.

Hala, betetzen dituzte betekizunak eta erreferentzia gisa hartzen da Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailak jarritako adierazle sistema, Plan orokor honi eta Urnietako udalerrira egokitzeari eta hura osatzeari katerik egin gabe.

Osatze hori batik bat izaera urbanoko adierazleetarako da, modu jarraituan hiri garapenak eta hauen exekuzio prozesuak ebaluatzeko baitira.

* Besteei kalterik egin gabe, orain arreta hirigintzakoak diren adierazleak jartzean dago, hirigintza planeamenduko esku-hartze eta erabakietan zerikusia duten horietan.

* Beste gai batzuetan, hirigintza antolamenduarekin lotuta egonik ere autonomo direnetan, adierazleak Tokiko Agenda 21ekoak izango dira.

Hori da, adibidez, honako gaien kasua: ura, airea, bioaniztasuna, zarata, aldaketa klimatikoa, hondakinak, materialak, energia,...

* Adierazle batzuek eta besteak, denak, multzo bakarreko izango dira, Urnietako Tokiko Agenda 21ean sartuta halaber.

Era berean marko orokor horrek zabalago baten parte izan behar luke. Eskualde, Gipuzkoa, EAE, eta abar.

Horrela, orokorrean eta koordinatuki hartuz, bai definizioan bai aplikazioan, adierazle multzo horrek kontrolatu eta begiratu egingo du nola egiten diren udalerriko jarduketak, eskualdekoak, Gipuzkoakoak, eta abar, ingurumenaren eta honen iraunkortasunaren aldetik.

* Orain aurkezten diren hirigintza adierazleak erabakitzeko bi irizpide orokor daude, hirigintza izaera izateaz gain.

Batetik, duten erabilgarritasuna eta zertarakoa.

Bestetik, zailtasun gehiago edo gutxiago egotea, modurik arin errazenean, haiek aplikatzeko informazio eta datuak eskuratzeko.

Azken batean, adierazle eraginkor erabilgarriak edukitzea da xedea.

* Nolanahi ere, esandakoaren arabera, eraginkortasun eta aplikazioak zera eskatzen du, hirigintza eta lurralde informazioa eskura izatea, modu jarraitu etengabekoan, adierazle horien gaia direnak zer egoeratan dauden jakiteko. Eta horretarako, beharrezkoa dira tresna informatizatu egokiak, egoki eguneratuak.

Esan liteke, neurri handi batean, adierazle horien zertarakoak informazio eguneratu hori eskatzen duela.

* Proposatutako hirigintza adierazleek bi eginkizun dauzkate, desberdinak, osagarriak.

Bata, Urnietako planeamendu orokor berriak dakartzan proposamenen ondorioak ezagutu eta aztertzea, aurreko egoerarekin adieratuz. Helburutzat izango luke planeamendu berriaren proposamenak ebaluatu eta alderatzea, aurreko Antolamendu Arauekin alderatuz eta ondorengo aldaketekin, 2005eko apirilean indarrean zegoen antolamenduarekin.

Bestea, ezagutu eta aztertzea planeamendu orokor berriko /aldaketak barne/ proposamenen garapen eta exekuzio prozesutik eratorritako efektu eta ondorioak. Helburua du exekuzio prozesu horri jarraipena egitea.

Hori bai, suposamendu batzuetan, adierazle berdin batzuek bi eginkizunak izango dituzte. Beste batzuetan bakarra.

* Beraz, hirigintza planeamenduaren proposamenekin zuzenean lotutako adierazleak izanik (lurzoru klase bateko eta besteko azalerak, etxebizitza eta ekonomia jarduera garapen intentsitatea, hiriko espazio libreak, oinezkoen eta txirrindularien bide-sare orokorra, eta abar), eta salbuespenak salbuespen, oro har aipa daitezke lau aldi desberdin:

- Antolamendu Arauak behin betiko onartu zirenean
- 2005. urte bukaeran indarrean zegoen hirigintza antolamendua
- Planeamendu orokor berria eta proposamenak
- Etorkizuneko proposamen eta erabakiak, hauen ondorio: planeamendu orokor berriaren garapen planeamendua (oinarrian zati planak eta plan bereziak); Planeamendu orokor honen beraren aldaketa edota errebisioak, Urnietako udalerrian eragina duten beste proiektu batzuk; aurreko plan eta proiektuen garapen eta exekuzio proiektuak (urbanizazioa, eraikuntza, eta abar)

Nolanahi ere, ez da hau eginkizun erraza. Behar den informazioaz gain, askotan, termino, irizpide, proposamenak homologatzea eskatzen du.

Abiapuntu horiek kontuan hartuz, ondoren esango dira zenbait adierazle hirigintza arloko, Tokiko Agenda 21ean ebaluatzeko. Are gehiago, adierazleak erabakitzea eta aplikatzeko erak zehaztea hausnartu beharko da marko honetan, eta kasu bakoitzean ongi irizitako erabakiak hartuko dira.

Programatu eta kontrolatu beharreko gaien zerrenda

Aurreko atalean esandakoaren arabera, programa honen bidez aztertu beharreko aldagaiak hauek dira:

* Lurzorua, hirigintza sailkapenaren ikuspegitik, eta udalerriko sistema orokorren sareko zuzkidura propioetarako xedearen ikuspegitik

* Hirigintza garapenak (etxebizitza, jarduera ekonomikoak, espazio libreak, ekipamenduak, mugikortasuna eta irisgarritasuna)

* Lurzoru ez-urbanizagarria.

* Lehen mailako sektorea.

* Bioaniztasuna (landaretza, fauna, konektibitate ekologikoa, paisaia)

* Ondare kulturala

* Ura

* Aire

* Inguruko zarata

* Aldaketa klimatikoa

* Hondakinak

* Energia

Proposatu diren adierazleak

Adierazle orokorrak lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio orokorrean.

Planeamendu urbanistikoak eta haren exekuzio proposamenek lurzoruaren sailkapenean dituzten efektuak analizatzea du helburu. Horretarako, kontuan hartzen dira hiri-lurzoru edo urbanizagarriak, sistema orokorren sarean sartuta dauden zuzkiduretarako lursail ez-urbanizagarriak bideratzea, salbuespen bakarrarekin, azken kasu honetan, landa parkeetan edo olgeta guneetan dauden lursailak.

A.- Hirigintza planeamenduan bereizitako lurzoru mota bakoitzeko lurzoru azalera eta portzentajea, udalerriko azalera totalarekiko, Antolamendu Arauetan, 2006ko planeamendu indarreangoan, Plan orokorra egiteko unean eta planeamendu honen ondoriozko aldaketen ondorio gisa.

Lurzoruaren sailkapena/kalifikazioa	Antolamendu arauak		Indarreango planeamendua 2006		Plan Orokorra		Etorkizuneko planeamendua	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Urbanoa	88,13	3,25	161	5,95	176	6,51		
Urbanizagarria	80,69	2,98			100	3,76		
Sistema orokorrak, lurzoru ez/urbanizagarria	26,58	0,99	15	0,55	88,11	3,25		
Gainerako ez/urbanizagarria	2510	92,78	2510	93,50	2341	86,48		
GUZTIRA UDALERRIA	2706	100,0	2706	100,0	2706	100,0	2706	100,0

B.- Etxebizitza eta jarduera ekonomikoetarako diren zona orokorren lursailen azalera eta portzentajea, hiri-lurzoru eta urbanizagarrietan.

Hiri-lurzoru eta urbanizagarria	Antolamendu Arauak		Indarreango planeamendua vigente 2006		Plan orokorra		Etorkizuneko planeamendua	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Etxebizitzetarako zona orokorra	76,92	48,80	88,44	58,08	112,9	51,32		
Jarduera ekonomikoetarako zona orokorra	80,69	51,20	63,82	41,92	107,1	48,68		
TOTAL	157,6	100,0	2706	100,0	2706	100,0	2706	100,0

C.- Udalerriko sistema orokorren sareko zuzkiduretarako zuzendutako lur ez-urbanizagarriko zona orokorren azalera eta portzentajea.

Landa zona orokorra	Antolamendu arauak		Indarreango planeamendua 2006		Plan Orokorra		Etorkizuneko planeamendua	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
E.1 Bide SO	26,58	29,21	15,00	14,18	77,34	46,16		
E.2Trenbide SO					10,76	6,42		
D.6 Landako parkea	91,00	70,79	91,00	85,82	79,46	47,42		
GUZTIRA	157,6	100,0	106,0	100,0	167,5	100,0	-	100,0

Adierazleak, hirigintza garapenei eta hauen baldintzatzaile eta eraginei buruzkoak

A.- Adierazleak, hiri-lurzoru eta urbanizagarriaren aprobetxamenduaren erabilera eta intentsitatea: helburutzat du efektuak analizatze, hirigintza proposamenak gauzatzetik datozenak, hiri-lurzoruaren erabilera eta aprobetxamenduari buruz, eta etxebizitza eta jarduera ekonomikoetarako zona orokorreenei buruz, iraunkortasunaren eta bereziki, proiektatutako garapenen optimizazio eta intentsifikatzearen ikuspegitik.

Horretarako honako adierazleak jarri dira:

A.1.- Udalerriko hiri-lurzoru eta urbanizagarrien intentsitate edota eraikigarritasuna, bai orokortasunean eta bai parteei dagokienean (Plan orokorrean mugatutako hirigintza eremuak). Ebakuazioa etxebizitza unitate eta $m^2(t)/m^2$ eran neurtuko da.

A.2.- Intentsitatea / eraikigarritasuna etxebizitzetarako garapen berrietan, erabilera orokorreko zonetan. Etxebizitza unitate eta $m^2(t)/m^2$ eran neurtuko da.

A.3.- Intentsitatea/ eraikigarritasuna, jarduera ekonomikoko garapen berrietan, erabilera orokorreko zonetan. Ebaluatu $m^2(t)/m^2$ eran eta solairu/zabaleran egingo da garapen industrialetan.

B.- Adierazleak, hirigintza aurreikuspenen gauzatzean, hiri-lurzoruari edo lurzoru berriei, urbanizagarriari, eragiten dien arabera.

Helburutzat du efektuak analizatzea, hiri-lurzoru eta urbanizagarrian proposatutako garapenak gauzatzekoan sortzen direnak, kontuan izanik, jasangarritasunaren ikuspuntutik, eta salbuespenak salbuespen, lehenetsi egingo direla aurrenak bigarrenen aldean.

Helburu horrekin jarri da honako adierazlea:

B.1.- Etxebizitza berrien kopurua guztira, hiri erreformako eremuan eta hiri-lurzoruan daudenak, eraikuntza lizentzia dutenak urteka.

Eraikuntza lizentzia duten etxebizitza berriak	Urtea			
	2012	2013	2014	2015
Hiri erreformako eremuak				
Lurzoru urbanizagarria				
GUZTIRA UDALERRIA				

Adierazleak, arloko hirigintza garapenetan

A.- Adierazleak etxebizitza arloan.

Helburua du efektuak analizatzea, etxebizitzarekin lotura duten hirigintza proposamenak aurreikusi eta gauzatzetik eratorritakoak.

Adierazle eta parametroak dira, horiek alderatuz azterketak, diagnostikoak, prospekzioak egin ahal izango dira Andoaingo etxebizitzaren lehenaz, orainaz eta geroaz.

Zehazki honako hauek proposatuko dira:

A.1.- Etxebizitza eta alojamendu berrien kopurua eta araubide juridikoa, proiektatuta daudenak bai Plan orokorrean eta bai honen garapen eta gauzatzean.

Babestutako etxeak				Sustapen libreko etxebizitzak		Guztira
Babes ofiziala		Tasatua		Kopurua	%	
Kopurua	%	Kopurua	%			
791	34,63	479	20,97	1.014	44,40	2.284

A.2.- Etxebizitza eta alojamenduen kopurua eta mota, eraikuntza lizentzia dutenak urteka

Etxebizitza eta alojamendu berriak, eraikuntza lizentzia dutenak	Urtea			
	2012	2013	2014	2015
BOE				
Tasatua				
Sustapen librea				
Zuzkidura alojamenduak				

A.3.- Proiektatutako etxebizitzaren tamaina batez bestekoa, araubide juridikoaren arabera

Babestutako etxebizitzak						Sustapen libreko etxebizitzak		
Babes ofiziala			Tasatua			Kopurua	m ² (t)	Tamaina batez beste
Kopurua	m ² (t)	Tamaina batez beste	Kopurua	m ² (t)	Tamaina batez beste			
791	89.089	112,62	479	53.547	111,79	1.014	114.664	113,08

A.4.- Etxebizitzaren tamaina batez bestekoa, udal lizentzia dutenak, urteka eta tipologiaen arabera

Etxebizitza berriak, eraikuntza lizentzia dutenak	Batez besteko tamaina/urtea			
	2012	2013	2014	2015
BOE				
Tasatua				
Sustapen librea				

A.5.- Ateratzen diren etxebizitza berriak, erreforma, birgaitze, zatiketa, bereizte edo erabilera aldaketagatik, udal lizentzia motaren arabera

Udal lizentzia mota	Urtea			
	2012	2013	2014	2015
Erreforma eta birgaitzea				
Zatiketa edo bereizketa				
Erabilera aldatzea				

A.6.- Etxebizitza huts errealaen kopuru eta portzentajea udalerrian

Etxebizitza hutsa	Urtea			
	2012	2013	2014	2015
Etxebizitza huts kopurua				
Etxebizitzen okupazio portzentajea				

B.- Jarduera ekonomikoei buruzko adierazleak

Helburutzat du jarduera ekonomikoekin lotura duten hirigintza proposamenak gauzatzetik sortzen diren efektuak aztertzea:

B.1.-Kopurua eta intentsitatea edo eraikigarritasuna, “b. Erabilera industrialeko partzelak” eta “c. Hirugarren sektoreko erabilera partzelak” erako jardueri zuzendutakoa, udal lizentzia dutenak urteko.

B.2.-Eraikigarritasuna, etxebizitza partzeletan jarduera ekonomikoak jartzera zuzendutakoa, udal lizentzia dutenak urteko.

C.- Adierazleak, espazio libreei buruz.

Hirigintza proposamentan espazio librei buruz proiektatutakoak dakartzan eraginak aztertzea du helburu.

Adierazle edo parametro horiek alderatuz azterketa, diagnostiko, prospekzio eta abar egin daitezke espazio libre urbanoen Andoaingo lehenaz, orainaz eta geroaz.

Honako adierazleak proposatzen dira zehazki:

C.1.- Sistema orokorren sareko espazio libre urbanoen azalera totala, udalerriko planeamenduak aurreikusitakoak, guztira dauden hiri-lurzoru eta urbanizagarriekiko.

C.2.- Sistema lokalen sareko espazio libre urbanoen azalera totala, udaleko planeamenduak aurreikusitakoak, guztira eta auzoka dauden hiri-lurzoru eta urbanizagarriekiko.

C.3.- Espazio libre urbanoen, sistema orokor eta lokalen sareen azalera totala, udal planeamenduak aurreikusitakoa, biztanleekiko -daudenak + garapen berrietara lotutakoak-, bai guztira eta bai auzoka.

C.4.- Azalera totala eta portzentajea, proiektatu eta gauzatutako landa parkeetako lurzoru publiko errealarena.

D.- Adierazleak, mugikortasun eta garraio arloan

Udalak Hiri Mugikortasuneko Planaren baitan definituko dituen adierazleak aplikatuko dira.

Helburutzat du proposamenak gauzatzetik sortutako eraginak aztertzea. Proposamenak, hirigintza planeamenduan datozenak, eta lurzoru ez-urbanizagarrian eta honen baldintza eta ezaugarrietan datozenak dira.

Horretarako honako adierazleak proposatzen dira:

A.- Plan Orokor honetan dauden zonen azalera, zona babestuak eta espazio libre handiak barne, lurzoru klase horren azaleta totalarekiko.

Landa zona orokorra	Plan orokorra		Etorbizuneko planeamendua	
	Azalera m ²	%	Azalera m ²	%
D.1.- Babes berezia	857.724	3,47		
D.2.- Ingurumenaren hobekuntza	931.886	3,77		
D.3.- Basoa	8.979.109	36,32		
D.4.- Landa, nekazaritza/abeltzantza	12.064.449	48,79		
D.5.- Ubideak eta babes-ertzak	(1)	(1)		
D.6.- Landa parkea	794.662	3,21		
D.7.- Landa/gunea	30.521	0,12		
E.1.- SO bide sareak	773.476	3,13		
E.2.- SO trenbide sareak	107.655	0,44		
F.1.- Espazio libreen sistema	185.928	0,75		
H.- Zerbitzu azpiegitura	(1)	(1)		
GUZTIRA	857.724	100,00		

(1) Zona hauen azalera, kokatzen diren zona orokorren baitan kontatzen dira

B.- Ondare publikoaren azalera, lurzoru ez urbanizagarria.

Ondare publikoa, lurzoru ez urbanizagarria	Urtea			
	2012	2013	2014	2015
Azalera				
Lurzoru ez urbanizagarri guztiaren %				

Adierazleak bioaniztasun arloan

A.- Naturguneak babestea

Helburutzat du efektuak aztertzea, hirigintza planeamenduan eta intereseko natur espazioen babeserako udalerrian eragin duten beste proiektu batzuenak: Red Natura 2000 sarean dauden espazioak (Garrantzi Komunitarioko Lekua, eta abar); babestutako natur espazioak, EAEko legeriak gai horretaz ezarritako irizpideen arabera, eta beste espazio natural batzuk, arrazoi orokorrak medio hirigintza planeamenduak babestu nahi dituenak.

Kontuan hartu behar da adierazle horren eremua lurzoru ez urbanizagarriaz gain, udalerrri osoa dela. Kontuan hartu behar da halaber zenbait aldiz, hainbat arrazoik babestutako interes eremuak (landaretza, fauna, itsas/lurreko jabari publikoa) gainjarri egiten zaizkiela interes orokorreko natur espazioei.

Babestutako zonak	Plan orokorra		Etorkizuneko planeamendua	
	Azalera m ²	%	Azalera m ²	%
D.1.- Babes berezia	857.724	33,19		
Atxulondo-Abalotz	442.522			
Adarra-Usabelartza	280.720			
Leitzarango biotopoa	134.482			
D.2.- ingurumena hobetzea	931.886	36,06		
Azpikola harrobia	258.780			
Buruntza harrobia	438.215			
San José-Aizkibel harrobia	234.891			
D.5.- ubideak eta babes ertzak	(1)	(1)		
D.6.- Landa parkea	794.662	30,75		
Leitzaran landa parkea	695.722			
Allurralde landa parkea	98.940			
GUZTIRA	2.584.272	100,00		

(1) Zona honen azalera, dagoen zona orokorraren baitan kontaktzen da

Une honetan ez dira hartzen babesteko zona edo lurzorutzat gainerako baldintzatzaile gainjarriek hartzen dituztenak Plan orokorrean. Nolanahi ere, etorkizunean, eta beste baldintzatzaile horien aplikazio zehatzak hala badio, haiek eragindako lurzorua babesekotzat hartuko dira.

Planeamendu orokorrean dauden parke handiak, babestutako espazioak izango dira halaber, hiri-inguruneke zerbitzua duten espazioak izan arren:

Babestutako zonak	Plan Orokorra		Etorkizuneko planeamendua	
	Azalera m ²	%	Azalera m ²	%
F.1.- Espazio libreen sistema	161.358	100,00		
Garro parkea	86.708	53,74		
Erroitz parkea	26.377	16,35		
Allurralde parkea	48.273	29,92		

B.- Bioaniztasunarekin lotutako beste adierazle batzuk (faunarentzako lekuak, fauna mehatxatua, konektibitate ekologikoa) Urnietako Tokiko Agenda 21ean esandakoa izango da, bai udalak edo bai eskudun diren erakundeek esandakoa.

Lehen sektoreari buruzko adierazleak

Helburutzat du eraginak aztertzea, hirigintza planeamenduan eta lehen sektoreari eragiten dioten beste proiektu batzuek sortutakoak, sartuz nekazal ustiapenak, dauden eraikuntzak eta proiektatutakoak, eta abar. Horretarako honako adierazle hauek:

A.- Balio agrologiko handiko lurzoruen azalera, lurzoru ez urbanizagarriaren azalera osoarekiko eta udalerriko lurzoru guztiarekiko.

Baldintzatzaile gainjarria	Plan Orokorra		Etorkizuneko planeamendua	
	Azalera m ²	%	Azalera m ²	%
C.2.- Balio agrologiko handiko eremuak	913.909			
Lurzoru ez urbanizagarria guztira	23.658.351	3,86		
Udalerrikoa guztira	27.063.655	3,38		

B.- Nekazal ustiapen estrategikoak eta hauei lotutako azalera, udalerrian.

Nekazal ustiapenak	Urtea							
	2012		2013		2014		2015	
	Kop.	Azal.	Kop.	Azal.	Kop.	Azal.	Kop.	Azal.
Estrategikoak								

C.- Urtero sustatutako ustiapen berriak, eta hauei lotutako sailen azalera.

Nekazal ustiapen berriak -Izena/identifikazioa-	Urtea							
	2012		2013		2014		2015	
	Kop.	Azal.	Kop.	Azal.	Kop.	Azal.	Kop.	Azal.
Estrategikoak								

D.- Nekazal ustiapenei lotu gabeko etxebizitza, eraikuntza eta instalazioen kopurua edota eraikigarritasuna, udal lizentzia dutenak urteko lurzoru ez urbanizagarrian, bai lehengoan ordezkoetan eta bai berrietan.

Erabilera mota	Urtea							
	2012		2013		2014		2015	
	Kop.	Azal.	Kop.	Azal.	Kop.	Azal.	Kop.	Azal.
Etxebizitza								
Ekipamendua								
Hirugarren sektorea								

Adierazle hau osatu egin behar litzateke eraikin bakoitzaren egungo datuekin, bakoitza bereiztuz identifikatzaile batekin eta erabilera desberditzearekin, eraikitako azalera erabileraren arabera.

Beste adierazle batzuk

Interes kulturei buruzko adierazleak (katalogoa) haiek tratatu eta gordetzeko irizpideak erabakitzeke planeamendu berezian zehaztutakoak izango dira.

Halaber, beste gai batzuei buruzko adierazleak (ura, airea, aldaketa klimatikoa, zarata, materialak, energia, hondakinak, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak...) Urnietako Tokiko Agenda 21ean zehaztuko dira.

Ikuskatze programa

Ikuskatze programaren ardura Plan orokorraren sustatzailearena da, kasu honetan Urnietako Udalarena.

Lan hori egiteko era edozein delarik ere, ziurtatu egin beharko da zuzen aplikatzen direla Plan Orokorren erabakiak eta neurri babesleak, zuzentzaileak eta konpentsaziokoak, ingurumeneko azterketa bateratukoak eta ingurumen inpaktuko txosten aurretiko eta behin-betikoan.

Ikuskatze programak indarrean jarraituko du Plan honen garapen eta gauzatzen faseetan (garapenaren planeamendua, urbanizazio eta eraikuntza proiektuak, obren exekuzioa, eta abar), eta kasu bakoitzean adierazi behar da aurrekontua zein den aplikatu ahal izateko.

Hala, programa hori ondoren esango diren bi fasetan egingo da, esango diren irizpideen arabera:

A.- 1 Fasea: Plan orokorraren proposamenetako garapen eta exekuzio faseen ondoren sustatu beharreko dokumentuetan datozen helburu eta neurriak betetzen diren analizatzea.

Dokumentuak bai planeamendukoak (zati planak eta espezialak; xehetasun azterketak, aurreko planen aldaketak, Plan orokorraren aldaketak), eta bai exekuziokoak (Urbanizazio jarduketako programak; urbanizazio obren proiektuak; berdinbanatzeko proiektuak, eraikuntza proiektuak eta abar) Plan orokor honen proposamenen ondorengo garapen eta exekuzio fasetan

sustatutakoak, pixkana txosten honetako helburuak betetzen joango dira, eta bereziki, bertan datozen neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoei lotutakoak.

Horretarako irizpide hauen arabera jokatu da:

* Dokumentu horrek ezarriko ditu helburuak, esku-hartze markoaren arabera. Nolanahi ere, dokumentuetan daude neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoak, eta ikuskatze programaren erabakiak, dokumentu honetan adierazitakoak.

Neurri horiek kasu bakoitzean izate eta helmen jakin bat izango dute, eta zehaztasuna, helburuak iristeko behar dena.

Neurri horiek baldintza teknikoen pleguan sartu behar dira, hirigintza jarduketa bakoitzarenean.

* Neurri material, fisiko edota teknikoak, beharrezko direnak aipatutako helburuak iristeko, osatu egingo dira beharrezko diren neurri ekonomikoekin, eta osatzeko agente publiko eta pribatuek dituzten inbertsio erantzukizunak jarriko dira.

Azken neurri horiek kasu bakoitzean izango duten maila sustatu eta prestatu beharreko dokumentuaren zehaztasun mailaren arabera izango da.

* Aipatutako neurriak eragindako erakundeen koordinazio eta elkarlan gorenarekin egingo dira, bakoitzaren eskumenaren arabera. Arreta beerzia jarriko zaie honako hauei:

- Zarata

Azpiegiturek (bide eta trenbide) arazo akustikoa sortzen dute zortasun akustiko zonetan eta ahal dela irtenbide bateratua eman behar zaio eskumean dutenen artean (Gipuzkoako Foru Aldundia, bideetan; Eusko Jaurlaritza eta Estatuko Administrazioa trenbidean).

- Uholde-arriskuak

Udalerrian dagoen uholde-arriskuarentzako neurriak ur eta kostatuta gaitan eskumena dutenek hartuko dituzte modu bateratuan.

- Lurzoru kutsatuak

Udalerrian kutsatuta egon daitezkeen lurrak analizatu, ikertu eta behar bada garbitzea, indarrean dagoen legeriaren arabera egingo da. Modu bateratuan arituko da eskumena duen Administrazioarekin.

- Katalogatutako eraikuntza eta elementuak

Eraikuntza eta elementu horietan behar bezala esku hartzeko eskumena dutenek modu bateratuan jardun beharko dute (Gipuzkoako Foru Aldundia, Eusko Jaurlaritza, Udala), esku-hartzea beharrezkoa denean.

- Balio arkeologikoa duten zona eta elementuak

Zona eta elementu horietan esku hartzeko irizpideak behar bezala jartzeko eskumena duten erakunde publikoekin era bateratuan jardungo da, beharrezkoa denean.

B.- 2 Fasea: obretan ingurumena zaintzeko programa

Orain arte hartutako neurriei egin beharreko ingurumen zaingoko programa gehituko zaie, honako irizpide hauen arabera:

* Aldiroko bisitak edo ikuskapenak egitea, behar direnak, egindako proposamenak gauzatzeko, gauzatzeko horren eta honen faseen programazioaren arabera.

* Prozesu horien jarraipeneko aldiroko txostenak egitea, aipatutako bisitetatik abiatuta.

* Bisita eta txosten horien helburua, eremu bakoitzerako jarri diren neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoak zenbateraino betetzen diren ikustea da, eta horrek honako hauek begiratzea esan gura du:

- Eragindako aldea kontrolatzea, lurzoru naturalari ukitu gabe, behar-beharrezkoa ez bada eta proiektuan jasoa.

- Intereseko habitatak (landaretza, fauna) kalterik gabe gordetzeko diren neurri eta praktikak betetzea.

- Azaleko uren kalitatea kontrolatzea.

- Ur jabari publikoa eta ubide ertzetan dagoen landaretza kaltetzea eragozteko, leku horietan materialak uztea eragotziz.

- Obrako hondakinen eta botatzeko beste material batzuen gestioa kontrolatzea.

- Zarata mailak neurtzea, onartua dagoenetik ez pasatzeko, ibilgailu eta makineriaren mantentzea eta ikuskapen teknikoa barne.

- Eguratsera jaurtizen diren hauts eta partikulak ebaluatzea (indusketak, eraispena, lur mugitzea, zama garraiatzea eta zamalanak egiteko era,...); gauzatze lanetan gertatzen direnak, ibilgailu eta makinariaren mantentze eta ikuskapen teknikoa barne.
- Euri urak kolektorera ongi bideratuak daudela egiaztatzea.
- Ur sareak zuzen jarrita eta eginda daudela egiaztatzea: edateko ura, euri ura, industrialak eta ur zikinak.
- Begiratzea interes kultureko ondasun eta eremuetan gertatzen diren eraginak.
- Berreskuratze eta berritze maila begiratzea, aldatu, kaltetu edo gaizki integratutako espazioena, barne direlarik instalazio auxiliarrak, sarbideak, eta abar.
- Irigarritasuna eta mugikortasuna hobetzeko neurriak zenbateraino bete diren egiaztatzea.
- Efizientzia energetikoko neurriak abiarazi diren begiratzea.
- Lurzoru kutsatuen berreskurapen ona egiaztatzea.

Sustatu eta onartutako urbanizazio eta eraikuntza obra proiektu bakoitzean jarritako helburuak errazte aldera, jarraipen agenda edo egunerokoa egitea proposatzen da, informazioa erregistratuz: hartutako oharrak; gertatutako gora-beherak; hartutako ekimenak; neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsaziokoan betetze maila; aurreikusi gabeko inpakturiik ba ote den,...

Agenda honetan, kontrolatu beharreko neurriak berriaz eta bereiz jarraitu behar lirateke, fitxa eran, honako hauei arreta emanez: neurria edo gaia behar bezala zehaztea; gauzatzearen adierazlea; efektu adierazlea; alerta atalasea; atalase onartezina; egiaztatze egutegia; egiaztatze lekua; proposatutako neurri urgentziazkoak edota osagarriak; eta abar.

Eremuetako urbanizazio obren fasea amaiturik, organo eskudunak txosten bat egingo du eta bertan adieraziko ditu helburuak eta neurriak zenbateraino bete diren eta baita ingurumen zaingoko programa nola bete den ere.

XXVII.- SINTESIA

Dokumentu honek Urnietako Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspenaren ingurumen ebaluazioko azterketa dauka. Idazpuru honetan agertzen da, modu sintetikoan, txosten honen eduki sakon teknikoa, bi abiapuntu harturik. Lehena, labor ematea, baina gairik garrantzikoak alboratu gabe. Bigarrena, herritar guztientzako hizkera erabiltzea, zehaztasuna galdu gabe.

Lan honen aurretik Aurrerapen dokumentu bat egin zen -2005 urtea- era honetako hirigintza plan baterako proposamen aukerak eman ziren.

Orain aurkezten den proiektuak, zeinaren parte baita ingurumen iraunkortasun txosten hau, hurrengo zortzi-hamar urteetan hiriaren etorkizuna egituratuko duten proposamenak ezartzen ditu. Hona laburtuta:

* Etxebizitza buruz, Plan Orokor berriak 1.094 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen du, dagoen eskariari erantzuten diona. proposamen horien oinarrian daude etxebizitza garapen berriak –Azkarate, Babilonia eta Trankatx-; hiri erreformarako jarduerak –Mañero eta Ermotegi-, eta jarduketa txikiak hiri-gunean, eraikin desegoki edo egoera txarrekoen ordez. Etxebizitza kopuruaren banaketa hau da: hiria biziberritzeko lanak, gutxienez 134 etxebizitza, eta jarduketa berriak 960 etxebizitza unitate. Atal honetan, balioetsi eta indartu egiten da gaurko hiri egituraren biziberritzea, etxebizitzetarako lur berriak hartzea baino gehiago.

Kuantifikazio honek ez dauzka berekin ordezkapenetako eragiketa puntualak, eragiketa bakanak direlako edo programatzen ez direnak; ez eta etxebizitza erabilera emango zaien behe solairuen erabilera aldaketak; horiek bereiz arautuko dira.

* Jarduera ekonomikoetarako 173.080 m²(t) antolatzea aurreikusten da, hau da, industria, bulego eta zentro teknologikoetarako. Azalera horren parte bat lurzoru birjinen gainean egingo da eta beste bat hiri erreformak baliatuz edo aurreko eremuen bilbea osatuz.

* Zenbait proposamen egin dira ekipamendu eta zuzkidura publiko berrietarako, espazio libreak sartuz. Ekipamenduen kokapena banatu egingo da, bereziki kirol jardunetarakoak, gaur egun ekipamendu horien eskasia duten zonetan kokatuz. Bestalde, herritar guztientzako espazio libre eta hiri parkeak antolatu dira: Trankaxko erreka, Lekun eta Goimendi; indartuz halaber oinezkoentzako ibilbideak, dauden espazioak eta berriak lotuz, herri-gune guztian bilbea osatuz.

* Azpiegituretan, Plan Orokor honek ez du proposamen espezifikoko handirik egiten, gehienak proiektuan edo exekuzioan baitaude –Saihesbideak, GI-131, TAV-, goragoko erakundeek sustatutakoak –Aldundia, Eusko Jaurlaritza-. Egitura izaera duten bide azpiegituretan, Plan Orokorra, berrantolatu egiten ditu hiri barruko bide nagusiak, herri bide gisa berreskuratuz, herritarren bizitzako ardatz, adibidez Idiazabal kalea aldatzea; edo barne-bideak berregituratzea, eta horri dagozkion aparkalekuak, oinezkoentzako tokiak berreskuratuta, eta abar.

* Proposamen honek udalerriko lurzoru ez-urbanizagarria antolatzen du eta bermatu egiten du babes-eremuak jartzea landareta eta faunarentzat edo ubide inguruentzat, esate baterako.

Plan Orokorra identifikatu eta arautu egiten ditu "hirigintza antolamenduko baldintzatzaile gainjarriak". Eragile batzuk dira, era batera edo bestera eragiten dutenak Planaren proposamenetan zenbait mugapen jarriz. Oro har udalerriko lurzoru ez-urbanizagarriari jartzen zaizkio, baina batzuek eragiten dute halaber hiri-lurzoru eta urbanizagarrian. Lurralde batean baldintzatzaile gainjarri bat baino gehiago egon daiteke: uholdeak hargarria izan daiteke, ekoizpen handiko sailak edukitzea eta gainera babestu beharreko lurpeko uren gainean egotea. Gainjarritako baldintzatzaileak 11 dira:

*C.1.- Interes bereziko naturgune eta elementuak

Estazio megalitikoak

Balio arkeologikoa izan lezaketen guneak

Leitzarango biotopoaren babes zona

*C.2.- Balio agrologiko handiko esparruak

*C.3.- Herri onurako mendiak

*C.4.- Baso autoktonoak babesteko esparruak

*C.5.- Lurpeko urak babesteko esparruak

*C.6.- Ibai ibilguak eta horien babes eremuak

*C.7.- Kutsatuak egon daitezkeen lurzoruak

*C.8.- Korridore ekologikoak

*C.9.- Area akustikoak

*C.10.- Aeronautikarako zorpena duten areak

Hirigintza proposamenek ingurumen efektu desberdinak sortzen dituzte, batzuk onak eta beste batzuk txarrak. Ingurumen iraunkortasuneko txosten honek efektu edo eragin nagusien deskribapen xehakatu egiten du, eta hortik aipa ditzakegu puntu orokor eta espazifikoko batzuk.

Hirigintza garapen berriek, bai etxebizitzetarakoak eta bai jarduera ekonomikoetarakoak, zuzkidura publikoak eta zenbait azpiegitura barne, lurzoru ez-urbanizagarria murrizten dute, 21.261.119 m² -%93,45- izatetik 20.729.018 m² -%91,11- izatera, eta beraz 532.101 m² murriztuz. Hala ere, garapen berri hauetako azalera guztia ez da urbanizatuko. Aipatutako eremuen baitan, geratuko dira eraiki edo urbanizatu gabeko zatiak, espazio libre handiak jarriz etorkizuneko hiri parke handien eta lurzoru ez-urbanizagarrien mugakide; herriko espazio publikoen jarraitasuna lortuz.

Hirigintza garapenari lotutako biztanle hazkundeak baliabide batzuen kontsumoa igoko du, gasa, ura eta abar. Plan Orokorra eta hori garatzeko plan eta proiektuek baliabide horiek daudela bermatu behar dute. Egindako analisietatik ateratzen da ez dela arazorik sortuko hornidura horiek eskuratzeko.

Etxebizitzetarako lekuak jartzeko jarduketa berriek –Azkarate, Babilonia, Trankatx- eta jarduera ekonomikoetakoek –Miravalles, Saletxeberri eta Urkain Berri-, ingurumenean eragingo dute eta eraginak murriztu beharko dira behar diren neurriak jarriz.

Ingurumen eragin txar nagusiak: ubideak (ibarbide buru batzuk okupatzea), intereseko landareta (intereseko zuhaitziak galtzea); paisaia (forma, erreliebe, kolore aldatzea); desalojoak (18 etxebizitza inguru); arrisku geoteknikoak; inguruko zarata (zarata maila handiak etxebizitza eta eskoletan); lur soberakina edo lurzoru kutsatuen presentzia (neurri latzak hartu beharko dira kutsadura kentzeko). Badu eragin onik, Plan Orokorretik antolatutako etxebizitzentzen %87,75 hartzen baitu edo estalki aski ematen du jarduera ekonomikoetarako, eta ekipamendu garrantzizkoak ematen ditu, balioko dutenak udalerriko defizitak berdintzeko, garapen berriei eta lehendik daudenei zerbitzua emanez.

Lehendik urbanizatutako lurzoruetan proposatzen diren garapen puntual batzuk badira, hiri biziberritzeko jarduketetan, oso kaltetutako zonetan edo jarduera ekonomikoen ordeztar txostena etxebizitzak jartzen direnean, hiri bilbean egokiago baitira.

Garapen hauek apenas dute kalterik elementu naturaletan, ibaietan (batzuetan onuragarri ere bai, zeru zabala ikusiko baita) edo landareetan. Bai izan dezakete eraginik etxebizitza berriek jasango duten inguruko zaratan, eraispenek sortutako hondakinetan, desalojoetan edo kuitsagarri izan daitezkeen lurzoruetan. Garapen horiek etxebizitza asko ematen dute edota osatu egiten dituzte jarduera ekonomikoen eremuak; hiri barruan izanik, jarduketa horien alde ona indartu egiten da.

Jarduketa berriek sortuko dituzten inpaktuak leuntzeko, ingurumen iraunkortasuneko txosten honek neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsazioko asko proposatzen ditu, dokumentu honetan bertan. Neurriak askotarikoak dira: intereseko landaretzari eragina murriztea, galtzen bada, lurzoru baliokidea berreskuratzea; garapen berriak paisaian txertatzeko neurriak; kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak tratatzea; inguruko zaratak herritarrengan duen eragina murrizteko neurriak hartzea; eta abar luze bat.

Azkenik, txosten honek zera proposatzen du, martxan jartzea programa bat, lehen aipatutako neurrien eraginkortasuna neurtzeko eta xedapen berriak proposatu ahal izateko, aurreikusitako gabeko eraginak leuntzeko. Horretarako, lehenbizi, adierazle batzuk definitzen ditu. Jartzen ditu halaber sistema batzuk neurri zuzentzaileen aplikazioa kontrolatzeko, aipatutako adierazleak kontrolatzeko eta aipatutako lanak erraztuko dituen programa informatiko bat martxan jartzeko. Hala, departamentu espezifiko bat sor daiteke, planaren exekuzioari jarraipena egiteko, ingurumen atal guztia sartuz.

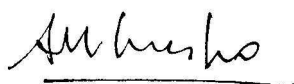
NOTA: este documento ha sido traducido del original en castellano

Donostia, 2014ko ekaina.

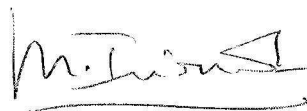
Egileak:



Pedro Etxaniz Rebaque, arkitektoa.



Ana Crespo Amado, arkitektoa



Mikel Iriondo Iturrioz, abokatua