



PLENTZIA (BIZKAIA)

HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

AURRERAPENEZKO AGIRIA

A AGIRIA: TXOSTENA

EQUIPO REDACTOR / LAN TALDEA:

Arkitektoa
Abokatua

ISKANDER ATUTXA
ANTON PEREZ-SASIA



AYUNTAMIENTO DE PLENTZIA
PLENTZIAKO UDALA

PLENTZIA (BIZKAIA) HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

A AGIRIA: **TXOSTENA**
AGIRIAREN FASEA: **AURRERAPENEZKO AGIRIA**

AURKIBIDEA

1.- AURREKARIAK.....	2
1.1 AURREKO JARDUKETAK ETA AGIRI HONEN XEDEA.....	2
1.2 INDARREAN DEN LEGE MARKOA.....	4
2.- HIRIGINTZAKO ETA LURRALDEAREN INFORMAZIOA.....	7
2.1 INDARREAN DEN PLANGINTZA.....	7
2.2 PLAN OROKORRAREN EDUKIA.....	7
2.4 BIZTANLERIA ETA JARDUERA EKONOMIKOA.....	9
3.- ANTOLAMENDUAREN HELBURU ETA IRIZPIDEAK.....	11
3.1 HELBURU OROKORRAK.....	11
3.2 LURZORUAREN HIRIGINTZAKO SAILKAPENERAKO IRIZPIDEAK.....	18
3.3 LURZORUAREN KALIFIKAZIORAKO IRIZPIDEAK. ERABILEREN ESLEIPENA.....	20
3.4 HELBURUAK EKIPAMENDUARI DAGOKIONEZ.....	22
3.5 HELBURUAK ESPAZIO ASKEEI DAGOKIENEZ.....	23
4.- ANTOLAMENDU ETA KUDEAKETA PROPOSATUAREN DESKRIKAPEN ETA JUSTIFIKAZIOA.....	24
4.1 LURRALDEAREN EREDUA. LURRALDEAREN EGITURA OROKOR ETA ORGANIKOAREN DEFINIZIOA.....	24
4.2 HIRIA GARATZEKO PROPOSAMENA. ESKU HARTZEAREN ALTERNATIBAK.....	26
4.3 HIRIGINTZAREN KUDEAKETA.....	30
5.- ELEMENTU ESTRATEGIKOEN GAINEKO ERAGINAK.....	32



1.- AURREKARIAK.

1.1 AURREKO JARDUKETAK ETA AGIRI HONETAKO XEDEA.

Datazko 1992ko apirilaren 11ko 85. Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen Hirigintzako Foru Aginduaren bidez erabaki zen behin betiko onestea Plentziako udal mugarterako eguneko Plangintzako Arau Subsidiarioen Testu Bategina. Beronen araudia, 1994ko azaroaren 9ko 213. Aldizkarian argitaratu zen.

Indarrean jarri zenetik aldi luzea igaro denez gero, Udalbatzarrak haren Berrikuspena hastea planteatu du Plan Orokor berri bat idatziz. Horrela jardutearen arrazoiak, besteak beste, honako hauek dira:

- Eguneko plangintzaren aurreikuspenak agortzea, lurraldeak, biztanleriak dituen demanda berriei erantzunak ematea eragotzi egiten duena.
- Bilbo Metropolitarraren Lurraldeko Plan Partziala moduko udalez gaindiko lurralde antolakuntzarako lanabesak onestea eta udal plangintza birkontsideratu eta eguneratzera behartzen duten 2/2006 Legea moduko hirigintzaren arloko araubide berri bat indarrean jartzea.

Egunera arte indarrean dauden Arau Subsidiario hauetan oinarrituz, udalerrriaren hirigintza eta lurraldezko aldakuntzari ekin zaio etenik gabe, Plentziaren entitatea eta bizitza-kalitatea funtsean aldatu egin arteraino.

Berrikustearen prozesuak, 80 urteen bigarren erdi alditik hasi eta, geroago, Plan hau gaur egunera arte burutzearen bidezko ahaleginak (guztira, 20 urtez garatuak) zera izan du ondorioztat: birdoitu behar izan zen gehiegizko aprobetxamendua zuten zenbait antolamendu desegoki onbideratzea.

Hala ere, azken hamarkada honetan egoera berriak sortu dira, horiek aldaketa puntualen bidez bideratzea ezinezkoa denez gero, hala beharrez, udal plangintzaren berrikuspen oso baten beharrean zeudenak.

Berehala egin beharreko aldaketa hauen artean hurrengoak daude: trenbide-espazioa birmoldatzeko posibilitea, bide-sare orokorra berrantolatu eta beronen hierarkia jartzea, ibai-espazioa balioan jartzea...

Baita ere, lurzoru gehiago bilatu edo jadanik sailkatutako lurzoruen erabilera aldatzeko beharrezana sortu da, etxebizitza berriak eta, zehatzago, babes motakoak direnak kokatzeko. Horrela, erantzuna emango



litzaieke, batetik, etxebizitzarako beharrizan sozialei eta, bestetik, egoitzazko erabilerari dagozkien zerbitzuei.

Baita ere, beharrezkoa zen, Plana bera, ingurumena babesteko irizpideei erabat egokitzea eta, baita, ondare historikoaren eraikin eta elementuen arautze eraginkorra ere.

Kontua da, horrez gain, hirigintzaren antolamendurako legezko markoa erabat aldatu dela Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Lege berriaren eta ingurumena arautzen duten lege berriak direla medio.

Esandako guztia kontuan izanik, indarrean den plangintzaren garapenezko lehen zortzi urteak askogatik ere gaudituz gero, Udalak Plan Orokorraren berrikuspenari ekitea premiazkotzat iritzi zuen. Eta, hori, bi helburu lortze aldera: batetik, plana bera eguneratzea eta, bestetik, sortzen ari ziren hirigintza eta lurraldezko arazo denak konpondu ahal izateko gaitzea.

Kontuan hartu beharko da, Plentzian, hirigintzako garapenak burutzeko egun erabilgarria den lurzoria oso urria dela. Gauzak horrela, zehaztasunez baloratu beharko dira erabilera eta intentsitate berriei buruz hartzen diren aukerak, horrez gain beharrezkoa izango delarik garapenak burutzea ingurumena errespetatuz.

Plan Orokor berriaren funtsezko ardatzak koherenteak izan beharko dira Uribe Kosta Mankomunitatearen Tokiko Agenda 21eko Ekiteko Planaren proposamenean zehazturik dagoen diagnosian planteatu diren garapen iraunkorrezko irizpideekin.

Baita ere, eragin zuzena dute Plan Orokor berrian, babesa, egunera arte horrelakorik ez zuten udal mugarteko aldeetara hedatzea eta espazio naturalen arteko konexioaren beharra.



1.2 INDARREAN DEN LEGE MARKOA.

Urte batzuetatik hona, hirigintzako legedian panorama berri bat definitzen duten funtsezko gertaerak eta aldaketak izan dira. Panorama honek besterik gabe sorrarazten du, Plentzian, plangintza orokorra berrikusteko prozesuari ekiteko beharrezana.

Agiri berria, Lurzoru eta Hirigintzako ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta garatzen duen 105/2008 Dekretuan dauden xedapenetara egokituko da.

Hirigintzako berezko araudian dauden aurreikuspenez gain, baita ere kontuan hartu behar dira izaera ezberdineko beste xedapenetan ezarritakoa. Horien eragina, zuzena edo zeharkakoa, eztabaida ezina da hirigintzan eta, horren ondorioz, Plan Orokorraren berezko edukian.

Berezko aipua merezi dute, horretaz, jarraian zerrendatuko direnak:

- * Ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege-Dekretua, Estatuko Lurzoruaren Legeko Testu Bategina onetsi egin duena.
- * Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Legea, 1990eko maiatzaren 31koa.
- * Euskal Kultur Ondarearen Legea, 1990eko uztailaren 3koa.
- * Euskal Herriko Izadia Artatzeko Legea, 1994ko ekainaren 30ekoa, geroagoko beste xedapenen bidez aldatua eta garatua.
- * Errepideen arloan indarrean dauden xedapenak, baita 1989ko maiatzaren 30eko Legea, Euskal Herriko Errepideen Plan Orokorra arautzen duena, behin baino sarriagotan geroago aldatu eta/edo osatu egin dena; eta Bizkaiko Errepideen Foru Araua, 2006ko ekainaren 20koa.
- * Uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege-Dekretua, Uren Legearen testu bategina onetsi egin duena.
- * Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko Uren ekainaren 23ko 1/2006 Legea.
- * Jabari Publiko Hidraulikoaren araudia, maiatzaren 23ko 606/2003 E.D.
- * Zarataren azaroaren 17ko 37/2003 Legea.
- * Zarataren azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretua, zonakatze akustikoari, kalitatezko helburuei eta jaulkipen akustikoei dagokienez.



- * Berariazko plan eta programek ingurumenean dituzten eraginak ebaluatzeari buruzko apirilaren 28ko 9/2006 Legea.
 - * Proiektuen Ingurumeneko Eragina Ebaluatzeko Legearen testu bategina onetsi duen urtarrilaren 11ko 1/2008 Legegintzako Errege-Dekretua. Martxoaren 24ko 6/2010 Legearen bidez aldatua.
 - * Euskal Herriko ingurumena babesteko orokorra den otsailaren 27ko 3/98 Legea.
 - * Lurzoruaren kutsadura aurrez ikusi eta zuzentzeko 2005eko otsailaren 4ko Legea.
 - * Irisgarritasuna sustatzeko 1997ko abenduaren 4ko Legea eta beronen garapenerako sustatu diren xedapenak.
 - * Emakume eta gizonen berdintasunerako 2005eko otsailaren 18ko Legea.
 - * Uztailaren 22ko 183/2003 Dekretua, 3/98 Legearen garapenean eman zen ingurumeneko eraginaren baterako ebaluazioaren prozedura arautu egin duena.
 - * Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuen gaineko 1996ko uztailaren 30eko Dekretua.
- Era berean, Plana aztertu eta idaztean kontuan hartu behar diren beste agiri onartu eta izapidetzen ari direnak:
- * Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroak, otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez onetsi zirenak.
 - * Kantauri Arroan Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko ibai eta erreken bazterren antolamendurako Sektoreen Lurralde Plana, abenduaren 22ko 415/1998 Dekretuaren bidez onetsia.
 - * Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko hezeguneen Sektoreen Lurralde Plana, ekainaren 27ko 160/2004 Dekretuaren bidez onetsia.
 - * Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko jarduera ekonomiko eta merkataritzako ekipamendurako lurzoruaren sortze publikoaren Sektoreen Lurralde Plana, abenduaren 21eko 262/2004 Dekretuaren bidez behin betiko onetsia.
 - * Bilbo Metropolitarraren Alde Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala.

Honako hauek, izapidetzen ari dira:



* Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldeko Plan Sektoriala.

* Etxebizitzaren sustapen publikoaren Lurraldeko Plan Sektoriala.

Apartatu honetan espresuki zerrendatu diren legezko xedapenek ez dute agortzen indarrean den lege markoa. Zentzu horretan indarrean dauden modura ulertu behar dira, baita ere, zuzenean edo zeharka, Plan Orokor honen eraginaren pean dauden legezko xedapen guztiak.



2.- HIRIGINTZAKO ETA LURRALDEAREN INFORMAZIOA.

2.1 INDARREAN DEN PLANGINTZA.

Plentziako udalerrian egun indarrean dagoen plangintza orokorra osatzen dute 1994. urtean onetsi ziren Plangintzako Arau Subsidiarioak, horien elkarren segidako aldaketa eta garapenezko araudiekin, hurrengo hauetan laburbildurik daudenak:

- AASSen aldaketa, BOE etxebizitzaren garapenerako Egoitzazko HL aurrez ikusteko.
- AASSen aldaketa, kuarter etxearen orubea babes publikoko etxebizitzaren erabilerarako birsailkatzeko.
- AASSen aldaketa, 2 Kudeaketa Unitateari buruzkoa.
- AASSen aldaketa, 168 eta 172 artikuluei buruzkoa.
- AASSen aldaketa Gatzamina auzoko eskolaldean.
- AASSen aldaketa Gaminizko egoitzazko aldean.
- AASSen aldaketa, UGren "e" lurzatiko 5 eraikinari buruzkoa.
- AASSen aldaketa, Uribe Kostako IESeko lurzatiarena.
- AASSen aldaketa, Matriluneko 4 zenbakian kokatua den lurzatiarena.
- AASSen aldaketa, portuko plan berezia idaztekoa (hasierako onespena).

2.2 PLAN OROKORRAREN EDUKIA.

Proiektu honek baditu indarrean den hirigintzako legediak eskatzen dituen zehaztapen eta agirien multzoa. Zehatzean, Plentziako Hiri Antolamendurako Plan Orokor honetan sarturik dauden agiriak honako hauek dira:

- A agiria: txostena.
- B agiria: hirigintzako araudi orokorra (*Hasierako Onespeneko agirian*)
- C agiria: hirigintzako araudi berezia. (*Hasierako Onespeneko agirian*)



- D agiria: ekonomia-finantzazko azterlana. (*Hasierako Onespeneko agirian*)
- E agiria: planoak.
- F agiria: ingurumeneko eraginezko baterako azterlana.

A. agiriak "Txostena" proposamen aurkeztuen deskribapen eta justifikazioa modu zehaztuan ditu; baita ere indarrean den legedia aplikatzearen justifikazioak honako hauei dagokienez: aurrez ikusitako garapenak zenbatekotzea, jarduera ekonomikoak ezartzeko egin diren eskaintzak dimentsionatzea, ekipamendu berriak eta espazio aske nahikoen aurreikuspena.

Bere aldetik, B agiriak "Hirigintzako Araudi Orokorra" Arau Orokorrak ditu, lurzoruaren kalifikaziorako aldean arabera eta horietan adierazi diren baldintzetan aplikagarriak direnak Plentziako udal mugarte osoan. Agiri honek badu, baita ere, Ondarearen Katalogo bat, udal mugarte honetan dauden elementu eraikiak, horiek duten arte, kultur eta historiazko interesagatik zaindu eta babestu egin behar direnak, zehaztu egin dituenak.

C agiriak "Hirigintzako Araudi Berezia", fitxa bidez, hirigintzako esku-hartzearen xede diren alde, sektore edo guneak definitzen ditu.

D agiriak "Ekonomia-finantzazko azterlana", burutu behar diren jarduketan zerrenda egiten du, bai hirigintzako esku-hartzeko eremuetan, kasurik gehienetan subjektu pribatuek aldeztuak direnetan, baita ere udalaren edo erakunde sektorialen kargura burutu beharko diren jarduketak eta obrak.

E agiriak "Planoak", dagokion agiri grafikoak ditu, informatzeko diren planoak eta hirigintzako antolamenduarenak bereiztuz. Horietan gauzatu egin dira, B agirian sartu diren grafikoekin batera, proiektu hau antolatzeko proposamenak, batetik, eta udalerrira zatitua dagoeneko eremu ezberdinak kudeatu eta garatzeko zehaztapenak, bestetik.

Eta, azkenik, F agiriak "Ingurumeneko Eraginezko Baterako Azterlana", 1/2008 Errege Legegintzako Dekretuaren bidez arautua dena.

Geroko Plan Orokorrerako aurrekari modura egin da Aurrerapenezko agiri hau 87 artikuluan adierazi diren terminoetan. Aurrekariak plana idazteko orientabide modura balioko duten irizpide, helburu eta alternatibak definitzen ditu.



Udalerriaren gainerakoan malda biziak dira nagusi, lurraldearen %70etik gorako azaleran batez besteko malda %30etik gorakoa delarik. Hauek, bate zere, Isuskiza egoitzazko gunean pilatzen dira udalerriaren hegoaldean garatutako lur eremuan.

Iparraldean, batez besteko malda %30etik beherakoa da ia lurralde osoan, hori dela eta bertan burutu izan dira jatorrizko egoitzazko garapenak.

2.2.1 Lurzoruaren erabilerak.

Udalerriaren lurzoru gehiena landa izaerakoa da. Izan ere, malda biziak dira haren ezaugarria, zati handi batean erabilerarik izan ez edo, izatekotan, oso txikia izatea ondorioztat duena.

Udalerriaren eragile ekonomikoa den turismoa modu aktiboan sustatzeko xedez planteatu da, hirigunean, zerbitzuak sektorerazuzendurik dauden zenbait jarduketa integratu gaitzearen posibilitatea. Horietako zenbait plan honen bidez garatuko dira; beste batzuk, ordea, idazten ari den hirigunearen plan berezian jasoko dira.

Udalerrian den merkataritzaren funtzionamendua hobetu ahal izateko, ibilgailuen trafikoa aldatzea planteatu da, hirigunea oinezkoentzat bihurtzeko urratsak emanez.

Gorlizeko udal mugartean, Plentziako Saratxaga auzotik gertu, merkataritzako azalera handia egitearen ondorioz, beharrezkoa da auzorako sarbide berriak gaitzea, Plentziako udalerrian eragina dutenak. Instalazio honek erraztu egiten du auzo honetako balizko egoitzazko garapena, hirigunearekin komunikatua geratuko bailitzateke bide berrien bidez.

Edonola ere, ez dira alde handirik aurrez ikusi industriako zein merkataritzako garapenerako; izan ere, lokaletarako azalera txikiak gaitu dira egoitzazko sektore berrietan, zerbitzurik gabeko lo egiteko baino ez diren aldeak ekiditeko.

2.4 BIZTANLERIA ETA JARDUERA EKONOMIKOA.

Plentziako udalerriari dagokionez, XX. mendeko lehen hiru hamarkadetan zehar, biztanleen etorrera etenik gabea izan zen, %29 batean gehituz biztanleria lehen 30 urteetan. Geroago, hurrengo hamarkadan, atzerapen demografikoaren aldia izan zen, 232 biztanle galdu izanik. Hala ere, ordutik aurrera eta 80 hamarkadara arte, udalerriaren biztanleria etenik gabe handituz ari zen. Une horretan eta Bilbao metropolitarraren alde osoko krisialdi ekonomikoaren ondorioz, berriro ere jaitsi egin zen biztanleen kopurua. Edonola ere, biztanleen aldeko gorakadarik handiena joan den mendeko azken hamarkadatik gaur



egunera arterainokoa izan da. Horretara, bada, 1991n 2.559 biztanle izatetik, Plentziako Udal Erroldak dioenaren arabera, 4.354 biztanle izatera pasatu da 2008. urtean (Iturria: *Eustat*).

Jarduera turistikoak azken hamarkadetan izan duen aurrerapen handia dela medio, Hirian bizi diren biztanleen kopurua izugarri handitzen da udaldian. Horri, udaldian batik bat, inguruko herrien artean gertatzen diren eguneroko mugimenduak gehitu behar zaie.

Plentziako populazioaren dentsitatea, lurraldeko handienetako bat da. Edozein kasutan, dentsitatearen balioa, EHAErena baino guztiz handiagoa da. Izan ere, 287,9 biz./km²-koa da EHAErena, 704 biz./km²-koa denean Plentziakoa.

Populazioaren dentsitatearen aldakuntzari dagokionez, Plentzia eta Uribe Kostako mankomunitateak zeharo aldatu egin dutela dentsitatea denboraldi aztertuan (1991-2008) zehar esan daiteke, EHAEk eta probintziak zerbait beherantz egin duten bitartean.

Plentziako biztanleriaren egiturak udalerrri gazte bat dela adierazten du, oso handia baita 20 eta 60 urte bitarteko biztanleen ehunekoa. Biztanleriaren piramideak, datozen urteetan, zahartzerako prozesu bikoitza izango dela adierazten du: batetik, estutu egingo da oinarria (jaiotzen kopurua murriztuko da) eta, bestetik, gorago egingo du, biztanleria osoan, 64 urtetik gorako biztanleen proportzioak.

Familia gehienak hiria osatzen duten lau gune garrantzikoetan bizi dira, askoz gutxiago izanik barreiatu bizi diren biztanleak. Biztanleria gehien duten Plentziako lau gune nagusiak dira Saratxaga, Isuskiza eta Gatzaminaga auzoak eta Alde Zaharra.

Homogeneotasun handia dago biztanleriaren banaketan. Ez daude, udalerrian, txirotasun edo bazterkeria motarik pilatzen deneko auzorik zein gunerik.

Plentziako udalerrian osasun laguntzarako zerbitzuak modu egokian zentralizaturik eta Uribe Kostako Mankomunitatearekin koordinaturik daude.

Plentziak, eskualdeko udalerrri guztien modura, gizarte ongizatearen arloan "oinarrizko gizarte zerbitzuen OGZ" bidez estaldura du. OGZ hauek Uribe Kostaren barruan mankomunaturik daude, Plentziako udalean bertan herritarrengana hurbilduz.



3.- ANTOLAMENDUAREN HELBURU ETA IRIZPIDEAK.

3.1 HELBURU OROKORRAK.

Agiri eskuragarri guztien analisiak eta ikuspegi fisiko, sozio-ekonomiko eta hirigintzakotik ekarri diren datuen azterketak ondorio batera garamatzate: beharrezkoa da udal plangintza berri bat formulatzea, batetik, indarrean dauden Arau Subsidiarioen aurreikuspenen gauzatze-maila eta, bestetik, arauon elkarren segidako aldaketak ikusita. Izatez, urria da udalerraren beharrezanean erantzuna emango lioketen egoitzazko garapen berriak kokatzeko lurzoru eskuragarria; bestalde, beharrezkoa da landa-lurrean parte hartzerako baldintzak modu egokian arautzea.

Honetara, bada, Hiri Antolamendurako Plan Orokor berriaren helburu orokorra, udalerrria, hirigintzako tresna batez hornitzea da, egintzen kudeaketa erraz eta azkarra ahalbidetuko duena. Izan ere udala da, Udal Plangintzaren bidez, egintzok arautzeaz arduratzen dena.

Funtsean, helburua udal mugarteko lurzoruak babesteko baldintza orokorrak ezartzea da, baita eraikuntza berriek eta bertan direnen eraberritze edo ordezteek haren izaera aldatu ez dezaten. Horretarako, hazkunde, handitze eta berrerabiltzeko prozesuak, mantendu eta indartu nahi den hiriko eta arkitekturazko errealitate batekiko begirunezko kontzeptuetarantz zuzendu behar dira. .

Ondare eraikia babesteari buruzko zeregin honekin batera, hiri-garapenezko aurreikuspenak ezarri behar dira, eguneko guneak, lurzoruaren erabilerak aldatzeko prozesuetan hedatzeko. Horren helburu orokorra prozesu hauek bateragarri egiten saiatzea da, Plentziako eraikuntzaren multzoarekin bat datozen ezaugarri formal eta morfologikoak ezarriz.

Eguneko errealitatea aztertuz gero udal jarduera ausarta beharrezkoa dela antzematen da , erabakiak harturik eta orain planteatzen den lurralde-garapenaren aldeko erronka eginaz. Udalerrria dinamikoa izan dadin, hazi eta arlo denetako ahalmenak handitu ditzan, hurrengoak moduko helburuak finkatuz: biztanle gazteak finkatzea eta biztanle berriak erakartzea, horretarako egoitzazko garapenerako den lurzoruzko eskaintza nahikoa sortuz, kokapen eta tipologia egokizko baldintzetan, lehendik direnekin zerikusi egokian. Proposatutako jarduketa bakoitzak, , babes araubideren batekin loturik dauden etxebizitzaren erreserbei erantzun beharko die, Lurzoru eta Hirigintzako Legean arautu diren estandarretan aurrez ikusia dagoen moduan.



Halaber, Planaren funtsezko zeregina da, ingurune fisikoa zaintze aldera berezkoa duen izaeran, araubidezko neurri ezberdinak ezartzea. Eta, hori, hirigintzaren ikuspegitik lurzoru urbanizaezina irizten den aberastasun natural, ekoizpenezko eta paisaiatzekoaren euskarri modura.

Hiri-lurzoruaren eta urbanizaezinezko zenbait eremuren antolamenduaren helburua lurraldea zatiturik dagoeneko eremu bakoitza egokitasunez aztertzea da, jabe edo enpresa bakoitza hornitzeko antolamendu, handitze edo ordeztzeko irizpide egokiak ezarrita.

3.1.1 LAA, ZLP eta LAPen helburuak.

Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak 1997ko otsailaren 11ko Dekretuaren bidez onetsi egin ziren, euren helburuen artean honakoak definitzea daude: lurraldearen ereduaren gakoak eta, baita ere, Autonomia Erkidegoko ongizate eta berriztapenerako lurraldearen ekimenak.

Horretarako zenbait zehaztapen ezarri dira, batzuk orientagarriak eta beste batzuk lotesleak, aldi berean beste batzuk bitarteko lurralde eskalara igortzen direla, horretarako Alde Funtzionalak, Lurraldearen Zatikako Planak eta Lurraldearen Arloko Planak definituz.

Plentzia, horrela, Bilbao Metropolitarrari dagokion Alde Funtzionalean kokaturik dago, beraz Lurraldeko Plan Partzial baten bidez garatzen delarik.

LPPren beraren zehaztapenen bidez udal plangintzatik sortu behar den egoitzazko lurzoruaren eskaintza kalkulatzeko irizpideak ezarri dira eta, baita, Plentzia eta Gorkizen artean, udal plangintzak bateragarriak egiteko irizpideak ere.

Baita, lurzoru urbanizaezinean familia bakarrerako etxebizitza isolatuak egitea debekaturik dagoela adierazi egin da, salbu eta nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiapen batekin lotura dutela frogaturik dagoenean.

LAAek lurzoru urbanizaezinen barruan 10 aldean motak katalogatu dituzte erabilerak aldeztuz. Onargarri eta debekatuen sailkapen bat egin, lurzoruaren antolamendurako kategorien matrize bat osatzen dutelarik.

Era berean ondare kulturala eta, bereziki, arkitektonikoa eta arkeologikoa babesteko irizpidea jasota dago.



Lurraldearen Arloko Planei dagokienez, horietako zenbait behin betiko onetsirik daudelarik, lurraldearen antolamenduan eragina duten arloen garapen eta ordenantzen irizpideak markatzen dituzte. Esandako zehaztapenak eta ordenantzak ezarri egingo dira arau hauetan.

Txosten hau idazteko unean, **behin betiko onetsiak** daude honako LAP hauek:

- 1) Ibai eta Erreken Bazterren Antolamendurako LAP. Kantauriko isurialdea.
- 2) Hezeguneeen LAP.
- 3) Bizkaiko Errepideen Lurraldeko Plan Sektoriala.
- 4) EHAEn Trenbide Sarearen LAP.
- 5) Jarduera Ekonomikotarako eta Merkataritzako Ekipamendutarako Lurzoruaren Sortze Publikoaren LAP.
- 6) Itsasbazterra Babestu eta Antolatzeko LAP.

Eta idazten eta izapidetzen ari dira:

- 7) Kultura Ondarearen LAP.
- 8) Nekazaritza eta Basozaintzako LAP.
- 9) Etxebizitzen Sustapen Publikorako Lurzoruaren LAP.
- 10) Portuen LAP.
- 11) Garraioaren Sare Intermodal eta Logistikoaren LAP.

3.1.2 Udalerriaren helburuak.

Helburu nagusia udalerrira iraunkor baterantz abiatzea da. Ingurumena begiratzen duena, plentziarregatik eta plentziarrentzat dena, horien beharrianak betetzen dituen etxebizitza, irakaskuntza, osasun eta aisiaren arloetan. Azken finean, lo-hiri bat baino, urteko 12 hilabetetan berezko bizitza duen udalerrira bat. Aberastasunak egokitasunez ustiatzeko eta lanpostuak sortzeko gai den udalerrira bat.

Jarduteko linea proposatuen artean, honako hauek daude:



- Turismoa eragile ekonomiko modura indartzea, itsasadarraren inguruan zuzkidurazko guneak nagusituz egoitzazko erabileren gainera.
- 5.000 biztanleen muga gainditzea, gehiegi hasi gabe.
- Bertan diren hirigune andeatuak aprobetxatu eta birgaitzea: udaletxearen ingurua, frontoia...
- Zuzkidurazko gune bat egokitzea antzinako kontserbazko lantegian, portuaren ondoan.
- Pasabide ekologikoak, bidegorria,... definitzea.
- Ekipamenduzko sistema orokor bat egokitzea, metroko geltokiaren ondoan aparkatzeko arazoa konpontzeko.
- Saratxaga garatzea egoitzazko sektore modura, etxebizitzaren kopurua 500 inguruan mugatuz.
- Kukutxako gunea landa guneke lurzoru urbanizaezin modura kalifikatzea.
- Hirigunea oinezkoentzat bihurtzea, merkataritza indartuz.
- Lehenagoko plangintzatik datozen egikaritzeko unitateak garatzea.
- Arpillau gunea berregokitzea ostalaritzako zuzkidura modura.
- Amarretan dagoen arazoa konpondu, itsasadarraren ustiapen iraunkor baten bidez.
- Etxebizitzaren gehienezko kopurua 800 ingurura mugatzea.
- Eraikuntza eta hirigintza iraunkorra indartzea.
- Sistema orokor bat gaitzea aparkatzeko arazoa konpontzeko honako inguru hauetan: Metroko Geltokia, Gatzamiñe, eskolaldea eta udaletxean.
- Frontoia, aterpetxea eta aparkalekuak elkartzen dituen udaletxearen atzealdeko zuzkidurazko aldea berrantolatzea.
- Hilerraren balizko handitzerako, erkidegoko ekipamenduzko sistema orokor bat sortzea.
- Egoitzazko sektore bat garatzea Gatzamiñen, auzoko bideak eta aparkalekua berrantolatzea ahalbidetzen duena.



3.1.2 Helburuak Toki Agenda 21.

Uribe Kostako Mankomunitatearen Toki Agenda 21eko markoaren barruan, Plentziako udalerrriak Toki Ekintzako Plan bat du, udal plangintzan eragin zuzena duten honako helburu hauek jaso egiten dituen:

- GIZARTEAREN ALDETIK ONDARE NATURALA BALIOESTEA:
 - ibilbide eta aisiarako guneen sarea handitzeko jarduketak.
 - interes naturaleko guneen, zuhaitzen, masa hostotsuen eta toki zein eskualdeko intereseko espazio naturalen katalogo bat egitea.
 - itsasadarreko pasealekuak duen paisaiatzko balioa indartzea
 - eskualdeko udalerrien eta beren naturazko baliabideen kartografia diseinatu eta egikaritzea.
- ESPAZIO ANDEATUAK BERRONERATZEA
 - jarduketak sustatzea itsasadarraren osoko berrantolaketarako.
- UDAL PLANGINTZAN ZEHAZTAPENAK SARTZEA, UDALERRIAREN ONDARE NATURALAREN ESPAZIOAK ETA ELEMENTU ADIERAZGARRIAK BABESTEKO
 - kontuan izan naturazko espazioen zerrenda, udalerrria handitzeko plana egiteko orduan.
 - interes naturaleko aldeen babes sustatzea, berdeguneak eta udalerriko antzinako zuhaitzak zaintzea.
- HEZKUNTZA ETA KIROL IZAERAKO INSTALAZIOEN EGOERA HOBETZEA
 - kirol instalazioak birgaitzea eta hobetzea.
 - kirol klub eta elkarteentzat zuzkidurak hobetzea.
- ONDARE HISTORIKO ETA ARKITEKTONIKOA ARTATZEKO PROGRAMA
 - Plentziako ondare historiko eta arkitektonikoaren inbentario zehaztua egin eta eguneratzea eta, baita, haren artapenezko egoerarena eta zaharberritzeko beharrianena ere.



- interes historiko, artistiko eta arkitektonikoa duten inbentarioaren barruko elementuen babesa ziurtatzea.
- fatxaden, teilatuen konponketa eta igogailuen instalazioa sustatzea, eraikuntzazko zergaren murriztapen edo salbuespenaren bidez.
- UDALERRIA, BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEZ HORNITZEA
 - udalerrian, udal etxebizitza tasatuen eta BOEn beharizanen gaineko azterlanak.
 - etxebizitza tasatuen eskaintza handitzea.
- EGOITZAZKO ALDEEN SORRERA INDARTZEA
 - Eusko Jaurlaritzako eskumendun sailari udalerrian dauden etxebizitza hutsei buruzko azterlan bat eskatzea.
- GARRAIO PUBLIKOA GEHIAGO ERABILTZEKO NEURRIAK BULTZATZEA
 - udalerrien arteko garraio publikoa handitu eta hobetzeko posibilitatea aztertzea
 - azterlanean oinarrituz, Bizkaiko Foru Aldundiari eta Metro Bilbaori zerbitzuak handitzea eskatzea.
 - garraiozko trukaketa modala aldeztu duten jarduketak edo proiektuak garatzea (ibilgailu pribatua-busa-metroa).
 - bus geltokiak hobetu eta birjartzea.
 - garraio publikoaren zerbitzua indartzea asteburuetan eta udaldian.
- UDALERRITIK IBILGAILUAK PASATZEA EKIDIN EDO MURRIZTEN DUTEN NEURRIAK GARATZEA
 - udalerrian aldiriko aparkalekuen sare bat egitea.
 - intermodalitatea eta mugikortasunezko sistema iraunkorragoak sustatzea: oinezkoa,-bizikleta-garraio publikoak (metroa eta busa).
- OINEZKO ETA BIZIKLETAZKO DESPLAZAMENDUETAN OINARRITUA DEN MUGIKORTASUNA BULTZATU ETA ERRAZTEA



- udalerrian oinezkoentzat ibilbideen eta bizikletentzat erreien sare bat (hirikoak eta hirien artekoak) sortzea, instalazio osagarriez lagundua.
- IRISGARRITASUNERAKO PLAN BAT GARATZEA
- UR HORNIDURAZKO SAREAREN AZPIEGITURA ETA KUDEAKETA HOBETZEA
- UR SANEAMENDUZKO SAREAREN AZPIEGITURA ETA KUDEAKETA HOBETZEA
- ENERGIA BERRIZTAGARRIEN EZARPENA HANDITZEA
- ENERGIAREN KONTSUMOA OPTIMIZATU ETA MURRIZTEA ERAIKINETAN ETA TOKI ADMINISTRAZIOAREN PEKO ARGJETAN
 - energia aurrezteko plan bat egitea EEErekin lankidetzako hitzarmenaren bidez.
 - energiako auditoretzak egitea aurrezteko ahalmen gehien duten eraikinetan eta herriko argietan, mailakaturiko aurrezteko helburuak ezarriz.
 - herriko argien azpiegitura ezartzea, nola eta argi bidezko kutsadura ekidin eta energia aurrezteko moduan.
 - energiako eraginkortasunezko eskakizunak sartzea instalazio berrien edo berregokitzen direnen baldintzen pleguetan.
- UDALERRIKO ATMOSFERAK DUEN KALITATEAREN KONTROLA ETA BIZTANLEENTZAT HORREN ZABALKUNDEA HOBETZEA
 - fuel eta gasoleozko kalefakzio sistemak gas naturalekoengatik ordezteko bultzatzea.
- KALITATE AKUSTIKOAREN ARAUDIA EGIN ETA APLIKATZEA



3.2 LURZORUAREN HIRIGINTZAKO SAILKAPENERAKO IRIZPIDEAK.

HIRI-LURZORUA

Hiri-lurzoruaren muga gaur eguneko guneen eraikuntza finkatuaren perimetroan ezarrita dago, antolamendu berriko eraikuntzari loturiko lurzatiekin osatua. Beharrezkoa da bertan den bilbadura osatu eta aurrez ikusi den garapena bereganatzeko helburu bikoitzari erantzun ahal izatea. Espazio aske berdeen gunek garatu, indarrean den legedian definitu diren estandarrak bete ahal izateko.

Horrela, hiri-lurzoruaren sailkapenerako, bi funtsezko alderdi aztertu dira: alde batetik, lursail urbanizatuak izatea, indarrean den legediak eta jurisprudentziak deskribatu dituen modura eta, bestetik, antolamendu finkatua duten lursailak izatea.

Mugatzeko jarduketak, honako hauek dituzten lurzatiak dira: zerbitzuen azpiegitura esku-hartzearen perimetroan eta lurzatiaren oinean, ura hornitzeko sarea, saneamendua, energia elektrikoa, telefonia eta gaseko sareak. Eta, esandakoa, bai bertan den eraikuntzari eta baita hirigintzako antolamenduak aurrez ikusi duenari ere zerbitzu egokiak eskaintzeko besteko dimentsio, kaudal, kapazitate eta tentsioarekin.

Bestalde, eremu bakoitzari erantsitako bide-trazaduraren beharrianaz indarrean den legedian adierazari dagokionez, adierazi egin da jarduketa denek aurre ematen diotela eta, aldi berean, mugaturik daudela, jadanik eraiki egin den bide-sistemaren aldetik.

Azkenik, antolamenduaren finkapena justifikatzeko, esku-hartzeak planteatu diren hirigunea finkaturik dago bere azaleraren 2/3tik gorakoan; hortaz, bete egiten da hiri-lurzorua izatearen baldintza.

Jarduketa denak argitasunik eta konexiorik gabeko hiri-bilbadura bat errematatzerazuzendurik daude. Izan ere, aztertu diren ikuspuntu denetatik, soberan dago justifikatua esandakoak hiri-lurzoru modura sailkatzea.

LURZORU URBANIZAGARRIA

Asmoa, batetik, udal beharrianekin bat datorren egoitzazko eskaintza ahalbidetzea da eta, bestetik, oinarrizko komunikazio eta azpiegituren zerbitzuak dauden gunek antolatzea. Hortaz, lurzoru urbanizagarri modura, Gatzamiñe eta Saratxaga auzoetan dauden lursailak sailkatzea proposatu da. Izan ere, lursailok hiri-hazkunde egokia bertan izateko baldintzak badituztela iritzi da.

LURZORU URBANIZAEZINA



Lurzoru urbanizaezina modura udal mugartearen gainerakoa sailkatua dago, bertako berezko ezaugarriak gordetzeko xedez, nola eta baliabide natural, ekoizpenezko eta paisaiatzkoen euskarri modura.



3.3 LURZORUAREN KALIFIKAZIORAKO IRIZPIDEAK. ERABILEREN ESLEIPENA.

, Plentziarako, berezkoa duen izaera eratzen duten ezaugarri bereziak mantentzea helburutzat izanik, hiri-lurzoruaren eguneko erabilera globalak finkatu dira.

HAPOren araudiak ezarriko du, hiri-lurzoruan, erabilera orokor eta zehaztuak, egoitzazko erabilera nagusiarekin bateragarri egiteko araudia, hiri-kalitatearekin bateragarria den dibertsitate funtzionala ahalbidetuz.

Bai lurzoruaren eguneko erabileraz eta bai LAAetan eta egun izapidetzen ari den Nekazaritza eta Basozaintzako LAPean ezarri den lurzoruaren eta katalogazioaren eguneroko erabileraz hirigintzako informazioaren datuetan oinarrituz, lurzoru urbanizaezinaren kategoria ezberdinak mugatu egiten dira, ingurune fisikoa eta horretan ohituraz garatu egin izan diren betidaniko jarduerak babestea helburutzat izanik.

Hortaz, Lurzoru Urbanizaezinaren Antolamendurako bost Kategoria ezarri dira, euren aldetik arautu egiten direnak erabilera aldeztu, onargarri eta debekatueta oinarrituz.

Lurzoruaren erabilerak antolatzen dituen zatiketa hau, eremu bakoitzaren ezaugarri eta harrera-gaitasunera egokitzea zuzendurik dagoen lurralde-estrategia baten bidez planteatu da, bertan diren balore ekologiko, ekoizpenezko, paisaiatzko eta zientzia-kulturalak artatzea eta hobetzea proposatuz. Bermatzen duten jarduerak araupetzearekin batera, esandako baliabideak balioan jartzen duten jarduketazko berariazko proposamenak eginaz, herritarren aldetik lurraldeaz gozatzea eta inguruaren iraunkortasuna elkarren artean egokituz.

Premisa hauek oinarritzat hartuz, aldeak egokitu egin dira Plentziako lurraldearen berariazko ezaugarrietara, haietako bakoitzaren ezaugarriak jarraian laburbilduz:

1. NEKAZARITZA-ABELTZAINZA ETA LANDAZABALA.

A) BALIO ESTRATEGIKO HANDIA.

Gune hauek ikuspegi estrategiko batetik kontsideratu dira nekazaritzaren sektorerako, nola eta mantentzea eta, beste erabilera batzuen aurrean zaintzea, lehentasunezkoa iritziz. Bertan sarturik daude bai gaitasun agrologikorik handieneko lursailak eta, baita, modernotasun, errentagarritasun edo iraunkortasunagatik, sektorerako estrategikotzat irizten direnak ere.



B) TRANTSIZIORAKO LANDAKO PAISAIA.

Aurreko azpikategoriarena baino ekoizpenezko gaitasun gutxiagoko gunek landuak edo larrez eta horiekin mosaikoan dauden oihan unada txikiez estalita dauden landazabaleko aldeak dira. Kontaktua osoan daude estrategiazko balio handiko nekazaritza eta abeltzaintzako aldeekin edo oihaneko gunek handiekin. Izan ere, haien erabilera, kasurik gehienetan, zentzu bi hauen arteko batera dago zuzendua.

2. MENDIA.

A) BASOA:

Barnean ditu lursailak, gehienbat egun duten erabileragatik eta, zenbait kasutan, erabilgarritasunezko arrazoiengatik (arriskuak, arroen babesak, e.a.) gainalde zuhaitzia mantentzeko joera argia dutenak. Barnean daude bai bertako zuhaitziak, interes naturalista handikoak, eta baita espezie aloktonoen landaketak ere. Azken hauen artean gailentzen da, hedapenagatik, radiata pinua.

3- LANDAGUNEA. KUKUTXE.

Sei eta hogeita bost bitarteko baserrien elkarketaz osatua. Elkartu eta haien izaera ematen dien espazio publiko baten inguruan sortutako eremua.

4- IBAIAK ETA URTEGIAK.

Ibaibide eta beren babes bazterrek osatzen duten gunea, jarraian adieraziko diren hiru baldintzak biltzen dituztenak.

Lehenengo, 1998ko abenduaren 22an behin betiko onetsi zen Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko ibai eta erreken bazterren Antolamendurako Lurraldeko Arloko Planean, kantauriko isurialdea, modu grafikoan identifikatu diren ubideak dira

Bigarrenaz, Plan Orokor honek lurzoru urbanizaezin modura sailkatu duen ubide eta bazterrak dira, beronetik kenduz hiri-lurzoru edo urbanizagarri modura sailkatuak direnak.

Hirugarrenez, aipatu diren babesteko bazterrak identifikaturik daude esandako Lurraldeko Arloko Planean arautu den hirigintzako osagaiari arreta emanez.

Gainerakoagatik, izaera orokorrez, haien tratamendua egokitu behar zaie, bai arloan indarrean dagoen legediari eta, baita, aipatu den Lurraldeko Arloko Planean ezarri diren irizpideei ere.



5- LABARRAK ETA HONDARTZAK

Kategoria hau , ingurumeneko balio garrantzizkoa baldin badute ere, jolas erabilera trinkoak mantentzen dituzten aldeek osatzen dute, argiro finkatuak egonik haien antolamendua zehatzean finkatzen dutenak. Hauxe da hiriko eta/edo turismo-jolaseko guneen inguruan kokaturik dauden "hiriko" hondartzen kasua, kokapen horren ondorioz erabat aldaturik daudenak. Bisitari ugari joaten da bertara eta irisgarritasun handikoak dira, horrez gain honako hauek ere izanik: oinarrizko zuzkidurak edo zerbitzuak, ostalaritzako establezimenduak, aldagelen txabolak edo toldoak, herriko argiak, aparkalekuak, itsas pasealekuak e.a.

Hondartza hauen antolamendua paisaiatzko irizpideekin planteatu behar da, inguruaren hobekuntza indartuz zerbitzuen zuzkidurarekin modu bateragarrian. Edozein kasutan itsasoko eta lehorreko jabari publikoaren eta baita ere lursail mugakideen babes eta artapenari arreta emanez. Horien osotasuna eta helburutzat dituzten erabilera orokorrezko helburuak aldeztuz, ezaugarriak eta osagai naturalak begiratzuz eta obrak eta instalazioak egikaritzearen ondorio kaltegarriak minimizatuz.

Kategoria honetan sarturik dauden hondartzek Itsasertzen araudian aurrez ikusi diren erabilera guztiak onartuko dituzte. Hauek, Babes Bereziko hondartzen aurrez ikusiez gain, obra edo instalazio finkoengatik itsasoko eta lehorreko jabari publikoa okupatzeari buruzko emakidaren xede direnak izanik. Modu orokorrean, hondartza hauetan aurrez ikusi beharko dira itsasorako sarbide eta aparkaleku nahikoak itsasoko eta lehorreko jabari publikoaren gunetik kanpo.

Hondartza hauek, denboraldiko zerbitzuei, bainatzeko lekuetan segurtasunari eta erabilerazko beste baldintzen gaineko demandei eta, baita ere, berroneratzeko obren proiektuei arreta emateko orduan lehentasuna izan beharko dute.

3.4 HELBURUAK EKIPAMENDUARI DAGOKIONEZ.

Plan honen helburua egun dauden erkidegoko ekipamenduzko instalazioak mantendu eta indartzea da eta, baita ere, ekipamendu barreiatuak pilatu eta, erdigunekolekutan aurrez ikusi diren garapen arteko batzuen emaitzazko lurzatietan kokaturik dauden ekipamendu berriekin indartzea.

Hala ere, eta balizko beharrian berriak aurrez ikusteko xedez, lurzorua erreserba batzuk planteatu dira lurzoru urbanizaezinean, hilerriaren geroko handitzeak, padura berregokitzea e.a. aurrez ikusiz.



3.5 HELBURUAK ESPAZIO ASKEEI DAGOKIENEZ.

Espazio askeen sistema orokor bat sortzea planteatu da Txipio paduraren inguruan, beronen babes inguru bat sortuko duena Gatzamiñeko egoitzazko geroko garapenaren aurrean.

Azalera honek bete egiten du indarrean den legedian ezarritako biztanleko 5 m²-ko estandarra, biztanle bat egonik hiri-lurzoruan eta urbanizagarrian etxebizitza erabilerarako den azalera eraikiaren 25 metro karratu bakoitzeko.

Irekita uzten da udalerraren hegoaldean, lurzoru urbanizaezinaren barruan, landa izaeragokoa den parke berri bat kudeatzearen posibilitatea.



4.- ANTOLAMENDU ETA KUDEAKETA PROPOSATUAREN DESKRIBAPEN ETA JUSTIFIKAZIOA.

4.1 LURRALDEAREN EREDUA. LURRALDEAREN EGITURA OROKOR ETA ORGANIKOAREN DEFINIZIOA.

Egoitzazko kokapenaren ezaugarriak oinarritzat harturik, Plentziako hiri garapenaren matrize orokorrak egituratzen dituzten printzipio orokorrak mantendu eta osatu egiten ditu, akats motaren bat frogatu egin den alderdietan osatuz eta hobetuz.

a.- Komunikazioko sistema orokorrak

Komunikabideen Sistema Orokorra. BI-2122 eta BI-2704 errepedeak.

Uribe Kostako eta Unbeko korridorearekin komunikatzen duen konexioko bide nagusia.

Uribe-Kosta korridoreak eta Unbeko ardatzak osatzen duten Uribealdeko bide-sistema osoak, bideon elkarren arteko osotasunean jardun beharko dute, Bilbora sarbidea duten trafikoaren kargak modu zuzenago batean banatzea helburua izanik.

Eskualdeko Sareari dagokionez hobetzeko jarduketak egitea proposatu da, BI-2122 errepedearen trazadura zuzenduz Barrika eta Txipio artean, BI-2704 Urduliz eta Plentzia artean hobetuz, hemen ere trazaduraren zuzenketazko jarduketan bidez.

Hiriarteko errepedeen sistema orokorra. BI-2120 errepedea.

Mungiaiko errepedea Uribe Kostako eta Unbeko korridorearekin komunikatzen duen konexioko bide nagusia.

Alde funtzionalen arteko konexioak direla eta, Bizkaiko Errepideen Plan Sektorialak Plentzia-Elgoibar ibilbide modura finkatzea definitu du, Plentzia, Mungia, Gernika-Lumo, Markina-Xemein eta Elgoibar guneen arteko konexioa egiten duena.

Plentzia-Mungia-Gernika-Lumo-Markina-Xemein-Elgoibar Eskualdeen arteko Zeharkako Ardatza finkatzea berretsi egin da BI-2120, BI-2121, BI-2224 eta BI-2636 errepedeentzat aurrez ikusi diren trazadura zuzendu eta egoki eta zabaltzeko jarduketa ugariekin.

Tokiko Errepideen Sistema Orokorra.



Bide publikoen sareaz dago osatua, asfaltodun bidez udalerriko alde ezberdinak komunikatu egiten dutenak.

Planean haien zortasunak eta ezaugarri geometriko eta diseinukoak arautzea proposatu da, bilbea osatzen joateko; izan ere, une honetan, edo bilbea ez dago osorik egikaritua, edo galtzadako zoruak eta zabalerak ez dira egokiak.

Landabideen Sistema Orokorra.

Udal jabetzako bideen sareaz dago osatua, toki-errepideak modura, bide alternatiboez udalerriko guneezberdinak komunikatzen dituztenak, kasurik gehienetan goragoko kategorien arteko batekoak diren bideak elkartzen dituen bilbadura bat osatuz.

Planean haren zortasunak eta geometriazko eta diseinuko ezaugarriak arautzea proposatu da.

Hiri barruko bideen Sistema Orokorra.

Hiriko bilbaduraren berezko barneko bideen sistema orokorrari dagokio.

Planean haien zortasunak eta ezaugarri geometriko eta diseinukoak arautzea proposatu da, bilbadura osatzen joateko; izan ere, une honetan, edo bilbadura ez dago osorik egikaritua, edo galtzadako zoruak eta zabalerak ez dira egokiak.

Trenbideen Sistema Orokorra.

Euskal Herriko Trenbide Sare Berri aurrez ikusia ez da udalerritik pasatzen, bertatik geltokirik hurbilen dagoena Bilbokoa delarik. Ondorioz, esandako sarearekiko planteatzeko den helburua, bi kokapen horien arteko irisgarritasuna hobetzean zentratu dago.

Metroko azken geltokia Plentzian dago. Eusko Treneko Autobusen linea bat dago, , 20 minuturo Plentziako metro geltokia, Lemoizekin eta Gorlizekin lotzen duena.

b.- Espazio aske publikoen sistema

Plangintza berriaren helburua, batetik, bertan diren espazio askeak finkatzean eta, bestetik, hirigintzako jarduketara planteatuen bidez lortu direnekin espaziook indartzean oinarriturik dago.

Modu honetara, udalerria egituratzen duten espazio aske nagusiak, honako hauek izango dira:

- Egun bertan den plaza, udaletxearen eta itsasadarraren ondokoa, espazio nagusiaren eta herriko alde



ezberdinen izaera komunikatzailea duena.

- Itsas pasealekua eta hondartzaren eta Areatza kaleko eraikuntzen artean sortuak diren parke berdearen espazioak, berez ingurumeneko aberastasun handiko hiriko espazioa osatzen dutenak.
- Hezeguneak mugatzearen eraginaren peko gunea babestu eta, inongo hirigintzako garapenetan sartu ez egiteagatik bertan behera uztea ekidin egiteko, Txipioko padura espazio askeen sistema orokor modura kalifikatzea planteatu da.

c.- Erkidegoko ekipamendua

Udalerrian erkidegoko ekipamenduari dagokionez zuzkidurazko jarduketa bat ezartzea planteatu da, zerbitzu publikoak berrantolatzeke eta, aldi berean, zerbitzu horiexek biztanleak elkartzeke balio izatera zuzendua.

Herriaren berezko izaera indartzeko lehia honetan proposatu da garrantzi txikiagoko eta handiagoko zenbait zuzkidura aurrez ikustea erdigune gunetan, antolamendu proiektatuei esker irisgarritasuna dutenak, hirigune garrantziko eta udal harremanak egituratzen duena proiektatzea helburua izanik.

d.- Zerbitzuen azpiegiturak

Plentziako udalerriak zerbitzu orokorren berrikusi beharko den azpiegituren sare bat du, eguneko eta geroke beharizanetara egokitzeko epe labur eta ertainera, urtean zehar biztanlerian dituen aldaketak ikusiz gero.

Hori dela eta, birmoldaketazko eta zerbitzuen azpiegituren ezarpen berriak zehaztuz joango dira agiriaren geroagoko fasetan, Gorkiz udalerriko zerbitzuekin bateragarriak izan behar direnak.

4.2 HIRIA GARATZEKO PROPOSAMENA. PARTE HARTZEAREN ALTERNATIBAK..

Plentziako hiri-garapena, definituz joan den modura, hurrengo irizpideetan oinarrituz dago planteatua:

- Irizpide oinarritzko eta lehentasunezko modura indartu egiten da itsasadarraren eta bere bazterren hirigintzako eta ingurumeneko berroneratzea.
- Udalerrien alde ezberdinen arteko oinezkoen ibilbideak indartzea eta funtsean hobetzea.
- Hirigunearen bide-sare orokorra indartu eta hobetzea.
- Berezko nortasuna indartzea, nolabaiteko garrantzia duen herriaren espazio nagusi bat sortuz,



udaletzeko plaza bera, itsasadarra eta bere bazterrak eta aurrez ikusi diren pasealeku handi eta berdegunetan gauzatua dena.

- Trenbidea (metro) indartzea eta hobetzea.

Egokitze orokor honen barruan, aldean mugaketa bat planteatuko da, eremuak minimizatzeko irizpideak betez, ahal izanez gero udalerriko hiriguneen partzela bakoitzaren eraikuntzazko posibilitateak eskalarik txikienean kontrolatzea helburua izanik.

Ondorioz, Plan Orokorrak honako hauek izango ditu barne, ezarri berria den egoitzazko garapenerako: egokiak diren aldeak finkaturik gabeko hiri-lurzoruan, ordeztuko berariazko ordenantzak dituzten gunek hiri-lurzoru finkatuan eta lurzoru urbanizagarrian dauden sektoreak.

Hala ere, 2/2006 Legea indarrean jartzearekin batera, bai hiri-lurzoruan aldeak mugatzeko irizpideak eta baita egoitza izaerazko lurzoru urbanizagarrietan sektoreak sortzea ere berrikusi egin dira. Lehen kasuan, bertan diren zerbitzuak eta urbanizazioa ikusita eta, bigarrean, sektoreko errespetatzekoak diren sestraren gaineko gutxieneko eraikigarritasun fisikoa dela eta, legearen arabera aurrez ikusi diren mugen funtzioan.

Halaber, egoitzazko erabilerarako jarduketa integratuzko eremuetan, bai hiri-lurzoruan eta baita urbanizagarrian ere, errespetatu beharko dira babes publikoko erregimen baten pean dauden etxebizitzaren estandarrak eta gutxieneko kopuruak, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80 artikuluan xedatua denarekin bat etorritik. Izan ere, Plentzia, aipatu den 2/2006 Legearen 82 artikuluekin bat etorritik, babes publikoko erregimenaren peko etxebizitzaren erreserba egiteko beharturik dauden udalerrien artean dago.

Proposatu diren hirigintzako esku-hartzearen alternatibak:

A. SAILKAPENEZKO PROPOSAMENA: ALTERNATIBA 1.

Hiri-lurzorua: hiri-lurzoru modura dago finkatua, 1994ko Arau Subsidiarioen arabera kudeatu den lurra. Beronen barruan zehaztuko dira ekipamenduzko alde eta gunek, andeatze edo garapenik ezaren egoeratik kudeatu egin behar direnak.

- *Isuskitza aldea (707.042 m²):* egoitzazko hiri-lurzorua. Aldeari izena ematen dion auzoan dago kokatua eta, Iparraldean, Butroe ibaiarekin du muga. Bertan dago 1994ko Arau Subsidiarioetan aurrez ikusi zen egoitzazko garapenaren zatirik handiena. Duen egoera bereziagatik (lursail kudeatu bat da, urbanizazioa udalaren kargu ez duena, urbanizazio pribatuaren izaeraz



funtzionatuz) planteatu da hiri-lurzoru modura finkatzea, beronen arauketa indarrean den plan partzialean jaso diren ordenantza berezietara igorritz.

Lurzoru urbanizagarria: Plan Orokor honetatik proposatu da egoitzazko garapena, indarrean dauden arau subsidiarioetan, sailkapen ezberdineko lurzoru urbanizaezin modura sailkatuak diren lurzorutan. Sailkatzeko azalerak jarraian deskribatuko direnak dira:

- *Gatzamiñe sektorea (57.130 m²):* egoitzazko sektore urbanizagarria. Sektorearen azalerarik handiena hari izena ematen dion auzoan kokaturik dago. Sektoreak, Txipioko padurarekin du muga, horrek oso izaera berezia ematen diolarik. Bestalde, sektorean sarturik dago udalerrirako sarbidea, frontoiaren ondoan.

Proposatu da sektorearen mugaketa hedatzea itsas jabari publikoarekin mugaraino, hezeguneen mugaketaren eraginaren peko gunea babestu eta, inongo hirigintzako garapenean sartu ez egiteagatik, berau bertan behera geratzea ekidin egiteko.

Modu honetara planteatu da egoitzazko garapena hegalean, hezeguneen eraginetik kanpo, azalera ukitua atxikiz espazio askeen sistema orokor modura (12.839 m²). Azalera hau, laga egiteagatik lortu denez gero, jabari publikozkoa izatera pasatuko litzateke ondoriozko onurekin, padura babesteko hesi bat sortuz.

Egoitzazko erabilera planteatuari dagokionez, azpimarra daiteke etxebizitza babestua Gatzamiñen, frontoiaren inguruko egoitzazko erabilera askearen aurrean. 0,4 m²t/m²s-ko legeak markatu duen gutxienekora doitutako garapen bat planteatu da, horrela udal beharrianetara doitu ez litzatekeen inbasiozko garapena ekidin eginaz.

- *Saratxaga sektorea (187.214 m²):* egoitzazko sektore urbanizagarria. Sektoreari izena ematen dion auzoan kokatua dago eta, Iparraldean, Gorliz udalerriarekin du muga. Plan Orokorrean aurrez ikusi den egoitzazko garapenaren zatirik handiena du, gunea hau berau izanik LPP Bilbo Metropolitarrak egoitzazko zabalkundezko alde modura duena.

0,4 m²t/m²s-ko legeak markatu duen gutxienekora doitu den garapen bat planteatu da, horrela udal beharrianetara doitu ez litzatekeen inbasiozko garapena ekidin eginaz.

- *Sektorearen kanpoko Saratxaga:* gorago deskribatu den balizko handitze modura, azalera handiago bat sailkatu da beronen inguruan sektorearen kanpoko lurzoru urbanizagarri modura;



beharrizanik balitz gero, Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legean sartua den sektorearen sartzeko plan baten bidez garatu beharko da.

Lurzoru urbanizaezina: Plentziako udal mugartearen zatirik handiena da. Gorago aipatu egin den modura, berezkoak dituen ezaugarriak zaintzea helburutzat du, baliabide natural, ekoizpenezko eta paisaiatzkoen euskarri modura.

- *Kukutxa:* Landa-gunea. Sektoreari izena ematen dion auzoan dago kokatua eta, Hegoaldean, Urduliz udalerriarekin du muga. Egun, baserri eta familia bakarrerako etxebizitzak multzo batez dago osatua. Landa-gune modura kalifikatzea planteatu da, nola eta gainditu ez egiteko moduan, legeak, beroientzat markatu dituen mugak (egoitzazko 25 eraikuntzen gehienezko kopurua).

B. SAILKAPENEZKO PROPOSAMENA: ALTERNATIBA 2.

Hiri-lurzorua: hiri-lurzoru modura dago finkatua, 1994ko Arau Subsidiarioen arabera kudeatu den lurra. Beronen barruan zehaztuko dira ekipamenduzko alde eta guneak, andeatze edo garapenik ezaren egoeratik kudeatu egin behar direnak.

- *Isuskitza aldea (707.042 m²):* egoitzazko hiri-lurzorua. Aldeari izena ematen dion auzoan dago kokatua eta, Iparraldean, Butroe ibaiarekin du muga. Bertan dago 1994ko Arau Subsidiarioetan aurrez ikus izen egoitzazko garapenaren zatirik handiena. Duen egoera bereziagatik (lursail kudeatu bat da, urbanizazioa udalaren kargu ez duena, urbanizazio pribatuaren izaeraz funtzionatuz) planteatu da hiri-lurzoru modura finkatzea, beronen arauketa indarrean den plan partzialean jaso diren ordenantza berezietara igorritz.

Lurzoru urbanizagarria: Plan Orokor honetatik proposatu da egoitzazko garapena, indarrean dauden arau subsidiarioetan, sailkapen ezberdineko lurzoru urbanizaezin modura sailkatuak diren lurzorutan. Sailkatzeko azalerak jarraian deskribatuko direnak dira:

- *Gatzamiñe sektorea (44.291 m²):* egoitzazko sektore urbanizagarria. Sektorearen azalerarik handiena hari izena ematen dion auzoan kokaturik dago. Sektoreak, Txipioko padurarekin du muga, horrek oso izaera berezia ematen diolarik. Bestalde, sektorean sarturik dago udalerrirako sarbidea, frontoiaren ondoan.

Sektorearen hedapena hezeguneen eraginaren peko linearekin murriztea proposatu da, horien eraginaren peko azalera utzirik lurzoru urbanizaezin modura eta pribatu modura mantenduz.



Modu honetara planteatu da egoitzazko garapena hegalean, hezeguneen eraginetik kanpo.

Egoitzazko erabilera planteatuari dagokionez, azpimarra daiteke etxebizitza babestua Gatzamiñen, frontoiaren inguruko egoitzazko erabilera askearen aurrean. 0,4 m²t/m²s-ko legeak markatu duen gutxienekora doitutako garapen bat planteatu da, horrela udal beharrianetara doitu ez litzatekeen inbasiozko garapena ekidin eginaz..

- *Saratxaga sektorea (187.214 m²):* egoitzazko sektore urbanizagarria. Sektoreari izena ematen dion auzoan kokatua dago eta, Iparraldean, Gorliz udalerriarekin du muga. Plan Orokorrean aurrez ikusi den egoitzazko garapenaren zatirik handiena du, gune hau beratu izanik LPP Bilbo Metropolitanarrak egoitzazko zabalkundezko alde modura duena.

0,4 m²t/m²s-ko legeak markatu duen gutxienekora doitu den garapen bat planteatu da, horrela udal beharrianetara doitu ez litzatekeen inbasiozko garapena ekidin eginaz.

Lurzoru urbanizaezina: Plentziako udal mugartearen zatirik handiena da. Gorago aipatu egin den modura, berezkoak dituen ezaugarriak zaintzea helburutzat du, baliabide natural, ekoizpenezko eta paisaiatzkoen euskarri modura.

- *Kukutxa:* Landa-gunea. Sektoreari izena ematen dion auzoan dago kokatua eta, Hegoaldean, Urduliz udalerriarekin du muga. Egun, baserri eta familia bakarrerako etxebizitzaren multzo batez dago osatua. Landa-gune modura kalifikatzea planteatu da, nola eta gainditu ez egiteko moduan, legeak, beroientzat markatu dituen mugak (egoitzazko 25 eraikuntzen gehienezko kopurua).

4.3 HIRIGINTZAREN KUDEAKETA.

Txosten honen barruan adierazi den helburu orokorraren barruan, udalerria, kudeaketa erraz eta azkarra ahalbidetzen dion hirigintzako tresna batez hornitze aldera, hirigintzaren kudeaketazko eremuak mugatu dira. Lurzoruaren jabaritzako errealitatera egokitzea helburua izanik, indarrean den legezko antolamenduaren barruan ahal den neurrian legezko betekizunak minimizatzen saiatuz.

4.3.1 Hiri-lurzoruan.

Eraikuntza finkatuzko lurzatietan, hirigintzako fitxek ezarriko dituzte zehaztapen bereziak haietako bakoitzean.

Antolamendu berriaren eraikuntzak sartuko dira, ahalbidetzen den kasu denetan, jarduketara isolatuta, nola eta hirigintzako betebeharrak guztiak funtsezko modura bete egin ahal izateko moduan.



Antolamendu proposatuarekin zerikusian dauden lurzatiak korapilatsuak gertatzeagatik edo banaketa zuzena eta lurzoru urbanizatuaren lagapenak egin behar izateagatik esandakoa ezinezkoa denean, mugatu egin dira jarduketa integratu ezberdinak, kasurik gehienetan alde mugatuekin bat datozenak.

4.3.2 Lurzoru urbanizagarrian

Beharrezkoa ez bada ere jarduketa integratuen mugaketa Antolamendurako Plan Partzialaren idazketa eskatzean, sektorearen mugaketa jarduketa integratuaren mugaketarekin bat eginaraztearen irizpidea aipatu da, nola eta kargak modu zuzenean egin behar diren betekizuna sektore osoen bidez egin ahal izateko moduan. Edozein kasutan, Plan Partziala izango da edo, kasua balitz, Urbanizatzeko Jarduketaren Programa, egikaritzeko unitateak eta horien jarduketazko sistema definituko dituenak.



5.- ELEMENTU ESTRATEGIKOEN GAINEKO ERAGINAK

5.1. LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO ARTEZPIDEAK (LAA).

Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek (LAA) egituratzen dute Autonomia Erkidegoko lurraldea Sistema Polinuclear Vasco de Capitales (SPVC) izeneko batean, Bilbok, Donostiak eta Gasteizek osatua, eta 15 Alde Funtzionaletan. Plentzia udalerrria Bilbo Metropolitarraren Alde Funtzionaletan sarturik dago.

Kasukoa dugun alde funtzionalean, LAA sarturik dauden eta lurralde-ereduari buruzko proposamenek berariazko jarduketa batzuk dituzte, sintesi modura, hurrengo hauen bidez aipatu daitezkeenak:

- Hirigintzako garapena
 - Bilbo Metropolitarraren Lurraldeko Plan Partzialean definitu, zenbatu eta programatzeko den hiri izaerazko hazkunderako alde bat sortzea Getxo-Sopelana-Barrika-Plentzia-Gorliz ardatzean.
 - Kanpoko Abraren Ekialdera Bilbo Metropolitarraren kostaldeko udalerrien bigarren etxebizitzaren garapenaren hirigintzako antolamendua, udalerrion arteko bat Plentzia delarik, nola eta, epe ertain-luzera, Getxon hasi eta kostaldearen paretik doan hiriko ardatz bat ahalbidetzeko, urte osorako etxebizitzaren proportzio handi batekin.
- Atsedenlekuak
 - Bilbo Metropolitarraren atsedenleku modura definitzea Plentziako hondartza eta gunek mugakideak.
- Komunikabide eta garraiozko azpiegiturak.
 - Plentzia-Elgoibar ibilbidearen oinarritzko konexio gehigarri modura sortzea Plentzia-Getxo konexioa (Uribe-Kosta korridorea).
 - Jolas-aisiarako kostaldeko ibilbide bat sortzea Gernika-Lumotik Gorliz-Plentziaraino, non lotzen delarik aurreko puntuan esan denarekin.
- Azalerazko uren babesa.
 - Butroe ibaiaren ubidea definitzea, ondoriotzat duena, bazterretan, babesteko zerrendak ezartzea.
- Plentziako hirigune historikoa
 - Plentziako hirigune historikoa zaindu eta babestea.



- Plangintzen bateragarritasuna
 - Gorliz eta Barrika udalerriekin plangintzen bateragarritasunerako mekanismoak aplikatzea.

5.2. LURRALDEKO ARLOKO PLANAK (LAP).

Lurraldeko Arloko Planak(aurrerantzean, LAP), Lurraldeko Plan Partzialekin batera, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak (LAA) garatzen dituzte. LPSren helburua da euskal administrazioen antolamendu sektorialaren lanabesak arautzea.

Txosten hau idazteko unean, **behin betiko onetsita daude** honako LAP hauek:

- 1) Ibai eta Erreken Bazterren Antolamendurako LAP. Kantauriko isurialdea.
- 2) Hezeguneen LAP.
- 3) Bizkaiko Errepideen Plan Sektoriala.
- 4) EHAEn Trenbide Sarearen LAP.
- 5) Jarduera Ekonomiko eta Merkataritzako Ekipamendutarako Lurzoruaren Sortze Publikoaren LAP.
- 6) Itsasertza Babestu eta Antolatzeko LAP.

Eta idazten edo izapidetzen ari dira:

- 7) Kultura Ondarearen LAP.
- 8) Nekazaritza eta Abeltzaintzako LAP.
- 9) Etxebizitzaren Sustapen Publikorako LAP.
- 10) Portuen LAP.
- 11) Garraiozko Sare Intermodal eta Logistikoaren LAP.

Hurrengo kapituluetan adieraziko dira Plentziako udalerrian eragina duten LAP behin betiko onetsien zehaztapenak.

5.2.1. IBAI ETA ERREKEN BAZTERREN ANTOLAMENDURAKO LAP (KANTAUERIKO ISURIALDEA)



Plentziako ur-sarea Butroeko itsasadarrean zentratu dago eta horretan bokalea duten erreka garrantzi gutxikoren batean.

- Tarte ezberdinetan, araudi aplikagarriak arautzen ditu ubidearen beharrezina eta berariazko mota, uholdeen aurreikuspena eta, baita ere, beste zenbait proposamen eta gomendio adierazten ditu ibaien bazterretan burutzen diren jarduketan gainean.
- Garatu gabeko eremuetako bazterretan dauden tarteentzat, zera du aurrez ikusten araudiak:
 - Landa-eremuko bazterretan, 15, 30 edo 50 metroko bazterketa, tartearen arabera.
 - Hirigintzako garapen berrietarako ahalmena duten eremuetan 12 metroko distantzia aurrez ikusi da eraikuntzarako gutxieneko bazterketarako eta 4 metrokoa urbanizaziorako.
- Babesteko figura huez gain, udal plangintzak ezarriko du ubideen bazterretan lurzoru urbanizaezinean "Azalerazko Urak Babesteko Lurzoru Urbanizaezina" kategorian.

5.2.1. HEZEGUNEEN LAP

Hezeguneen LAPk barnean du Butroeko itsasadarra A1B2 kodearekin. Kostaldeko hezegune natural bat da, itsasadar/paduren sistema bat duena eta Plentzia, Gorkiz, Barrika eta Lemoiz udalerrietan eragina duena.

Butroeko itsasadarrean oso ugariak dira espazio naturalak, itzulgarriak izan daitezkeen zenbait aldaketa antropikoekin, aldaketon eguneko eraginak minimizatu ahal izan eta egin behar direla. Zenbait gune paduren dinamikara sartzeak handitu egingo luke haien balioa.

LAPk Babesteko Alde modura adierazten ditu honako hauek:

- Babes Bereziko sektorea
 - EP-1 Txipio (padura, landatzeak eta sastrakak).
 - EP-3 Marearteko lokatzak eta Junkerako landatzeak.
 - EP-4 Paladoseko padura..
- Ekosistemak Hobetzeko Aldeen sektoreak:
 - MA1-1: kanpoko tarteko marearteko lokatzak.



→ MA1-3: Txakurzuluko padura eta marearteko lokatzak.

- Lehengoratzeko den Alde Andeatuen sektorea:

→ MA2-1: Ardatxa gunea.

LAP honek Txipio guneari ematen dion babes berezia kontrajarrita dago beste xedapenekin. Eta hori gertatzen da, bai udal plangintzaren xedapenekin, zeren gunea hauen arteko batzuk sailkaturik baitaude lurzoru urbanizagarri eta baita kirol erabilerarako modura eta baita LAAekin eurekin ere, zeintzuetan, gunea hauen arteko batzuei abeltzaintzako erabilera ematen baitzaie. Eta sektoreen beste politika batzuekin ere kontrajarrita dago, gunea honetarako planteatzen baitute hiriko eta kirol ezarkinetako garapena (Txipioko padura).

5.2.2. BIZKAIKO ERREPIDEEN PLAN SEKTORIALA.

Plentzia udalerrira iristeko errepideak dira:

- BI-2122, Getxotik
- BI-2120, Mungiatik
- eta BI-2704, Unbetik

Denak daude Bizkaiko Errepideen Eskualdeko Sarean sartuta.

Alde funtzionalen arteko konexioak direla eta, Bizkaiko Errepideen Plan Sektorialak Plentzia-Elgoibar ibilbide oso modura finkatzea definitu du, Plentzia, Mungia, Gernika-Lumo, Markina-Xemein eta Elgoibar herriak lotzen dituen alegia.

Plentzia-Mungia-Gernika-Lumo-Markina-Xemein-Elgoibar Eskualdeen arteko Zeharkako Ardatza finkatzea berretsi egin da BI-2120, BI-2121, BI-2224 eta BI-2636 errepideentzat aurrez ikusi diren trazadura zuzendu eta egoki eta zabaltzeko jarduketara ugariekin.

Bizkaiko Errepideen Plan sektorialak hurrengo jarduketak zehaztu ditu Plentzia udalerrirako irisgarritasun metropolitarrak bermatzeko:

- Uribe-Kosta korridorea sortzea Sopelan amaitzen den Alta Sarearekin Ipar Mendebaldeko konexioaren erradiozko ardatz nagusi modura.



- Unbeko korridorea sortzea Alde Metropolitarraren Ipar Mendebaldetik, Uribe-Kosta korridorearen ibilbide alternatibo berri modura.

Uribe-Kosta korridoreak eta Unbeko ardatzak osatzen duten Uribealdeko bide-sistema osoak, bideon elkarren arteko osotasunean jardun beharko dute, helburua izanik Bilbora sarbidea duten trafikoaren kargak modu zuzenago batean banatzea.

Bi korridore funtsezko hauek, zeharka mailatuko dira jarraian zerrendatuko diren ardatzen luzera osoan zehar:

- Berango – Pozuzabale ardatza
- Sopela – Casarreina
- Sopela – Urduliz
- Barrika – Txipio – Plentzia

Eskualdeko Sareari dagokionez proposatu da hobetzeko jarduketak egitea BI-2122 errepidearen trazadura zuzenduz Barrika eta Txipio artean, BI-2704 hobetuz Urduliz eta Plentzia artean, hemen ere trazaduraren zuzenketazko jarduketan bidez.

Paisaiatzko interesa duten kostaldeko ibilbideak direla eta, Mundaka–Gernika-Lumo itsasadarraren Mendebaldean, jolas-aisia izaerazko kostaldeko ibilbideak jarraituko du Gernika-Lumo, Bermeo, Bakio-Basigotik Gorliz–Plentziaraino, non lotzen delarik Getxo–Plentzia aurrez ikusia den korridorearekin. LPSean aurrez ikusi den jarduketa zentratu dago BI-2235 eskualdeko errepidearen trazadura, Forua, Busturia-Axpe eta Sukarrieta moduko herrietatik pasatzean, hobetu egitean.

5.2.3. EHAE-N TRENBIDE SAREAREN LAP.

Euskal Herriko Trenbide Sare Berri aurrez ikusia ez da udalerritik pasatzen, bertatik geltokirik hurbilen dagoena Bilbokoa delarik. Ondorioz, esandako sarearekiko planteatzeko den helburua zentratu dago bi kokapen horien arteko irisgarritasuna hobetzean.

LAPk ezarri du metroaren sistema, Bilboko Trenbide Metropolitarraren 1 lineatik bidezkoa dena, modurik egokiena dela Nerbioiko itsasadarraren eskuineko bazterraren eta Bilboko erdigunearen artekoa den Bilbo Metropolitarraren Alde Funtzionalaren barruko konexioetarako.



Metroko azken geltokia Plentzian dago. Autobusen linea bat dago, Eusko Trenekoa, 20 minuturo lotzen duena Plentziako metro geltokiarekin, horrez gain daudela udal mugartea Lemoizekin eta Getxorekin lotzen dutenak.

5.2.4. JARDUERA EKONOMIKO ETA MERKATARITZAKO EKIPAMENDUTARAKO LURZORUAREN SORTZE PUBLIKOAREN LAP.

Jarduera Ekonomikotarako Lurzoruaren Sektoreen Lurraldeko Plan Sektorialaren agiriak, Plentziako udalerriri "garapen baxua" dutenen ezaugarria ematen dio.

"Garapen baxua" duten udalerrientzat proposatu da plana izatea, hirigintzako duen plangintzan, hiri izaerazko jarduera ekonomikoak ezartzeko den lurzoruaren dimentsionamendua mugatzen duena.

Orokorrean, ez da aurrez ikusi jarduera ekonomiko asko ezartzea udalerrian. Bakarrik onartu ahalko dira 3 Ha-ko gehieneko azalera duten hiriguneak tailerrak eta enpresa txikiak bertan kokatzeko. Baita, lurzoruaren garapen berriak ere baimenduko dira, ekonomia suspertzeko eragiketetan esku-hartze publikoak ahalbidetzeko.

Merkataritzako ekipamenduen lurralde-antolamenduari dagokionez, LAPk ez du aurrez ikusi Plentziako udalerrian merkataritzako ekipamendu handi bat ezartzea. Udalerrian ezar daitezten merkataritzako ekipamenduen gehieneko azalera, plataforma lautuzko 15.000 m²-ko azalera garbikoak izango dira.

5.2.5. ITSASBAZTERRA BABESTU ETA ANTOLATZEKO LAP.

Antolamendua lehor ingurunean:

Planaren gidalerro orokorrak egituraturik daude azpiegitura, ekipamendu eta interes orokorreko obrak kokatu eta egikaritzeari buruzko hurrengo alderdien inguruan: apartatu honetan kontsideratu diren jarduerak, saneamendu eta araztearen azpiegiturei buruzkoak dira, Portuak, Errepideak eta Interes Orokorreko Obrak, duten berariazko ezaugarriengatik, zenbait kasutan, jabari publikoan edo beronen gune babestuan kokatu behar direla. Irizpide orokor modura ezarri da jarduera horiek kokatu behar direla, ahal delarik, Nekazaritza eta Abeltzaintzako kategorian, ekidin behar izanik Babes Bereziko kategorietan kokatzea. Kasu orotan gomendatzen da neurri egokiak hartzea, zertarako eta kokaturik dauden eremuaren ingurumeneko baloreen artapena bermatzeko. LAAen 13 Gidalerroaren 5.6.33 apartatuan proposatu den toki, oinarrizko eta lehentasunezko intereseko errepideen sareetan Paisaiatzko Intereseko Kostaldean Ibilbideak egokitzearen kasuan, zorrotzean beteko dira ingurua begiratzeko neurriak Babes



Bereziko gune edo Ekosistemak Hobetzeko aldeetan, neurriok direla bai jarduketei eurei buruzkoak, baita ere fluxu eratorriaren handitzearen ondoriozkoak.

Itsasadarren bazterren antolamenduaz lehorrean:

Euskal Herriak arazo bat du itsasadarren ubideen eta ibaien bokaleen inguruko lurzoruetan. Horren arrazoia da, historian zehar, duten ezaugarri fisiografikoak direla medio, gune horiek erabili egin izan direla, ondoriotzat izan duena erabilera trinkoa eta komunikabideak ezartzeko nolabaiteko erraztasuna. Guzti horrek baldintzatu egin du jarduera antropiko ugarien presentzia, lursailon gaineko hirigintzako hazkunderaren presioak sorrarazi dituztenak. Izan ere, hazkunderako presio hauek, arautzeko neurri publikoak hartu behar izatea izan dute ondorio modura, helburu ezberdinak izan dituztenak (arautzea, antolamendua, babesa, e.a.). LAP honen Aurrerapena izapidetzean inplikaturik dauden administrazioei egin izandako kontsultetan sumatu da, biztanleriak pilotzen diren kostaldean, ibai eta erreken bokalearen inguruko lursailak erabiltzeari loturik dauden arazoak, babeseko zortasuna aplikatzeagatik biztanlerion hazkundera baldintzatu egin ahal izateraino.

Hartzeko neurrien artean, adierazi diren presioak murriztu edo kentzeko aurrez ikuspenezko eta errealtatea birjartzeko neurriez gain, eztabaidagarria da Kostaldean Legeak babesteko zortasunean inposatu dituen mugak murriztu egin ahal izatea. Izan ere, Estatuko itsasertz osorako murriztapen orokorrak inposatu dituen legeak badirudi ez duela kontuan izan kantauri itsasertzeko itsasadarren ezaugarri bereziak, batez ere, biztanleen gune baita historikoak ere inguratzen dituzten haien adar txikiak. Jabari publiko estentsiboaren mugaketa egitean oinarritua den babesteko zortasunak zorrotzean aplikatzeak, esandako guneon inguruan edozein garapen-mota eragotz dezake, baita hazkunde begetatiboari berari dagozkionak ere.

Itsas ingurunean plangintzaz:

Itsas ingurunean itsasertzeko LAPren zehaztapenak, itsas behe eskoratuaren lineak edo ekinozioko gehieneko bibak eta 50 m-ko linea isobatak mugatu duen zabalera aldagarria duen zerrendan sartua den marearen azpiko guneari dagokie. Honek esan nahi du kapitulu honetako edukia, modu aldaezinean, urak etenik gabe inbaditua duen inguru bat azar delako.

Ingurune honetako ezaugarri biofisiko bereziak, bertan garatzen diren erabilerak eta eskumen ezberdinak aldi berean gertatzeak, lehor ingurunerako aldeztu denarekin erabat ezberdina den plangintzako marko bat eratu dute.



Itsas ingurunearen kasuan, plangintzazko sektore batzuk ezarri dira kasuan kasuko gune edo itsasertz zatiaren erabilgarritasun eta ingurumeneko balioaren arabera. Logikoa denez, itsas inguruneari buruzko ezaupideen egoera eta, baita, burutu izandako ikasketen xehetasunezko eskala txikiagoak ere, ez dute ahalbidetzen sektore hauen esleipen bat egitea eremu aztergai denaren osotasunera, lehor ingurunerako egin izan den modura; hori dela eta, sektoreak identifikatu egin dira lehentasundun erabileren euskarri izateko ezagutzeko modukoak diren neurrian, horretara iritziz sektore bakoitzaren helburuak lortzean modu positiboan eragin dezaketen erabilerak.

Itsas ingurunearen plangintzarako sartu diren gidalerro orokorrek barnean dituzte planaren helburu orokorren lorpena zuzentzeko diren zenbait proposamen eta gomendio; hala ere, haien garapen eta aplikazioa, juridikoa eta administratiboa den beste tresna mota bati dagokie. Proposamenak, honako gaietara buruzkoak dira:

- Aridoak ateratzea hondartzak berregokitzeko
- Arrantza, itsaski-bilketa eta algen bilketa
- Akuikulturako instalazioak
- Balizak, buiak edo seinaleztatzeko egiturak ipintzea portu eta itsasketa-aldeetan
- Zuzkidura eta hozterako ur-hartuneak
- Itsaspeko bideak
- Hondakin uren tratamendurako instalazioak
- Itsaspeko hustubideak
- Hondakin urak etenik gabe isurtzeko puntuak bainu edo artapenezko guneetan
- Dragatzearen ondoriozko material geldoen isurpenak

Jarduera guzti hauentzat proposatu dira berorientzat edo beste jarduera batzuentzat negatiboak diren eraginak ekidin egitera zuzendurik dauden jarduteko moduak, horrez gain ingurune hartzailearen gaineko ahal denik eta aldaketarik txikiena lortzeko saiatuz. Baita, gutxieneko distantziak ere adierazi dira horiek egiteko, jardueren funtzionamendu egokia aldaraz dezaketen beste jardueren kokapenari dagokionez.



Itsas inguruneari buruzko zehaztapen guztiak egindakotzat ulertuko dira, aipatu den Itsasertzeko Legean aipatua dena errespetatuz.

5.3. **BILBO METROPOLITARRAREN LURRALDEKO PLAN PARTZIALA**

Lurraldeko Plan Partziala da Bilbo Metropolitarraren Alde Funtzionaleko lurraldearen egitura eta eredia definitzen duen antolamendurako lanabesa. Horren pean egon beharko dute Bilbo Metropolitarraren eragina duten Udal Hirigintzako Planak eta Arauak.

5.3.1. **INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA**

LPSean proposatu den lurraldearen ereduak ezarri du ingurune fisikoa antolatzea hurrengo lanabesen bidez:

Lurzoru babestua: espazio batzuk dira, Antolamenduzko Katgoria zenbaiten bidez babestu edo berregokitzeko direnak eta udal plangintza orokor eta garapenezkorako izaera loteslea duten baldintzapen gainjarritako batzuk dituztenak.

Balio naturalak babesteko aldeak:

- Ez dira, Plentziarako, identifikatu egin.

Ur eta itsasertz intereseko babesteko aldeak:

- Azalerazko urak: EHAEko Ibai eta Erreken Bazterren (kantauri isurialdea) Antolamendurako LPSri buruzkoak. Butroen ibaiaren arrea.
- Hezeguneak: Hezeguneen LAPri buruzkoa.

Bertan, Butroen (Plentzia) itsasadarra dago, A1B2 kodearekin, II Taldea modura. Itsasadar/paduren sistema bat duen kostaldeko hezegune natural bat da, Plentzia, Gorkiz, Barrika eta Lemoiz udalerrietan eragina duena.

LPPk adierazi du, Interes Hidrologiko eta Itsasertzeko Babesteko Alde modura:

→ Babes Bereziko sektorea

EP-1 Txipio (padura, landatzeak eta sastrakak).

EP-3 Marearteko lokatzak eta Junkerako landatzeak.



□ EP-4 Paladoseko padura.

→ Ekosistemak Hobetzeko Aldeen sektoreak:

□ MA1-1: Kanpoko tarteko marearteko lokatzak.

□ MA1-3: Txakurzuluko padura eta marearteko lokatzak.

→ Berroneratzeko Alde Andeatuen sektorea:

□ MA2-1: Ardatxa gunea.

Baldintzapen gainjarriak (mugatu egiten dute, beren gainean, berariazko jarduerak garatu egin daitezkeen modua, kasu bakoitzean den arrisku-motaren arabera).

• Uholdeak jasan ditzaketen aldeak

Butroeren bazterrak

• Interes kulturalako aldeak

Plentziako Hirigune Historikoaren gunea arkeologiakoa.



5.3.2. SARE BERDEA

Ingurune Fisikoaren espazio aske eta atsedenlekuen ekipamenduzko sistema integratua da, helburutzat duena herritarrak izadiaz gozatzea, nola eta espazio ezberdinen erabilgarritasunarekin bat datorren moduan.

Mapa honetan adierazi dira, Plentzian, sare berdea osatzen duten elementuak:

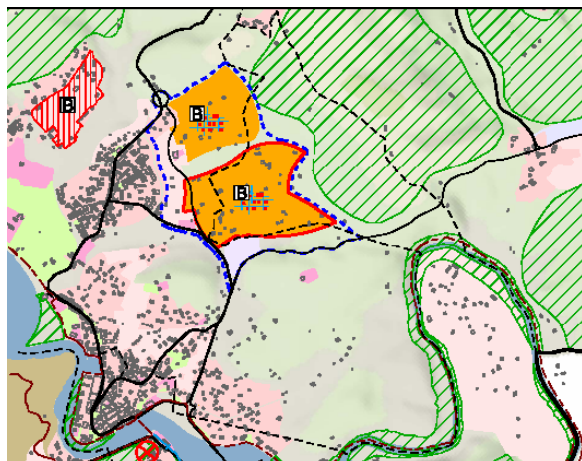
- Kostaldeko parke lineal bat sortzea proposatu da Uribe Kostan.
- Espazio askeak, batik bat, hiriko plaza eta parkeei dagozkie. Mapan, berde kolore distiratsuz agertzen dira.
- Plentzian identifikatu diren hutsune naturalistak dira Plentzia-Butroe itsasadarraren ertza eta Isuskitzamendi eta Goikomendiko tontorrak. Mapan, berdez marratua den azalera modura ageri dira.



- Hutsune naturalista hauentzat planteatu da beren ezaugarri naturalak mantentzea eta zenbait ekipamenduren zuzkidura puntuala, bat datozenak ingurumeneko gozatze eta lurraldearen ezaupidez (informazio-guneak, ibilzaletasun eta mountain-bikerako ibilbideak, parapente eta ala deltarako instalazioak, zaldiketa, ...). Guztia, izaera eta asmo metropolitar batekin.
- Proposatu da, baita ere, oinezkoen ibilbide naturalista bat, mapan, linea urdin batez adierazi dena.

5.3.3. ETXEBIZITZEN BEHARRIZANAK ETA EGOITZAZKO LURZORUAREN ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIOA

Lurraldeko Plan Partzialak, egoitzari dagokionez, ezarri dituen proposamenak, esku hartzeko hurrengo moduez egituratu dira:



a) Berroneratzea

b) Birrinkotzea

c) Garapen berriak

Plentzian ez da proposatu berroneratzeko ezta birrinkotzeko inolako jarduketarik. Proposatu diren eragiketak garapen berrikoak dira:

Dentsitate ertainezko egoitzazko garapen berriko guneak proposatu dira, Gorniz udalerriarekin elkarbanaturik dauden udalerriaren Ekialdeko bi gunetan.

- Gune hauek okupatzen dute Plentziako Plangintza Orokorrek babesten duen gunearen zati bat (artadia).



Hurrengo koadroan ezarrita dago Uribe Kostako udalerrietarako aurrez ikusi diren etxebizitzien gehieneko eta gutxieneko kopurua.

	Etxebizitzien kopurua	
	Gehienez	Gutxienez
Barrika	1.438	706
Berango	5.452	3.360
Gorliz	1.852	1.299
Lemoiz	368	266
Plentzia	1.292	837
Sopela	8.082	5.548
Urduliz	4.119	1.362

Bigarren egoitzazko eskaintza, honako taulan dago adierazia:

	Etxebizitzien kopurua
Barrika	139
Gorliz	626
Lemoiz	71
Plentzia	188
Sopela	712

Etxebizitza babestuaren eskaintzari dagokionez, proposatu da etxebizitzien %35 BOEk eta %30 tasatuak izatea.



ETXEBIZITZA BABESTUA (2002-2018)

	Biztanleria	Garapen berriak		%35 BOE Legea 17/94		%30 tasatua LPPren proposamena	
		gehienez	gutxienez	gehienez	gutxienez	gehienez	gutxienez
Barrika	1.230	1.660	500	0	0	0	0
Berango	5.311	6.552	3.000	2.293	1.050	1.966	900
Gorliz	4.486	1.683	946	589	331	505	284
Lemoiz	886	94	50	0	0	0	0
Plentzia	3.653	1.517	910	531	319	455	273
Sopela	10.709	8.932	4.000	3.126	1.400	2.680	1.200
Urduliz	3.142	4.787	1.200	1.675	420	1.436	360



5.3.4. JARDUERA EKONOMIKOAK

Lurraldeko Plan Partzialak ezarri du jarduera ekonomikoen lurzoruaren hurrengo sailkapena, lurzoru mota bakoitzari esleitu zaizkion erabilera nagusien funtzioan:

- Industrialia
- Tertiarioa
- Zerbitzuak

Hurrengo taulan adierazia dago jarduera ekonomikotarako den lurzoria Uribe Kostan.

	Guztira	Industrialia (Has)	Tetziarioa (Has)	Herri sustapena (Ha)
Barrika	0	0	0	0
Berango	7,43	7,43	0	0
Gorliz	0	0	0	0
Lemoiz	0	0	0	0
Plentzia	0	0	0	0
Sopela	3,04	3,04	0	0
Urduliz	20,35	20,35	0	10,50

Plentzian, ikusten denez, ez da jarduera ekonomikoen ezarpenik aurrez ikusi.

5.3.5. UDALEZ GAINDIKO EKIPAMENDUAK

LPPk azpimarratu du, aukera gisa, Plentzia-Barrika-Gorliz badia eta Armintzako portua erabiltzea itsasoko kiroletan jarduteko berrekipamendu modura. Beste proposamen bat da aparkaleku intermodalen gune bat sortzea metroaren geltokiaren inguruan.



AZPIEGITURAK

Bilbo Metropolitarraren Lurraldeko Plan Partzialak proposatu duen lurralde-ereduak ekintzen multzo bat du azpiegituren arloan, Alde Funtzionala egokitasunez egituratzeko xedez eta lurralde eredia definitzen duten irizpideen funtzioan. Azpiegiturek, honako hauei buruzkoak dira:

a) Garraiozko azpiegiturek

- Bide-sarea
- Trenbide sarea
- Bide Azpiegituren Sare Alternatiboa
- Beste proposamenak Garraiozko Azpiegituren arloan
- Azpiegiture handiak
- Intermodalitatezko puntuak

b) Azpiegiture logistikoak

c) Zerbitzuen azpiegiturek

- Ur-hornidura
- Saneamendua
- Hondakinak
- Energia
- Obra hidraulikoak

d) Kultur, Kirol eta Aisiarako Ekipamenduen azpiegiturek.

5.3.6. PLANGINTZEN BATERAGARRITASUNA

Beharrezkoa da Gorniz eta Plentziako udal plangintzen bateragarritasun puntuala, udalerrri bi hauek partekatzen dituzten egoitzazko lurzorua garapen berriei dagozkien Bateragarritasuneko Arloetan.

