

Studiu Privind Protecția Mediului, Riscuri
Naturale și Antropice

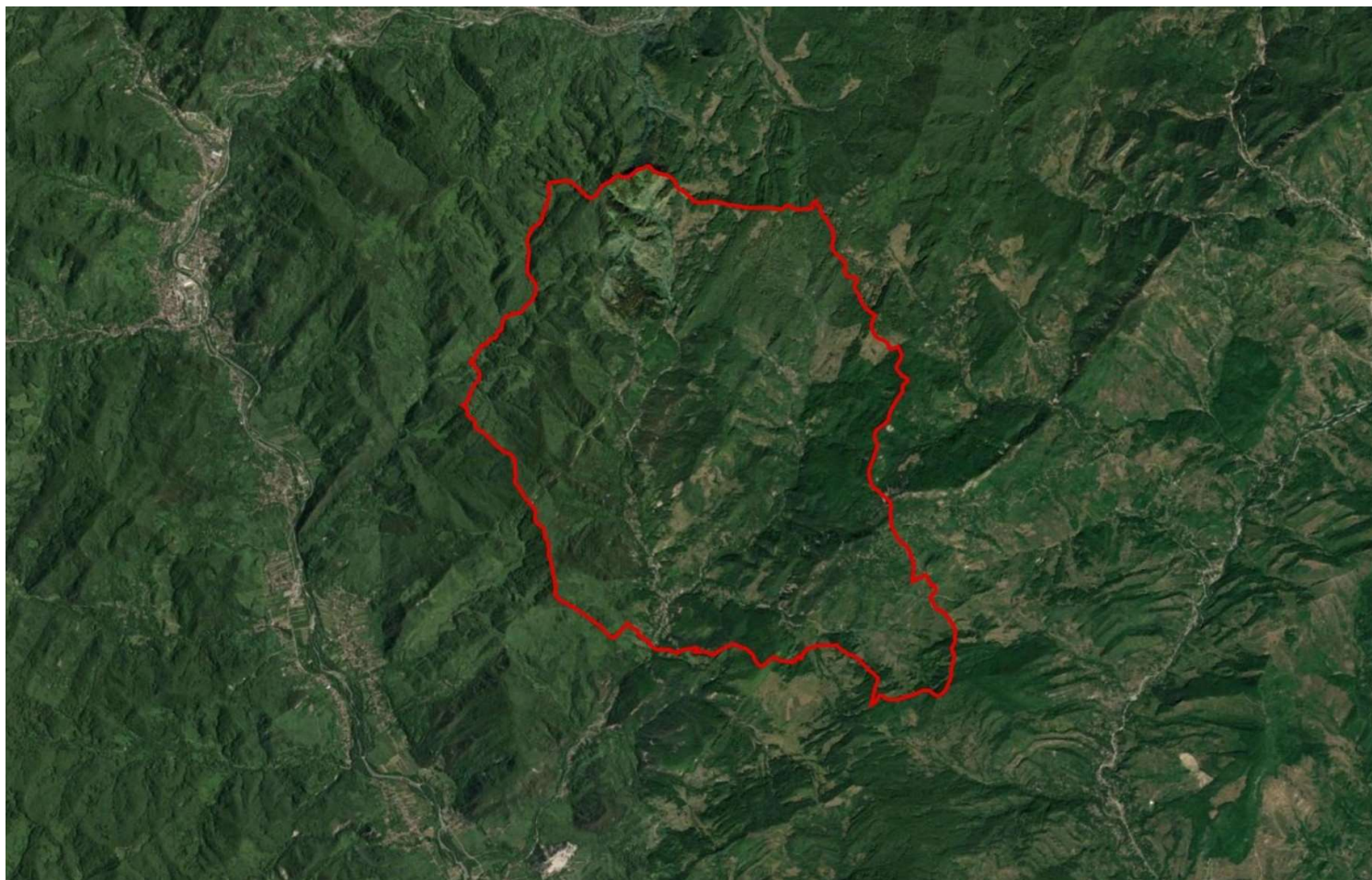
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI COLȚI

Beneficiar

Comuna Colți, județul Buzău

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Colți
Beneficiar	Comuna Colți, județul Buzău
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Studiu Privind Protecția Mediului, Riscuri Naturale și Antropice
Data elaborării	IUL 2026

COLECTIV DE ELABORARE

Specialist	Ing. Cristian CĂIȚĂ
Project manager	Virgil PROFEANU
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU
	Urb. Andrei Cristian CIOCAN
	Urb. Andreea Florentina CODREANU
	Urb. Andrei Cristian ION

CUPRINS

CAPITOLUL 0. ETAPA PREGĂTITOARE.....	6
0.1. Constituirea Bazei de Date	6
0.2. Surse de Date.....	6
0.3. Echipa de Elaborare	8
0.4. Rolul Studiului și Abordarea Metodologică.....	8
CAPITOLUL 1. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT	10
1.1. Definirea Obiectului	10
1.2. Încadrare Teritorială.....	10
1.3. Obiective Specifice	11
CAPITOLUL 2. ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE.....	12
2.1. Cadrul natural	12
2.2. Calitatea factorilor de mediu.....	15
2.3. Presiuni antropice	16
2.4. Riscuri naturale	18
2.5. Riscuri antropice	20
2.6. Cerințe metodologice de analiză	22
CAPITOLUL 3. EVIDENȚIEREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE.....	23
3.1. Identificarea și Cartografierea Disfunționalităților.....	23
3.2. Clasificarea Disfunționalităților pe Niveluri de Severitate	25
3.3. Stabilirea Priorităților de Intervenție	26
CAPITOLUL 4. PROPUNERI DE ELIMINARE/DIMINUARE A DISFUNȚIONALITĂȚILOR. 28	
4.1. Măsuri pentru protecția mediului	28
4.2. Măsuri pentru reducerea riscurilor naturale și antropice	30
4.3. Măsuri urbanistice.....	31

4.4. Propuneri de corelare cu reglementările PUG.....	32
CAPITOLUL 5. PROGNOZE, SCENARII ȘI ALTERNATIVE	33
5.1. Scenarii de evoluție	33
5.2. Prognoze privind schimbările climatice.....	36
5.3. Alternative de dezvoltare.....	38
CAPITOLUL 6. SINTEZA STUDIULUI	41
6.1. Diagnostic General Sintetic	41
6.2. Matricea Disfuncționalităților și Măsurilor Prioritare	43
6.3. Direcții Strategice Fundamentale	44
6.4. Impact și Transpunere în Reglementările PUG.....	45

CAPITOLUL 0. ETAPA PREGĂTITOARE

0.1. Constituirea Bazei de Date

Această etapă preliminară constă în asigurarea unei baze de date complete și actualizate, care va fundamenta analizele ulterioare. Procesul include următoarele acțiuni obligatorii:

1. Inventarierea studiilor de fundamentare și a documentațiilor existente: Se realizează o listă exhaustivă a tuturor lucrărilor de specialitate relevante pentru teritoriul UAT.

- Studiu geotehnic general: corelat cu studiul geotehnic și hidrogeologic pentru PUG Colți, versiunea livrabilă 2026, utilizat pentru riscuri naturale, restricții de construire și măsuri preventive.
- Studiu hidrologic (date parțiale obținute de la A.B.A. Buzău-Ialomița prin adresele nr. DTME ELCP/12627 din 28.08.2025 și nr. DTMEIRA-AAGA/2287 din 18.03.2026; aceasta din urmă confirmă explicit necesitatea elaborării unui studiu de inundabilitate dedicat la nivelul UAT Colți, de către o societate atestată MMAP).
- Studiu privind riscurile naturale (date parțiale din avize și documentații de rang superior; necesită consolidare și detalieri).
- Raportul privind starea mediului în județul Buzău 2024, emis de APM Buzău.

2. **Colectarea datelor actualizate:** Se vor centraliza date, statistici și rapoarte relevante pentru toți factorii de mediu și categoriile de risc.

- Regulă obligatorie: Datele utilizate trebuie să aibă o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării prezentului studiu (referință: 2026).

3. **Verificarea valabilității studiilor anterioare:** Studiile, cercetările și proiectele anterioare pot fi utilizate ca sursă de informare doar după o analiză critică ce confirmă că informațiile conținute nu și-au pierdut valabilitatea și sunt încă relevante pentru contextul actual.

- PUG Comuna Colți (HCL nr. 17/12.12.1997), irelevant ca document normativ actual, dar parțial relevant ca sursă de date istorice.

0.2. Surse de Date

Analiza se bazează pe informații oficiale obținute de la următoarele tipuri de instituții și din următoarele categorii de documente:

A) Instituții publice specializate:

- Agenția pentru Protecția Mediului (APM) - Buzău
- Administrația Bazinală de Apă (ABA) - Buzău-Ialomița
- Institutul Național de Statistică (INS)
- Agenția Națională pentru Protecția Mediului (ANPM)
- Inspectoratul General pentru Situații de Urgență (IGSU) / ISU Buzău
- Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice (OSPA) Buzău, Garda Forestieră Focșani, Direcția de Sănătate Publică (DSP) Buzău.

B) Documentații de amenajarea teritoriului și urbanism anterioare:

- Plan Urbanistic General (PUG) anterior, data aprobării: HCL nr. 17/12.12.1997.
- Nu au fost identificate Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) relevante, aprobate, pe teritoriul administrativ.

C) Strategii și planuri sectoriale:

- În sursele proiectului nu figurează o Strategie de dezvoltare locală formal adoptată pentru comuna Colți.
- Planul de management al spațiului hidrografic Buzău-Ialomița 2022-2027.
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău.

Notă privind nivelul de certitudine al datelor

În prezentul studiu, datele sunt utilizate pe trei niveluri de certitudine:

1. Date confirmate local — informații preluate din surse consultate, avize, registre oficiale, rapoarte instituționale sau documente tehnice disponibile.
2. Date regionale de referință — informații utilizate ca fundal tehnic și contextual, valabile pentru zona Subcarpaților de Curbură sau pentru județul Buzău, dar care nu substituie măsurătorile locale.

3. Date de corelare metodologică — informații utilizate în analiză pe baza studiilor de specialitate, avizelor și pachetului cartografic disponibil; acestea susțin diagnosticul studiului și nu introduc reglementări autonome.

Concluziile și reglementările cu efect direct asupra construirii se fundamentează prioritar pe date confirmate local. Datele regionale și ipotezele de lucru se utilizează doar ca suport orientativ până la validarea prin studii sau avize.

0.3. Echipa de Elaborare

Studiul de fundamentare este elaborat sub coordonarea proiectantului general al PUG, S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Datele nominale privind coordonatorul de proiect, dreptul de semnătură RUR, specialiștii implicați, atestările și responsabilitățile pe domenii se transmit în pachetul administrativ și tehnic al documentației PUG.

Pentru prezentul studiu, domeniile care necesită acoperire de specialitate sunt:

1. Protecția mediului;
2. Riscuri naturale;
3. Hidrologie / inundabilitate;
4. Geotehnică / alunecări de teren;
5. Biodiversitate și arii protejate;
6. GIS și cartografiere tematică.

Informația privind echipa și responsabilitățile de specialitate se corelează cu anexele administrative și tehnice ale proiectului, respectiv cu tabelul de semnături al documentației finale.

0.4. Rolul Studiului și Abordarea Metodologică

- **Rol fundamental:** Prezentul studiu reprezintă fundamentarea analitică a propunerilor din cadrul PUG. Concluziile sale vor avea un impact direct asupra reglementărilor urbanistice, zonificării și condiționărilor de construire.

- Notă metodologică importantă: Acest document NU constituie o etapă formală în procedura de avizare, ci este un document tehnic de fundamentare care susține deciziile de planificare teritorială.
- **Structura analitică obligatorie (conform Ordinului 233/2016):** Fiecare domeniu analizat în capitolele următoare va respecta obligatoriu următorul demers structurat: a) delimitarea obiectivului studiat; b) analiza critică a situației existente (nu doar descriptivă); c) evidențierea disfuncționalităților și a priorităților de intervenție; d) propuneri concrete de eliminare/diminuare a disfuncționalităților; e) prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare.
- **Sinteza finală: Studiul se finalizează cu o sinteză axată pe diagnosticarea clară a disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de reglementare, oferind un set de constrângeri și oportunități direct utilizabile în elaborarea PUG.**

CAPITOLUL 1. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT

Acest capitol fundamentează perimetrul și scopul analitic al studiului, respectând metodologia impusă de Ordinul nr. 233/2016. Demersul stabilește cadrul de referință pentru evaluarea critică a situației existente, identificarea disfuncționalităților și formularea propunerilor de reglementare în cadrul Planului Urbanistic General (PUG).

1.1. Definirea Obiectului

Obiectul principal al prezentului studiu de fundamentare îl constituie teritoriul administrativ al Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) **Comuna Colți**, județul **Buzău**.

Domeniul de analiză este strict focalizat pe componentele de protecția mediului și pe evaluarea riscurilor naturale și antropice care pot influența dezvoltarea teritorială durabilă. Abordarea integrează analiza factorilor de mediu (apă, aer, sol, biodiversitate), a presiunilor antropice (industrie, agricultură, transporturi) și a vulnerabilităților la riscuri specifice (inundații, alunecări de teren, seismicitate, riscuri tehnologice).

1.2. Încadrare Teritorială

Încadrarea teritorială analizează poziția și relațiile UAT-ului în context extins, pentru a înțelege interdependențele care pot genera atât oportunități, cât și constrângeri în procesul de planificare.

- Context regional/județean: Comuna Colți este situată în partea de nord-vest a județului Buzău, în zona Subcarpaților de Curbură, la poalele Masivului Ivănețu, pe cursul superior al râului Sibiciu, afluent al râului Buzău. Suprafața administrativă totală a UAT este de 3.494,46 ha, conform Anexei 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT. Teritoriul comunei este inclus în Geoparcul Internațional UNESCO „Ținutul Buzăului”. Rolul funcțional al comunei în context județean este susținut de potențialul turistic ridicat, asociat Muzeului Chihlimbarului, Ansamblului rupestre de la Aluniș și peisajului natural, dar este limitat de deficitul de infrastructură și de declinul demografic.
- Conectivitatea la rețelele de transport majore este asigurată preponderent prin drumul județean DJ102L (principala cale de comunicație care traversează comuna) și rețeaua de drumuri comunale (DC69, DC71, DC78), care fac legătura cu orașele și comunele învecinate, în special cu orașul Pătârlagele, și de aici cu DN10 Buzău–Brașov. Nu există infrastructură feroviară pe teritoriul administrativ.
- Relații cu UAT-urile limitrofe: Analiza se extinde pentru a include interacțiunile de natură economică, socială, de infrastructură și de mediu cu unitățile administrativ-teritoriale vecine.

▪ Lista UAT-urilor limitrofe:

- La nord: Bozioru, Brăești
- La sud: Pănătău, Cozieni
- La est: Pătârlagele
- La vest: Gura Teghii

▪ Descrierea relațiilor transfrontaliere (inter-UAT): Fluxurile sunt predominant locale, orientate spre centrele de servicii din localitățile mai mari învecinate (în special orașul Pătârlagele, racordat la DN10) pentru comerț, educație și sănătate. Nu au fost identificate la această etapă probleme transfrontaliere semnificative de mediu.

1.3. Obiective Specifice

Studiul urmărește atingerea următoarelor obiective specifice, care vor ghida procesul de analiză și vor fundamenta propunerile de reglementare din PUG:

- **Identificarea și caracterizarea factorilor de mediu:** Analiza detaliată a stării actuale a componentelor de mediu (apă, aer, sol, biodiversitate, zgomot, deșeuri, spații verzi) de pe teritoriul UAT.
- **Evaluarea riscurilor naturale și antropice:** Cartografierea și ierarhizarea zonelor supuse riscurilor (inundații, alunecări de teren, seismicitate, poluare industrială etc.) pentru a fundamenta măsurile de prevenire și mitigare.
- **Determinarea constrângerilor urbanistice:** Formularea unui set clar de reguli, interdicții și condiționări de construire derivate direct din analizele de mediu și de risc, care vor fi integrate în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al PUG.

CAPITOLUL 2. ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

Acest capitol fundamentează propunerile de reglementare din Planul Urbanistic General (PUG) printr-o analiză critică, nu doar descriptivă, a componentelor de mediu și a riscurilor asociate. Demersul respectă structura metodologică impusă de Ordinul nr. 233/2016, bazându-se pe date actualizate (cu o vechime de maximum 3 ani) și corelate spațial prin intermediul sistemelor GIS. Scopul este de a identifica disfuncționalitățile majore și de a stabili un set de constrângeri și oportunități care să ghideze dezvoltarea durabilă a teritoriului.

2.1. Cadrul natural

Analiza critică a cadrului natural este esențială pentru a înțelege suportul fizic al teritoriului, constrângerile și potențialul acestuia. Nu se rezumă la o simplă descriere a componentelor, ci urmărește să identifice vulnerabilitățile și oportunitățile care decurg din caracteristicile geologice, geomorfologice, climatice, hidrologice și de biodiversitate.

2.1.1. Geologie și Relief

- Analiza critică a structurii geologice:

Teritoriul comunei Colți este situat în unitatea de orogen a Subcarpaților de Curbură, fiind caracterizat predominant de formațiuni de fliș cretacic și paleogen, compuse în principal din gresii, marne și argile. Această structură litologică, combinată cu gradul de fragmentare tectonică, generează o predispoziție naturală către procese de instabilitate, în special alunecări de teren. Prezența stratelor de argilă cu potențial contractil impune o atenție sporită în ceea ce privește condițiile de fundare pentru construcții. Conform datelor din fișa de date a UAT (document Anexa 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT, 2025), riscul la alunecări de teren este confirmat (DA), ceea ce face obligatorie elaborarea unui studiu geotehnic detaliat pentru orice nouă dezvoltare, pentru a stabili măsurile de siguranță necesare. Nu au fost identificate resurse minerale de interes economic pentru exploatare pe teritoriul administrativ.

- Analiza critică a reliefului:

Relieful deluros, cu altitudini cuprinse între 400 și 800 de metri, este fragmentat de o rețea densă de văi. Această configurație influențează direct dezvoltarea teritorială, limitând zonele pretabile pentru construire și determinând traseul rețelelor de infrastructură. Analiza planșei 3999_COLTI_GRILA_TKHC.pdf (2026) evidențiază zone extinse cu pante accentuate, în special pe versanții văilor Sibiciu și Colți. Aceste zone cu pante ce depășesc 15-20% impun restricții severe

de construire și necesită, în cazul unor intervenții, lucrări speciale și costisitoare de consolidare, pentru a preveni declanșarea proceselor de versant. Procesele geomorfologice active, precum eroziunea torențială și ravinarea, sunt prezente pe versanții despăduriți, contribuind la degradarea solului și la creșterea debitului solid în cursurile de apă.

2.1.2. Climă

Sursa datelor climatice pentru analiza specifică la nivel de UAT nu a fost disponibilă la momentul elaborării studiului. Ca referință, se utilizează datele generale pentru zona Subcarpaților de Curbură (sursă: date regionale de referință), caracterizată printr-un climat temperat-continental. Temperaturile medii anuale se situează în jurul valorii de 8-9°C, iar precipitațiile medii anuale sunt de 700-800 mm. Vânturile dominante au o direcție nord-vestică. Fenomenele meteorologice extreme cu frecvență istorică în regiune includ ploile torențiale de scurtă durată, care pot genera viituri rapide (flash-flood) pe văile înguste ale Sibiciului și afluenților, și perioadele de secetă prelungită, cu impact asupra agriculturii de subzistență și a pajiștilor. Pentru fundamentarea proiectelor de infrastructură sau agricole este obligatorie utilizarea datelor specifice de la cea mai apropiată stație meteorologică reprezentativă (stația Pătârlagele / rețeaua ANM zona Subcarpaților de Curbură). Relieful accidentat, combinat cu poziționarea în arealul de influență seismică al sursei Vrancea, condiționează atât regimul precipitațiilor orografice, cât și vulnerabilitatea la procese de versant.

2.1.3. Hidrologie

Teritoriul comunei Colți este parte a spațiului hidrografic Buzău-Ialomița. Rețeaua hidrografică este formată din cursurile de apă cadastrate Sibiciu, Colți (cod cadastral XII.01.82.19.01) și Ciptoraș (XII.01.82.17), tributare ale râului Buzău (comuna ocupă cea mai mare parte a cursului superior al râului Sibiciu), conform adresei A.B.A. Buzău-Ialomița nr. 2287/18.03.2026. Conform adresei A.B.A. Buzău-Ialomița (document adresa A.B.A. Buzău-Ialomița, 2025), corpul de apă "Sibiciu Colți" (cod RORW12-1-82-1981) se încadrează în stare ecologică "bună". Riscul de inundabilitate se tratează la nivelul sistemului hidrografic local Sibiciu – Colți – Ciptoraș. Conform surselor consultate, există risc de viituri rapide asociat zonei inundabile a râului Sibiciu; luncile și zonele joase aferente acestor cursuri de apă sunt tratate preventiv ca zone cu vulnerabilitate ridicată, cu restricții de construire și cu dimensionarea eventualelor lucrări hidrotehnice prin documentații tehnice dedicate.

2.1.4. Soluri și substrat pedologic

În absența unui studiu pedologic recent pentru UAT Colți, caracterizarea solurilor se bazează pe date regionale (sursă: date regionale de referință). Predomină cambisolurile și luvisolurile, soluri cu fertilitate medie, pretabile pentru pășuni, fânețe și livezi, specifice zonelor de deal. Pe versanți cu pante mari, se întâlnesc erodosoluri, soluri subțiri și puternic afectate de eroziune. Protejarea fondului funciar cu potențial agricol este esențială. PUG trebuie să limiteze extinderea intravilanului pe terenurile cu fertilitate ridicată și să promoveze măsuri antierozionale, precum înierbarea sau împădurirea terenurilor în pantă.

2.1.5. Biodiversitate și Arii Protejate

Teritoriul comunei Colți deține un patrimoniu natural de valoare excepțională, marcat de o suprapunere de regimuri de protecție. În primul rând, întregul UAT este inclus integral în Geoparcul Internațional UNESCO „Ținutul Buzăului” (UNESCO Global Geopark, desemnat în 2022, parte a Rețelei Globale a Geoparcurilor UNESCO), statut care conferă teritoriului o sensibilitate de mediu și culturală ridicată și impune integrarea obiectivelor de conservare geologică și peisageră în reglementările PUG. (Notă: desemnarea de Geoparc Internațional UNESCO – IGGP este distinctă de înscrierea în Patrimoniul Mondial UNESCO; comuna nu are situri în Patrimoniul Mondial.) În al doilea rând, pe teritoriul administrativ se află aria naturală protejată de interes național „Chihlimbarul de Buzău”, cod RONPA0292, cu o suprafață de 2,52 ha pe UAT (Sursă: Anexa 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT; Legea nr. 5/2000). Această rezervație, de tip geologic și paleontologic, protejează un zăcământ unic de chihlimbar (rumanit) și fosile asociate; regimul de protecție impune restricții severe de construire și interzice orice activitate care ar putea afecta integritatea sitului. Deși niciun sit Natura 2000 nu se suprapune cu teritoriul UAT, în bufferul de 5 km se află două situri „Lunca Buzăului” – ROSAC0103 (sit de importanță comunitară) și ROSPA0160 (arie de protecție specială avifaunistică), ambele la cca. 2.428 m (Sursă: strat GIS oficial ANANP/MMAP și). Orice plan sau proiect care poate avea un impact semnificativ asupra acestor arii protejate trebuie să parcurgă procedura de Evaluare Adecvată (EA), conform OUG 57/2007. Ecosistemele predominante sunt cele forestiere (păduri de foioase – 1.836 ha fond forestier), pajiștile și ecosistemele acvatice; conectivitatea ecologică între acestea trebuie menținută prin coridoare verzi-albastre de-a lungul cursurilor de apă.

2.2. Calitatea factorilor de mediu

Această secțiune evaluează critic nivelul actual de poluare și degradare pentru fiecare factor de mediu, identificând sursele majore, zonele de impact și neconformitățile față de legislația în vigoare.

2.2.1. Aer

Pe teritoriul comunei Colți nu există stații de monitorizare a calității aerului. Evaluarea se realizează prin extrapolare, pe baza datelor din "Raportul privind starea mediului în județul Buzău 2024" (document Raportul privind starea mediului în județul Buzău 2024 (APM Buzău), 2024). Conform acestuia, la nivel județean, valoarea medie anuală pentru pulberile în suspensie (PM₁₀) în 2024 a fost de 21,34 μg/m³, sub valoarea limită anuală de 40 μg/m³ (Legea 104/2011). Principalele surse de poluare la nivel local sunt încălzirea rezidențială cu lemne, traficul rutier pe drumurile neasfaltate și, punctual, arderile de miriști. Calitatea aerului poate fi considerată, în general, bună, dar cu posibile depășiri pe termen scurt ale concentrațiilor de PM₁₀ în timpul iernii, în zonele locuite dense.

2.2.2. Apă

Conform datelor A.B.A. Buzău-Ialomița (adresa A.B.A. Buzău-Ialomița, 2025), corpul de apă de suprafață "Sibiciu Colți" se încadrează în stare ecologică "bună". Cu toate acestea, principala sursă de poluare a apelor de suprafață și subterane o reprezintă deversarea apelor uzate menajere neepurate sau insuficient epurate, având în vedere alimentarea cu apă parțială și inexistența sistemului public de canalizare la nivelul UAT Colți, acoperirea canalizării fiind 0%, conform surselor consultate. În aceste condiții, principala presiune asupra apelor de suprafață și subterane este reprezentată de gestionarea individuală a apelor uzate menajere, prin soluții locale necentralizate, a căror conformitate trebuie verificată prin studiul edilitar și prin avizele de specialitate. Poluarea difuză din agricultură (nutrienți) poate contribui, de asemenea, la alterarea calității apelor.

2.2.3. Calitatea solului

În sursele proiectului nu figurează situri contaminate istoric pe teritoriul administrativ. Principalele presiuni asupra solului sunt eroziunea pe versanții despăduriți și, potențial, utilizarea neconformă a îngrășămintelor și pesticidelor în agricultură. Punctele potențiale de depozitare

necontrolată se tratează preventiv prin inventariere operativă de către administrația locală și măsuri de ecologizare, pentru reducerea riscului de contaminare punctuală a solului.

2.2.4. Zgomot

Principala sursă de zgomot ambiental este traficul rutier de pe drumul județean DJ102L și pe drumurile comunale (DC69, DC71, DC78). Având în vedere intensitatea redusă a traficului, este puțin probabil ca valorile limită de zgomot să fie depășite în zonele rezidențiale. Alte surse de zgomot sunt punctuale și legate de activități agricole sau meșteșugărești, cu un impact local și temporar.

2.2.5. Deșeuri

Conform Anexei 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT, la nivelul comunei Colți nu este documentat un sistem local complet de colectare separată, nu există depozit conform, stație de transfer, stație de sortare sau instalație de compostare pe teritoriul administrativ, iar eliminarea finală se realizează prin transport în cadrul sistemului județean de management al deșeurilor. Posibilele depozitări necontrolate pe malurile apelor și pe terenuri virane trebuie confirmate prin inventariere de teren și reprezentare GIS. Se impun colectarea separată în toate satele și corelarea cu sistemul județean.

2.2.6. Spații verzi

Conform Anexa 3, suprafața spațiilor verzi publice amenajate este 0 ha, valoarea actuală este 0 mp/locuitor, iar deficitul este la nivelul întregului UAT. La o populație de 809 locuitori (Anexa 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT, recensământ 2021), necesarul minim legal de spațiu verde (26 mp/locuitor) ar fi de aproximativ 2,1 ha. Este necesară o inventariere precisă a spațiilor verzi existente și propunerea de noi amenajări (parcuri, scuaruri) pentru a atinge acest indicator și pentru a crește calitatea vieții.

2.3. Presiuni antropice

Această secțiune analizează critic principalele activități umane care exercită presiuni asupra cadrului natural și a calității mediului.

2.3.1. Industrie

Conform Anexei 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT, pe teritoriul administrativ al comunei Colți nu sunt identificate platforme sau zone industriale active cu impact semnificativ asupra

mediului. Activitățile economice sunt de mici dimensiuni, preponderent în servicii și prelucrare primară, astfel încât presiunea industrială asupra factorilor de mediu este redusă.

2.3.2. Transport

Rețeaua de transport este o sursă moderată de presiune antropică, în principal prin generarea de zgomot și praf (de pe tronsoanele neasfaltate). Principala cale de comunicație care traversează comuna este drumul județean DJ102L, dublat de rețeaua de drumuri comunale și locale (DC69, DC71, DC78, DC134), care asigură legătura între cele patru sate componente și, prin Sibiciu și Pătârlagele, cu DN10 Buzău–Brașov (sursa: 3999_PUG_COLȚI_MEMORIU_GENERAL, Cap. IV). Cea mai mare parte a rețelei comunale este nemodernizată (asfaltarea a cca. 80%, aproximativ 25 km, fiind propusă prin PUG până în 2032). Nu există infrastructură feroviară și niciun drum național nu tranzitează teritoriul UAT.

Deși în documentele furnizate nu sunt disponibile măsurători ale intensității medii zilnice anuale (MZA), traficul rutier este principala sursă locală de poluare a aerului (alături de încălzirea rezidențială) și de poluare fonică. Impactul asupra calității aerului este localizat de-a lungul arterelor principale, iar impactul asupra habitatelor naturale prin fragmentare este redus, având în vedere că rețeaua rutieră folosește în general culoarele de vale deja antropizate.

2.3.3. Agricultură

Agricultura reprezintă o presiune antropică importantă, cu caracter predominant extensiv. Conform Anexei 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT, suprafața agricolă totală este de 1.097 ha, dominată de pășuni și fânețe, iar terenurile arabile au o pondere redusă. Practicile sunt asociate gospodăriilor individuale și creșterii extensive a animalelor; nu sunt identificate unități zootehnice industriale cu impact major.

Prin urmare, presiunea asupra resurselor de apă prin consum pentru irigații este redusă, iar poluarea difuză cu nutrienți și pesticide este, de asemenea, limitată, specifică agriculturii de subzistență, nu celei intensive. Presiunea principală este exercitată asupra solului, prin eroziunea accentuată pe terenurile agricole utilizate necorespunzător pe versanți.

2.3.4. Urbanizare și Extindere Intravilan

Presiunea urbanistică este o disfuncționalitate potențială, alimentată de atractivitatea turistică a zonei. Conform Anexei 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT, intravilanul existent al comunei Colți este de 157,19 ha, iar intravilanul propus este de 235,01 ha. Bilanțul detaliat reține 97,54 ha

introduse și 19,72 ha scoase, corelate cu documentația PUG și cu planșele de reglementări, fără recalculare în prezentul studiu. Extinderile se admit numai în zone cu acces la infrastructură, în afara arealelor cu risc natural și a regimurilor de protecție.

Sursele furnizate nu conțin o analiză bazată pe ortofotoplanuri istorice care să cuantifice evoluția intravilanului în ultimii 10-20 de ani. Cu toate acestea, tendința de extindere difuză ("urban sprawl") este identificată ca o amenințare în analiza SWOT, având un impact negativ potențial asupra peisajului natural și cultural valoros al comunei. Extinderea necontrolată generează costuri suplimentare pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și poate duce la pierderea de terenuri agricole sau la construirea în zone de risc.

2.4. Riscuri naturale

Analiza se bazează pe studiile de specialitate și hărțile de hazard pentru a delimita teritoriile expuse și a fundamenta măsurile de prevenire și management al riscurilor.

2.4.1. Inundații

- Delimitarea zonelor cu risc la inundații:
- Sursă de date: A.B.A. Buzău-Ialomița (adresa nr. DTMEIRA-AAGA/2287/18.03.2026, care reia și completează adresa anterioară nr. DTME ELCP/12627/28.08.2025).
- Probabilități de depășire analizate: Datele specifice nu sunt disponibile. Autoritatea de gospodărire a apelor menționează explicit necesitatea realizării unui Studiu Hidrologic de Inundabilitate pentru cursurile de apă Sibiciu, Colți și Ciptoraș.
- Document de referință (hartă): Nu există hărți de hazard și risc la inundații pentru cursurile de apă de pe teritoriul UAT Colți.
- Analiza critică a vulnerabilității:
- Riscul de inundabilitate se tratează la nivelul sistemului hidrografic local Sibiciu – Colți – Ciptoraș. Conform surselor consultate, există risc de viituri rapide asociat zonei inundabile a râului Sibiciu; luncile și zonele joase aferente acestor cursuri de apă sunt tratate preventiv ca zone cu vulnerabilitate ridicată, cu restricții de construire și cu dimensionarea eventualelor lucrări hidrotehnice prin documentații tehnice dedicate.

- Evaluarea exactă a gradului de vulnerabilitate (număr de locuințe/persoane afectate, pagube potențiale) nu poate fi realizată în absența unui studiu de specialitate. PUG-ul va institui restricții de construire preventive în aceste areale.

2.4.2. Alunecări de teren

- Delimitarea zonelor cu susceptibilitate:
- Sursă de date: La momentul elaborării, nu este disponibil un studiu geotehnic general al UAT sau hărți de hazard specializate pentru alunecări de teren. Fișa UAT confirmă prezența riscului.
- Clase de susceptibilitate cartografiate: Nu sunt disponibile la această etapă; PUG va recomanda elaborarea unei hărți de susceptibilitate la alunecări.
- Analiza factorilor de risc și a proceselor active:
- Factori favorizanți dominanți în UAT sunt substratul litologic alcătuit din formațiuni de fliș (gresii, marne, argile), prezența pantelor accentuate (peste 15-20%) pe versanții văilor, și potențialele defrișări sau lucrări de terasament neconforme.
- Identificarea și cartografierea precisă a zonelor cu procese de alunecare active sau stabilizate necesită o investigație de teren specializată și un studiu geotehnic detaliat, care constituie o recomandare prioritară a prezentului PUG.

2.4.3. Risc seismic

- Încadrarea seismică a UAT:
- Normativ de referință: P100-1/2013.
- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (a_g): 0,30 g.
- Perioada de colț (T_c): 1,6 secunde.
- Analiza vulnerabilității fondului construit:
- Fondul construit al comunei, în special în zonele vechi, este caracterizat de o vulnerabilitate seismică ridicată. Categoriile de clădiri cu risc includ construcțiile realizate înainte de introducerea normativelor moderne de proiectare seismică, clădirile cu structură din materiale tradiționale (paianță, zidărie nearmată) și cele care prezintă degradări vizibile.

- Clădirile publice esențiale (primărie, școli, dispensar, cămine culturale) trebuie să fie prioritizate pentru realizarea de expertize tehnice în vederea evaluării siguranței structurale și, dacă este cazul, pentru includerea într-un program de consolidare.

2.4.4. Riscuri climatice

- Analiza expunerii la riscuri climatice specifice:
 - Secetă și aridizare: Fenomen cu frecvență istorică în regiune, cu impact direct asupra agriculturii (în special pășuni și culturi neirigate) și asupra resurselor de apă potabilă în perioadele de vârf.
 - Caniculă și valuri de căldură: Cu impact asupra sănătății publice, în special a grupurilor vulnerabile (vârstnici, copii), și asupra consumului de energie.
 - Precipitații intense și inundații pluviale: Ploile torențiale de scurtă durată pot genera viituri rapide și procese de eroziune accelerată, având în vedere relieful fragmentat și pantele accentuate.
 - Îngheț și viscol: Fenomene frecvente în timpul iernii, cu impact major asupra accesibilității (blocarea drumurilor) și a continuității alimentării cu energie electrică.
- Identificarea sectoarelor vulnerabile și măsuri de adaptare:
 - Sectorul agricol: Vulnerabil la secetă și înghețuri târzii; propunerile de măsuri vizează promovarea practicilor agricole conservative și identificarea de surse de apă pentru irigații de mici dimensiuni.
 - Sectorul resurselor de apă: Vulnerabil la secetă; PUG va reglementa protecția surselor de apă și va promova măsuri de economisire a apei.
 - Sectorul sănătății publice: Vulnerabil la caniculă; se recomandă crearea de spații publice umbrite și informarea populației.

2.5. Riscuri antropice

Această secțiune identifică și evaluează riscurile determinate de activitățile umane, cu potențial de a produce accidente majore.

2.5.1. Riscuri industriale (SEVESO)

- Identificarea obiectivelor SEVESO:
 - Act normativ de referință: Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase.

Conform Anexei 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT și analizei activităților economice, pe teritoriul comunei Colți nu sunt identificate amplasamente care să intre sub incidența legislației privind accidentele majore cu substanțe periculoase. În consecință, nu se instituie zone locale de planificare la urgență pentru amplasamente SEVESO.

- Prin urmare, această subsecțiune nu se aplică pentru UAT Colți.
- Analiza planurilor de urgență și a zonelor de siguranță:
- Nu se aplică.

2.5.2. Riscuri tehnologice și transport substanțe periculoase

- Identificarea altor activități cu risc tehnologic:
- Activitățile economice de pe teritoriul UAT (prelucrare primară a lemnului, servicii) nu prezintă un risc tehnologic semnificativ pentru comunitate sau mediu.
- Analiza transportului de substanțe periculoase:
- Principalele rute rutiere care tranzitează comuna (drumul județean DJ102L și drumurile comunale DC69, DC71, DC78) nu sunt identificate ca trasee majore pentru transportul de substanțe periculoase (ADR). Riscul este considerat redus, fiind asociat doar cu transporturi ocazionale de combustibili sau produse chimice pentru uz agricol.
- Pe teritoriul UAT nu există căi ferate (sursa: 3999_PUG_COLȚI_MEMORIU_GENERAL, Cap. IV — rețea feroviară inexistentă) și nici conducte magistrale de transport pentru produse periculoase.

2.5.3. Poluări accidentale

- Identificarea surselor potențiale:
- Sursele potențiale de poluări accidentale sunt limitate la posibile scurgeri de produse petroliere în urma unor accidente rutiere pe drumurile publice.
- Nu există depozite majore de substanțe periculoase sau deșeuri care să prezinte un risc semnificativ de poluare accidentală.
- Evaluarea capacității de răspuns:

- Capacitatea de răspuns la nivel local este limitată. Intervenția în caz de poluare accidentală depinde de serviciile specializate de la nivel județean (ISU Buzău, Garda de Mediu - Comisariatul Județean Buzău, A.B.A. Buzău-Ialomița).

2.6. Cerințe metodologice de analiză

- Confirmarea că analiza se bazează pe date actualizate (vechime maximă de 3 ani): DA
- Confirmarea că toate analizele cu componentă teritorială sunt susținute de hărți GIS corespunzătoare, listate în anexe: PARȚIAL

Planșele GIS tematice sunt anexă tehnică a studiului și se transmit în pachetul cartografic al documentației PUG. Delimitările teritoriale din prezentul studiu se utilizează împreună cu planșele tematice și cu pachetul cartografic al documentației PUG.

- Confirmarea că abordarea a fost critică, evidențiind disfuncționalități și vulnerabilități, nu doar descriptivă: DA

CAPITOLUL 3. EVIDENȚIEREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Acest capitol, elaborat în conformitate cu metodologia prevăzută de Ordinul nr. 233/2016, sintetizează problemele cheie identificate în etapa de analiză critică și le ierarhizează pentru a fundamenta propunerile de reglementare din cadrul Planului Urbanistic General. Scopul este de a transforma diagnosticul teritorial într-un set de acțiuni prioritizate, care să stea la baza dezvoltării durabile a Unității Administrativ-Teritoriale (UAT).

3.1. Identificarea și Cartografierea Disfuncționalităților

Pe baza analizei situației existente, au fost identificate și delimitate teritorial următoarele categorii de disfuncționalități, care necesită intervenții specifice prin PUG. Fiecare disfuncționalitate cu impact teritorial este corelată cu planșele tematice ale pachetului GIS aferent studiului de fundamentare.

3.1.1. Zone cu Poluare Ridicată

Reprezintă areale în care concentrațiile unuia sau mai multor poluanți depășesc valorile limită legale, generând riscuri pentru sănătatea umană și pentru ecosisteme.

- Pe teritoriul UAT Colți, conform datelor analizate în capitolele anterioare (secțiunile 2.2.1 și 2.3.1) și a Raportului privind starea mediului în județul Buzău 2024, nu au fost identificate zone cu poluare ridicată, în sensul depășirii sistematice a valorilor limită legale pentru poluanți atmosferici, ai apei sau solului. Presiunile existente sunt de intensitate redusă și localizate (încălzire rezidențială, trafic redus), fără a genera areale de poluare critică.

3.1.2. Zone de Risc (Natural și Antropic)

Include teritorii vulnerabile la hazarde naturale sau tehnologice, unde dezvoltarea necontrolată poate conduce la pierderi materiale și umane.

- Zone cu risc la inundații:
 - Riscul de inundabilitate se tratează la nivelul sistemului hidrografic local Sibiciu – Colți – Ciptoraș. Conform surselor consultate, există risc de viituri rapide asociat zonei inundabile a râului Sibiciu; luncile și zonele joase aferente acestor cursuri de apă sunt tratate preventiv ca zone cu vulnerabilitate ridicată, cu restricții de construire și cu dimensionarea eventualelor lucrări hidrotehnice prin documentații tehnice dedicate.

- Zone cu risc de alunecări de teren:
- Localizare: Versanții cu pante accentuate din întreaga comună, în special în zonele cu substrat argilos, specifice Subcarpaților de Curbură. Hărțile de hazard specifice nu sunt disponibile.
- Zone cu risc tehnologic (SEVESO):
- Localizare: Nu se aplică. Pe teritoriul UAT Colți nu există obiective care să intre sub incidența Legii nr. 59/2016 (SEVESO).

3.1.3. Zone cu Conflict Funcțional

Areale în care funcțiuni incompatibile sunt amplasate în proximitate, generând disconfort, riscuri sau degradarea calității mediului.

- Conflict rezidențial-industrial:
- Localizare: Nu se aplică. Pe teritoriul UAT nu există unități industriale semnificative care să genereze conflicte cu zonele de locuire.
- Conflict de protecție-dezvoltare:
- Localizare: Zona tampon a ariei naturale protejate de interes național "Chihlimbarul de Buzău" (RONPA0292) și zonele cu valoare peisagistică și culturală ridicată (ex: proximitatea Ansamblului Rupestru Aluniș). Dezvoltarea necontrolată, în special cea turistică și rezidențială, poate intra în conflict cu obiectivele de conservare.

3.1.4. Zone Degradate

Terenuri care și-au pierdut funcționalitatea ecologică și economică din cauza unor activități umane anterioare și care necesită măsuri de reabilitare.

- Puncte potențiale de depozitare necontrolată, tratate preventiv prin inventariere operativă de către administrația locală și măsuri de ecologizare:
- Localizare: Malurile cursurilor de apă și terenuri virane în proximitatea localităților, locații punctuale ce necesită inventariere pe teren.
- Terenuri afectate de eroziune accentuată:
- Localizare: Versanții despăduriți cu utilizare agricolă necorespunzătoare, în special în bazinele hidrografice ale râurilor Sibiciu și Colți.

3.2. Clasificarea Disfuncționalităților pe Niveluri de Severitate

Pentru a ierarhiza intervențiile, disfuncționalitățile identificate sunt clasificate în funcție de severitatea impactului și de urgența măsurilor necesare.

- Critice (necesită interdicție de construire):
 - Descriere: Zone unde riscurile sunt atât de mari sau degradarea este atât de severă încât orice nouă dezvoltare este incompatibilă cu siguranța persoanelor sau cu protecția mediului.
 - Criterii de încadrare:
 - Risc natural cu probabilitate mare de manifestare (ex: albia majoră a unui râu).
 - Exemple în UAT: Luncile și zonele joase aferente sistemului hidrografic Sibiciu – Colți – Ciptoraș.
- Majore (necesită restricții severe de construire):
 - Descriere: Zone unde dezvoltarea este posibilă doar cu condiția implementării unor măsuri stricte de conformare, ingineresti sau de management.
 - Criterii de încadrare:
 - Zone cu pante peste 20% predispuse la instabilitate.
 - Zone tampon ale ariilor protejate.
 - Exemple în UAT: versanții cu risc mediu la alunecări; perimetrele de protecție ale rezervației "Chihlimbarul de Buzău" și ale monumentelor istorice.
- Moderate (necesită condiționări specifice):
 - Descriere: Zone unde dezvoltarea este permisă, dar necesită condiții specifice de proiectare sau autorizare pentru a preveni apariția unor noi disfuncționalități.
 - Criterii de încadrare:
 - Zone cu capacitate de suport redusă a infrastructurii edilitare.
 - Culoare de protecție a cursurilor de apă minore.
 - Zone cu valoare peisagistică ce necesită protecție.
 - Exemple în UAT: zonele de extindere a intravilanului propuse, care necesită studii suplimentare și asigurarea cu utilități; fâșia de protecție de-a lungul tuturor cursurilor de apă.

3.3. Stabilirea Priorităților de Intervenție

Pe baza clasificării anterioare, se stabilește un calendar orientativ pentru implementarea măsurilor de reglementare și a proiectelor corective.

- Pe termen scurt (1-3 ani):
 - Descriere: Acțiuni care răspund unor disfuncționalități critice și care pot fi implementate rapid, în principal prin reglementări în RLU.
 - Propuneri:
 - Instituirea interdicțiilor temporare de construire în zonele cu risc ridicat la inundații și alunecări, până la finalizarea studiilor de specialitate.
 - Demararea studiilor de fundamentare obligatorii (studiu geotehnic, studiu de inundabilitate).
 - Ecologizarea unor puncte potențiale de depozitare necontrolată, tratate preventiv prin inventariere operativă de către administrația locală și măsuri de ecologizare, și implementarea unui sistem de monitorizare.
- Pe termen mediu (3-7 ani):
 - Descriere: Acțiuni care necesită investiții semnificative sau o planificare mai detaliată pentru a soluționa disfuncționalități majore.
 - Propuneri:
 - Realizarea lucrărilor de stabilizare a versanților în zonele locuite cu risc mediu.
 - Extinderea rețelelor de apă și canalizare în zonele deficitare, conform proiectelor prioritare.
 - Implementarea măsurilor de protecție și conservare pentru ariile naturale și monumentele istorice.
- Pe termen lung (7+ ani):
 - Descriere: Acțiuni strategice care vizează o transformare structurală a teritoriului și rezolvarea problemelor complexe.
 - Propuneri:
 - Implementarea unui program de împădurire a terenurilor degradate și neproductive.

- Crearea și amenajarea coridoarelor ecologice la nivelul întregului UAT.
- Adaptarea infrastructurii la scenariile de schimbări climatice pe termen lung.

CAPITOLUL 4. PROPUNERI DE ELIMINARE/DIMINUARE A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

Acest capitol traduce diagnosticul realizat în etapele anterioare într-un set de măsuri și propuneri concrete, menite să corecteze disfuncționalitățile identificate și să ghideze dezvoltarea teritorială a UAT Comuna Colți într-o direcție durabilă. Propunerile sunt structurate pe domenii de intervenție și vor constitui baza pentru elaborarea reglementărilor din cadrul Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, conform metodologiei Ordinului 233/2016.

4.1. Măsuri pentru protecția mediului

Măsurile propuse vizează reducerea presiunilor antropice asupra factorilor de mediu, conservarea resurselor naturale și îmbunătățirea calității mediului de viață pentru locuitori.

4.1.1. Protecția calității aerului

Ca răspuns la disfuncționalitățile identificate (poluarea localizată determinată de trafic pe drumuri neasfaltate și încălzirea rezidențială), se propun următoarele direcții de acțiune:

- **Crearea de perdele vegetale de protecție** de-a lungul drumurilor comunale modernizate (DC69, DC71, DC78), pentru a reduce dispersia prafului și a zgomotului.
- **Promovarea unui program local de înlocuire a sistemelor de încălzire ineficiente** bazate pe combustibili solizi, prin accesarea de fonduri naționale și europene.

Transpunere în RLU: Aceste măsuri vor fi detaliate în *articolul dedicat Protecției atmosferei din RLU*, care va condiționa proiectele de modernizare a drumurilor de includerea obligatorie a plantărilor de aliniament.

4.1.2. Protecția și managementul resurselor de apă

Pentru a combate poluarea apelor determinată de lipsa canalizării și pentru a asigura o gestiune durabilă a resurselor, se propun:

- Stabilirea, prin studiul edilitar și prin planșa PUG de echipare tehnico-edilitară, a unei soluții etapizate pentru introducerea sistemului centralizat de canalizare și epurare. Ca ipoteză de scenariu se poate utiliza o țintă de lucru de minimum 70% acoperire a locuințelor din intravilan, însă această valoare nu este confirmată în etapa actuală și trebuie validată prin studiu tehnico-economic, avize de specialitate și surse de finanțare.

- **Instituirea prin PUG a zonelor de protecție sanitară (ZPS)** pentru sursele de alimentare cu apă existente și viitoare, conform HG 930/2005, cu interdicții și condiționări specifice de construire.
- **Instituirea unor benzi de protecție a malurilor** (lățime minimă de 5-15 m, în funcție de cursul de apă) de-a lungul râurilor Sibiciu, Colți și Ciptoraș, cu regim non aedificandi.
- **Promovarea soluțiilor de management al apelor pluviale bazate pe natură** (infrastructură verde-albastră), în special pentru noile dezvoltări, precum utilizarea de pavaje permeabile în parcuri și amenajarea de grădini pluviale.

Transpunere în RLU: Măsurile vor fi integrate în *articolul dedicat Protecției resurselor de apă din RLU* și în reglementările specifice UTR-urilor care includ malurile apelor și zonele de protecție sanitară.

4.1.3. Protecția și reabilitarea solului

Având în vedere zonele afectate de eroziune și puncte potențiale de depozitare necontrolată, tratate preventiv prin inventariere operativă de către administrația locală și măsuri de ecologizare, se propun următoarele măsuri:

- **Realizarea unui program de împădurire și înierbare a versanților degradați**, cu prioritate în zonele identificate cu risc la alunecări de teren.
- **Obligativitatea inventarierii operative** și ecologizării punctelor potențiale de depozitare necontrolată, cu aducerea terenurilor la starea inițială, acțiune coordonată de administrația publică locală.

Transpunere în RLU: Aceste obligații vor fi incluse în *articolul dedicat Protecției solului și subsolului din RLU*, condiționând autorizarea de construire în zonele vulnerabile de realizarea prealabilă a măsurilor antierozionale.

4.1.4. Conservarea biodiversității și a patrimoniului natural

Pentru protejarea ariei naturale protejate "Chihlimbarul de Buzău" (RONPA0292), se propun:

- **Integrarea strictă în PUG a limitelor ariei protejate și a zonei sale tampon**, cu reglementări clare care interzic orice fel de construcții sau activități incompatibile cu obiectivele de conservare, conform planului de management aprobat.

- **Delimitarea și instituirea unui regim de protecție pentru coridoarele ecologice** care asigură conectivitatea de-a lungul cursurilor de apă principale, pentru a facilita migrația faunei.

Transpunere în RLU: Se creează un UTR distinct pentru aria naturală protejată, cu reglementări specifice detaliate într-un capitol dedicat din RLU: capitolul dedicat Zonelor protejate din RLU.

4.1.5. Managementul durabil al deșeurilor

Pentru a îmbunătăți performanța sistemului și pentru a preveni / gestiona posibile puncte de depozitare necontrolată, se propun:

- **Extinderea și optimizarea sistemului de colectare separată** a deșeurilor în toate satele componente, prin crearea de puncte de colectare modernizate.
- **Implementarea unui sistem de monitorizare, verificare și intervenție** pentru posibile puncte de depozitare necontrolată, cu implicarea autorităților competente, pe baza inventarierii de teren și a reprezentării GIS.

Transpunere în RLU: Măsurile vor fi integrate în *articolul dedicat Gospodăririi comunale și managementului deșeurilor din RLU*.

4.2. Măsuri pentru reducerea riscurilor naturale și antropice

Aceste măsuri vizează creșterea rezilienței teritoriului și prevenirea dezvoltării în zonele vulnerabile.

4.2.1. Reducerea riscului la inundații

- Riscul de inundabilitate se tratează la nivelul sistemului hidrografic local Sibiciu – Colți – Ciptoraș. Conform surselor consultate, există risc de viituri rapide asociat zonei inundabile a râului Sibiciu; luncile și zonele joase aferente acestor cursuri de apă sunt tratate preventiv ca zone cu vulnerabilitate ridicată, cu restricții de construire și cu dimensionarea eventualelor lucrări hidrotehnice prin documentații tehnice dedicate.
- Pentru zonele inundabile cu probabilitate de revenire de 1% (albia majoră), se instituie interdicția definitivă de construire.
- **Condiționarea autorizării construcțiilor** în zonele inundabile cu probabilitate redusă de stabilirea unei cote minime a pardoselii la 0,50 m deasupra nivelului apelor la viitura de calcul.

Transpunere în RLU: Se creează un UTR specific, "Luncă Inundabilă" (LI), cu regim "non aedificandi", detaliat în articolul dedicat Zonelor cu risc la inundații din RLU.

4.2.2. Reducerea riscului la alunecări de teren

- **Instituirea interdicției de construire în zonele cu susceptibilitate ridicată la alunecări de teren**, ce vor fi delimitate prin studiul geotehnic general al UAT, a cărui elaborare este prioritară.
- **Condiționarea autorizării construcțiilor** în zonele cu susceptibilitate medie de realizarea obligatorie a unui studiu geotehnic de detaliu și de implementarea măsurilor de stabilizare a versantului recomandate.

Transpunere în RLU: Aceste reguli vor fi detaliate în *articolul dedicat Zonelor cu risc de alunecări de teren din RLU*.

4.2.3. Reducerea riscului seismic

- **Impunerea respectării stricte a normativului de proiectare seismică P100-1/2013** pentru toate construcțiile noi și intervențiile la cele existente, cu verificarea documentațiilor de către verficatori de proiecte atestați.
- **Inițierea unui program de expertizare tehnică** a clădirilor publice esențiale (primărie, școli, dispensar, cămine culturale) și includerea lor într-un program prioritar de consolidare.

Transpunere în RLU: Aceste obligații vor fi menționate în *capitolul dedicat Condițiilor generale de construire și siguranței în construcții din RLU*.

4.2.4. Reducerea riscurilor industriale (SEVESO)

- Nu se aplică. Pe teritoriul UAT Colți nu există obiective care să intre sub incidența Legii nr. 59/2016.

4.3. Măsuri urbanistice

Măsurile urbanistice traduc propunerile tehnice de mai sus în reglementări clare, direct aplicabile.

4.3.1. Instituirea de interdicții de construire

- Se instituie un regim "non aedificandi" în UTR-urile corespunzătoare zonelor cu risc critic (albie majoră, alunecări active, nucleul ariei protejate), delimitate în planșele PUG.

4.3.2. Delimitarea de zone condiționate

- Se vor delimita ca Zone Construibile Protejate (ZCP) arealele cu valoare peisagistică și culturală, în special în proximitatea monumentelor istorice (Ansamblul Rupestru Aluniș), cu reguli specifice în RLU privind volumetria, materialele și cromatica.

4.3.3. Instituirea de servituți de utilitate publică

- Se vor institui servituți pentru asigurarea accesului public la malurile apelor și pentru crearea și întreținerea coridoarelor ecologice și a rețelelor tehnico-edilitare majore.

4.4. Propuneri de corelare cu reglementările PUG

Asigurarea implementării măsurilor se face prin transpunerea lor directă în documentele PUG.

4.4.1. Propuneri pentru integrarea în planșele de zonificare

- Se vor delimita ca Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) distincte zonele cu risc ridicat (LI - Luncă Inundabilă, Ra - Risc Alunecări), cu regim de interdicție de construire.
- Se utilizează un strat grafic de tip "overlay" pentru a reprezenta zonele de protecție (ZPS, arii protejate, monumente istorice), cu trimitere la reglementările specifice din RLU.

4.4.2. Propuneri pentru integrarea în Regulamentul Local de Urbanism (RLU)

- Se include un capitol distinct în RLU dedicat protecției mediului și managementului riscurilor, care detaliază toate condiționările și interdicțiile formulate.
- Pentru fiecare UTR, în secțiunea "Condiții de construire", se vor defini clar regulile derivate din analizele de mediu și de risc (ex: cota minimă de fundare, panta maximă a terenului, studii obligatorii etc.).

CAPITOLUL 5. PROGNOZE, SCENARII ȘI ALTERNATIVE

Acest capitol, elaborat conform metodologiei din Ordinul 233/2016, explorează traiectoriile posibile de dezvoltare ale UAT Comuna Colți, județul Buzău, având rolul de a fundamenta alegerea celei mai sustenabile viziuni strategice pentru Planul Urbanistic General. Analiza prospectivă se bazează pe datele actualizate prezentate în capitolele anterioare și proiectează consecințele diferitelor abordări de planificare pe termen mediu (10 ani) și lung (perspectivă 2050).

5.1. Scenarii de evoluție

Această secțiune prezintă trei scenarii de dezvoltare distincte, fiecare bazat pe un set diferit de ipoteze privind intervențiile de planificare și politicile publice.

5.1.1. Scenariul inerțial (fără intervenție / "business-as-usual")

Acest scenariu descrie evoluția probabilă a teritoriului în absența unor noi măsuri de reglementare sau a unor proiecte strategice majore, prin extrapolarea tendințelor actuale.

- Ipoteze de bază:
 - Politicile actuale de dezvoltare urbană și de mediu rămân neschimbate (fără un nou PUG aprobat).
 - Nu se implementează proiecte majore de infrastructură (modernizare DC-uri, extindere rețele de apă/canalizare) sau de reconversie funcțională.
- Prognoza evoluției:
 - Dezvoltare teritorială:
 - Extinderea intravilanului continuă în mod difuz ("urban sprawl"), pe baza unor PUZ-uri punctuale inițiate de privați, fără o viziune de ansamblu.
 - Presiunea asupra terenurilor agricole crește, estimându-se o pierdere de 5-10 ha de pășuni și fânețe în următorul deceniu pentru construcții rezidențiale izolate.
 - Ritmul de consum al terenului pe cap de locuitor nou rămâne inefficient, generând costuri ridicate pentru viitoare extinderi de rețele.
- Evoluția calității mediului:
 - Calitatea aerului se degradează localizat din cauza menținerii drumurilor neasfaltate și a lipsei de alternative la încălzirea cu lemne.

- Presiunea asupra resurselor de apă crește, iar riscul de poluare a apelor subterane în zonele fără canalizare se generalizează, afectând calitatea vieții și sănătatea publică.
- Suprafața de spațiu verde public amenajat stagnează, iar habitatelor naturale sunt fragmentate treptat de construcții izolate.
- Impact socio-economic:
 - Declinul demografic se accentuează, populația scăzând sub 600 de locuitori până în 2040, pe fondul lipsei de oportunități economice și a condițiilor precare de trai.
 - Calitatea vieții stagnează sau se degradează din cauza accesibilității reduse la servicii și a infrastructurii deficitare.
 - Piața imobiliară rămâne neatractivă, cu excepția unor nișe speculative în zonele cu potențial turistic.
- Concluzii critice:
 - Scenariul inerțial conduce la o marginalizare progresivă a comunei. Principalele riscuri care se agravează sunt: adâncirea decalajului de dezvoltare față de alte zone, degradarea accentuată a peisajului natural și cultural, creșterea vulnerabilității la riscuri climatice (inundații, alunecări) și perpetuarea unui ciclu vicios al subdezvoltării.

5.1.2. Scenariul optim (de dezvoltare durabilă)

Acest scenariu conturează o viziune de dezvoltare echilibrată, care integrează obiectivele de protecție a mediului, de creștere economică și de echitate socială, pe baza implementării active a măsurilor propuse în PUG.

- Ipoteze de bază:
 - Conform Anexei 3 și datelor Vo9/GIS, intravilanul propus este de 235,01 ha, cu 97,54 ha introduse și 19,72 ha scoase, rezultând o modificare netă de +77,82 ha față de intravilanul existent. Aceste valori se corelează cu pachetul final de reglementări urbanistice, bilanțul teritorial și baza GIS.
 - Realizarea proiectelor prioritare de infrastructură de transport (modernizare DC-uri), apă-canal și de protecție a mediului (măsurii antierozionale, împăduriri).
 - Atragerea de investiții în turism durabil și servicii conexe, susținută de crearea unui brand local și de modernizarea infrastructurii.

- Prognoza evoluției:
- Dezvoltare teritorială:
 - Se adoptă un model de dezvoltare compactă, prin consolidarea vetrelor de sat existente și orientarea noilor construcții către zonele propuse prin PUG.
 - Obiectivele de protecție a terenurilor agricole și a peisajului sunt atinse, menținând caracterul rural specific.
- Evoluția calității mediului:
 - Calitatea aerului se îmbunătățește localizat prin asfaltarea drumurilor. Calitatea apei se poate îmbunătăți semnificativ prin introducerea etapizată a sistemului centralizat de canalizare și epurare, pornind de la acoperirea existentă de 0%. Ținta de peste 70% gospodării racordate rămâne ipoteză de scenariu, de validat prin studiul edilitar și prin documentațiile tehnico-economice.
 - Suprafața de spații verzi publice crește, atingând ținta de 26 mp/locuitor.
 - Vulnerabilitatea la riscuri naturale se reduce prin implementarea măsurilor de prevenire (interdicții de construire) și mitigare (lucrări de consolidare).
- Impact socio-economic:
 - Declinul demografic este încetinit sau chiar stopat, prin crearea de noi locuri de muncă în turism și servicii și prin creșterea calității vieții, care face comuna mai atractivă.
 - Atractivitatea pentru investiții crește, generând un ciclu pozitiv de dezvoltare economică locală.
- Concluzii critice:
 - Acest scenariu valorifică principalele oportunități ale comunei, transformând patrimoniul natural și cultural într-un motor de dezvoltare. Premisele necesare pentru atingerea sa includ o capacitate administrativă consolidată pentru atragerea de fonduri, consens politic local și participare publică activă.

5.1.3. Scenariul restrictiv (bazat pe constrângeri maxime)

Acest scenariu analizează dezvoltarea în condițiile aplicării celor mai severe restricții de mediu și de risc, prioritizând conservarea în detrimentul oricărei forme de extindere.

- Ipoteze de bază:
 - Interzicerea oricărei extinderi a intravilanului ("zero net land take"), orice dezvoltare nouă fiind permisă doar în interiorul perimetrului existent.
 - Aplicarea unor măsuri drastice de reducere a traficului auto în zonele sensibile.
 - Toate investițiile noi, publice sau private, sunt condiționate de un bilanț neutru sau pozitiv asupra mediului, demonstrat prin studii de impact.
- Prognoza evoluției:
 - Dezvoltare teritorială:
 - Modelul de dezvoltare este limitat exclusiv la reutilizarea adaptativă a clădirilor existente și la creșterea densității în vetrele de sat, fără consum de teren nou.
 - Evoluția calității mediului:
 - Impactul pozitiv asupra mediului este maximizat, cu potențial de refacere a ecosistemelor naturale și protejare integrală a peisajului.
 - Impact socio-economic:
 - Dezavantajele economice pot fi semnificative: limitarea severă a dezvoltării imobiliare și turistice ar putea inhiba creșterea economică și crearea de locuri de muncă.
 - Beneficiile sociale ar include o calitate superioară a vieții pentru locuitorii existenți, într-un cadru natural robust și protejat.
- Concluzii critice:
 - Deși dezirabil din punct de vedere ecologic, acest scenariu prezintă riscuri majore de fezabilitate economică și acceptabilitate socială. Cu toate acestea, elemente valoroase, precum promovarea reutilizării clădirilor și principiul "zero net land take", pot fi integrate ca obiective pe termen lung în scenariul optim.

5.2. Prognoze privind schimbările climatice

Această secțiune evaluează impactul prognozat al schimbărilor climatice asupra teritoriului UAT, utilizând scenarii climatice de referință (Sursa: Strategia Națională de Adaptare la Schimbările Climatice 2022-2030).

- Sursa datelor și scenariile utilizate:

- Se utilizează scenariile climatice de referință RCP 4.5 (moderat) și RCP 8.5 (pesimist) din rapoartele IPCC, adaptate la nivel național prin Strategia Națională.
- Metodologia de prognoză:
- Evaluarea impactului la nivel local se realizează prin corelarea prognozelor regionale cu vulnerabilitățile specifice ale UAT Colți, identificate în analiza situației existente.

5.2.1. Impactul estimat asupra factorilor de mediu

- Resursele de apă:
 - Se prognozează o creștere a frecvenței evenimentelor extreme: perioade de secetă prelungite, urmate de ploi torențiale de scurtă durată.
 - Se estimează o creștere a temperaturilor medii, în special vara, cu un număr mai mare de zile caniculare.
 - Impactul direct estimat constă în reducerea debitelor minime ale râurilor în perioadele secetoase și creșterea riscului de viituri rapide, cu potențial distructiv.
- Biodiversitate:
 - Ecosistemele forestiere vor fi supuse unui stres hidric crescut, crescând vulnerabilitatea la incendii și la atacurile dăunătorilor.
 - Speciile adaptate la climatul actual ar putea fi afectate, existând riscul răspândirii unor specii invazive mai bine adaptate la condiții de secetă.
- Sol:
 - Riscul de eroziune va crește semnificativ din cauza ploilor torențiale pe versanți neprotejați.
 - Riscul de aridizare a solului în perioadele de vară se accentuează, afectând productivitatea pajiștilor.

5.2.2. Impactul estimat asupra dezvoltării urbane

- Infrastructură:
 - Rețelele de transport sunt vulnerabile la inundații (viituri) și alunecări de teren declanșate de ploile extreme.
 - Rețelele energetice sunt vulnerabile la viscol și îngheț în timpul iernii.

- Sănătate publică:
 - Riscurile asociate valurilor de căldură vor crește, afectând în special populația vârstnică.
 - Există riscul apariției/răspândirii unor boli transmise de vectori (ex: țânțari), favorizate de creșterea temperaturilor.
- Turism și agricultură:
 - Principalele sectoare economice ale UAT sunt direct vulnerabile. Seceta va reduce producția agricolă, iar fenomenele extreme pot afecta negativ sezonul turistic și infrastructura de suport.

5.3. Alternative de dezvoltare

Pe baza analizelor anterioare, se conturează și se compară alternative strategice fundamentale pentru viitorul PUG.

5.3.1. Analiza comparativă a alternativelor

Se realizează o analiză multicriterială a următoarelor perechi de alternative, evaluând impactul pe criterii de mediu, sociale și economice.

- Alternativa A: Extindere intravilan vs. Conservare
- Argumente pentru extindere:
 - Acoperirea cererii de noi zone rezidențiale și turistice, determinate de atractivitatea crescută a zonei.
 - Atragerea de investiții noi (greenfield) în infrastructura de turism și servicii conexe, care nu pot fi acomodate în țesutul existent.
 - Creșterea bazei de impozitare a UAT prin adăugarea de noi parcele construibile și dezvoltarea economică.
- Argumente pentru conservare:
 - Protejarea terenurilor agricole productive și a pășunilor, esențiale pentru menținerea securității alimentare locale și a caracterului rural.
 - Conservarea peisajului natural și cultural valoros, care reprezintă principalul activ turistic al comunei.

- Limitarea costurilor publice cu extinderea rețelelor de infrastructură (drumuri, apă, canalizare) în zone izolate și cu relief dificil, predispuse la riscuri naturale.
- Analiză comparativă (matrice):

Tabelul 1. Compararea alternativelor de extindere și conservare

Criteriu de evaluare	Alternativa A1: Extindere controlată	Alternativa A2: Conservare strictă	Observații / Justificare
Impact asupra mediului	Negativ mediu	Pozitiv/neutru	A1 implică un consum de teren și o potențială fragmentare a habitatelor. A2 favorizează conservarea integrală a cadrului natural.
Costuri de infrastructură publică	Ridicate	Reduse	A1 necesită investiții semnificative pentru extinderea rețelelor, în timp ce A2 se concentrează pe modernizarea infrastructurii existente.
Impact socio-economic	Pozitiv mediu	Neutru/negativ redus	A1 poate genera o creștere economică mai rapidă pe termen scurt, dar cu riscuri pe termen lung. A2 prioritizează sustenabilitatea pe termen lung.

- Alternativa B: Intensificare/Densificare vs. Protecție/Dezvoltare la scară mică
- Argumente pentru intensificare:
 - Utilizarea eficientă a terenului existent în interiorul intravilanului, reducând presiunea de extindere.
 - Susținerea viabilității economice a serviciilor publice și a infrastructurii existente prin creșterea numărului de utilizatori.
 - Crearea unei vitalități urbane sporite în vetrele de sat existente și a unei mase critice pentru dezvoltarea de noi servicii locale.
- Argumente pentru protecție:
 - Menținerea caracterului rural tradițional, a calității vieții și a unei scări umane a așezărilor, care sunt atribute esențiale ale identității locale.
 - Presiune redusă asupra infrastructurii existente, care este deja deficitară în anumite zone.

- Conservarea identității arhitecturale și a peisajului cultural, elemente cheie ale atractivității turistice.

▪ Analiză comparativă (matrice):

Tabelul 2. Compararea densificării cu dezvoltarea protejată

Criteriu de evaluare	Alternativa B1: Intensificare/Densificare	Alternativa B2: Protecție/Dezvoltare la scară mică	Observații / Justificare
Calitatea vieții	Potențial mixt	Ridicată	B1 poate duce la aglomerare și la pierderea spațiilor verzi private, în timp ce B2 conservă calitatea locuirii specifice zonei rurale.
Eficiența utilizării terenului	Ridicată	Redusă	B1 maximizează utilizarea terenului intravilan, în timp ce B2 menține o densitate scăzută.
Impact asupra identității locale	Risc mediu/ridicat	Redus	B1 riscă să altereze caracterul tradițional, în timp ce B2 îl protejează în mod explicit.

• Concluzia alternativelor:

- Se formulează o recomandare argumentată pentru un model hibrid, care preia elementele pozitive din fiecare opțiune analizată și care stă la baza viziunii de dezvoltare a PUG: "modelul dezvoltării compacte și policentrice, cu protejarea coridoarelor verzi-albastre".
- Pe baza analizei multicriteriale și în concordanță cu scenariul de dezvoltare durabilă, se recomandă adoptarea unui model hibrid: o extindere controlată și punctuală a intravilanului (A1, limitată), corelată cu o politică generală de protejare a peisajului și de dezvoltare la scară mică, adaptată caracterului local (B2). Acest model echilibrat permite valorificarea oportunităților de dezvoltare turistică și atragerea de noi locuitori, fără a compromite resursele fundamentale ale comunei: patrimoniul natural, peisajul cultural și calitatea vieții. Propunerea vizează extinderi minore, justificate de necesități reale, în zonele cu acces la infrastructură și cu risc natural redus, interzicând dezvoltarea difuză și protejând cu strictețe valorile de mediu și patrimoniu.

CAPITOLUL 6. SINTEZA STUDIULUI

Prezentul capitol consolidează analizele detaliate în secțiunile anterioare, oferind un diagnostic sintetic al teritoriului UAT Comuna Colți, județul Buzău și formulând direcțiile strategice care vor fundamenta reglementările din Planul Urbanistic General. Sinteza este axată pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe propuneri concrete, conform metodologiei impuse de Ordinul nr. 233/2016.

6.1. Diagnostic General Sintetic

Analiza critică a situației existente a relevat o serie de presiuni și vulnerabilități care necesită o abordare integrată în procesul de planificare.

6.1.1. Probleme Majore de Mediu Identificate

1. Calitatea aerului:

- Nu s-au identificat depășiri sistematice ale valorilor limită pentru poluanții majori (PM₁₀, NO_x etc.), calitatea generală a aerului fiind considerată bună.
- Cauze principale de poluare locală:
 - Trafic rutier pe drumuri neasfaltate, care generează pulberi în suspensie.
 - Încălzire rezidențială cu combustibili solizi (lemn), generând emisii de PM₁₀ în sezonul rece.

2. Calitatea apei:

- Resursele de apă de suprafață, în special râurile Sibiciu, Colți și Ciptoraș, prezintă o calitate ecologică generală "bună", conform datelor de la A.B.A. Buzău-Ialomița.
- Cauze principale de presiune asupra apei:
 - Descărcări sau gestionări locale ale apelor uzate menajere în condițiile inexistenței sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare; acoperirea existentă este 0% conform.
 - Poluare difuză din agricultură (nutrienți, pesticide), deși de intensitate redusă datorită caracterului extensiv al agriculturii.

3. Managementul deșeurilor:

- Sistemul de colectare separată este insuficient dezvoltat și neperformant, cu o rată de reciclare redusă (valoare exactă necuantificată).
- Pe teritoriul UAT pot exista puncte de depozitare necontrolată a deșeurilor, care trebuie confirmate prin inventariere de teren și reprezentare GIS.

4. Presiune asupra spațiilor verzi și a biodiversității:

- Se constată un deficit de spații verzi amenajate pe cap de locuitor (sub ținta legală de 26 mp/locuitor).
- Se semnalează un risc de fragmentare a coridoarelor ecologice din cauza tendinței de extindere necontrolată a intravilanului, în special în zonele cu potențial turistic.

6.1.2. Zone Critice Prioritare

5.1. Luncile și culoarele inundabile ale cursurilor Sibiciu, Colți și Ciptoraș:

Riscul de inundabilitate se tratează la nivelul sistemului hidrografic local Sibiciu – Colți – Ciptoraș.

Conform surselor consultate, există risc de viituri rapide asociat zonei inundabile a râului Sibiciu; luncile și zonele joase aferente acestor cursuri de apă sunt tratate preventiv ca zone cu vulnerabilitate ridicată, cu restricții de construire și cu dimensionarea eventualelor lucrări hidrotehnice prin documentații tehnice dedicate.

- Risc: Ridicat la inundații, necuantificat printr-un studiu de specialitate.
- Probleme: prezența de construcții în proximitatea albiei, presiune pentru dezvoltare imobiliară și vulnerabilitatea infrastructurii rutiere.

2. Versanții din întreaga comună:

- Risc: Susceptibilitate medie spre ridicată la alunecări de teren.
- Cauze agravante: substrat litologic favorizant (fliș), pante accentuate, potențiale defrișări.

3. Perimetrul ariei protejate "Chihlimbarul de Buzău" (RONPA0292) și al Ansamblului Rupestru Aluniș:

- Conflict: Funcțional major, între presiunea pentru dezvoltare turistică/rezidențială și obiectivele de conservare a patrimoniului natural și cultural.
- Impact: Risc de degradare a peisajului și a valorilor protejate.

4. Fosta platformă industrială:

- Problemă: Nu se aplică. Pe teritoriul UAT Colți nu au fost identificate foste platforme industriale care să reprezinte situri contaminate istoric.

6.2. Matricea Disfuncționalităților și Măsurilor Prioritare

Tabelul de mai jos sintetizează principalele disfuncționalități, nivelul de risc asociat și măsurile de intervenție propuse, constituind un instrument operațional pentru prioritizarea acțiunilor în PUG.

Tabelul 3. Disfuncționalități de mediu și măsuri prioritare

ID Disfuncț.	Disfuncționalitate / Zonă Critică	Cauze Principale	Nivel Risc/ Severitate	Măsuri Propuse (Cod)	Orizont Timp	Sursa Datelor / Referință
DF-RISC-01	Risc de inundații în luncile râurilor locale	Lipsa hărților de hazard; dezvoltare necontrolată	Ridicat	M-RISC-IN-01, M-RISC-IN-02	Scurt	Secțiunile 2.4.1 și 4.2.1; adresa A.B.A. Buzău-Ialomița nr. 2287/18.03.2026; adresa A.B.A. Buzău-Ialomița
DF-RISC-02	Risc de alunecări de teren pe versanți	Substrat geologic, pante, defrișări	Ridicat	M-RISC-AL-01, M-SOL-01	Scurt	Secțiunile 2.4.2 și 4.2.2; Anexa 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT
DF-APA-01	Poluarea apelor cu ape uzate menajere	Acoperire redusă a rețelei de canalizare	Mediu	M-APA-01	Mediu	Secțiunile 2.2.2 și 4.1.2; adresa A.B.A. Buzău-Ialomița (stare ecologică „bună”)
DF-DES-01	Management deficitar al deșeurilor	Colectare separată inefficientă; puncte potențiale de depozitare necontrolată, tratate preventiv	Mediu	M-DES-01, M-DES-02, M-SOL-02	Mediu	Secțiunile 2.2.5 și 4.1.5; Anexa 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT

ID Disfuncț.	Disfuncționalitate / Zonă Critică	Cauze Principale	Nivel Risc/ Severitate	Măsuri Propuse (Cod)	Orizont Timp	Sursa Datelor / Referință
		prin inventariere operativă de către administrația locală și măsuri de ecologizare				
DF-PAT-01	Conflict dezvoltare vs. Protecție patrimoniu	Presiune turistică și imobiliară nereglementată	Mediu	M-BIO-01, M-URB-02	Scurt	Secțiunile 2.1.5 și 4.3.2; Anexa 3 – Fișa de date-cheie a localității/UAT (/ _312, monumente LMI)

6.3. Direcții Strategice Fundamentale

Pe baza diagnosticului, se conturează trei direcții strategice principale care trebuie să ghideze dezvoltarea UAT:

1. Protecția mediului și conservarea resurselor naturale:

- Protejarea strictă a terenurilor agricole fertile și a peisajului cultural valoros, care constituie principalul activ al comunei.
- Asigurarea unui management durabil al apei (prin extinderea rețelilor de canalizare) și al deșeurilor (prin modernizarea sistemului de colectare).
- Conservarea biodiversității și refacerea conectivității ecologice prin implementarea unei rețele de coridoare verzi-albastre de-a lungul cursurilor de apă.

2. Reducerea riscurilor și creșterea rezilienței:

- Prevenirea dezvoltării în zonele cu risc natural ridicat (inundații, alunecări) prin reglementări clare și neechivoce în RLU.
- Adaptarea infrastructurii critice și a fondului construit la riscurile naturale identificate și la scenariile de schimbări climatice.

3. Dezvoltare urbană durabilă și coerentă:

- Limitarea extinderii difuze a intravilanului ("urban sprawl") și promovarea unui model de dezvoltare compactă, prin consolidarea vetrelor de sat existente.
- Creșterea calității vieții prin asigurarea accesului echitabil la infrastructură, servicii publice și spații verzi de calitate.
- Valorificarea potențialului turistic prin protejarea patrimoniului și susținerea dezvoltării la scară mică, adaptată caracterului local.

6.4. Impact și Transpunere în Reglementările PUG

Concluziile și propunerile din prezentul studiu se vor materializa în Planul Urbanistic General prin următoarele tipuri de reglementări:

1. Zone construibile cu regim special:

- Delimitarea de UTR-uri cu interdicție totală de construire (regim "non aedificandi") în zonele cu risc critic (albia majoră a râurilor, până la realizarea studiului de inundabilitate; zonele cu alunecări active, delimitate prin studiu geotehnic) și în zonele de protecție integrală (nucleul ariei protejate "Chihlimbarul de Buzău").
- Delimitarea de Zone Construibile Protejate (ZCP) în jurul monumentelor istorice (Ansamblul Rupestru Aluniș), cu condiționări specifice definite în RLU privind materialele, volumetria și regimul de înălțime.

2. Zone restricționate și condiționate:

- Stabilirea de reguli clare pentru construire în zonele cu risc mediu la alunecări, incluzând obligativitatea realizării unui studiu geotehnic de detaliu la nivel de parcelă și implementarea măsurilor de consolidare.
- Definirea de culoare de protecție (cu restricții de construire) pentru cursurile de apă și pentru infrastructura tehnică majoră.

3. Condiții generale de construire în RLU:

- Includerea în Regulamentul Local de Urbanism a unor articole dedicate protecției mediului și managementului riscurilor, care vor detalia măsurile propuse.

- Stabilirea de indicatori de performanță de mediu pentru noile dezvoltări, care vor fi verificați la autorizare (ex: procent minim de spațiu verde pe parcelă, obligația de a gestiona apele pluviale la sursă).

Notă privind utilizarea concluziilor studiului în PUG

Concluziile prezentului studiu se utilizează pentru fundamentarea reglementărilor urbanistice, a zonificării funcționale, a condiționărilor de construire și a măsurilor de protecție a mediului și de reducere a riscurilor naturale și antropice.

Corelarea se realizează prin următoarea logică:

1. Analiză a situației existente;
2. Identificare disfuncționalitate / vulnerabilitate;
3. Stabilire nivel de risc;
4. Formulare măsură;
5. Transpunere în planșe PUG și RLU.