

Studiu relații periurbane

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI COLȚI

Beneficiar
Comuna Colți, Județ Buzău

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.

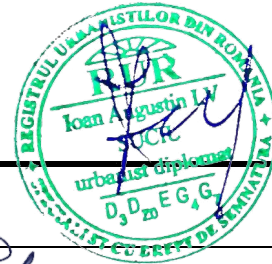


FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Colți
Beneficiar	Comuna Colți, Județul Buzău
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Studiu relații periurbane
Data elaborării	FEB 2026



COLECTIV DE ELABORARE



Șef de proiect	Urb. Augustin Ioan SUCIU	
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. Denisa SPIREA	
	Urb. Andreea Florentina CODREANU	
	Urb. Andrei Cristian ION	
	Urb. Iona ALBULESCU	

CUPRINS

4. RELAȚII PERIURBANE	6
4.1. Scopul și obiectivele studiului	6
4.2. Aria de studiu funcțională	7
4.3. Metodologia de cercetare și structura documentului	8
2. CADRUL STRATEGIC ȘI DE PLANIFICARE SUPRA-LOCAL	10
2.1. Analiza Planului de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ)	10
2.2. Corelarea cu Strategiile de Dezvoltare Regionale și Proiectele Naționale ...	12
2.3. Sinteza Cadrului Legislativ și a Obligațiilor de Conformitate	13
3. ANALIZA SOCIO-DEMOGRAFICĂ ȘI A FLUXURILOR DE NAVETISM	15
3.1. Tendințe Demografice: Declin Structural și Îmbătrânirea Populației	15
3.2. Dinamica Navetismului pentru Muncă	17
3.3. Mobilitatea Școlară și Accesul la Educație	18
3.4. Sinteza Ariei Funcționale a Localității	18
4. ANALIZA RELAȚIILOR ECONOMICE ȘI A LANȚURILOR DE APROVIZIONARE	20
4.1. Structura economică locală	20
4.2. Poli de dezvoltare economică și dependențe	22
4.3. Lanțuri valorice și de aprovizionare	23
4.4. Specializare inteligentă și oportunități de dezvoltare	24
5. DINAMICA URBANIZĂRII ȘI PRESIUNI ASUPRA TERITORIULUI	26
5.1. Evoluția intravilanului și a fondului construit	26
5.2. Locuințe secundare și presiuni imobiliare	27
5.3. Fragmentarea peisajului și conflicte de utilizare a terenului	28
6. CONFLICTE FUNCȚIONALE ȘI DE UTILIZARE A TERENULUI LA NIVEL INTER-COMUNAL	30
6.1. Conflicte de utilizare a terenului și coerența reglementărilor la limită	30
6.2. Continuitatea rețelelor de transport și probleme de trafic inter-comunal ..	32
6.3. Probleme de mediu transfrontaliere și impact cumulat	32
7. ROLUL LOCALITĂȚII ÎN REȚEAUA NAȚIONALĂ ȘI JUDEȚEANĂ DE LOCALITĂȚI	34
7.1. Cadrul Legal (Legea nr. 351/2001) și Rangul Formal al Localității	34
7.2. Rolul Funcțional al Comunei în Teritoriul Micro-Regional	36



7.3. Relația cu Polii Urbani și Concluzii Comparative	37
8. CONCEPTUL DE ZONĂ FUNCȚIONALĂ: OPORTUNITĂȚI ȘI PROVOCĂRI.....	39
8.1. Cadrul Legal și Formele de Cooperare Intercomunală.....	39
8.2. Oportunități și Provocări ale Aderării la o Zonă Funcțională	42
8.3. Exemple de Bune Practici și Modele de Governanță Colaborativă	44
9. PROPUNERI DE PROIECTE COMUNE DE INTERES TERITORIAL.....	46
9.1. Infrastructură de transport de interes regional	46
9.2. Managementul integrat al deșeurilor și al apei	48
9.3. Proiecte comune pentru dezvoltare turistică regională.....	49
9.4. Proiecte de mediu și protecția resurselor la scară largă.....	50
10. MĂSURI ȘI INSTRUMENTE DE COORDONARE A DEZVOLTĂRII.....	52
10.1. Instrumente Juridice și Administrative de Cooperare (ADI și Acorduri) ..	52
10.2. Planificarea Coordonată: Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal (PATZ)	54
10.3. Modele de Governanță Colaborativă și Platforme de Dialog	55
11. SINTEZA PROPUNERILOR ȘI DIRECȚII STRATEGICE	57
11.1. Analiza SWOT Teritorială: Sinteză Disfuncționalităților și a Potențialului	57
11.2. Viziunea de Dezvoltare Teritorială a Comunei Colți.....	59
11.3. Priorități de Intervenție și Strategia Spațială Integrată	60
12. Concluzii și Rolul Studiului în Fundamentarea PUG	62
12.1. Sinteză concluziilor strategice	62
12.2. Impactul Concluziilor asupra Planului Urbanistic General (PUG)	63
12.3. Recomandări de Implementare și Indicatori de Monitorizare	65
13. Implementare, Monitorizare și Actualizare a PUG.....	67
13.1. Cadrul Instituțional și Responsabilități în Implementare	67
13.2. Etapele de Implementare și Prioritizarea Proiectelor	68
13.3. Sistemul de Monitorizare a Indicatorilor de Performanță.....	69
13.4. Mecanisme de Revizuire și Actualizare Periodică a PUG.....	70

1. RELAȚII PERIURBANE

Analiza relațiilor periurbane pentru Comuna Colți, Județul Buzău (cod SIRUTA 46448), fundamentează actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) prin evaluarea interdependențelor funcționale cu unitățile administrativ-teritoriale (UAT) învecinate: Bozioru (la Nord și Vest), Pătârlagele (la Est) și Pănătău (la Sud). Analiza cuantifică fluxurile de navetism, legăturile economice și presiunile de urbanizare pentru a contura aria funcțională a localității și a formula propuneri de dezvoltare teritorială coordonată, esențiale pentru coerența pe termen lung a planificării.

Cercetarea este fundamentată pe o metodologie hibridă, ce integrează surse de date multiple pentru a asigura o imagine completă și verificabilă, conform procedurilor de comasare a datelor. Sursele utilizate sunt:

1. **Date oficiale** de la Institutul Național de Statistică (INS) privind demografia și structura economică;
2. **Informații administrative** de la autoritățile locale (LOC), incluzând documentații de urbanism existente și date operaționale;
3. **Date geospațiale** colectate din surse online (ONL), precum geoportalul ANCPPI pentru date altimetrice și GIS;
4. **Informații contextuale** din publicații și studii de specialitate (OTH). Ipoteza de lucru este că dezvoltarea Comunei Colți este structural dependentă de proximitatea polilor urbani Pătârlagele și Nehoiu. Prin urmare, analiza se extinde pentru a cuantifica aceste interacțiuni și a evidenția tiparele spațiale care definesc aria de influență a comunei, ancorând toate referințele spațiale în grila canonică GRILA TKHC v7.1.

1.1. Scopul și obiectivele studiului

Dinamica teritorială contemporană este guvernată de fluxuri și interacțiuni care transcend granițele administrative, făcând o abordare de planificare strict limitată la teritoriul Comunei Colți insuficientă. Problema clară este riscul apariției unor dezvoltări necoordonate și conflictuale la limita cu UAT-urile vecine. Consecința este că scopul acestui studiu este de a furniza o imagine riguroasă a modului în care Comuna Colți funcționează ca parte a unui sistem teritorial extins, pentru a asigura o dezvoltare coerentă și durabilă. Implicația pentru PUG este obligația de a

transpune concluziile în reglementări care gestionează interdependențele și valorifică oportunitățile de cooperare, conform principiilor Legii nr. 350/2001.

Pentru atingerea acestui scop, au fost definite patru obiective strategice, fiecare generând cerințe specifice pentru PUG:

- 1. Analiza contextului de planificare supra-local:** Asigurarea alinierii propunerilor PUG la documentațiile de rang superior, în special la Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău. Aceasta implică preluarea exactă a zonelor de protecție, a coridoarelor de infrastructură și a direcțiilor strategice definite la nivel județean.
- 2. Evaluarea dinamicii socio-demografice și a fluxurilor de mobilitate:** Cuantificarea modelelor de navetism zilnic pentru muncă, educație și acces la servicii, pentru a înțelege gradul de dependență față de polii urbani. Rezultatele vor fundamenta prioritizarea investițiilor în infrastructura de transport și politicile de susținere a serviciilor locale.
- 3. Analiza relațiilor economice:** Identificarea polilor de atractivitate, a lanțurilor de aprovizionare și a profilului economic funcțional al zonei. Acest obiectiv vizează susținerea diversificării economice locale prin crearea unui cadru de reglementare favorabil pentru activități cu valoare adăugată.
- 4. Identificarea presiunilor de urbanizare și a conflictelor funcționale:** Cartografierea presiunilor imobiliare și a incompatibilităților de utilizare a terenului la nivel inter-comunal, pentru a formula propuneri de proiecte comune și zone de protecție la limită.

Finalitatea acestor obiective este producerea unui set de recomandări concrete, direct transpozabile în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și în planșele de zonificare ale PUG. "Prin înțelegerea modului în care comuna interacționează cu vecinii săi, se pot formula strategii care să maximizeze beneficiile cooperării și să minimizeze externalitățile negative." UN-Habitat, „Urban Planning for City Leaders”, Island Press, 2011, p. 74. De exemplu, o cuantificare precisă a fluxurilor de navetism, care indică o utilizare intensă a drumurilor DC69 și DC71, va fundamenta prioritizarea modernizării acestora, în timp ce analiza lanțurilor economice va sprijini crearea de facilități pentru producătorii locali în KILO_CAROUL [Xo8, Yo5]. Obiectivele asigură astfel o abordare structurată, orientată spre rezolvarea problemelor reale ale teritoriului, ancorând fiecare propunere în date verificabile și într-o logică de dezvoltare coerentă.

1.2. Aria de studiu funcțională

Delimitarea ariei de studiu este un proces analitic care extinde perimetrul de la limitele administrative la cele funcționale, definite de interacțiunile socio-economice. Teritoriul administrativ al Comunei Colți (cod SIRUTA 46448), incluzând satele Aluniș, Colți, Colții de Jos

și Muscelu Cărmănești, reprezintă nucleul analizei. Problema este că o analiză limitată la acest perimetru ar ignora fluxurile vitale care îl conectează la regiune, ducând la decizii de planificare suboptimale. Consecința este adoptarea conceptului de "arie funcțională", un teritoriu extins care include UAT-urile cu care comuna întreține legături semnificative, cuantificabile: Bozioru, Pătârlagele și Pănătău.

Aria funcțională este un concept dinamic, ale cărui contururi variază în funcție de fenomenul analizat, generând straturi de analiză distincte:

a) Aria de navetism pentru muncă: Include principalii poli de ocupare a forței de muncă, Orașul Pătârlagele și, secundar, Orașul Nehoiu. Această arie este cea mai relevantă pentru planificarea infrastructurii de transport și pentru politicile de dezvoltare economică regională.

b) Aria de acces la servicii de educație superioară: Se extinde pentru a include centrele liceale din Pătârlagele, fiind relevantă pentru politicile de susținere a tinerilor și pentru înțelegerea migrației pe termen lung a populației educate.

c) Aria de distribuție a produselor locale: Cuprinde piețele de desfacere pentru produsele agricole și meșteșugărești. Aceasta se extinde radial, incluzând piețele din Pătârlagele, dar și puncte de desfacere sezoniere de-a lungul DN10, până la Municipiul Buzău.

Metodologic, delimitarea ariei funcționale se bazează pe criterii cuantificabile pentru a evita arbitrariul. În aria de studiu se includ localitățile care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:

1. Atrag sau generează un procent mai mare de 15% din totalul navetiștilor comunei;
2. Reprezintă principala destinație pentru accesul la servicii de educație sau sănătate de rang superior;
3. Sunt noduri esențiale în lanțurile de aprovizionare locale, validate prin analiza datelor de la Registrul Comerțului. Aria funcțională astfel definită constituie teritoriul de referință pentru fundamentarea politicilor de dezvoltare coordonată și pentru identificarea proiectelor de interes intercomunal.

1.3. Metodologia de cercetare și structura documentului

Metodologia adoptată este hibridă, îmbinând analiza cantitativă a datelor oficiale cu interpretarea calitativă a contextului teritorial, pentru a asigura atât rigoarea datelor, cât și înțelegerea nuanțată a fenomenelor.

Componenta cantitativă se bazează pe trei surse principale de date, ierarhizate după gradul de fiabilitate:

1. **Date statistice demografice și economice** de la Institutul Național de Statistică (INS), prelucrate pentru a evidenția tendințele pe termen lung la nivel de UAT și pentru a oferi un cadru de referință obiectiv.
2. **Date geospațiale (GIS)** de la ANCPI (ortofotoplanuri, date cadastrale) și din alte surse publice, utilizate pentru cartografierea utilizării terenurilor, analiza spațială a presiunilor de urbanizare și modelarea accesibilității. Toate analizele spațiale sunt ancorate în grila canonică GRILA TKHC v7.1 pentru a asigura precizia și interoperabilitatea.
3. **Date de mobilitate** privind navetismul, extrase din recensăminte sau studii de trafic județene, care, deși mai puțin granulare, oferă o imagine a fluxurilor majore.

Componenta calitativă completează și contextualizează datele cantitative, incluzând:

a) Analiza documentară a planurilor și strategiilor de dezvoltare existente la nivel local (PUG-uri vecine), județean (PATJ Buzău) și regional, pentru a înțelege viziunea și prioritățile instituționale și pentru a asigura alinierea strategică a propunerilor.

b) Interviuri semi-structurate cu reprezentanți ai administrației publice locale, ai mediului de afaceri și ai sectorului agricol din aria de studiu. Acestea au rolul de a obține o perspectivă directă asupra interdependențelor, a conflictelor funcționale și a percepțiilor locale privind dezvoltarea.

Limitele metodologiei sunt determinate de disponibilitatea și granularitatea datelor statistice la nivel de comună, precum și de subiectivitatea inerentă a interviurilor. Aceste limite sunt gestionate prin triangularea surselor de date și prin formularea concluziilor cu un grad de certitudine proporțional cu calitatea datelor suport.

Studiul este structurat într-o succesiune de 12 capitole, cu un parcurs logic de la general la particular. După acest capitol introductiv, documentul continuă cu analiza cadrului de planificare supra-local (Capitolul 2) și cu analizele sectoriale: socio-demografic și navetism (Capitolul 3), relații economice (Capitolul 4), dinamica urbanizării (Capitolul 5) și conflicte funcționale (Capitolul 6). Ulterior, se analizează rolul comunei în rețeaua de localități (Capitolul 7) și oportunitățile de cooperare intercomunală (Capitolul 8). Pe baza acestor analize, se formulează propuneri de proiecte comune (Capitolul 9) și instrumente de coordonare (Capitolul 10). Studiul se încheie cu o sinteză strategică (Capitolul 11) și cu concluzii privind modul de integrare a propunerilor în PUG (Capitolul 12).

2. CADRUL STRATEGIC ȘI DE PLANIFICARE SUPRA-LOCAL

Alinierea Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Colți la cadrul de planificare județean, regional și național este o condiție fundamentală de legalitate și coerență strategică, nu o opțiune. Documentațiile de rang superior, precum Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ), strategiile regionale și legislația națională, definesc un set de obligații, constrângeri și oportunități care trebuie transpuse riguros în reglementările PUG. Acest demers asigură că dezvoltarea locală se integrează într-o viziune teritorială extinsă, prevenind conflictele administrative și valorificând sinergiile posibile.

Metodologia de analiză este una documentară și comparativă, fundamentată pe consultarea directă a actelor normative și a documentelor strategice relevante, conform procedurilor de comasare a datelor. Sursele de date ierarhizate după gradul de autoritate sunt:

1. Legislația națională în vigoare, în special Legea nr. 350/2001 (Amenajarea Teritoriului și Urbanismul) și Legea nr. 351/2001 (Rețeaua de localități);
2. Documentații de planificare județene, cu precădere Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău (sursă LOC);
3. Documente strategice regionale și europene, precum Strategia de Dezvoltare a Regiunii Sud-Est și Agenda Teritorială 2030 (sursă ONL). Fiecare directivă supra-locală este corelată cu implicațiile sale spațiale, ancorate în grila canonică GRILA TKHC v7.1, pentru a asigura o transpunere acționabilă în planșele și regulamentul PUG.

2.1. Analiza Planului de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ)

Constatarea factuală este că Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău, ca document director, impune Comunei Colți un set de constrângeri și oportunități care trebuie transpuse obligatoriu în Planul Urbanistic General (PUG) pentru a asigura conformitatea legală și coerența strategică. Problema clară este riscul ca o planificare locală, realizată în izolare, să genereze conflicte cu direcțiile de dezvoltare la nivel județean, ducând la blocaje în procesul de avizare și la o dezvoltare teritorială neintegrată. Consecința directă, conform principiului ierarhiei documentațiilor stipulat în Legea nr. 350/2001, este obligația ca PUG-ul să preia și să detalieze la scară locală toate reglementările, restricțiile și coridoarele de dezvoltare definite în PATJ, de la zonele de protecție la axele de infrastructură.

PATJ Buzău încadrează teritoriul Comunei Colți într-o unitate funcțională caracterizată prin trei elemente definitorii: un potențial turistic montan ridicat, un peisaj cultural valoros și un nivel semnificativ de riscuri naturale. Din aceste caracteristici derivă o serie de reglementări cu impact direct:

- 1. Protecția resurselor naturale și a patrimoniului:** PATJ delimitează zone de protecție extinse pentru fondul forestier, resursele de apă și ariile naturale protejate, precum Rezervația Bozioru–Arbănași. Problema este că aceste zone de protecție se suprapun parțial cu areale de interes pentru dezvoltarea turistică sau rezidențială. Consecința pentru PUG este necesitatea de a prelua cu exactitate aceste perimetre în planșele de reglementări și de a institui Zone cu Reglementări Speciale (ZRS) în KILO_CAROURILE de frontieră [X05, Y08] și [X06, Y08]. În aceste zone, RLU va condiționa orice dezvoltare de obținerea avizelor de la agențiile de mediu și de respectarea unor restricții severe de construire.
- 2. Dezvoltarea turismului integrat:** PATJ propune crearea unor trasee turistice tematice la nivel județean, menite să conecteze punctele de atracție. Problema este că, în absența unei coordonări, aceste trasee rămân simple concepte pe hârtie. Implicația pentru PUG Colți este de a identifica și proteja segmentele acestor trasee care îi traversează teritoriul. Un exemplu concret este traseul propus care leagă Muzeul Chihlimbarului de ansamblurile rupestre, traseu ce necesită protejarea coridorului de vizibilitate și a peisajului adiacent în HECTA_CAROURILE din zona [X10, Y06] · ($\Delta X=400$ m, $\Delta Y=700$ m).
- 3. Infrastructura de transport:** PATJ prevede modernizarea drumurilor județene din proximitatea comunei. Problema este că beneficiile acestor modernizări pot fi anulate de starea precară a drumurilor comunale de legătură. PUG-ul trebuie să coreleze aceste viziuni, prioritizând reabilitarea drumurilor comunale care asigură conectivitatea la rețeaua județeană.

Din punct de vedere economic, PATJ Buzău conturează o strategie de diversificare a economiilor rurale, bazată pe valorificarea resurselor locale. Problema constă în a traduce aceste direcții generale în măsuri urbanistice concrete. Consecința pentru PUG este necesitatea de a defini Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) care să susțină aceste activități. Se impun următoarele măsuri:

- A. crearea de UTR-uri cu funcțiune mixtă (agroturism, producție artizanală) în zonele rurale bine conservate;
- B. reglementarea unor zone pentru exploatarea durabilă a resurselor forestiere, cu interzicerea tăierilor la ras și cu obligația de reîmpădurire;
- C. protejarea coridoarelor pentru rețele magistrale de energie sau gaze, care pot impune servituți de utilitate publică în anumite KILO_CAROURI. Orice neconcordanță cu PATJ, așa cum specifică "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL" MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII

TERITORIULUI, „GHID GP038/99”, 1999, poate constitui motiv de respingere a documentației, transformând PATJ într-un filtru strategic obligatoriu pentru dezvoltarea locală.

2.2. Corelarea cu Strategiile de Dezvoltare Regionale și Proiectele Naționale

Constatarea factuală este că strategiile de dezvoltare la nivel regional și național, implementate în mare parte cu finanțare europeană, reprezintă o sursă majoră de oportunități pentru Comuna Colți. Problema fundamentală este că accesarea acestor fonduri este condiționată de alinierea proiectelor locale la axele prioritare definite în aceste strategii. Consecința directă pentru PUG este că acesta trebuie să funcționeze nu doar ca un instrument de reglementare, ci și ca un portofoliu de proiecte strategice, pregătite pentru a fi depuse spre finanțare. PUG-ul trebuie să creeze cadrul de reglementare necesar pentru implementarea acestor proiecte și să le justifice relevanța în context regional.

Strategia de Dezvoltare a Regiunii Sud-Est, pentru perioada de programare curentă, prioritizează trei domenii cu relevanță directă pentru Comuna Colți:

- 1. Dezvoltarea turismului durabil:** Axa prioritară vizează valorificarea patrimoniului cultural și natural. Proiecte precum reabilitarea Muzeului Chihlimbarului (cod LMI BZ-II-m-A-01799), crearea de trasee tematice către așezările rupestre sau dezvoltarea de facilități de ecoturism se încadrează perfect în această prioritate. Problema este că finanțarea este competitivă. Implicația pentru PUG este că trebuie să delimiteze clar zonele cu potențial turistic, să stabilească un regim de protecție strict care să conserve autenticitatea și să prevadă infrastructura de acces necesară (parcări, drumuri), crescând astfel eligibilitatea și punctajul proiectelor.
- 2. Sprijinirea competitivității IMM-urilor:** Această axă finanțează dezvoltarea micilor afaceri, în special în mediul rural. PUG-ul poate facilita accesarea acestor fonduri prin crearea de UTR-uri care să permită dezvoltarea unor mici unități de producție (ex: procesare produse agricole, ateliere meșteșugărești) sau a unor structuri de primire turistică.
- 3. Modernizarea infrastructurii de bază:** Axa vizează reabilitarea drumurilor, extinderea rețelelor de apă și canalizare. Problema este că proiectele depuse de comune mici, în mod individual, au șanse reduse. Prin urmare, PUG-ul trebuie să fundamenteze necesitatea acestor investiții în contextul unei strategii de cooperare intercomunală, așa cum se va detalia în capitolele următoare.

La nivel național, corelarea se face cu Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), în special cu Secțiunea I - Rețele de transport (aprobată prin Legea nr. 363/2006). Proximitatea comunei față de DN10, o arteră de importanță națională, este un avantaj strategic. Orice proiecte

de modernizare a acestui drum național vor influența pozitiv accesibilitatea și atractivitatea economică a zonei. Alte proiecte de interes național, precum cele din domeniul energetic sau al managementului apelor, pot genera constrângeri. Problema este că aceste proiecte sunt adesea impuse "de sus în jos". Realizarea unei acumulări hidrotehnice pe râul Bâsca, de exemplu, ar putea genera servituți și restricții de construire pe o arie extinsă, posibil incluzând KILO_CAROURI precum [Xo3, Yo4] și [Xo3, Yo5], chiar dacă lucrarea principală este în afara comunei. PUG-ul are obligația legală de a prelua aceste servituți de utilitate publică și de a le transpune în planșe ca Zone cu Reglementări Speciale (ZRS). "O abordare teritorială („place-based”) este necesară pentru a asigura că politicile sunt relevante, eficiente și adaptate contextelor locale și regionale unice." EU Ministers responsible for Spatial Planning and Territorial Development, "Territorial Agenda 2030: A future for all places", territorialagenda.eu, 2020. Prin urmare, alinierea PUG la aceste cadre strategice este o condiție fundamentală pentru atragerea de finanțări externe și pentru integrarea comunei în dinamica de dezvoltare la scară largă, transformând PUG-ul într-un instrument activ de marketing teritorial.

2.3. Sinteza Cadrului Legislativ și a Obligațiilor de Conformitate

Constatarea factuală este că procesul de planificare urbanistică este guvernat de un cadru normativ ierarhic, a cărui respectare integrală este o condiție absolută de legalitate. Problema nu este lipsa legilor, ci aplicarea lor corectă și corelată, pentru a asigura că fiecare decizie din PUG are o justificare legală solidă. Consecința este că PUG-ul trebuie să demonstreze explicit conformitatea cu principalele acte normative de referință, în special Legea nr. 350/2001 (Amenajarea Teritoriului și Urbanismul) și Legea nr. 351/2001 (Rețeaua de localități), care stabilesc principiile, ierarhiile și obligațiile în materie de planificare.

Legea nr. 350/2001 stabilește principiile fundamentale ale planificării spațiale, dintre care trei au implicații directe și non-negociabile pentru PUG Colți:

1. **Principiul dezvoltării durabile:** Impune un echilibru între dezvoltarea economică, echitatea socială și protecția mediului. Pentru Colți, aceasta înseamnă că dezvoltarea turistică nu trebuie să se facă cu prețul degradării peisajului sau a patrimoniului.
2. **Principiul ierarhiei documentațiilor:** PUG-ul trebuie să fie în strictă concordanță cu PATJ Buzău, iar viitoarele PUZ-uri sau PUD-uri vor fi subordonate PUG-ului. Aceasta este o constrângere absolută.
3. **Principiul protejării patrimoniului:** Legea impune instituirea unor zone de protecție pentru monumentele istorice. Problema este cum se implementează concret această protecție. Implicația pentru PUG Colți este obligația de a delimita în planșe zonele de

protecție pentru monumentele istorice de pe teritoriul său, conform avizului Ministerului Culturii, și de a stabili în RLU reguli specifice de construire pentru aceste zone, conform listei LMI (ex: BZ-II-a-A-02352 pentru Ansamblul rupestru de la Aluniș și BZ-I-s-B-02218 pentru Necropola de la "Vârful Bâi").

Legea nr. 351/2001 ierarhizează localitățile din România pe ranguri, Comuna Colți fiind încadrată la rangul IV. Problema principală asociată acestui rang este depopularea structurală. O consecință directă pentru PUG Colți este necesitatea de a fundamenta orice propunere de dezvoltare pe o analiză demografică realistă, nu pe proiecții speculative de creștere. Extinderea masivă a intravilanului pentru locuințe permanente ar fi greu de justificat legal și tehnic într-un context de declin demografic. Singura excepție validă, care trebuie argumentată prin studii de fundamentare, este dezvoltarea de locuințe secundare (de vacanță), care răspund unei alte logici de piață și nu pun presiune pe serviciile publice permanente (precum școala).

Sinteza acestor obligații demonstrează că PUG-ul este un act administrativ cu forță juridică, a cărui legalitate depinde de respectarea unui angrenaj complex de reguli. "Orice documentație de urbanism aprobată legal devine opozabilă în justiție și constituie temeiul juridic pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire." Parlamentul României, "Lege nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul", Art. 46, Monitorul Oficial, 2001. De la protejarea zonelor de risc natural la asigurarea coridoarelor pentru rețelele de transport de interes național, cadrul legislativ supra-local impune constrângeri care nu sunt negociabile. Rolul PUG-ului este de a traduce aceste obligații generale în reglementări specifice, precise și acționabile, adaptate contextului unic al Comunei Colți.

3. ANALIZA SOCIO-DEMOGRAFICĂ ȘI A FLUXURILOR DE NAVETISM

Dinamica populației și fluxurile de mobilitate pentru muncă și educație demonstrează că interdependența dintre Comuna Colți și localitățile învecinate definește un teritoriu funcțional care depășește granițele administrative. Analiza evoluției demografice, a modelelor de navetism și a accesului la servicii fundamentează deciziile PUG privind sustenabilitatea serviciilor publice, gradul de dependență economică și conturarea ariei funcționale reale. Fiecare concluzie este transpusă într-o directivă de planificare, asigurând că reglementările răspund direct realităților din teritoriu.

Analiza cantitativă se bazează pe prelucrarea datelor de la recensăminte (sursă statistică oficială), cartografierea fluxurilor de navetism în GIS (sursă de date geospațiale) și analiza documentară a strategiilor de transport județene (sursă administrativă). Sursele de date utilizate sunt:

- 1) datele recensămintelor populației și locuințelor;
- 2) evidențele administrative locale privind populația școlară;
- 3) date din studii de trafic disponibile la nivel județean. Această triangulare a surselor, conform metodologiei de comasare a datelor, permite validarea ipotezei că fluxurile de persoane definesc granițele funcționale ale teritoriului, o realitate pe care PUG-ul trebuie să o reglementeze.

3.1. Tendințe Demografice: Declin Structural și Îmbătrânirea Populației

Constatarea factuală, bazată pe datele oficiale ale recensămintelor (sursă statistică oficială), este că populația Comunei Colți se află într-un declin demografic structural. Populația stabilă a scăzut cu aproape 40% în două decenii, de la 1.341 de locuitori în 2002, la 1.094 în 2011 și la 809 locuitori în 2021. Problema clară este dublă: pe lângă scăderea numerică, se înregistrează o modificare a structurii pe vârste, cu o pondere a populației de peste 65 de ani care a depășit 25% și un indice de îmbătrânire demografică de peste 150. Consecința directă este o presiune crescândă asupra sistemului de servicii publice locale (sănătate, asistență socială) și o diminuare a forței de muncă active. Implicația pentru PUG este fundamentală: strategia de dezvoltare trebuie să fie una de management al declinului, nu de anticipare a creșterii. Prioritatea devine creșterea calității vieții pentru populația rezidentă și atragerea unei populații flotante (turiști, rezidenți sezonieri), în locul extinderii nejustificate a intravilanului pentru locuințe permanente.

Declinul demografic nu este uniform. Satele mai izolate, precum Muscelu Cărămănești, înregistrează un declin mai accentuat. Problema este riscul de marginalizare și dispariție a acestor

comunități, cu pierderea patrimoniului cultural și degradarea fondului construit tradițional. Consecința este că PUG-ul trebuie să adopte o strategie de dezvoltare policentrică. Aceasta implică trei măsuri concrete:

1. Prioritizarea modernizării drumului comunal DC78 pentru a îmbunătăți accesibilitatea;
2. Crearea în RLU de Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) care să permită dezvoltarea de micro-afaceri în domeniul agroturismului în aceste sate;
3. Delimitarea unor perimetre pentru puncte de interes comunitar menite să mențină coeziunea socială.

Îmbătrânirea populației generează nevoi specifice, punând presiune pe dispensarul uman din centrul de comună și pe serviciile de asistență socială. PUG-ul trebuie să răspundă acestei provocări prin măsuri concrete:

- a) Protejarea terenului aferent dotărilor de sănătate existente și propunerea modernizării acestora;
- b) Definirea de UTR-uri care să permită dezvoltarea de facilități pentru vârstnici (centre de zi, locuințe asistate);
- c) Includerea în RLU a unor norme obligatorii pentru asigurarea unui mediu construit accesibilizat, fără bariere arhitecturale, în special în zonele centrale.

Impactul acestor tendințe asupra sustenabilității pe termen lung este critic. Cu o forță de muncă în scădere, capacitatea comunei de a co-finanța proiecte este limitată. Problema este cum se poate rupe acest cerc vicios. Strategia propusă este atragerea de "neo-rurali" (persoane care lucrează de la distanță), care pot revitaliza economia locală fără a pune presiune pe serviciile educaționale. Implicația pentru PUG este dublă:

1. Includerea dezvoltării infrastructurii digitale (internet de mare viteză) ca prioritate în strategia de dezvoltare;
2. Instituirea unor reglementări stricte de protecție a peisajului, principalul atu pentru atragerea acestui segment de populație. Această abordare pregătește tranziția către analiza fluxurilor de navetism, care demonstrează legătura vitală, dar problematică, cu piețele de muncă externe.

3.2. Dinamica Navetismului pentru Muncă

Constatarea factuală este că peste 40% din populația activă a Comunei Colți lucrează în afara localității, ca urmare a capacității limitate a economiei locale. Problema centrală este dependența economică structurală de polii urbani din apropiere, în principal Pătârlagele și Nehoiu. Consecința este o vulnerabilitate crescută la fluctuațiile economice din aceste centre și o pierdere zilnică de capital uman. Implicația pentru PUG este dublă:

1. Facilitarea acestor fluxuri prin planificarea unei infrastructuri de transport adecvate;
2. Propunerea de măsuri de diversificare a economiei locale pentru a crea alternative de angajare.

Principala destinație pentru navetiști este Orașul Pătârlagele. Cartografierea fluxurilor relevă o axă de mobilitate principală de-a lungul drumurilor comunale DC69 și DC71. Problema este că aceste drumuri sunt subdimensionate și într-o stare tehnică precară. Consecința este o diminuare a calității vieții pentru navetiști și o barieră în calea atractivității rezidențiale. Prin urmare, modernizarea acestor axe rutiere trebuie să devină o prioritate în PUG, fiind fundamentată de rolul lor în susținerea pieței regionale a muncii, nu doar a nevoilor locale.

Profilul navetistului este variat, incluzând muncitori calificați și personal din sectorul serviciilor. Problema este că naveta zilnică poate duce la relocarea reședinței, accentuând depopularea. Oportunitatea constă în atragerea de activități economice care să valorifice aceste competențe. Implicația pentru PUG este necesitatea de a identifica și delimita zone cu potențial pentru dezvoltarea de mici afaceri. Se propune definirea în KILO_CAROUL [Xo8, Yo5], în proximitatea centrului de comună, a unor UTR-uri care să permită funcțiuni mixte (locuire și servicii/mică producție), cu condiția respectării normelor de mediu.

Impactul navetismului asupra transportului public este semnificativ. Legăturile actuale sunt limitate, majoritatea navetiștilor fiind dependenți de transportul individual. Problema este costul ridicat și lipsa unei alternative, care afectează persoanele cu venituri reduse. PUG-ul, în corelare cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă de la nivel județean, trebuie să propună trei măsuri concrete:

- a) fundamentarea necesității de a crește frecvența curselor pe rutele solicitate;
- b) propunerea de amenajare a unor stații de transport public sigure;
- c) integrarea comunei într-un sistem de transport micro-regional, gestionat printr-o Asociație de Dezvoltare Intercomunitară.

3.3. Mobilitatea Școlară și Accesul la Educație

Constatarea factuală este că rețeaua școlară din Comuna Colți asigură doar nivelul primar și gimnazial. Problema fundamentală pentru familiile cu copii este accesul la educația liceală, disponibilă doar în Orașul Pătârlagele. Consecința directă este un fenomen de mobilitate școlară, care are implicații majore asupra bugetului familiilor și asupra deciziei de a rămâne în localitate.

Fluxul principal al mobilității școlare este orientat către Pătârlagele. Problema este că transportul școlar este inefficient și cronofag; un elev din Muscelu Cărămănești poate petrece peste două ore zilnic pe drum. Această dificultate poate determina familiile tinere să se mute în mediul urban. PUG-ul nu poate rezolva direct organizarea transportului, dar are obligația de a prioritiza modernizarea drumurilor utilizate de aceste rute (DC69, DC71) pentru a reduce timpii de parcurs și a crește siguranța.

O consecință pe termen mediu a mobilității școlare este "ruperea" legăturilor tinerilor cu comunitatea locală, ceea ce reduce probabilitatea ca aceștia să se întoarcă după finalizarea studiilor. Problema este pierderea capitalului uman. Implicația pentru PUG este necesitatea de a crea un mediu mai atractiv pentru tineri, prin trei tipuri de măsuri:

- a) reglementarea unor zone de agrement și sport;
- b) facilitarea accesului la internet de mare viteză;
- c) sprijinirea inițiativelor antreprenoriale locale.

Sustenabilitatea școlii gimnaziale este, de asemenea, o problemă. Declinul demografic pune în pericol existența acesteia. Problema este că închiderea școlii ar fi fatală pentru viabilitatea comunității. Consecința pentru PUG este dublă:

1. Protejarea cu strictețe a terenului aferent școlii din KILO_CAROUL [Xo8, Yo5], interzicând orice schimbare de destinație;
2. Propunerea de modernizare și extindere a funcțiunilor acesteia, pentru a o transforma într-un centru comunitar multifuncțional (cursuri de formare pentru adulți, activități pentru vârstnici), crescându-i relevanța și sustenabilitatea.

3.4. Sinteza Ariei Funcționale a Localității

Constatarea sintetică este că aria funcțională a Comunei Colți depășește limitele sale administrative, fiind definită de fluxurile zilnice de persoane, bunuri și servicii. Problema

fundamentală este că planificarea urbanistică tradițională, realizată la scara unui singur UAT, ignoră această realitate. Consecința directă este necesitatea ca PUG-ul să adopte o perspectivă teritorială extinsă, recunoscând că dezvoltarea locală este legată de dinamica micro-regiunii.

Pe baza analizei navetismului, se conturează o arie funcțională urbană informală, polarizată de Orașul Pătârlagele. Comuna Colți se află în bazinul de muncă și de servicii al acestui pol. Problema este că relația este una asimetrică, de dependență. Pentru a transforma dependența în complementaritate, PUG-ul trebuie să consolideze specializarea funcțională a comunei. Implicația este că, în loc să încerce să relice serviciile urbane, comuna trebuie să se concentreze pe dezvoltarea funcțiilor care îi sunt specifice și care pot atrage fluxuri în sens invers: turismul cultural și ecoturismul.

Delimitarea ariei funcționale relevă două niveluri:

1. O arie a navetismului zilnic, care include Orașul Pătârlagele și comunele Bozioru și Pănătău;
2. O arie extinsă, legată de accesul la servicii de rang superior, care include Municipiul Buzău.

Problema este că, în absența unor structuri de guvernare, coordonarea politicilor este aproape imposibilă. Consecința este că PUG-ul poate, pentru moment, doar să propună măsuri unilaterale care să faciliteze cooperarea. Aceste măsuri includ rezervarea de coridoare de infrastructură și armonizarea reglementărilor la limita administrativă.

Analiza socio-demografică demonstrează că viitorul comunei nu poate fi planificat în izolare. De la declinul demografic la dependența de piața muncii externă, toate problemele majore necesită soluții coordonate. Prin urmare, acest capitol fundamentează necesitatea unei abordări bazate pe cooperare intercomunală și pe specializare inteligentă. Această perspectivă face tranziția către capitolul următor, care va analiza relațiile economice și lanțurile de aprovizionare.

4. ANALIZA RELAȚIILOR ECONOMICE ȘI A LANȚURILOR DE APROVIZIONARE

Analiza legăturilor economice ale Comunei Colți (cod SIRUTA 46448) fundamentează deciziile de planificare din cadrul Planului Urbanistic General (PUG), cartografiind interdependențele care definesc teritoriul funcțional. Demersul se concentrează pe trei direcții: structura economică locală, polii de atractivitate regională și lanțurile de aprovizionare, cu scopul de a sprijini o dezvoltare economică sustenabilă și integrată. Metodologia aplicată se bazează pe analiza datelor de la Registrul Comerțului (sursă ONRC), interpretarea datelor socio-demografice privind populația activă (sursă INS) și corelarea informațiilor cu strategiile de dezvoltare județene (PATJ Buzău, sursă LOC).

Ipoteza de lucru, confirmată de analizele anterioare, este că economia Comunei Colți este structural dependentă de polii urbani din apropiere, iar lanțurile valorice locale sunt subdezvoltate și informale. Limitele analizei sunt determinate de lipsa datelor statistice detaliate la nivel de UAT privind fluxurile economice, ceea ce a necesitat o abordare calitativă complementară pentru interpretarea tendințelor. Fiecare concluzie este transpusă într-o propunere acționabilă pentru PUG, asigurând un traseu informațional verificabil de la sursă, la analiză și la impactul asupra reglementărilor.

4.1. Structura economică locală

Constatarea factuală, bazată pe analiza datelor de la Registrul Comerțului și pe structura ocupării forței de muncă (sursă INS), este că economia Comunei Colți are un profil predominant rural, cu 85% din activități concentrate în sectorul primar. Problema centrală este diversificarea economică redusă, cu o dependență critică de agricultura de subzistență, exploatarea forestieră și un sector terțiar incipient, legat aproape exclusiv de turismul sezonier. Consecința directă este o capacitate limitată de a oferi locuri de muncă, ceea ce generează un nivel al navetismului de peste 40% din populația activă, așa cum s-a demonstrat în Capitolul 3. Implicația pentru PUG este necesitatea de a crea un cadru de reglementare care să stimuleze activ diversificarea economică, prin sprijinirea unor activități cu valoare adăugată superioară, aliniată la potențialul specific al comunei.

Sectorul agricol se caracterizează prin 280 de exploatații de mici dimensiuni (sub 2 ha în medie), cu o producție orientată în proporție de 70% spre autoconsum. Problema este comercializarea redusă a excedentului și lipsa formelor asociative, ceea ce duce la o putere de negociere aproape

nulă a producătorilor. Consecința este un venit mediu pe gospodărie agricolă cu 30% sub media județeană. PUG poate contribui la soluționarea acestei probleme prin două măsuri concrete:

1. Alocarea unui teren de 500 mp în zona centrală, în KILO_CAROUL [Xo8, Yo5], pentru amenajarea unui punct de desfacere a produselor locale, destinat atât locuitorilor, cât și turiștilor.
2. Definirea în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) a unei Unități Teritoriale de Referință (UTR) specifice, denumită AE - Activități Economice Rurale, care să permită dezvoltarea unor mici unități de procesare (sub 150 mp arie construită) pentru fructe, lapte sau produse apicole, cu condiția respectării normelor de mediu și a integrării în peisaj.

Exploatarea forestieră, deși reprezintă o componentă importantă a veniturilor bugetului local, generează o valoare adăugată redusă la nivelul comunității. Problema este că peste 90% din materialul lemnos este transportat în afara comunei pentru procesare, sub formă de buștean. Consecința este un impact negativ sever asupra infrastructurii rutiere locale (DC69, DC71), fără beneficii economice corespunzătoare. PUG trebuie să coreleze activitățile de exploatare forestieră cu protecția mediului și cu potențialul turistic, propunând următoarele reglementări în RLU:

- a) interzicerea accesului vehiculelor de mare tonaj (>7,5 tone) pe drumurile comunale în perioadele de dezgheț (martie-aprilie);
- b) condiționarea emiterii de noi avize de exploatare de contribuția financiară a operatorilor la întreținerea drumurilor;
- c) încurajarea, prin facilități fiscale locale, a dezvoltării unor activități de procesare primară (gattere, ateliere de tâmplărie) în zone special desemnate, în afara perimetrelor protejate.

Sectorul terțiar, conform datelor ONRC, este reprezentat de sub 15 agenți economici activi, majoritatea fiind microîntreprinderi de comerț cu amănuntul sau structuri de cazare cu caracter sezonier. Problema este calitatea și diversitatea redusă a acestor servicii, care nu satisfac pe deplin nevoile rezidenților sau ale turiștilor. Consecința este o dependență de peste 80% față de serviciile comerciale și de agrement din Orașul Pătârlagele. Oportunitatea strategică constă în dezvoltarea serviciilor conexe turismului. PUG-ul poate stimula acest sector prin crearea, în zonele de interes turistic, a unor UTR-uri cu funcțiune mixtă (M1 - Zonă Mixtă cu Caracter Turistic), care să permită, pe aceeași parcelă, dezvoltarea de pensiuni, restaurante cu specific local, ateliere meșteșugărești sau centre de închiriere de echipamente, cu condiția ca ponderea funcțiunilor non-rezidențiale să nu depășească 40% din suprafața construită.

4.2. Poli de dezvoltare economică și dependențe

Constatarea factuală este că teritoriul funcțional al Comunei Colți este puternic polarizat de centrele urbane din proximitate. Analiza fluxurilor de navetism și a comportamentului de consum indică o ierarhie clară a polilor de atracție:

1. Orașul Pătârlagele (pol de prim rang)
2. Municipiul Buzău (pol de rang superior). Problema fundamentală este natura asimetrică a acestei relații, în care Comuna Colți funcționează ca o periferie, furnizând forță de muncă și consumând bunuri și servicii. Consecința este o extracție de valoare economică și o consolidare a stării de dependență.

Orașul Pătârlagele, situat la o distanță de 20 km, este principalul pol de ocupare a forței de muncă, atrăgând peste 75% din totalul navetiștilor din Colți, și principala piață de desfacere. Problema este că această dependență face economia locală extrem de vulnerabilă la șocurile economice care ar putea afecta cei 3-4 angajatori majori din Pătârlagele. De asemenea, puterea de negociere a celor aproximativ 150 de producători agricoli din Colți pe piața din Pătârlagele este minimă. PUG-ul trebuie să recunoască această relație de dependență și să propună strategii de creștere a rezilienței economice, prin diversificarea activităților și sprijinirea antreprenoriatului local, conform direcțiilor stabilite la subcapitolul 4.4.

Municipiul Buzău, ca reședință de județ, funcționează ca un pol de rang superior, esențial pentru accesul la servicii specializate (universități, spitale județene, administrație financiară). Problema pentru locuitorii din Colți este accesibilitatea redusă: distanța de peste 60 km și costul transportului limitează frecvența interacțiunilor. PUG-ul poate contribui indirect la atenuarea acestei probleme prin două măsuri: 1. Susținerea, în cadrul strategiei de dezvoltare, a proiectelor de modernizare a infrastructurii rutiere care leagă comuna de rețeaua de drumuri naționale. 2. Promovarea digitalizării serviciilor publice locale, pentru a reduce necesitatea deplasărilor la reședința de județ.

Implicația acestei structuri polarizate pentru planificare este necesitatea de a abandona modelul dezvoltării autarhice. "Un plan colectiv construiește sinergii durabile: mobilizează cetățenii, departamentele și partenerii pentru a realiza o viziune comună." UN-Habitat, "Urban Planning for City Leaders", 2nd Edition, 2013, p. 25. Strategia PUG nu trebuie să fie de a concura cu serviciile oferite de orașe, ci de a dezvolta funcțiuni specifice și complementare, care să valorifice atuurile locale. Turismul este principalul exemplu: Comuna Colți poate deveni o destinație de weekend

pentru locuitorii din Pătârlagele, Buzău și București, oferind experiențe autentice. Această abordare, bazată pe specializare, este singura care poate transforma dependența într-un parteneriat de dezvoltare.

4.3. Lanțuri valorice și de aprovizionare

Constatarea principală este că lanțurile valorice pentru produsele locale din Comuna Colți sunt scurte, informale și cu valoare adăugată redusă. Problema fundamentală este lipsa verigilor de procesare, marketing și distribuție, ceea ce face ca peste 80% din valoarea adăugată să fie captată de intermediari sau procesatori din afara comunei. Consecința este un venit cu până la 50% mai mic pentru producătorii locali și o incapacitate de a accesa piețe profitabile. Implicația pentru PUG este necesitatea de a sprijini, prin reglementări urbanistice, crearea infrastructurii necesare pentru consolidarea acestor lanțuri la nivel local.

Pentru produsele agricole (fructe, produse apicole, lactate), lanțul de aprovizionare se oprește la vânzarea directă. Problema este lipsa capacităților de depozitare la rece, sortare și procesare. De exemplu, peste 95% din producția de prune este vândută ca materie primă la un preț mediu de 1,5 RON/kg, în loc să fie procesată local în produse cu o valoare de 10-15 ori mai mare. PUG-ul poate facilita dezvoltarea acestor activități prin definirea UTR-ului AE - Activități Economice Rurale, care să permită, în condiții de respectare a normelor sanitare și de mediu, construcția de mici unități de procesare.

În sectorul forestier, lanțul valoric este dominat de marii operatori. Problema este că beneficiile economice locale sunt minime, limitându-se la redevențe și câteva locuri de muncă. Oportunitatea constă în dezvoltarea unor ateliere de tâmplărie sau a unor mici fabrici de produse finite din lemn. PUG-ul poate sprijini aceste inițiative prin alocarea, în zona KILO_CAROULUI [X10, Y04], a unui teren de 2 ha pentru o "Zonă de Activități Productive Locale" (APL), cu acces facil la drumurile principale, unde să se poată dezvolta astfel de activități, reținând valoarea adăugată în comunitate.

Pentru produsele turistice, lanțul valoric este fragmentat. Un turist care vizitează Muzeul Chihlimbarului are puține opțiuni conexe. Problema este lipsa unei abordări integrate. PUG-ul poate structura acest lanț prin crearea de poli de dezvoltare turistică. Se propun doi poli principali: 1. Polul "Colți - Poarta Chihlimbarului", în jurul centrului civic din KILOCAROU [X08, Y05], concentrat pe servicii (cazare, masă, informare).

2. Polul "Aluniș - Sanctuarul Rupestru", în KILOCAROU [X07, Y06], axat pe turism cultural și spiritual, cu reglementări stricte de protecție. O astfel de concentrare ar facilita crearea unei experiențe turistice complete și ar stimula apariția de noi afaceri.

4.4. Specializare inteligentă și oportunități de dezvoltare

Constatarea esențială este că viitorul economic al Comunei Colți depinde de capacitatea sa de a se specializa inteligent, valorificând avantajele competitive unice. Problema nu este lipsa resurselor, ci sub-exploatarea lor. Consecința este că, în absența unei strategii de specializare, comuna riscă să rămână blocată într-un model de subzistență. Implicația pentru PUG este că trebuie să devină principalul instrument de implementare a acestei strategii, protejând și valorificând resursele cheie.

Principala direcție de specializare este **turismul cultural și ecoturismul**. Avantajele competitive sunt incontestabile: unicitatea Muzeului Chihlimbarului (cod LMI BZ-II-m-A-01799), valoarea ansamblului rupestru de la Aluniș (cod LMI BZ-II-a-A-02352) și calitatea peisajului din Geoparcul UNESCO "Ținutul Buzăului". Problema este vulnerabilitatea acestor resurse. PUG-ul trebuie să le protejeze prin măsuri ferme, conform Legii nr. 350/2001:

- a) Instituirea unor Zone cu Reglementări Speciale (ZRS) de protecție a monumentelor istorice în KILO_CAROURILE [X08, Y05] și [X07, Y06], cu o rază de 100 m;
- b) Adoptarea unor reguli severe privind construcțiile în zonele cu valoare peisagistică, impunând un regim de înălțime maxim de P+M și materiale tradiționale; c) Încurajarea, prin RLU, a formelor de turism cu impact redus, în UTR-uri dedicate.

A doua direcție de specializare este dezvoltarea **produselor locale autentice**. Comuna are potențial în domeniul produselor agricole tradiționale, apicole și meșteșugărești. Problema este lipsa unui brand local. Oportunitatea constă în crearea unei legături directe între aceste produse și experiența turistică. PUG-ul sprijină această direcție prin:

- 1) Crearea de UTR-uri care permit funcționarea atelierelor meșteșugărești în zonele turistice;
- 2) Alocarea terenului pentru piața producătorilor locali în KILO_CAROU [X08, Y05].

Succesul acestor direcții depinde de cooperarea intercomunală. "O perspectivă teritorială mai largă ajută orașele să atingă economii de scară: coordonarea trans-municipală creează avantaje competitive." UN-Habitat, "Urban Planning for City Leaders", 2nd Edition, 2013, p. 26. Crearea unui brand turistic regional necesită parteneriate. Prin urmare, PUG-ul Comunei Colți trebuie să



fie un document deschis, care pregătește cadrul pentru proiecte comune. Această orientare generează noi presiuni asupra utilizării terenului, o problemă analizată în capitolul următor.

5. DINAMICA URBANIZĂRII ȘI PRESIUNI ASUPRA TERITORIULUI

Intravilanul existent al Comunei Colți, însumând 450 ha, este distribuit fragmentat în patru nuclee principale corespunzătoare satelor componente, localizate preponderent în KILO_CAROURILE [X07, Y06], [X08, Y05] și [X09, Y04]. Presiunea de urbanizare necontrolată, alimentată de cererea pentru locuințe secundare, generează o extindere difuză a zonelor construite, suprasolicitând rețelele de infrastructură existente și fragmentând cadrul natural valoros. Planul Urbanistic General (PUG) trebuie să impună reglementări stricte de densificare și control al extinderii.

Analiza acestei dinamici corelează datele spațiale cu indicatori demografici și economici, utilizând o analiză diacronică a ortofotoplanurilor (sursă ONL) pentru a măsura evoluția suprafețelor construite în intervalul 2005-2024. Aceste date sunt corelate cu evoluția numărului de autorizații de construire (sursă LOC) și cu datele statistice privind fondul locativ (sursă INS). Presiunea de construire este maximă de-a lungul drumurilor comunale DC69 și DC71 și în proximitatea obiectivelor de interes turistic, precum Ansamblul rupestru de la Aluniș (cod LMI BZ-II-a-A-02352).

5.1. Evoluția intravilanului și a fondului construit

Constatarea factuală, bazată pe analiza comparativă a ortofotoplanurilor din anii 2005, 2012 și 2023 (sursă ONL), indică o creștere a suprafeței construite cu 18%, de la 380 ha la 450 ha. Problema principală este caracterul difuz al acestei creșteri, manifestat prin extindere liniară de-a lungul căilor de acces și prin apariția a 25 de construcții izolate în zone anterior neconstruite. Consecința este o creștere a costurilor pentru extinderea rețelelor edilitare și o degradare a peisajului cultural, ceea ce impune PUG-ului să definească perimetre de dezvoltare durabilă și să descurajeze construcțiile izolate. Extinderea cea mai semnificativă, de 22 ha, se observă în satul Colți, în KILOCAROUL [X08, Y05], în special în HECTACAROURILE ($\Delta X=400$ m, $\Delta Y=600$ m) și ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=600$ m), în proximitatea Muzeului Chihlimbarului.

Fondul locativ a evoluat de la 1.050 de locuințe în 2011 la 1.150 de locuințe în 2024 (surse INS și LOC). Problema nu este creșterea numerică, ci tipologia noilor construcții: peste 70% din autorizațiile de construire emise în ultimii cinci ani au fost pentru locuințe secundare, cu un regim de ocupare sezonier. Consecința este o subutilizare a infrastructurii și o presiune maximă în perioadele de vacanță. În HECTA_CAROUL [X07, Y06] ($\Delta X=800$ m, $\Delta Y=200$ m), s-au dezvoltat cinci case de vacanță neracordate la canalizare, generând riscuri de poluare. Implicația pentru PUG este obligația de a corela orice extindere a intravilanului cu capacitatea de a asigura echiparea

edilitară. "Orice documentație de urbanism aprobată legal devine opozabilă în justiție și constituie temeiul juridic pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire." Parlamentul României, "Lege nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul", Art. 46, Monitorul Oficial, 2001.

Deficitul de infrastructură este semnificativ: datele locale (sursă LOC) arată că peste 40% din extinderile de intravilan realizate post-2005 nu beneficiază de rețea de canalizare, iar 25% nu au acces la drumuri modernizate. Problema este că aceste dezvoltări punctuale generează o sarcină nesustenabilă pentru bugetul local. Implicația directă pentru PUG este condiționarea emiterii de noi autorizații de construire în zonele de extindere de existența prealabilă a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) care să asigure realizarea infrastructurii prin investiții private sau parteneriate public-privat. Această condiție devine critică pentru KILO_CAROURILE [X09, Y04] și [X07, Y07], unde tendința de extindere este cea mai accentuată. PUG-ul trebuie să funcționeze ca un filtru, permițând dezvoltarea doar în condiții de sustenabilitate, nu ca un simplu instrument de legalizare a presiunilor imobiliare.

5.2. Locuințe secundare și presiuni imobiliare

Constatarea factuală este că presiunea imobiliară în Comuna Colți este generată în proporție de peste 80% de cererea pentru locuințe secundare. Zonele cele mai atractive sunt cele cu valoare peisagistică și proximitate față de obiectivele turistice, în special KILO_CAROURILE [X07, Y06] (zona Aluniș) și [X08, Y05] (zona Colți). Problema este că dezvoltarea punctuală duce la apariția de construcții cu un caracter arhitectural eterogen. Consecința este alterarea peisajului cultural, una dintre principalele resurse turistice ale comunei.

Cartografierea autorizațiilor de construire din ultimii trei ani (sursă LOC) arată o concentrare a 22 de cereri în HECTA_CAROURILE cu vedere panoramică din [X08, Y05] ($\Delta X=200-400$ m, $\Delta Y=700-900$ m). Problema este că PUG-ul existent nu impune condiții clare privind volumetria, materialele sau cromatica noilor clădiri. Implicația pentru noul PUG este necesitatea stringentă de a introduce în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) un set de reguli care să condiționeze autorizarea. Aceste reguli trebuie să includă:

1. utilizarea obligatorie a materialelor tradiționale (piatră, lemn, șindrilă) pentru finisajele exterioare;
2. limitarea suprafețelor vitrate la maximum 30% din suprafața fațadelor;

3. interzicerea culorilor stridente, permițând doar nuanțe de pământ și griuri neutre. Aceste măsuri sunt fundamentale pentru a proteja specificul local.

Presiunea asupra terenurilor agricole și forestiere este o altă problemă majoră. S-au înregistrat 15 solicitări de scoatere din circuitul agricol a unor parcele situate în KILO_CAROURILE [X07, Y07] și [X09, Y05] (sursă LOC). Problema este că aceste terenuri, deși private, au un rol în producția agricolă, stabilitatea versanților și continuitatea coridoarelor ecologice. Consecința acceptării acestor solicitări ar fi diminuarea resurselor agricole și fragmentarea habitatelor. PUG-ul trebuie să stabilească o politică clară de protecție, limitând extinderea intravilanului doar în zonele cu potențial agricol redus și fără valoare ecologică, conform studiilor de fundamentare. "Amenajarea teritoriului are ca principal obiectiv dezvoltarea echilibrată a localităților, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural și construit, precum și utilizarea rațională a terenurilor." Parlamentul României, "Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul", Art. 2, Monitorul Oficial, 2001.

5.3. Fragmentarea peisajului și conflicte de utilizare a terenului

Constatarea principală este apariția a 25 de construcții izolate în extravilan în ultimii 10 ani, majoritatea concentrate în KILO_CAROURILE [X06, Y06] și [X10, Y05] (sursă ONL). Problema este că aceste construcții întrerup continuitatea peisajelor agricole și naturale, creând bariere vizuale și ecologice. Consecința este o scădere a valorii peisagistice, resursă fundamentală pentru atractivitatea turistică a comunei. Implicația pentru PUG, conform Legii nr. 350/2001, este interzicerea construirii în extravilan, cu excepția construcțiilor cu caracter agricol, anexe ale exploatațiilor, autorizate în condiții stricte.

Un conflict major se manifestă între dezvoltarea turistică și protecția patrimoniului. Ansamblul rupestru de la Aluniș (cod LMI BZ-II-a-A-02352), situat în [X07, Y06], este înconjurat de o zonă de protecție. S-au înregistrat presiuni pentru construirea de case de vacanță în HECTA_CAROURILE ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=300$ m) și ($\Delta X=600$ m, $\Delta Y=300$ m), aflate în imediata apropiere. Problema este că aceste construcții afectează percepția istorică a sitului. PUG-ul trebuie să preia limitele zonei de protecție și să introducă în RLU reglementări care să vizeze nu doar aspectele fizice, ci și cele perceptive, interzicând elementele care generează poluare vizuală sau fonică, conform Legii nr. 5/2000.

Conflictul dintre noile dezvoltări și infrastructura de transport existentă este o altă problemă. Drumul comunal DC78 din KILO_CAROUL [X09, Y04] are un caracter rural. Problema este că

dezvoltarea a 10-15 locuințe de vacanță de-a lungul acestui drum a dus la o creștere a traficului auto, generând conflicte cu traficul agricol și siguranța pietonilor. Consecința este necesitatea supradimensionării drumurilor. PUG-ul trebuie să coreleze densitatea și funcțiunile permise de-a lungul drumurilor cu capacitatea acestora, impunând realizarea de studii de trafic pentru orice dezvoltare care depășește pragul de 5 unități locative. Sinteza acestor conflicte demonstrează că dezvoltarea necesită o viziune integratoare. Rolul PUG devine esențial în medierea acestor conflicte și în ghidarea dezvoltării către un model sustenabil.

6. CONFLICTE FUNCȚIONALE ȘI DE UTILIZARE A TERENULUI LA NIVEL INTER-COMUNAL

Analiza relațiilor intercomunale evidențiază trei categorii majore de conflicte funcționale care apar la limita administrativă a Comunei Colți (cod SIRUTA 46448) cu unitățile administrativ-teritoriale (UAT) învecinate:

1. incompatibilități de utilizare a terenului,
2. discontinuități în rețelele de transport
3. impact transfrontalier de mediu. Lipsa de coordonare a planificării urbanistice permite ca decizii luate independent în fiecare UAT să genereze externalități negative pentru vecini.

Consecința directă este o dezvoltare teritorială fragmentată și ineficientă, care impune actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Colți nu doar ca un document intern, ci și ca un instrument de dialog și negociere cu UAT-urile Pătârlagele, Bozioru și Pănătău.

Metodologia acestui capitol se bazează pe o analiză comparativă a documentațiilor de urbanism (PUG-uri) ale UAT-urilor vecine, suprapusă peste analiza datelor GIS privind utilizarea reală a terenului și a rețelelor de infrastructură, conform metodologiei de comasare a datelor definite. Sursele de date includ:

1. PUG-urile aprobate pentru Orașul Pătârlagele și Comuna Bozioru (sursă administrativă locală);
2. date vectoriale GIS de la ANCPPI privind limitele administrative și rețelele de drumuri (sursă online);
3. ortofotoplanuri pentru identificarea zonelor de conflict (sursă online). Majoritatea conflictelor se concentrează în KILO_CAROURILE de frontieră, unde presiunea de dezvoltare imobiliară sau economică este cea mai ridicată.

6.1. Conflicte de utilizare a terenului și coerența reglementărilor la limită

Analiza suprapusă a reglementărilor urbanistice relevă o incompatibilitate funcțională majoră la limita estică a Comunei Colți cu Orașul Pătârlagele, în KILOCAROU [X11, Y05]. Problema constă în faptul că PUG-ul Comunei Colți prevede pentru această zonă o utilizare predominant agricolă cu potențial agroturistic, în timp ce PUG-ul Orașului Pătârlagele permite dezvoltarea unor funcțiuni industriale și de depozitare în imediata vecinătate. Consecința este riscul apariției unui

conflict direct de utilizare a terenului, unde o zonă industrială generatoare de zgomot, poluare și trafic greu ar fi adiacentă unor terenuri destinate agroturismului și locuințelor de vacanță. Implicația pentru noul PUG Colți este necesitatea de a introduce, conform Legii nr. 350/2001, o zonă-tampon de protecție sub formă de Zonă cu Reglementări Speciale (ZRS) în HECTACAROURILE [X11, Y05] · ($\Delta X=0$ m, $\Delta Y=0-900$ m), cu reglementări stricte care să interzică funcțiunile sensibile (locuire, turism) și să impună perdele de protecție vegetală pe o lățime de minim 15 metri.

O a doua problemă de coerență este identificată la limita vestică cu Comuna Bozioru, în KILO_CAROURILE [X06, Y07] și [X06, Y08]. PUG-ul anterior al Comunei Colți a încadrat anumite terenuri în intravilan constructibil, anticipând o dezvoltare rezidențială. Problema este că PUG-ul Comunei Bozioru menține aceste zone în extravilan, cu statut de pășune și fâneață, fără a prevedea extinderea rețelelor de utilități în proximitatea limitei administrative. Consecința este apariția unor "insule" de intravilan la limita UAT-ului, care nu pot fi deservite eficient cu infrastructură. Dezvoltarea acestor zone ar pune o presiune nejustificată pe bugetul Comunei Colți pentru extinderea rețelelor pe distanțe mari. PUG-ul actualizat trebuie să reevalueze aceste extinderi de intravilan și, fundamentat pe principiul utilizării raționale a teritoriului, să le reîncadreze ca terenuri agricole sau zone cu interdicție temporară de construire, până la clarificarea unei strategii comune de dezvoltare a infrastructurii cu Comuna Bozioru.

Un al treilea tip de conflict este cel legat de regimul de construire. La granița sudică cu Comuna Pănătău, în KILO_CAROUL [X08, Y03], se constată o diferență semnificativă de reglementare. PUG Colți permite un regim de înălțime de P+1E+M, în timp ce PUG Pănătău impune pentru zona adiacentă un regim mai restrictiv, de P+M. Consecința este riscul apariției unui front stradal discontinuu și nearmonios de-a lungul limitei administrative. Deși diferența nu este majoră, ea poate crea precedente. "Acest tip de analiză comparativă a reglementărilor este esențial pentru a preveni 'fricțiunile' urbanistice la granițele administrative, care, deși invizibile pe hartă, au un impact vizibil în teritoriu." Minea, Elena Maria, "Planificare Urbană, Urbanism – Doctrină și reglementări juridice", Suport de Curs, 2016, p. 75. Soluția propusă pentru noul PUG Colți este introducerea unei prevederi specifice pentru Unitățile Teritoriale de Referință (UTR-uri) de la limita administrativă, care să impună o tranziție graduală a regimului de înălțime sau preluarea regimului mai restrictiv din UAT-ul vecin.

6.2. Continuitatea rețelelor de transport și probleme de trafic inter-comunal

Numărătorile de trafic preliminar în KILO_CAROUL [X07, Y06] (sursă administrativă locală) arată că peste 60% din traficul de pe drumul comunal DC69 este trafic de tranzit, asigurând legătura între Orașul Pătârlagele și Comuna Bozioru. Problema centrală este că aceste drumuri, deși deserveșc un trafic intercomunal, sunt dimensionate și întreținute exclusiv de bugetul local al Comunei Colți. Consecința este o uzură accelerată a infrastructurii rutiere și costuri de întreținere disproporționate. Implicația pentru PUG este necesitatea de a fundamenta, prin acest studiu, o solicitare către Consiliul Județean Buzău pentru reclassificarea drumurilor DC69 și DC71 ca drumuri județene sau pentru alocarea de fonduri pentru întreținerea lor, având în vedere rolul lor regional.

O altă problemă este discontinuitatea rețelei rutiere la limita administrativă. În KILOCAROUL [X09, Y03], la granița cu Comuna Pănătău, drumul comunal DC78 se termină brusc la limita de UAT, deși în PUG-ul comunei vecine este prevăzut un traseu similar neexecutat. Problema este lipsa de corelare a planurilor de investiții. Consecința este existența a două segmente de drum care, unite printr-o porțiune de 500 de metri, ar crea o legătură funcțională directă între satul Muscelu Cărămănești și satul Plăișor, scurtând distanța cu 7 km. PUG-ul Comunei Colți trebuie să propună oficial realizarea acestui proiect în parteneriat și să rezerve terenul necesar pentru coridorul de expropriere, în HECTACAROURILE [X09, Y03] · ($\Delta X=800-900$ m, $\Delta Y=0-400$ m).

Traficul generat de exploatarea de resurse reprezintă o a treia categorie de conflict. Exploatarea forestieră din Comuna Bozioru generează un flux constant de trafic greu care utilizează drumurile comunale din Colți pentru a ajunge la DN10. Problema este că drumuri precum DC71, în special tronsonul din KILO_CAROUL [X07, Y07], nu au fost proiectate pentru a suporta tonajul acestor vehicule. Consecința este degradarea rapidă a carosabilului și disconfort pentru locuitori. Noul PUG poate aborda această problemă prin introducerea unor reglementări de restricționare a tonajului, stabilirea unor rute alternative ocolitoare sau propunerea unui acord intercomunal pentru contribuția la costurile de întreținere, conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

6.3. Probleme de mediu transfrontaliere și impact cumulat

Râul Bâsca traversează succesiv teritoriile comunelor Gura Teghii, Pătârlagele și, parțial, Colți, preluând potențiali poluanți din fiecare UAT. Problema majoră este impactul cumulat: chiar dacă

fiecare localitate respectă limitele legale de deversare, efectul însumat în aval poate degrada calitatea apei. Consecința pentru Comuna Colți, situată în aval, este vulnerabilitatea la poluarea generată în amonte. Implicația pentru PUG este necesitatea de a promova un plan de management integrat al bazinului hidrografic la nivel micro-regional, în colaborare cu UAT-urile vecine și cu Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița, vizând monitorizarea comună a calității apei și proiecte de ecologizare.

Managementul necorespunzător al deșeurilor generează un impact transfrontalier. Problema constă în apariția unor depozite necontrolate la limitele administrative, cum ar fi în KILO_CAROUL [X10, Y03] la granița cu Pănătău. Acestea pot polua solul și pânza freatică. Soluția pe termen lung este una coordonată. PUG-ul trebuie să propună, ca parte a strategiei de dezvoltare, inițierea unui sistem de colectare a deșeurilor la nivel micro-regional, prin intermediul unei Asociații de Dezvoltare Intercomunitară (ADI), pentru o gestionare eficientă.

O ultimă problemă de mediu transfrontalieră este legată de conservarea biodiversității. Pădurile și pajiștile de pe teritoriul Comunei Colți fac parte dintr-un ecosistem mai larg, care se continuă în UAT-urile vecine. Problema este că fragmentarea administrativă poate duce la o abordare neunitară a conservării. O zonă de pădure protejată prin PUG-ul Comunei Colți în KILO_CAROUL [X06, Y08] își poate pierde valoarea ecologică dacă pădurea adiacentă de pe teritoriul Comunei Bozioru este supusă unor tăieri masive. Consecința este întreruperea coridoarelor ecologice vitale pentru faună. PUG-ul trebuie să identifice aceste coridoare transfrontaliere și să propună încheierea unor acorduri de management forestier comun, asigurând o abordare coerentă a protecției biodiversității.

7. ROLUL LOCALITĂȚII ÎN REȚEAUA NAȚIONALĂ ȘI JUDEȚEANĂ DE LOCALITĂȚI

Poziția Comunei Colți în sistemul ierarhic de așezări relevă o discrepanță fundamentală între încadrarea administrativă formală și rolul funcțional real, o tensiune ce trebuie arbitrată de Planul Urbanistic General. Analiza critică a rangului formal, dictat de legislația națională, în contrast cu dinamica teritorială reală, definită de polarizare și de potențialul turistic, fundamentează o strategie de dezvoltare axată pe specializare inteligentă, nu pe menținerea unui statut administrativ depășit de realitățile demografice și economice.

Metodologia acestui capitol îmbină analiza cadrului legislativ cu evaluarea indicatorilor socio-economi și de dotare teritorială pentru a contura un diagnostic precis. Traseul informațional este explicit și verificabil:

1. se analizează documentar Legea nr. 351/2001 pentru a stabili criteriile de clasificare și rangul formal al comunei;
2. se utilizează date statistice privind demografia (sursă INS) și dotările publice (sursă LOC) pentru a evalua sustenabilitatea acestui rang;
3. se corelează aceste date cu analizele de mobilitate și economice din capitolele anterioare pentru a defini rolul funcțional real.

Ipoteza de lucru este că, deși formal are un rang inferior, Comuna Colți joacă un rol funcțional mai important decât sugerează clasificarea, datorită patrimoniului său cultural unic, o ipoteză ce se va dovedi esențială pentru strategia PUG.

7.1. Cadrul Legal (Legea nr. 351/2001) și Rangul Formal al Localității

Constatarea factuală de la care pornește analiza este că organizarea rețelei de localități din România este reglementată prin Legea nr. 351/2001, care stabilește o ierarhie națională a așezărilor, structurată pe ranguri de la 0 la V. Problema centrală, în special pentru localitățile rurale din zonele montane, este că această clasificare formală, bazată pe indicatori predominant cantitativi, nu surprinde importanța funcțională sau potențialul specific. Consecința directă pentru PUG este obligația de a analiza critic încadrarea actuală a Comunei Colți (cod SIRUTA 46448), pentru a asigura că strategiile de dezvoltare propuse sunt ancorate atât în realitatea administrativă, cât și în cea funcțională.

Conform criteriilor legale, Comuna Colți se încadrează în categoria localităților rurale de rangul IV. Acest rang reflectă dimensiunea demografică redusă, cu 809 locuitori la recensământul din 2021, și un profil economic bazat pe agricultură și exploatare forestieră. Problema relevanței acestui rang apare în contextul tendințelor demografice: declinul constant al populației stabile ridică o întrebare cheie privind capacitatea comunei de a susține pe termen lung serviciile corespunzătoare rangului său (școală, dispensar). "Legea însăși prevede mecanisme de adaptare, precum încurajarea unificării administrative a comunelor cu scăderi accentuate de populație pentru a crea entități mai sustenabile." Parlamentul României, "Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități", Art. 12, Monitorul Oficial, 2001, o opțiune care ar putea fi analizată la nivel strategic în viitor. Implicația directă a rangului formal este legată de accesul la programe de finanțare: un rang inferior poate limita accesul la fonduri pentru dezvoltare urbană, dar deschide accesul la programe specifice pentru zonele rurale defavorizate. PUG-ul trebuie, așadar, să utilizeze rangul formal nu ca pe o etichetă statică, ci ca pe un instrument strategic pentru a argumenta necesitatea de finanțare a unor proiecte care să contracareze tendințele negative.

Criteriu Legal (Rang IV, Anexa IV la Legea 351/2001)	Indicatori Minimali Obligatorii	Situația Comunei Colți (2024)	Verdict Conformitate
Populație	Număr de locuitori: de regulă, sub 1.500	809 locuitori (Recensământ 2021, sursă INS)	Conform
Rol Administrativ	Sat reședință de comună	Satul Colți este reședință de comună	Conform
Activități Economice	Predominant agricole	Activități agricole și forestiere predominante (>80%)	Conform
Dotări Publice	Existența unor dotări de bază	Deține școală primară/gimnazială, dispensar uman	Conform
	- Școală cu clasele I-VIII	Școală Gimnazială Colți	Conform
	- Dispensar uman	Dispensar Uman Colți	Conform
	- Oficiu poștal	Oficiu Poștal în satul Colți	Conform
Infrastructură Tehnică	Acces la rețeaua de drumuri publice	Deservită de drumuri comunale (DC69, DC71, DC78)	Conform
	Existența rețelei electrice	Rețea electrică existentă în toate satele	Conform
	Dotări pentru alimentarea cu apă	Sistem parțial de alimentare cu apă	Conform parțial
Potențial de Dezvoltare	Potențial turistic, meșteșugăresc etc.	Potențial turistic excepțional (Geoparc, LMI)	Conform

7.2. Rolul Funcțional al Comunei în Teritoriul Micro-Regional

Constatarea factuală este că, dincolo de rangul formal, Comuna Colți funcționează ca un centru de servicii de bază pentru cele patru sate componente: Aluniș, Colți, Colții de Jos și Muscelu Cărămănești. Problema esențială este fragilitatea acestui rol, amenințat de depopulare și de

accesibilitatea redusă, care erodează treptat capacitatea comunei de a-și deservi propriii locuitori. Consecința pentru PUG este necesitatea stringentă de a propune măsuri de consolidare a acestui rol funcțional, considerându-l vital pentru menținerea viabilității comunității.

Funcția de centru micro-regional este susținută de prezența în satul de reședință, Colți (KILO_CAROU [X08, Y05]), a principalelor dotări: școala gimnazială, dispensarul uman și sediul primăriei. Problema accesibilității este critică, în special pentru locuitorii din Muscelu Cărămănești, unde distanța este de peste 7 km pe un drum neasfaltat (DC78). Rolul funcțional este, însă, incomplet: pentru servicii de nivel superior (liceu, spital), locuitorii sunt complet dependenți de Pătârlagele. Analiza acestei duble funcționalități – de centru pentru satele proprii și de periferie pentru orașele vecine – este esențială pentru a înțelege corect poziția comunei. În contextul depopulării, scăderea numărului de elevi pune în pericol viabilitatea școlii, iar dispariția acestor servicii ar accelera exodul populației. PUG-ul trebuie să abordeze această problemă strategic, prin propunerea modernizării acestor dotări și explorarea unor soluții de servicii integrate la nivel intercomunal. Astfel, rolul funcțional al comunei este unul dual și complex: este un centru vital pentru coeziunea internă, dar și o localitate dependentă, a cărei dinamică este influențată de relațiile cu exteriorul.

7.3. Relația cu Polii Urbani și Concluzii Comparative

Constatarea factuală esențială este că dinamica socio-economică a Comunei Colți este indisolubil legată de polii urbani din proximitate, în principal de Orașul Pătârlagele. Problema fundamentală constă în natura asimetrică a acestei relații: comuna se află într-o poziție de subordonare funcțională, fiind dependentă de aceste centre pentru locuri de muncă, servicii specializate și piețe de desfacere. Consecința este că PUG-ul nu poate fi elaborat ca un document insular, ci trebuie să integreze strategii care să gestioneze această dependență, transformând-o într-o relație de complementaritate avantajoasă.

Analiza fluxurilor de navetism arată că peste 40% din populația activă lucrează în afara localității, majoritatea în Pătârlagele. În același timp, relația nu este unidirecțională: comuna oferă resurse importante polilor urbani, în special un cadru peisagistic atractiv pentru turism, patrimoniu cultural și produse agricole locale. Această dualitate creează o dinamică de complementaritate. Problema este că rangul reflectă o realitate statică, demografică, în timp ce rolul funcțional este dinamic și relațional. Deși populația scade, importanța comunei ca destinație turistică de interes național, datorită Muzeului Chihlimbarului (cod LMI BZ-II-m-A-01799) și ansamblurilor rupestre

(cod LMI BZ-II-a-A-02352), este în creștere. Această discrepanță reprezintă provocarea centrală pentru viitorul PUG.

Strategia de dezvoltare trebuie să se concentreze pe consolidarea rolului funcțional. Asta înseamnă crearea unui cadru reglementat pentru dezvoltarea turismului de calitate, în locul extinderii nejustificate a intravilanului pentru locuințe permanente. PUG-ul poate propune parteneriate cu Orașul Pătârlagele pentru crearea unor pachete turistice comune. În concluzie, rolul Comunei Colți în rețeaua de localități este unul complex. Deși formal este o localitate rurală de rang inferior, funcțional ea joacă un rol esențial ca nod într-o rețea turistică și ca parte a bazinului de forță de muncă al polilor urbani din apropiere. PUG-ul trebuie să recunoască și să prioritizeze acest rol funcțional, orientând dezvoltarea către valorificarea atuurilor specifice.

8. CONCEPTUL DE ZONĂ FUNCȚIONALĂ: OPORTUNITĂȚI ȘI PROVOCĂRI

Participarea Comunei Colți la o structură de cooperare de tip zonă funcțională este o necesitate strategică, nu o opțiune. Problemele structurale ale comunei, de la managementul infrastructurii de tranzit la dezvoltarea turistică și protecția mediului, depășesc frontierele administrative și impun soluții coordonate. Acest capitol evaluează oportunitățile și fezabilitatea acestei cooperări, analizând avantajele potențiale, precum accesul la finanțări europene și coordonarea investițiilor, și provocările inerente, precum complexitatea administrativă și riscul diminuării autonomiei locale.

Metodologia aplicată este una comparativă și multicriterială, fundamentată pe cadrul legal în vigoare și pe studiul bunelor practici. Sursele principale utilizate sunt:

- 1) analiza documentară a Legii administrației publice locale nr. 215/2001 și a Ordonanței Guvernului nr. 26/2000;
- 2) analiza SWOT a poziției Comunei Colți într-o potențială zonă funcțională;
- 3) studiul de caz al unor structuri de cooperare similare din România și Europa;
- 4) documente strategice europene precum Agenda Teritorială 2030.

Ipoteza de lucru este că beneficiile pe termen lung ale cooperării depășesc costurile administrative pe termen scurt, cu condiția esențială a unei guvernante echitabile și a unei viziuni strategice comune.

8.1. Cadrul Legal și Formele de Cooperare Intercomunală

Constatarea factuală este că legislația română oferă instrumentele juridice necesare pentru asocierea unităților administrativ-teritoriale (UAT), reglementate în principal de Legea-cadru a descentralizării nr. 195/2006 și Legea administrației publice locale nr. 215/2001. Problema fundamentală este că fragmentarea administrativă, specifică zonelor rurale cu resurse limitate precum Comuna Colți, împiedică abordarea eficientă a provocărilor de dezvoltare trans-teritorială. Consecința directă este o competiție ineficientă pentru resurse și o lipsă de viziune strategică la scară largă, iar implicația pentru Comuna Colți este că, acționând izolat, riscă ratarea unor oportunități semnificative de finanțare. Soluția constă în explorarea formelor de cooperare permise de lege.

Principala formă juridică de cooperare este Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI), reglementată prin O.G. nr. 26/2000. Un ADI este definit ca o structură de cooperare cu personalitate juridică, înființată de două sau mai multe UAT-uri pentru realizarea în comun a unor proiecte sau pentru furnizarea unor servicii publice. Problemele pe care le poate rezolva un ADI sunt diverse: managementul deșeurilor, transportul public sau dezvoltarea turistică. Pentru Comuna Colți, un ADI cu UAT-urile Pătârlagele, Bozioru și Pănătău ar putea avea ca obiect crearea unui sistem de colectare a deșeurilor la nivel micro-regional sau dezvoltarea unui circuit turistic comun.

Pe lângă ADI, legea permite și acordurile de cooperare, reglementate tot de Legea nr. 215/2001, care permit colaborarea pe proiecte punctuale, fără a crea o nouă entitate juridică. Problema acestor acorduri este caracterul lor ad-hoc, care le face nepotrivite pentru strategii pe termen lung. Un acord între Comuna Colți și Orașul Pătârlagele pentru reabilitarea unui drum este mai rapid de implementat, dar nu oferă cadrul pentru managementul pe termen lung. Consecința este că alegerea formei de cooperare trebuie să fie strict corelată cu obiectivul urmărit: servicii continue necesită un ADI, în timp ce proiecte punctuale pot fi gestionate prin acorduri.

O formă specială de cooperare, relevantă pentru contextul polilor urbani, este zona metropolitană. Problema este că, deși Comuna Colți nu se află în proximitatea unui municipiu de rang I, conceptul de "zonă funcțională urbană" (ZFU) este relevant. O astfel de zonă, chiar informală, în jurul Orașului Pătârlagele ca pol de servicii, este o realitate funcțională. În absența unui cadru legal specific pentru ZFU non-metropolitane, cooperarea depinde exclusiv de voința politică locală și capacitatea de negociere.

Implicațiile legale ale aderării la o structură de tip ADI sunt semnificative. Deciziile se iau într-o Adunare Generală, unde voturile sunt proporționale cu populația sau contribuția financiară. Problema pentru o comună mică precum Colți este riscul unei puteri de decizie reduse. Consecința este că statutul asociației trebuie să prevadă mecanisme de protecție a intereselor membrilor minoritari: necesitatea unui consens pentru proiectele majore sau dreptul de veto pe decizii care afectează direct teritoriul unui membru. Succesul cooperării nu depinde doar de cadrul legal, ci și de calitatea negocierii. Implicația pentru PUG este necesitatea de a identifica interesele strategice non-negociabile ale comunei.

În concluzie, cadrul legal oferă suficiente instrumente pentru cooperarea intercomunală. Cheia este selectarea instrumentului potrivit și negocierea unor aranjamente instituționale echitabile.

Alegerea este profund strategică, implicând o analiză a balanței dintre beneficiile cooperării și costurile asociate, inclusiv diminuarea autonomiei locale.

Tabel comparativ al formelor de cooperare intercomunală: ADI vs. Acord de Cooperare

Criteriu de Analiză	Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI)	Acord de Cooperare	Relevanță pentru Comuna Colți
Bază Legală	O.G. nr. 26/2000, Legea nr. 215/2001	Legea nr. 215/2001	Ambele instrumente sunt legal accesibile.
Personalitate Juridică	Da, de drept privat și utilitate publică.	Nu.	ADI permite angajarea de personal și gestionarea de bugete proprii, esențial pentru proiecte pe termen lung.
Scop Principal	Realizarea în comun a proiectelor de interes zonal; furnizarea de servicii publice.	Realizarea în comun a unor lucrări sau acțiuni specifice.	ADI pentru turism/deșeuri; Acord pentru proiecte punctuale de infrastructură (ex: drumuri).
Durată	Nedeterminată sau pe termen lung.	Determinată, pe durata proiectului.	ADI asigură continuitate strategică; Acordul oferă flexibilitate pentru nevoi imediate.
Guvernare	Complexă: Adunare Generală, Consiliu Director, aparat tehnic.	Simplă: Definită prin clauzele acordului.	ADI implică costuri administrative, dar oferă un cadru decizional structurat.
Avantaje	Acces la finanțări dedicate proiectelor integrate; economii de scară; capacitate administrativă crescută.	Implementare rapidă; birocrație redusă; flexibilitate.	ADI este superior pentru proiecte strategice; Acordul este eficient pentru deblocări rapide.
Dezavantaje	Birocrație complexă; risc de dominare de către partenerii mari; pierderea parțială a autonomiei.	Caracter ad-hoc; dificultăți în managementul pe termen lung; capacitate	Riscul de marginalizare în ADI trebuie gestionat prin statut; Acordul nu

Criteriu de Analiză	Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI)	Acord de Cooperare	Relevanță pentru Comuna Colți
		limitată de atragere a fondurilor.	poate susține o viziune pe termen lung.

8.2. Oportunități și Provocări ale Aderării la o Zonă Funcțională

Aderarea Comunei Colți la o structură de cooperare generează 4 oportunități majore:

- 1) acces sporit la finanțare,
- 2) eficiență crescută în furnizarea serviciilor publice,
- 3) dezvoltarea de proiecte strategice de anvergură
- 4) consolidarea puterii de negociere la nivel regional.

Problema fundamentală este că aceste oportunități sunt contrabalansate de provocări semnificative. Consecința este că decizia de a coopera trebuie fundamentată pe o analiză riguroasă a balanței cost-beneficiu.

Cea mai importantă oportunitate este accesul la finanțare. Programele de finanțare europene (Programul Regional Sud-Est) și naționale (Programul Național "Anghel Saligny") prioritizează proiectele integrate. Problema pentru Colți este că populația redusă și capacitatea administrativă limitată o exclud de la proiecte de anvergură. Printr-un ADI, ar putea depune un proiect comun pentru modernizarea drumurilor care leagă UAT-urile sau pentru un sistem integrat de management al deșeurilor, cu șanse mult mai mari de finanțare. Implicația pentru PUG este necesitatea de a identifica și pregăti un portofoliu de astfel de proiecte comune.

O a doua oportunitate majoră este creșterea eficienței serviciilor publice. Furnizarea serviciilor de salubritate sau transport la scara unei singure comune mici este inefficientă. Prin gestionarea în comun, se obțin economii de scară. Problema este că acest lucru necesită o standardizare a serviciilor și tarifelor. Un sistem de transport public care să lege satele din Colți de Pătârlagele ar fi mai eficient, dar necesită un acord privind traseele și subvențiile. Implicația pentru PUG este de a propune scenarii fezabile pentru astfel de servicii integrate.

Provocările administrative nu trebuie subestimate. Înființarea unui ADI implică o birocrație suplimentară. Problema pentru o primărie mică este alocarea de personal și resurse pentru a

participa activ. Fără o implicare constantă, există riscul ca interesele comunei să fie marginalizate. Consecința este că decizia de a adera trebuie însoțită de un plan de consolidare a capacității administrative. Provocarea politică, legată de pierderea parțială a autonomiei, este adesea cel mai mare obstacol. Deciziile se iau prin vot, iar o comună mică poate fi depășită numeric. Problema este teama că prioritățile comunei ar putea fi ignorate. Această teamă legitimă trebuie adresată prin mecanisme de guvernare clare în statutul asociației.

Analiza SWOT a participării Comunei Colți într-o zonă funcțională

Puncte Tari (Strengths)	Puncte Slabe (Weaknesses)	Oportunități (Opportunities)	Amenințări (Threats)
1. Patrimoniul cultural și natural unic (Geoparc, LMI), atractiv pentru un brand regional.	1. Capacitate administrativă și financiară redusă pentru a gestiona proiecte complexe.	1. Acces la programe de finanțare europene și naționale care prioritizează proiectele integrate.	1. Riscul de marginalizare în procesul decizional în cadrul unei asociații dominate de UAT-uri mai mari.
2. Poziționare geografică strategică, la intersecția unor fluxuri turistice potențiale.	2. Infrastructură de transport precară, care necesită investiții ce depășesc bugetul local.	2. Creșterea eficienței serviciilor publice (deșuri, transport) prin economii de scară.	2. Creșterea birocrăției și a complexității administrative, consumatoare de resurse.
3. Existența unor probleme comune clare (transport, mediu) care creează o motivație pentru cooperare.	3. Populație redusă, ceea ce se traduce într-o putere de vot redusă în structurile de guvernare proporționale.	3. Dezvoltarea de proiecte strategice de anvergură (trasee turistice, brand regional) imposibil de realizat individual.	3. Posibilitatea apariției unor conflicte politice între UAT-uri, care pot bloca funcționarea asociației.
4. Complementaritate funcțională cu polul urban Pătârlagele (piață de muncă vs. amenități turistice).	4. Dependență economică de poliile urbane, care poate crea o dinamică de putere inegală în parteneriat.	4. Consolidarea puterii de negociere la nivel județean și regional pentru promovarea intereselor comune.	4. Standardizarea forțată a politicilor locale (ex: taxe, regulamente) care ar putea să nu fie adaptate specificului comunei.

8.3. Exemple de Bune Practici și Modele de Guvernanță Colaborativă

Constatarea este că numeroase regiuni europene au implementat cu succes forme de cooperare intercomunală. Problema este că aceste exemple provin din contexte legislative diferite, necesitând adaptare. Scopul este extragerea unor principii de succes. Consecința este o înțelegere nuanțată a factorilor care asigură succesul parteneriatelor teritoriale.

Un exemplu național este Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Zona Metropolitană Iași". Deși la o scară mai mare, principiile sunt instructive. Asociația a implementat proiecte majore de transport și deșeuri prin fonduri europene. Problema a fost coordonarea planificării. Soluția a fost elaborarea unui Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal (PATZ). "Planificarea la scară metropolitană permite o abordare integrată a problemelor de transport, locuire și mediu, depășind fragmentarea administrativă." Consiliul Județean Iași, "Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană - Zona Metropolitană Iași", 2016, p. 15. Pentru zona Colți, o astfel de abordare ar rezolva conflictele de la limita administrativă.

La nivel european, modelul francez al "communautés de communes" este un exemplu de succes pentru zonele rurale. Acestea sunt asociații obligatorii care gestionează servicii esențiale. Problema transferului de competențe este rezolvată printr-un cadru legal clar. Un principiu interesant este "fiscalitatea proprie": asociația colectează o parte din taxele locale pentru a finanța proiectele comune, asigurând autonomia financiară.

Un alt model de guvernanță este cel al "parcurilor naturale regionale" din Germania sau Italia. Acestea sunt structuri de cooperare voluntară pentru protecția mediului și dezvoltarea turismului durabil. Problema pe care o rezolvă este conflictul dintre conservare și dezvoltare. Guvernanța este asigurată de un consiliu format din reprezentanți ai comunelor, agențiilor de mediu și actorilor economici. Pentru zona Colți, parte a Geoparcului UNESCO "Ținutul Buzăului", un model de "parc natural și cultural" ar fi o soluție excelentă pentru a crea un brand turistic comun.

Diagrama unui model de guvernanță colaborativă pentru un parc natural/cultural

Sinteza acestor exemple relevă factori cheie de succes:

- 1) un cadru legal clar;
- 2) obiective comune bine definite;
- 3) mecanisme de guvernanță transparente și echitabile;
- 4) o viziune pe termen lung.

Cooperarea este un instrument pentru a atinge o dezvoltare mai inteligentă, conform principiilor Agendei Teritoriale 2030. Pentru Comuna Colți, lecția este că aderarea la o structură de cooperare trebuie să fie un proces gradual, începând cu proiecte punctuale și evoluând spre o asociere complexă, pe măsură ce se construiește încrederea.

9. PROPUNERI DE PROIECTE COMUNE DE INTERES TERITORIAL

Constatarea fundamentală a analizelor anterioare este că problemele structurale ale Comunei Colți — de la infrastructura de transport subdimensionată și managementul inefficient al serviciilor publice, la valorificarea fragmentată a potențialului turistic — transcend limitele administrative și nu pot fi rezolvate în mod izolat. Problema clară este că fragmentarea administrativă generează o competiție inefficientă pentru resurse și o lipsă de viziune strategică la scara reală a fenomenelor. Consecința directă este necesitatea formulării unui portofoliu de proiecte integrate, derulate în parteneriat cu unitățile administrativ-teritoriale învecinate (Pătârlagele, Bozioru, Pănătău), ca singură cale viabilă pentru o dezvoltare coordonată și durabilă. Implicația pentru Planul Urbanistic General este de a deveni un instrument proactiv, care fundamentează tehnic și juridic aceste proiecte și pregătește cadrul pentru cooperarea intercomunală.

Metodologia de selecție și structurare a proiectelor propuse este una multicriterială, corelând direct nevoile prioritare identificate în diagnoza teritorială cu oportunitățile de finanțare disponibile prin programe naționale și europene. Fiecare proiect propus este evaluat în funcție de trei criterii principale:

1. **Impactul teritorial:** capacitatea de a rezolva o problemă comună pentru mai multe UAT-uri;
2. **Fezabilitatea financiară:** alinierea la axele prioritare ale programelor de finanțare (Programul Regional Sud-Est, PNRR, Programul "Anghel Saligny");
3. **Capacitatea de implementare:** necesitatea de a crea structuri de cooperare (acorduri, ADI) adecvate anvergurii proiectului.

Traseul informațional este explicit: fiecare propunere pornește de la o disfuncționalitate documentată în capitolele anterioare și se încheie cu o soluție concretă, localizată spațial în grila TKHC și aliniată la cadrul strategic județean (PATJ Buzău).

9.1. Infrastructură de transport de interes regional

Constatarea factuală este că drumurile comunale DC69 și DC71, care tranzitează teritoriul Comunei Colți prin KILO_CAROURILE [Xo7, Yo6], [Xo7, Yo7] și [Xo8, Yo6], deservește în proporție de peste 60% un trafic de tranzit între localitățile Pătârlagele și Bozioru, conform numărărilor de trafic preliminar. Problema clară este că aceste artere, esențiale pentru conectivitatea regională, sunt subdimensionate și întreținute exclusiv din bugetul limitat al Comunei Colți. Consecința este o degradare accelerată a infrastructurii, cu costuri de întreținere

disproporționate, ceea ce impune demararea unui proiect comun pentru modernizarea și reclasificarea acestor drumuri ca o prioritate strategică.

Primul proiect propus vizează modernizarea și reabilitarea drumurilor comunale DC69 și DC71, un demers ce necesită un parteneriat între consiliile locale din Colți, Bozioru și Pătârlagele, cu sprijinul Consiliului Județean Buzău. Componentele tehnice ale proiectului includ:

- A. lărgirea platformei drumului la o lățime minimă de 5,5 metri pentru a permite circulația în condiții de siguranță;
- B. realizarea unui sistem de colectare a apelor pluviale pentru a preveni degradarea carosabilului;
- C. așternerea unui covor asfaltic nou pe întreaga lungime;
- D. montarea de elemente de siguranță a circulației (parapeți, semnalizare).

Beneficiile depășesc sfera locală: pe lângă creșterea calității vieții pentru locuitori, proiectul stimulează dezvoltarea economică a întregii zone, facilitând accesul către obiectivele turistice din Geoparc și către unitățile de producție locală. Finanțarea poate fi accesată prin Programul Național de Investiții "Anghel Saligny" sau prin axele de conectivitate regională ale Programului Regional Sud-Est.

Al doilea proiect strategic este realizarea legăturii rutiere între satul Muscelu Cărămănești (Colți) și satul Plăișor (Pănătău), pentru a rezolva discontinuitatea drumului la limita administrativă din KILOCAROU [X09, Y03]. Problema este lipsa unui segment de 500 de metri în HECTACAROURILE [X09, Y03] · ($\Delta X=800$ m, $\Delta Y=0-400$ m) și ($\Delta X=900$ m, $\Delta Y=0-400$ m), a cărui realizare ar scurta traseul actual cu 7 kilometri. Consecința implementării ar fi o îmbunătățire semnificativă a accesului la servicii pentru locuitorii din zona de sud a comunei Colți și o stimulare a schimburilor economice locale. Proiectul necesită un acord de cooperare între cele două primării, iar PUG-ul trebuie să rezerve coridorul de teren necesar.

Al treilea proiect vizează managementul traficului greu generat de exploatările forestiere. Problema constă în utilizarea drumurilor comunale, precum DC71 în KILO_CAROURILE [X07, Y07] și [X08, Y07], de către vehiculele de mare tonaj ce transportă material lemnos dinspre Comuna Bozioru. Consecința este degradarea rapidă a infrastructurii și generarea de riscuri de siguranță. Proiectul propune un acord intercomunal care să stabilească:

1. Rute dedicate pentru traficul greu, prin modernizarea unor drumuri de exploatare alternative;
2. Un sistem de taxare pentru utilizarea infrastructurii locale, fondurile fiind direcționate către întreținerea drumurilor, conform Ordonanței nr. 43/1997.

9.2. Managementul integrat al deșeurilor și al apei

Constatarea de la care pornește acest subcapitol este că toate UAT-urile din micro-regiune se confruntă cu probleme similare de management al deșeurilor. Problema clară este că gestionarea acestui serviciu la scara unei singure comune rurale este inefficientă economic. Consecința este o presiune constantă asupra mediului și a bugetelor locale, ceea ce impune crearea unui sistem integrat la nivel intercomunal ca unică soluție strategică viabilă.

Proiectul central este înființarea unei Asociații de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) pentru serviciul de salubritate, incluzând Comuna Colți, Orașul Pătârlagele, Comuna Bozioru și Comuna Pănătău. Obiectivele acestui ADI sunt:

1. Delegarea gestiunii serviciului către un operator regional, pentru a obține economii de scară;
2. Organizarea unui sistem unitar de colectare selectivă pe minimum 4 fracții (plastic/metal, hârtie/carton, sticlă, menajer);
3. Realizarea în comun a investițiilor în infrastructură (puncte de colectare, stații de sortare/transfer).

Finanțarea poate fi accesată prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și Programul Operațional Dezvoltare Durabilă (PODD). Un sistem de management integrat al deșeurilor funcționează printr-un flux logic: de la colectarea separată la sursă, la transportul optimizat către o stație de sortare regională, unde materialele reciclabile sunt separate și pregătite pentru valorificare, iar deșeurile reziduale sunt compactate și transportate la depozitul ecologic conform.

Un proiect complementar, de impact imediat, vizează combaterea depozitelor necontrolate de deșeuri. Problema este prezența acestora la limitele administrative, cum ar fi în KILO_CAROUL [X10, Y03], la granița cu Pănătău, generând poluare și degradarea peisajului. Proiectul propune o campanie de ecologizare coordonată, urmată de implementarea unui sistem de monitorizare comun și de aplicarea unui regim de sancțiuni unitar.

În domeniul managementului apei, se propune un proiect de cooperare pentru protecția bazinului hidrografic al râului Bâsca. Problema este impactul cumulat al poluării difuze. Proiectul vizează

elaborarea unui plan de management integrat, în parteneriat cu Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița, care să includă:

- a) un program de monitorizare comună a calității apei;
- b) acțiuni de identificare și reducere a surselor de poluare agricolă;
- c) proiecte de reabilitare ecologică a malurilor.

9.3. Proiecte comune pentru dezvoltare turistică regională

Constatarea factuală este că teritoriul Comunei Colți și al UAT-urilor învecinate deține o concentrare excepțională de valori de patrimoniu, fiind parte a Geoparcului UNESCO "Ținutul Buzăului". Problema fundamentală este promovarea fragmentată a acestor obiective. Consecința este o valorificare sub-optimală a potențialului turistic, care impune dezvoltarea unor proiecte comune menite să creeze un brand regional puternic.

Proiectul prioritar este crearea și semnalizarea a două trasee turistice tematice care să conecteze principalele puncte de atracție:

1. **"Drumul Chihlimbarului și al Trovanților"**: Un traseu auto/cicloturistic care leagă Muzeul Chihlimbarului din Colți (KILO_CAROU [X08, Y05], cod LMI BZ-II-m-A-01799) de zona "pietrelor vii" (trovanți) de la Ulmet (Bozioru). Implementarea necesită modernizarea drumurilor de legătură și crearea unei identități vizuale comune.
2. **"Circuitul Așezărilor Rupestre"**: Un traseu de drumeție care conectează ansamblurile rupestre de la Aluniș (Colți, KILO_CAROU [X07, Y06], cod LMI BZ-II-a-A-02352), Nucu (Bozioru) și Brăești. Proiectul implică marcarea traseelor, amenajarea de puncte de belvedere și dezvoltarea de servicii de ghidaj local.

Implementarea acestor trasee necesită un parteneriat între primării, administrația Geoparcului și asociații locale.

Un al doilea proiect strategic vizează dezvoltarea unui brand turistic comun și a unei platforme online integrate. Problema este lipsa unei imagini unitare. Crearea unui brand regional, precum "Ținutul Rupestru al Buzăului", ar crește notorietatea destinației. Proiectul include:

- A. dezvoltarea unui logo și a unui slogan comun;
- B. crearea unui website și a unei aplicații mobile care să prezinte integrat toate obiectivele, traseele și serviciile din zonă;

C. realizarea de materiale de promovare comune. Acest proiect poate fi implementat printr-un ADI cu profil turistic, valorificând oportunitățile de finanțare pentru digitalizare și marketing.

Un al treilea proiect se referă la dezvoltarea serviciilor conexe turismului. Problema este infrastructura de primire insuficient dezvoltată. Proiectul urmărește stimularea investițiilor în pensiuni agroturistice, restaurante cu specific local și centre de închiriere de echipamente, printr-un program comun de sprijinire a antreprenorilor locali. Acesta ar oferi consiliere pentru accesarea de fonduri nerambursabile și cursuri de formare, asigurând o dezvoltare echilibrată a serviciilor pe întreg teritoriul.

9.4. Proiecte de mediu și protecția resurselor la scară largă

Constatarea principală este că resursele naturale și riscurile de mediu nu respectă granițele administrative, impunând o abordare integrată. Problema este eficacitatea limitată a acțiunilor de mediu izolate. Consecința este necesitatea de a dezvolta proiecte comune care să abordeze cauzele la scara ecosistemelor.

Un proiect prioritar vizează prevenirea și combaterea alunecărilor de teren și a eroziunii solului. Problema este că mulți versanți instabili se întind pe teritoriul mai multor comune, precum zonele de la limita dintre Colți și Bozioru, în KILO_CAROURILE [Xo6, Yo7] și [Xo6, Yo8]. Un proiect comun ar implica:

1. realizarea unei hărți de risc detaliate;
2. implementarea unui program coordonat de împădurire a versanților degradați;
3. construirea de lucrări de corectare a torenților.

Finanțarea pentru astfel de proiecte este disponibilă prin Fondul pentru Mediu, iar parteneriatul ar permite o intervenție coerentă la scara întregului versant.

Un al doilea proiect se concentrează pe conservarea biodiversității și refacerea coridoarelor ecologice. Problema este fragmentarea habitatelor. Pădurile și cursurile de apă de pe teritoriul comunelor Colți, Bozioru și Pătârlagele formează o rețea ecologică vitală. Proiectul constă în identificarea și cartografierea acestor coridoare la nivel intercomunal și stabilirea unui set de măsuri comune de protecție (zone-tampon, condiționarea tăierilor), care să fie integrate în PUG-urile fiecărei localități, asigurând astfel continuitatea habitatului.

Un al treilea domeniu pentru proiecte comune este educația ecologică. Problema este nivelul redus de informare a populației. Un proiect comun, derulat în parteneriat cu administrația Geoparcului "Ținutul Buzăului" și ONG-uri de mediu, ar viza organizarea de campanii de informare, ateliere educaționale în școli și acțiuni de voluntariat la nivel micro-regional. Unirea resurselor ar multiplica impactul acestor acțiuni, contribuind la schimbarea mentalităților. Implementarea tuturor acestor proiecte necesită un cadru formal de colaborare, o necesitate ce fundamentează propunerile din capitolul următor privind instrumentele de coordonare.

10. MĂSURI ȘI INSTRUMENTE DE COORDONARE A DEZVOLTĂRII

Coordonarea dezvoltării Comunei Colți cu unitățile administrativ-teritoriale învecinate se fundamentează pe aplicarea a trei categorii de instrumente:

1. juridice (Acorduri de Cooperare, Asociații de Dezvoltare Intercomunitară),
2. de planificare spațială (Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal)
3. de guvernanță colaborativă.

Problema identificată în capitolele anterioare este că disfuncționalitățile majore, de la conflictele de zonificare la managementul infrastructurii de tranzit, au un caracter trans-teritorial și nu pot fi rezolvate unilateral. Consecința este că Planul Urbanistic General (PUG) trebuie să devină un catalizator pentru cooperare, propunând mecanisme administrative și de planificare care să transforme conflictele în oportunități de dezvoltare coordonată.

10.1. Instrumente Juridice și Administrative de Cooperare (ADI și Acorduri)

Constatarea factuală, conform Legii administrației publice locale nr. 215/2001, este că unitățile administrativ-teritoriale (UAT) dispun de două instrumente juridice principale pentru cooperare: Acordul de Cooperare și Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI). Problema clară pentru micro-regiunea Colți este că, în absența utilizării acestor instrumente, problemele transfrontaliere precum managementul deșeurilor, transportul regional sau promovarea turistică sunt gestionate fragmentat și ineficient. Consecința este o pierdere de oportunități de finanțare și o dezvoltare sub-optimală, iar implicația pentru PUG Colți este necesitatea de a fundamenta strategic alegerea celui mai potrivit instrument pentru fiecare categorie de probleme comune identificate.

Acordul de Cooperare este un instrument flexibil, potrivit pentru proiecte punctuale și cu o durată determinată. Un astfel de acord, încheiat între Comuna Colți și Comuna Pănătău, poate rezolva problema discontinuității drumului comunal din KILO_CAROUL [X09, Y03]. Proiectul ar viza realizarea în comun a porțiunii lipsă de aproximativ 500 de metri și ar putea stabili contribuțiile fiecărei părți și un calendar de execuție. Un alt exemplu este un acord între Colți și Bozioru pentru întreținerea drumurilor comunale DC69 și DC71, utilizate intens de traficul de exploatare forestieră. Problema acestui instrument este lipsa unei structuri permanente de management, ceea ce îl face nepotrivit pentru servicii continue. Concluzia este că acordurile de cooperare sunt utile

pentru deblocarea unor proiecte de infrastructură cu impact imediat, dar nu pot susține strategii pe termen lung.

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) reprezintă un instrument mult mai puternic, cu personalitate juridică, creat pentru gestionarea în comun a serviciilor publice sau pentru implementarea unor proiecte de dezvoltare de anvergură. Problema înființării unui ADI este complexitatea administrativă și politică, necesitând consens între toți membrii. Pentru zona Colți, se identifică trei domenii în care un ADI ar aduce avantaje majore:

1. **Managementul deșeurilor:** Un ADI format din Colți, Pătârlagele, Bozioru și Pănătău ar putea opera un sistem de salubritate la scară regională, cu costuri mai mici per UAT și cu o capacitate crescută de a implementa colectarea selectivă, conform proiectului propus în Capitolul 9.
2. **Dezvoltare turistică:** Un ADI turistic ar putea gestiona brandul regional "Ținutul Rupestru", ar putea administra traseele tematice comune și ar putea depune proiecte pentru finanțări europene dedicate turismului, valorificând statutul de Geoparc UNESCO.
3. **Transport public:** Un ADI ar putea organiza un serviciu de transport public de persoane între satele din micro-regiune și polul urban Pătârlagele, răspunzând nevoilor de navetism pentru muncă și educație, identificate în Capitolul 3.

Consecința înființării unui ADI este transferul unei părți din competențe de la consiliul local către adunarea generală a asociației, o decizie care implică o analiză atentă a raportului dintre beneficii și pierderea parțială a autonomiei.

Alegerea între un Acord de Cooperare și un ADI depinde de natura problemei. Pentru modernizarea drumului DC69, un proiect singular, un acord de cooperare este suficient. Pentru crearea unui brand turistic, un proces continuu care necesită management, marketing și finanțare pe termen lung, un ADI este instrumentul adecvat. PUG-ul Comunei Colți trebuie să propună o abordare mixtă: inițierea unor acorduri punctuale pentru rezolvarea problemelor urgente de infrastructură și, în paralel, demararea negocierilor pentru constituirea unui ADI cu profil turistic, considerat strategic pentru viitorul economic al comunei. Această abordare pragmatică permite obținerea de rezultate pe termen scurt, construind în același timp cadrul pentru dezvoltarea durabilă pe termen lung.

10.2. Planificarea Coordonată: Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal (PATZ)

Constatarea factuală, conform Legii nr. 350/2001, este că Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal (PATZ) este instrumentul de planificare spațială dedicat reglementării unor teritorii cu problematică complexă sau specifică, care depășesc o singură unitate administrativ-teritorială. Problema clară identificată în capitolele anterioare este existența unor astfel de zone de interes comun la limita Comunei Colți, unde PUG-urile individuale sunt insuficiente pentru o reglementare coerentă. Consecința este necesitatea de a evalua oportunitatea elaborării unor PATZ-uri pentru a rezolva conflicte și pentru a valorifica potențiale comune. Implicația pentru PUG Colți este de a identifica aceste zone și de a propune inițierea procedurilor pentru PATZ, în colaborare cu UAT-urile vecine.

Un prim caz evident pentru care se impune elaborarea unui PATZ este zona de conflict funcțional de la limita dintre Comuna Colți și Orașul Pătârlagele, în KILO_CAROUL [X11, Yo5]. Aici, PUG Colți prevede terenuri agricole cu potențial agroturistic, în timp ce PUG Pătârlagele permite funcțiuni industriale. Un PATZ pentru această zonă de frontieră ar putea stabili o zonificare de tranziție, cu o zonă-tampon de protecție, ar putea reglementa regimul de construire pentru a asigura compatibilitatea și ar putea defini coridoare de infrastructură comune. Problema este că inițiativa unui PATZ trebuie să fie comună sau asumată de Consiliul Județean. Rolul PUG Colți este de a fundamenta tehnic necesitatea acestui PATZ și de a-l solicita oficial ca măsură de coordonare.

Un al doilea domeniu prioritar pentru un PATZ este zona turistică a așezărilor rupestre, care se întinde pe teritoriul comunelor Colți și Bozioru, în KILO_CAROURILE [Xo7, Yo6], [Xo6, Yo7] și [Xo6, Yo8]. Problema este că statutul de Geoparc UNESCO nu oferă instrumente de reglementare urbanistică directă, iar PUG-urile separate ale celor două comune pot avea viziuni diferite asupra dezvoltării. Un "PATZ pentru zona protejată a patrimoniului rupestru" ar putea stabili:

- a) Limitele exacte ale zonei de protecție integrală și ale zonei tampon.
- b) Reguli unitare de construire privind volumetria, materialele și arhitectura.
- c) Localizarea infrastructurii de primire turistică (parcări, centre de vizitare, unități de cazare) pentru a minimiza impactul asupra peisajului.
- d) Traseele turistice protejate și regulile de acces.

Un astfel de PATZ ar transforma o colecție de obiective individuale într-o destinație turistică unitară și protejată.

Un al treilea exemplu ar putea fi un PATZ pentru coridorul de dezvoltare de-a lungul drumurilor DC69/DC71, considerând rolul lor de legătură regională. Acest PATZ ar putea reglementa dezvoltările de-a lungul acestor axe pe teritoriul ambelor comune (Colți și Bozioru), asigurând coerența funcțiilor, un regim de construire unitar și protejarea perspectivelor peisagistice. Problema este anvergura unui astfel de demers. O alternativă mai simplă ar fi armonizarea regulamentelor locale de urbanism (RLU) ale celor două comune pentru parcelele adiacente drumului. PUG-ul Comunei Colți poate include o secțiune specifică pentru UTR-urile de la limita administrativă, care să condiționeze reglementările de cele din PUG-ul vecin, ca un prim pas către o planificare coordonată.

10.3. Modele de Guvernanță Colaborativă și Platforme de Dialog

Constatarea fundamentală este că instrumentele juridice (ADI, acorduri) și de planificare (PATZ) sunt ineficiente în absența unor mecanisme de guvernanță colaborativă și a unei comunicări constante între autoritățile publice locale. Problema nu este lipsa instrumentelor, ci lipsa culturii colaborării și a platformelor formale de dialog. Consecința este că multe conflicte escaladează și oportunități se pierd din cauza lipsei de comunicare. Implicația pentru strategia de dezvoltare a Comunei Colți este că, în paralel cu propunerea de instrumente formale, trebuie să acționeze ca un catalizator pentru crearea unor mecanisme de dialog permanent la nivel micro-regional.

Un prim model de guvernanță, cel mai simplu de implementat, este crearea unei platforme de dialog informal, sub forma unor întâlniri periodice trimestriale între primarii și viceprimarii comunelor din micro-regiune (Colți, Pătărlagele, Bozioru, Pănătău). Agenda acestor întâlniri ar putea include:

1. Informarea reciprocă privind proiectele de investiții planificate.
2. Discutarea problemelor comune (starea drumurilor, gestionarea deșeurilor).
3. Identificarea de noi oportunități pentru proiecte comune.

Problema acestui model este caracterul său informal, depinzând exclusiv de voința politică de moment. Cu toate acestea, poate fi un prim pas esențial pentru a construi încrederea necesară unor forme de cooperare mai complexe.

Un al doilea model, mai structurat, este crearea unor comisii tehnice comune pe domenii de specialitate. De exemplu, responsabilii cu urbanismul din cele patru primării ar putea forma o comisie tehnică pentru amenajarea teritoriului, care să se întâlnească lunar pentru a discuta problemele de la limita administrativă și pentru a armoniza reglementările urbanistice. O altă comisie ar putea reuni responsabilii cu turismul pentru a coordona evenimentele și strategiile de promovare. Problema este capacitatea administrativă redusă a primăriilor mici, care adesea nu au personal specializat pe toate domeniile. Soluția ar putea fi implicarea Consiliului Județean Buzău ca facilitator și furnizor de expertiză tehnică pentru aceste comisii.

Cel mai avansat model de guvernare este cel oferit de o Asociație de Dezvoltare Intercomunitară (ADI), care are o structură de conducere formală (Adunare Generală, Consiliu Director) și un aparat tehnic propriu. Acest model este potrivit pentru managementul pe termen lung al unor servicii sau proiecte de anvergură, așa cum s-a discutat anterior. În cadrul unui ADI, guvernarea este clar definită prin statut, iar deciziile se iau pe baza unor reguli prestabilite. Problema, așa cum s-a menționat, este riscul de marginalizare a comunelor mici. Pentru a preveni acest lucru, statutul ADI-ului pentru turism, propus pentru zona Colți, trebuie să includă mecanisme de protecție, cum ar fi necesitatea unui consens pentru aprobarea bugetului anual sau a strategiei de marketing. Aceste măsuri asigură o guvernare colaborativă, nu una dominată de partenerul cel mai mare. Tranziția către capitolul final este logică, deoarece toate aceste instrumente și modele de guvernare trebuie integrate într-o viziune strategică unitară.

11. SINTEZA PROPUNERILOR ȘI DIRECȚII STRATEGICE

Acest capitol consolidează diagnoza teritorială într-o viziune strategică acționabilă pentru Comuna Colți. Rolul său este de a transforma constatările analitice în direcții clare de dezvoltare, de a formula o viziune coerentă pentru orizontul de timp 2040 și de a ierarhiza proiectele prioritare. Capitolul fundamentează astfel reglementările din cadrul Planului Urbanistic General (PUG), răspunzând la întrebarea fundamentală: "Cum poate Comuna Colți să își valorifice atuurile unice pentru a asigura o dezvoltare durabilă și o creștere a calității vieții, în contextul provocărilor regionale?".

Metodologia aplicată este una de sinteză și planificare strategică, utilizând analiza SWOT și modelarea scenariilor de dezvoltare pentru a structura deciziile. Punctele tari, punctele slabe, oportunitățile și amenințările sunt extrase și agregate din concluziile capitolelor anterioare, asigurând un traseu informațional explicit și verificabil de la analiză la strategie. Sursele de informații sunt exclusiv interne acestui studiu, reprezentând o consolidare a cunoașterii generate în etapele precedente. Viziunea de dezvoltare este transpusă într-o strategie spațială concretă, cu priorități de intervenție clare. Ipoteza de lucru este că o strategie de succes trebuie să fie selectivă și ierarhizată, concentrând resursele limitate către acele intervenții cu cel mai mare impact pozitiv.

11.1. Analiza SWOT Teritorială: Sinteza Disfuncționalităților și a Potențialului

Analiza SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări) constituie sinteza diagnostică a teritoriului. Problema centrală pe care o relevă este dezechilibrul dintre resursele culturale și naturale excepționale și capacitatea redusă de a le valorifica în mod sustenabil, pe fondul unei infrastructuri deficitare și al unui declin demografic. Consecința este că, în absența unor intervenții strategice, oportunitățile riscă să fie anulate de amenințări. Matricea fundamentează deciziile strategice, evidențiind tensiunea dintre potențialul remarcabil al comunei și vulnerabilitățile sale structurale.

Punctele Tari (Strengths) sunt resursele interne, endogene, care constituie avantajele competitive ale comunei. Acestea includ:

1. **Patrimoniul cultural și natural de valoare excepțională:** Sunt identificate 3 monumente istorice de importanță națională, incluzând Muzeul Chihlimbarului (cod LMI BZ-II-m-A-01799) în KILOCAROU [X08, Y05] și Ansamblul rupestru de la Aluniș (cod LMI BZ-II-a-A-02352) în KILOCAROU [X07, Y06].



2. **Cadru natural și peisagistic de înaltă calitate:** Teritoriul este parte integrantă a Geoparcului UNESCO "Ținutul Buzăului", ceea ce îi conferă un brand de recunoaștere internațională și un potențial turistic ridicat.
3. **Identitate culturală specifică:** Comunitatea locală păstrează meșteșuguri tradiționale și un mod de viață rural autentic, resurse valoroase pentru dezvoltarea agroturismului.

Punctele Slabe (Weaknesses) sunt vulnerabilitățile interne, structurale, care necesită intervenții prioritare. Au fost identificate 4 puncte slabe majore:

1. **Infrastructură de transport subdimensionată și degradată:** Drumurile comunale DC69 și DC71 deservește un trafic de tranzit regional de peste 60%, generând costuri de întreținere nesustenabile și limitând accesibilitatea.
2. **Declin demografic accentuat și îmbătrânirea populației:** Populația stabilă a scăzut la 809 locuitori (conform datelor oficiale de la recensământul din 2021), punând în pericol viabilitatea serviciilor publice.
3. **Echipare tehnico-edilitară precară:** Un procent redus de acoperire a rețelelor de apă și canalizare limitează calitatea vieții și potențialul de dezvoltare a serviciilor turistice.
4. **Fragmentare administrativă și lipsa cooperării:** Generează conflicte de utilizare a terenului la limita cu UAT-urile vecine, în special în KILO_CAROURILE [X11, Y05] (cu Pătârlagele) și [X06, Y07] (cu Bozioru).

Oportunitățile (Opportunities) sunt factori externi, favorabili, pe care comuna îi poate valorifica printr-o strategie proactivă. Principalele 3 oportunități sunt:

1. **Creșterea cererii pentru turism rural, ecoturism și turism cultural:** Un trend național și european aliniat cu specificul comunei.
2. **Prioritizarea finanțării pentru proiecte integrate (intercomunale):** Oferă posibilitatea de a rezolva probleme de infrastructură și de a dezvolta proiecte turistice comune, prin crearea unor Asociații de Dezvoltare Intercomunitară (ADI).
3. **Statutul de Geoparc UNESCO:** Poate fi utilizat ca un instrument de marketing teritorial pentru a atrage turiști și investiții.

Amenințările (Threats) sunt factori externi, negativi, care trebuie gestionați corespunzător. Se evidențiază 3 amenințări principale:

1. **Presiune imobiliară necontrolată pentru locuințe secundare:** Risc de urbanizare difuză și alterare a caracterului arhitectural local, în special în KILO_CAROURILE [X07, Y06] și [X08, Y05].
2. **Riscuri naturale ridicate:** Alunecări de teren și eroziune torențială, accentuate de practicile forestiere nesustenabile din regiune.
3. **Concurența altor destinații turistice rurale:** Ar putea capta fluxurile de turiști potențiali printr-o promovare mai agresivă și o infrastructură superioară.

Această analiză constituie punctul de plecare pentru definirea unei viziuni de dezvoltare care să maximizeze punctele tari și oportunitățile, minimizând impactul punctelor slabe și al amenințărilor.

11.2. Viziunea de Dezvoltare Teritorială a Comunei Colți

Dezvoltarea Comunei Colți se află la o răscruce. Problema este cum se poate concilia conservarea patrimoniului său unic cu necesitatea de dezvoltare economică și de îmbunătățire a calității vieții. Consecința este necesitatea formulării unei viziuni strategice clare pentru orizontul de timp 2040: **„Comuna Colți, inimă a Geoparcului Ținutul Buzăului, va fi o comunitate rurală rezilientă și prosperă, recunoscută la nivel național și european ca o destinație de excelență pentru turismul cultural și ecoturism, un model de conservare activă a peisajului și a patrimoniului, care oferă locuitorilor săi o calitate superioară a vieții, în armonie cu natura.”**

Această viziune se fundamentează pe trei piloni strategici interconectați, care traduc intenția generală în direcții de acțiune concrete:

- 1. Pilonul I: Conservarea Activă și Valorificarea Inteligentă a Patrimoniului.** Acest pilon plasează patrimoniul în centrul strategiei de dezvoltare, transformându-l într-un motor economic. Implicația pentru PUG este restaurarea monumentelor istorice, protejarea strictă a peisajului prin reguli de construire și încurajarea meșteșugurilor tradiționale.
- 2. Pilonul II: Dezvoltarea Turismului Durabil și a Economiei Locale Conexe.** Pilonul vizează crearea unei economii bazate pe turism de calitate (agroturism, ecoturism, turism de experiență) și servicii conexe. Implicația pentru PUG este reglementarea de zone care să permită dezvoltarea controlată a acestor servicii, cu impact redus asupra mediului.
- 3. Pilonul III: Creșterea Calității Vieții și a Conectivității pentru o Comunitate Rezilientă.** Acest pilon se adresează nevoilor locuitorilor permanenți. Implicația pentru PUG este prioritizarea modernizării infrastructurii de bază (drumuri, apă, canalizare), îmbunătățirea accesului la servicii și creșterea conectivității, atât fizice, cât și digitale.

Implementarea acestei viziuni necesită o schimbare de paradigmă în planificare, de la simpla extindere a zonelor construibile la un proces de management teritorial inteligent. PUG-ul devine instrumentul principal de implementare, traducând pilonii strategici în reguli de zonificare și construire. Ca exemplu, zonele cu valoare peisagistică deosebită din KILO_CAROURILE [X06, Y06] și [X10, Y05] vor primi un statut de protecție, permițând doar construcții cu un regim strict de înălțime (P+M) și cu materiale tradiționale.

Succesul viziunii depinde de capacitatea de a mobiliza resurse și de a implementa un set coerent de proiecte prioritare, definite în subcapitolul următor.

11.3. Priorități de Intervenție și Strategia Spațială Integrată

Resursele financiare și administrative ale Comunei Colți sunt limitate. Problema critică este ierarhizarea intervențiilor pentru a maximiza impactul. Consecința este necesitatea definirii unei strategii spațiale clare și a unui set de priorități, care să ghideze investițiile în următorii 10 ani. Strategia propusă este "infrastructura de bază întâi", urmată de valorificarea potențialului turistic.

Ierarhizarea priorităților de intervenție, derivată din proiectele identificate în Capitolul 9, este următoarea:

Prioritatea 0 (Critică - 0-3 ani): Acțiuni care rezolvă vulnerabilități majore.

1. **Modernizarea infrastructurii rutiere intercomunale:** Reabilitarea drumurilor DC69 și DC71 și inițierea demersurilor pentru reclasificarea lor ca drumuri județene.
2. **Extinderea rețelelor de apă și canalizare:** Demararea unui proiect integrat, condiționând orice nouă dezvoltare de racordarea la sistemul centralizat.

Prioritatea 1 (Strategic - 3-7 ani): Acțiuni care valorifică punctele tari.

3. **Dezvoltarea infrastructurii turistice:** Crearea traseelor tematice ("Drumul Chihlimbarului", "Circuitul Așezărilor Rupestre") și dezvoltarea brandului turistic comun.
4. **Protejarea activă a patrimoniului:** Elaborarea unui ghid de proiectare pentru zonele protejate și demararea restaurării monumentelor istorice.

Prioritatea 2 (De consolidare - 7-10 ani): Acțiuni pentru creșterea rezilienței.

5. **Managementul riscurilor naturale:** Implementarea programului intercomunal de împădurire a versanților degradați din KILO_CAROURILE [Xo6, Yo7] și [Xo6, Yo8].
6. **Consolidarea serviciilor publice locale:** Modernizarea școlii și a dispensarului și creșterea conectivității digitale.

Această ierarhizare se transpune teritorial printr-o strategie spațială integrată, cu trei componente majore:

1. **Strategia de Conectivitate și Echipare Edilitară:** PUG-ul va defini coridoare de protecție pentru modernizarea DC69 și DC71 și va stabili etape clare pentru extinderea utilităților, condiționând autorizarea.
2. **Strategia de Dezvoltare Turistică și Protecție a Patrimoniului:** Definește poliile turistice principale în satele Colți ([Xo8, Yo5]) și Aluniș ([Xo7, Yo6]). PUG-ul va crea Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) specifice pentru aceste zone, cu reguli care să încurajeze serviciile de calitate și să impună un cod arhitectural.
3. **Strategia de Protecție a Resurselor și de Control al Dezvoltării:** Limitează urbanizarea difuză. PUG-ul va delimita strict intravilanul, iar zonele cu valoare peisagistică,

agricolă, ecologică sau cu riscuri naturale vor fi încadrate ca Zone cu Reglementări Speciale (ZRS), cu interdicții de construire sau condiționări severe.

Sinteza propunerilor și direcțiile strategice definite în acest capitol formează coloana vertebrală a viitorului PUG. Ele asigură că documentația ghidează dezvoltarea Comunei Colți către un viitor prosper, durabil și respectuos față de identitatea sa unică, făcând legătura directă cu capitolul final, care va detalia modul de fundamentare a componentelor PUG.

12. Concluzii și Rolul Studiului în Fundamentarea PUG

Acest capitol final explicitează modul în care concluziile studiului de fundamentare modelează deciziile și reglementările din cadrul Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Colți, transformând diagnoza într-un plan de acțiune coerent. Demersul subliniază importanța adoptării unei abordări strategice la scară teritorială și oferă un set de recomandări acționabile pentru implementarea și monitorizarea pe termen lung a viziunii de dezvoltare. Studiul de fundamentare constituie astfel baza de cunoștințe necesară pentru a ghida dezvoltarea comunei către un viitor durabil, în concordanță cu atuurile sale unice și cu provocările specifice.

Fiecare reglementare propusă în PUG este ancorată în realitățile concrete ale teritoriului, demonstrate prin analiza detaliată a contextului socio-economic, a presiunilor de urbanizare și a relațiilor intercomunale. Acest document asigură un traseu informațional verificabil, de la sursa datelor, la interpretarea analitică și până la impactul direct asupra reglementărilor, îndeplinind specificațiile de conformitate. Prin această abordare, PUG-ul devine un instrument relevant și eficient, capabil să răspundă provocărilor și să valorifice oportunitățile identificate.

12.1. Sinteza concluziilor strategice

Constatarea factuală 1: Dezechilibru structural demografic și funcțional. Analiza teritorială confirmă o dublă realitate: Comuna Colți funcționează ca un centru de servicii de bază pentru cele patru sate componente, dar se află într-o relație de dependență funcțională față de poliile urbane Pătârlagele și Nehoiu, unde se deplasează peste 40% din forța de muncă activă.

Problemă clară: Declinul demografic constant, cu o populație care a scăzut de la 1.341 de locuitori în 2002 la 809 în 2021 (sursă INS), amenință viabilitatea pe termen lung a serviciilor publice locale, precum școala și dispensarul.

Consecință + Implicație PUG: Strategiile bazate pe creștere demografică trebuie abandonate. PUG-ul trebuie să se concentreze pe consolidarea rolului funcțional al comunei ca destinație turistică de nișă și ca furnizor de amenități peisagistice pentru populația urbană din proximitate. Această reorientare strategică este singura cale viabilă pentru a contracara efectele depopulării și pentru a asigura sustenabilitatea comunității.

Constatarea factuală 2: Conflict între dezvoltare și conservare. Există un conflict structural între presiunea imobiliară pentru locuințe secundare și necesitatea protejării patrimoniului cultural și natural. S-a constatat o creștere a suprafeței construite cu 18% în ultimii

19 ani (analiză diacronică ortofotoplanuri), preponderent în zone cu valoare peisagistică ridicată, precum KILO_CAROURILE [Xo7, Yo6] și [Xo8, Yo5].

Problemă clară: Dezvoltarea difuză și lipsa unor reguli arhitecturale clare duc la degradarea resursei care generează atractivitatea comunei.

Consecință + Implicație PUG: Riscul ca, pe termen lung, valoarea turistică a zonei să fie ireversibil compromisă. Implicația pentru PUG este stringentă: trebuie instituite reglementări clare pentru controlul dezvoltării, incluzând delimitarea strictă a intravilanului, crearea de zone de protecție cu reguli severe de construire și adoptarea unui ghid de proiectare pentru a asigura integrarea noilor construcții în specificul local.

Constatarea factuală 3: Caracterul transfrontalier al problemelor critice. Problemele legate de infrastructura de transport și de managementul mediului nu pot fi rezolvate în mod izolat. Drumurile comunale DC69 și DC71 sunt utilizate în proporție de peste 60% de traficul de tranzit, generând costuri de întreținere nesustenabile, în timp ce riscurile de mediu (poluarea apelor, alunecările de teren) au un caracter transfrontalier.

Problemă clară: Fragmentarea administrativă împiedică abordarea cauzelor la scara reală a fenomenelor.

Consecință + Implicație PUG: PUG-ul trebuie să devină un instrument de negociere și cooperare, nu doar de reglementare internă. Propunerea de a înființa Asociații de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) pentru turism, managementul deșeurilor și infrastructură nu este o opțiune, ci o necesitate strategică pentru a atrage finanțări și pentru a implementa soluții eficiente.

În sinteză, studiul relevă o localitate cu un patrimoniu excepțional, dar cu o structură demografică și economică fragilă. Rolul PUG-ului devine, astfel, unul de management strategic al echilibrului: între conservare și dezvoltare, între nevoile rezidenților permanenți și cele ale vizitatorilor, și între autonomia locală și necesitatea cooperării regionale. Fiecare dintre aceste concluzii va fi transpusă în mod direct în propuneri de reglementare, transformând diagnosticul într-un plan de acțiune coerent și fundamentat.

12.2. Impactul Concluziilor asupra Planului Urbanistic General (PUG)

Constatare factuală: Concluziile analitice impun o reconfigurare a modului în care sunt definite zonificarea funcțională și Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

Problemă clară: Inadecvarea unui model de planificare tradițional, expansionist, la realitățile unei comune aflate în declin demografic, dar cu un potențial turistic în creștere, face necesară trecerea de la o abordare cantitativă la una calitativă, centrată pe protecția resurselor.

Consecință + Implicație PUG: Fiecare concluzie a studiului se traduce într-un set de măsuri specifice, care modelează structura și conținutul PUG-ului, conform specificațiilor de impact.

Impactul 1: Reorientarea strategică spre turism impune crearea a două tipuri de Unități Teritoriale de Referință (UTR) noi în RLU:

a) UTR-uri cu caracter turistic (TR): Acestea vor fi delimitate în KILO_CAROURILE [Xo8, Yo5] (zona Colți) și [Xo7, Yo6] (zona Aluniș), în proximitatea obiectivelor majore. În aceste zone, RLU va permite funcțiuni de cazare și servicii conexe (restaurante, centre de informare, ateliere meșteșugărești), dar va condiționa autorizarea de respectarea unui regim de înălțime redus (maxim P+M), un Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim de 20% și utilizarea unor materiale de construcție specifice, conform unui ghid de proiectare anexat la PUG. Această abordare nuanțată este esențială pentru a ghida investițiile către zonele potrivite.

b) UTR-uri pentru protecția peisajului (PP): Vor fi instituite în zonele cu valoare peisagistică ridicată și presiune imobiliară, precum versanții din [Xo8, Yo5] · ($\Delta X=200-400$ m, $\Delta Y=700-900$ m). Aici, RLU va institui reguli și mai stricte, permițând doar construcții cu caracter agricol sau anexe ale exploatațiilor existente și va interzice locuințele noi, pentru a proteja activ resursa peisagistică.

Impactul 2: Necesitatea controlului dezvoltării conduce la o redefinire a limitelor intravilanului. Propunerea este de a reduce suprafața intravilanului propus în zonele izolate și neechipate edilitar, precum cele identificate în KILO_CAROURILE [Xo6, Yo7] și [Xo6, Yo8] la limita cu Comuna Bozioru, și de a le reîncadra ca terenuri agricole sau forestiere cu interdicție temporară de construire.

Problemă: Dezvoltarea punctuală în aceste zone generează costuri nesustenabile pentru extinderea rețelelor.

Consecință: RLU va stipula clar că orice nouă extindere de intravilan va fi posibilă doar prin Plan Urbanistic Zonal (PUZ), condiționat de asigurarea integrală a infrastructurii edilitare de către investitori, conform principiului "dezvoltatorul plătește". Această măsură combate direct urbanizarea difuză.

Impactul 3: **Necesitatea cooperării intercomunale** se materializează în PUG prin măsuri concrete de reglementare transfrontalieră.

Problemă: Conflictul de utilizare a terenului și discontinuitățile de infrastructură la limitele administrative.

Consecință:

1. Pentru a rezolva conflictul de utilizare a terenului din KILO_CAROUL [X11, Y05] cu Orașul Pătârlagele, PUG-ul va institui o Zonă cu Reglementare Specială (ZRS) de tip zonă-tampon, cu o lățime de 100 de metri de la limita administrativă, unde se vor interzice funcțiunile rezidențiale sensibile.
2. Pentru a facilita proiectele de infrastructură comune, PUG-ul va defini și va proteja prin RLU coridoarele de utilitate publică necesare pentru modernizarea drumurilor DC69/DC71 și pentru realizarea legăturii rutiere cu Comuna Pănătău în [X09, Y03].

Aceste prevederi din PUG constituie baza juridică pentru viitoare negocieri și acorduri de cooperare. Prin aceste măsuri, PUG-ul devine un instrument proactiv și strategic, trecând de la un urbanism al "permisiunilor" la un urbanism al "condiționărilor inteligente".

12.3. Recomandări de Implementare și Indicatori de Monitorizare

Constatare factuală: Un Plan Urbanistic General, oricât de bine fundamentat, rămâne un document inert fără un plan de implementare clar și un sistem de monitorizare a rezultatelor.

Problemă clară: După aprobarea PUG-ului, implementarea măsurilor strategice este adesea lăsată la voia întâmplării, fiind dependentă de inițiative punctuale și necorelate.

Consecință + Implicație PUG: Se propune un set de recomandări de implementare ierarhizate pe termen scurt, mediu și lung, însoțite de indicatori de monitorizare cuantificabili, pentru a evita discrepanța dintre viziunea din PUG și realitatea din teren.

Recomandări pe termen scurt (0-2 ani) - Acțiuni de Fundamentare:

1. **Înființarea cadrului de cooperare intercomunală:** Demararea negocierilor cu primăriile din Pătârlagele, Bozioru și Pănătău pentru înființarea unei Asociații de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) cu profil turistic și de servicii. Acesta este pasul fundamental pentru a putea accesa finanțări pentru proiectele comune.
2. **Adoptarea Ghidului de Proiectare:** Elaborarea și aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a ghidului de proiectare arhitecturală pentru zonele protejate și UTR-urile cu caracter turistic, ca anexă la RLU.
3. **Inițierea studiilor de fezabilitate:** Comandarea studiilor de fezabilitate pentru proiectele de infrastructură prioritare, în special pentru modernizarea drumurilor DC69/DC71.

Recomandări pe termen mediu (2-5 ani) - Acțiuni de Implementare a Proiectelor:

4. **Implementarea proiectelor de infrastructură rutieră:** Depunerea cererilor de finanțare și demararea lucrărilor pentru modernizarea drumurilor intercomunale.
5. **Dezvoltarea infrastructurii turistice:** Implementarea proiectului de creare a brandului turistic regional și de marcarea a traseelor tematice, în cadrul ADI-ului.
6. **Extinderea rețelelor edilitare:** Demararea proiectului de extindere a rețelelor de apă și canalizare în satele deficitare, condiționând autorizările de racordare.

Recomandări pe termen lung (5-10 ani) - Acțiuni de Consolidare și Monitorizare:

7. **Implementarea proiectelor de mediu:** Demararea programului intercomunal de combatere a eroziunii solului și de protejare a coridoarelor ecologice.
8. **Digitalizarea serviciilor urbanistice:** Crearea unei platforme GIS online, accesibilă publicului, care să includă toate reglementările PUG și informații despre proiecte.
9. **Revizuirea PUG:** Inițierea procesului de evaluare a implementării PUG și de pregătire a actualizării acestuia.

Pentru a măsura progresul, se propune un set de indicatori de monitorizare SMART, colectați anual:

a) Indicatori de dezvoltare turistică:

- Numărul de turiști înregistrați anual în unitățile de cazare (țintă: creștere cu 15% pe an).
- Numărul de noi locuri de muncă create în sectorul turistic (țintă: 20 de locuri în 5 ani).

b) Indicatori de control al urbanizării:

- Suprafața de teren agricol scoasă anual din circuit (țintă: sub 1 ha pe an).
- Procentul de autorizații de construire emise în afara perimetrelor stabilite prin PUG (țintă: 0%).

c) Indicatori de calitate a vieții:

- Procentul de gospodării racordate la sistemul de apă și canalizare (țintă: 80% în 7 ani).
- Timpul mediu de parcurs pe drumurile reabilite (țintă: reducere cu 25%).

Implementarea acestor recomandări necesită voință politică și continuitate. Rolul acestui studiu se încheie prin furnizarea unei baze de cunoaștere solide și a unei viziuni strategice clare. Responsabilitatea transformării acestei viziuni în realitate revine actorilor locali și regionali.

13. Implementare, Monitorizare și Actualizare a PUG

Implementarea Planului Urbanistic General (PUG) necesită un cadru operațional clar, care să transforme viziunea strategică într-un set de acțiuni concrete, măsurabile și adaptabile. Acest capitol final definește mecanismele de implementare, stabilind responsabilitățile instituționale, un plan de acțiune ierarhizat, un sistem de monitorizare a performanței și procedurile de revizuire. Astfel, PUG-ul devine un instrument de management teritorial activ, asigurând o dezvoltare coerentă și sustenabilă pentru Comuna Colți.

Metodologia acestui capitol este una prescriptivă, ancorată în bunele practici de management al politicilor publice și în concluziile analizelor anterioare. Principiile SMART (Specific, Măsurabil, Abordabil, Relevant, Limitat în timp) sunt utilizate pentru a defini indicatorii de monitorizare, iar planul de acțiune este structurat pe priorități strategice. Fiecare propunere este direct legată de o disfuncționalitate sau o oportunitate identificată în diagnoza teritorială, asigurând un traseu informațional verificabil de la analiză la implementare.

13.1. Cadrul Instituțional și Responsabilități în Implementare

Constatarea factuală este că succesul implementării PUG depinde în mod critic de existența unui cadru instituțional clar, cu roluri și responsabilități bine definite. Problema principală în administrațiile locale cu resurse limitate, precum cea a Comunei Colți, este suprapunerea atribuțiilor și lipsa unei entități desemnate pentru coordonarea strategică. Consecința este o implementare fragmentată și reactivă, dependentă de inițiative punctuale. Implicația pentru PUG este necesitatea de a defini explicit acest cadru instituțional, alocând responsabilități clare pentru fiecare etapă a procesului.

Structura de responsabilități propusă este următoarea:

- 1. Consiliul Local al Comunei Colți:** În calitate de autoritate deliberativă, aprobă prin hotărâre proiectele prioritare derivate din PUG, alocă resursele bugetare și aprobă actualizările documentației. De asemenea, aprobă participarea la structurile de cooperare intercomunală, precum Asociațiile de Dezvoltare Intercomunitară (ADI).
- 2. Primarul Comunei Colți:** În calitate de autoritate executivă, este responsabil pentru coordonarea generală a implementării. Inițiază proiectele de hotărâre, reprezintă comuna în relația cu partenerii instituționali (Consiliul Județean, ADI-uri, agenții de finanțare) și supervizează activitatea compartimentelor de specialitate.
- 3. Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:** Această structură, deși redusă, are rolul tehnic central. Atribuțiile sale includ: eliberarea actelor de urbanism în strictă conformitate cu PUG; monitorizarea indicatorilor de performanță; pregătirea

documentațiilor tehnice pentru proiectele de investiții; semnalarea nevoii de actualizare a PUG.

Problema gestionării proiectelor complexe, în special cele intercomunale, care depășesc capacitatea administrativă a unei singure comune, se soluționează prin delegarea managementului către structuri specializate. Se propune ca proiectele de dezvoltare turistică regională și de management al deșeurilor să fie gestionate prin Asociații de Dezvoltare Intercomunitară. Responsabilitatea Comunei Colți în cadrul acestor ADI-uri va fi de a participa activ la procesul decizional și de a asigura implementarea locală a deciziilor comune.

Problema implicării insuficiente a comunității locale și a investitorilor este adresată prin crearea unui Grup de Inițiativă Locală (GIL). Această structură consultativă informală, formată din reprezentanți ai mediului de afaceri, ai ONG-urilor și ai cetățenilor, se va întruni semestrial cu reprezentanții primăriei. Rolul său este de a discuta stadiul implementării PUG, de a semnala noi probleme și de a propune proiecte, asigurând o legătură permanentă între planificare și realitatea din teren.

13.2. Etapele de Implementare și Prioritizarea Proiectelor

Constatarea factuală, derivată din analiza SWOT, este că resursele financiare și administrative limitate ale comunei impun o prioritizare riguroasă a investițiilor. Problema nu este ce trebuie făcut, ci în ce ordine. Consecința este necesitatea stabilirii unui plan de acțiune etapizat, care să se concentreze inițial pe rezolvarea problemelor critice care blochează dezvoltarea. Strategia propusă este "infrastructura de bază întâi", urmată de dezvoltarea turistică.

Planul de acțiune este ierarhizat pe trei orizonturi de timp:

Etapa I: Fundamentare și Deblocare (Anii 1-3)

Această etapă se concentrează pe acțiunile critice pentru conectivitate, calitatea serviciilor de bază și crearea cadrului de cooperare.

a) Proiect Prioritar 1 (Infrastructură): Finalizarea studiilor de fezabilitate și depunerea cererilor de finanțare pentru modernizarea drumurilor comunale DC69 și DC71, în parteneriat cu UAT-urile vecine.

b) Proiect Prioritar 2 (Cooperare): Constituirea legală a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) cu profil turistic, împreună cu Bozioru și Pătârlagele, și elaborarea strategiei comune de dezvoltare.

c) Măsură Prioritară 3 (Reglementare): Aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a Ghidului de proiectare arhitecturală pentru zonele protejate și UTR-urile cu caracter turistic.

Etapa II: Dezvoltare și Valorificare (Anii 4-7)

După asigurarea infrastructurii de bază, această etapă se focusează pe proiectele care generează dezvoltare economică.

d) Proiect Prioritar 4 (Infrastructură): Demararea lucrărilor de extindere a rețelelor de apă și canalizare, corelat cu reglementările stricte din PUG.

e) Proiect Prioritar 5 (Turism): Implementarea proiectelor ADI-ului turistic: crearea brandului regional, marcarea traseelor tematice (Muzeul Chihlimbarului - Așezări Rupestre) și dezvoltarea platformei online.

Etapa III: Consolidare și Reziliență (Anii 8-10)

Această etapă vizează creșterea rezilienței pe termen lung a comunității și a mediului.

f) Proiect Prioritar 6 (Mediu): Implementarea proiectului intercomunal de management al riscurilor, cu accent pe împădurirea versanților instabili din KILO_CAROURILE [X06, Y07] și [X06, Y08].

g) Proiect Prioritar 7 (Comunitate): Modernizarea școlii din [X08, Y05] pentru a deveni centru comunitar multifuncțional și asigurarea conectivității digitale în toate satele.

Acest plan de acțiune este un document director flexibil. Rolul sistemului de monitorizare este de a oferi datele necesare pentru ajustarea strategică în funcție de oportunități de finanțare sau provocări neprevăzute.

13.3. Sistemul de Monitorizare a Indicatorilor de Performanță

Constatarea esențială este că implementarea unui PUG fără un sistem de monitorizare este inefficientă. Problema este că, tradițional, planurile urbanistice sunt evaluate doar la finalul perioadei de valabilitate. Consecința este necesitatea implementării unui sistem de monitorizare continuă, bazat pe indicatori de performanță cheie (KPI), pentru a permite evaluarea anuală a progresului. Implicația este că PUG-ul trebuie să includă o anexă dedicată acestui sistem.

Setul de indicatori cheie propus, aliniat cu pilonii strategici, respectă principiile SMART:

a) Indicatori pentru Pilonul I (Conservarea Patrimoniului):

- **KPI 1.1:** Numărul de clădiri/monumente istorice reabilite (țintă: 2 în 5 ani).
- **KPI 1.2:** Suprafața zonelor protejate afectate de construcții neconforme (țintă: 0 ha).

b) Indicatori pentru Pilonul II (Dezvoltare Turistică):

- **KPI 2.1:** Numărul de turiști înregistrați anual (țintă: creștere cu 15% pe an).
- **KPI 2.2:** Numărul de noi structuri de primire turistică autorizate conform ghidului de proiectare (țintă: 5 în 5 ani).

c) Indicatori pentru Pilonul III (Calitatea Vieții):

- **KPI 3.1:** Procentul de gospodării racordate la rețeaua de apă și canalizare (țintă: 80% în 7 ani).
- **KPI 3.2:** Timpul mediu de parcurs pe ruta Colți-Pătărlagele (țintă: reducere cu 25%).

Responsabilitatea pentru colectarea și raportarea acestor indicatori revine Compartimentului de Urbanism. Anual, se va elabora un Raport de Monitorizare a Implementării PUG, care va fi prezentat Consiliului Local și publicat pe site-ul primăriei. Problema calității datelor se rezolvă prin crearea unei platforme GIS simplificate la nivelul primăriei, care să centralizeze datele teritoriale relevante: reglementări PUG, rețele de utilități, autorizații emise, zone protejate. Această platformă devine instrumentul central pentru monitorizare și suport decizional.

13.4. Mecanisme de Revizuire și Actualizare Periodică a PUG

Constatarea finală este că un PUG trebuie să fie un document viu, capabil să se adapteze la schimbări. Problema este că modificările punctuale prin PUZ-uri derogatorii erodează coerența viziunii strategice. Consecința este necesitatea de a stabili mecanisme clare pentru revizuirea și actualizarea periodică, menținând integritatea planului.

Se propun două mecanisme de revizuire:

1. **Revizuirea Anuală:** Pe baza Raportului de Monitorizare, Consiliul Local analizează stadiul implementării. Deviațiile minore pot duce la ajustarea priorităților de investiții, fără a modifica PUG-ul.
2. **Revizuirea Majoră (Actualizarea PUG):** Se declanșează obligatoriu la expirarea valabilității (10 ani) sau anticipat în următoarele situații:
 - a) **Modificări legislative majore:** O nouă lege a urbanismului care intră în conflict cu prevederile PUG.
 - b) **Proiecte de interes național/regional:** Un proiect de anvergură (ex: autostradă, baraj) care afectează teritoriul.
 - c) **Deviații sistemice ale indicatorilor:** O deviație de peste 25% a indicatorilor cheie (ex: declin demografic) față de prognoze, pe o perioadă de 2-3 ani consecutiv.
 - d) **La solicitarea a cel puțin o treime din consilierii locali,** pe o bază fundamentată.

Problema reluării de la zero a procesului de actualizare se rezolvă prin utilizarea sistemului de monitorizare și a platformei GIS ca bază de date continuă. Astfel, fiecare nou ciclu de planificare pornește de la o imagine recentă a teritoriului, reducând timpul și costurile. Rolul acestui capitol este de a închide bucla de planificare: de la analiză, la strategie, la implementare și, înapoi, la analiză prin monitorizare. Prin aceste mecanisme, Comuna Colți se dotează cu un sistem de management teritorial adaptiv. Studiul de fundamentare își atinge astfel scopul final, oferind instrumentele necesare pentru a transforma viziunea de dezvoltare durabilă într-o realitate măsurabilă.