



MEMORIU GENERAL

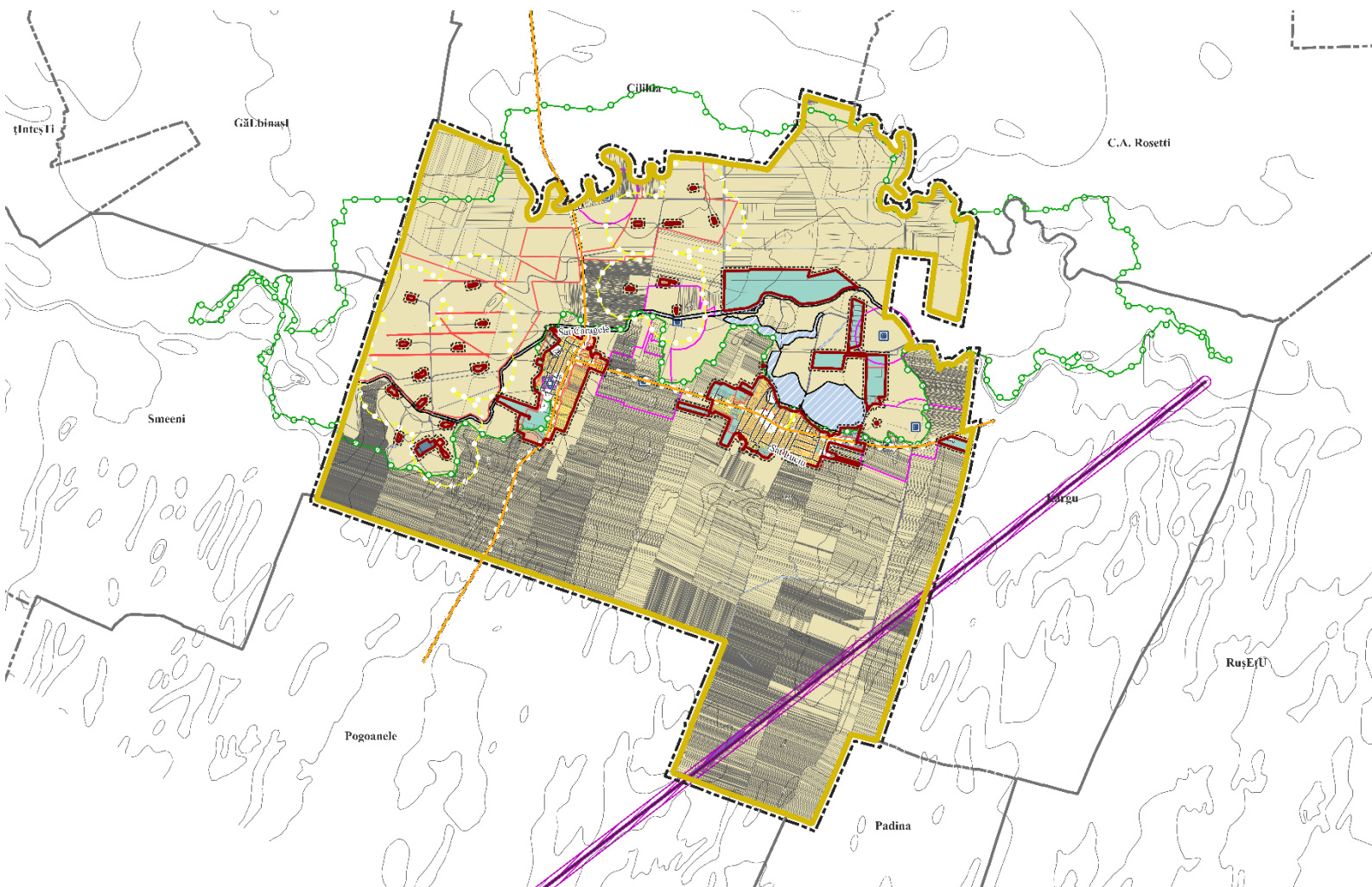
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI Luciu

Beneficiar

Comuna Luciu, Județul Buzău

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.





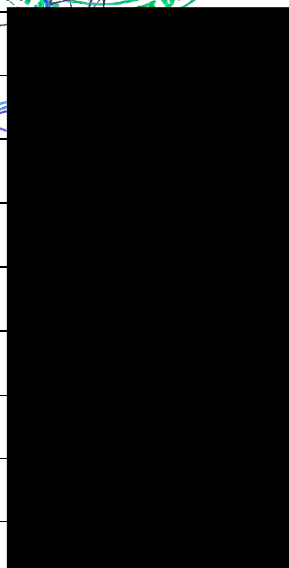
FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Luciu
Beneficiar	Comuna Luciu, Județul Buzău
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	MEMORIU GENERAL
Data elaborării	APRILIE 2026



COLECTIV DE ELABORARE

Șef de proiect	Urb. Augustin Ioan SUCIU
Project manager	Virgil PROFEANU
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE
	Urb. Cristian-Andrei CIOCAN
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU
	Urb. Denisa SPIREA
	Urb. Andreea CODREANU





Cuprins

PLAN URBANISTIC GENERAL – COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU	12
1. METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI ETAPELE PARCURSE.....	12
1.1. Precizări Metodologice Generale.....	13
1.2. Etapele Detaliat ale Procesului de Elaborare.....	14
2. SINTEZA DIAGNOSTIC: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI, AMENINȚĂRI (SWOT).....	15
2.1. Metodologia Analizei SWOT	15
2.2. Puncte Tari (Strengths).....	15
2.3. Puncte Slabe (Weaknesses)	16
2.4. Oportunități (Opportunities).....	17
2.5. Amenințări (Threats)	17
2.6. Matricea SWOT și Concluzii Strategice	18
3. INTRODUCERE ȘI CADRU GENERAL	19
3.1. Date de Identificare ale Proiectului PUG Luciu	19
3.2. Date de Identificare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Luciu	20
3.3. Necesitatea și Oportunitatea Elaborării/Actualizării PUG Luciu.....	20
4. CADRUL LEGISLATIV ȘI STRATEGIC DE REFERINȚĂ PENTRU PUG COMUNA LUCIU	22
4.1. Legislație Națională Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului	22
4.2. Directive și Politici Europene Relevante pentru Dezvoltarea Teritorială	24
4.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu Incidență asupra Comunei Luciu	24
4.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante pentru Comuna Luciu	25
5. OBIECTIVELE GENERALE ȘI SPECIFICE ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU COMUNA LUCIU.....	26
5.1. OG1: Îmbunătățirea Calității Vieții și a Condițiilor de Locuire pentru Toți Cetățenii.....	26
5.2. OG2: Creșterea Atractivității Economice și a Competitivității Comunei Luciu prin Diversificare și Inovare.....	27
5.3. OG3: Protejarea, Conservarea și Valorificarea Durabilă a Patrimoniului Natural și Cultural	27
5.4. OG4: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport pentru a Susține Dezvoltarea Durabilă	28

5.5. OG5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea unei Guvernanțe Locale Participative și Eficiente.....	29
6. PRINCIPII FUNDAMENTALE DE PLANIFICARE URBANĂ APLICATE ÎN PUG COMUNA LUCIU (CONFORM CELOR 40 DE PRINCIPII USTGU).....	29
6.1. Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului (USTGU-B9).....	30
6.2. Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate (USTGU-B17)	30
6.3. Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară (USTGU-E32).....	31
6.4. Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri (USTGU-B14).....	31
6.5. Principiul Diversității Economice Locale și Susținerii Antreprenoriatului (USTGU-D29)	31
6.6. Principiul Coerenței Sistemului Verde și Integrare Peisagistică (USTGU-B11).....	32
6.7. Principiul Calității Spațiului Public (USTGU-C22).....	32
6.8. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative (USTGU-A1)	32
6.9. Principiul Participării Publice Active și Co-creării (USTGU-C20).....	33
6.10. Principiul Inovării Tehnologice și Digitalizării pentru Guvernanță (USTGU-E39).....	33
6.11. Principiul Implementării Fazate și Realiste (USTGU-E38)	33
6.12. Principiul Promovării Sănătății Publice prin Urbanism (USTGU-C23)	34
2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI DIAGNOSTIC TERITORIAL INTEGRAT PENTRU COMUNA LUCIU	34
2.1. Cadrul Natural, Resursele și Riscurile Naturale Specifice Comunei Luciu	34
2.2. Populația, Structura Socială și Aspecte Demografice	35
2.3. Economia Locală și Activitățile Productive	36
2.4. Utilizarea Terenurilor, Fondul Construit și Echipamentele Publice.....	36
2.5. Infrastructura de Circulație și Transport.....	37
2.6. Echiparea Tehnico-Edilitară.....	37
2.7. Patrimoniul Cultural, Istoric și Arhitectural	37
2.8. Opiniile și Așteptările Populației (Referință la consultări publice)	37
2.9. Sinteza Diagnostic: SWOT Conceptual.....	37
3.1. Clasa: Direcție Strategică și Consultare	38
3.1.1. Tema-Program: Definirea Obiectivelor, Livrabilelor și Calendarului	38
3.1.2. Auditul Datelor, Proceselor și Planurilor Existente	39
3.1.3. Diagnoza Inițială: Evaluarea Situației Existente pe Baza Datelor Disponibile.....	39
3.1.4. Consultarea Publică: Metodologie și Integrarea Rezultatelor	40

3.2. BAZA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ: SUPORTUL GEO-SPAȚIAL ȘI CLARITATEA PROPRIETĂȚII	40
3.2.1. Suportul Topografic și Geospațial	41
3.2.2. Situația Cadastrală și Evidența Proprietății	41
3.2.3. Regimul Juridic al Terenurilor și Constrângerile Aferente	42
3.3. Cadrul Natural și Riscuri: Constrângeri și Oportunități	43
3.3.1. Studiul Geotehnic	44
3.3.2. Studiul de Inundabilitate	44
3.3.3. Studiul privind Riscurile Naturale	45
3.3.4. Studiul Pedologic	45
3.3.5. Studiul privind Resursele Naturale	45
3.3.6. Studiul de Sănătate Publică	46
3.4. CADRUL JURIDIC, PROPRIETATEA ȘI RECONVERSIILE FUNCȚIONALE	46
3.4.1. Structura Proprietății și Intervenții asupra Fondului Funciar	47
3.4.2. Reconversia Funcțională a Zonelor Necorespondente	47
3.4.3. Regimul Special al Zonelor Protejate	48
3.5. INFRASTRUCTURĂ ȘI MOBILITATE: REȚELE, UTILITĂȚI ȘI SISTEME DE TRANSPORT	49
3.5.1. Utilități: Infrastructurile Tehnice Esențiale	49
3.5.2. Circulație: Analiza și Planificarea Traficului Rutier Principal	50
3.5.3. Mobilitate Durabilă: Prioritizarea Transportului Alternativ	51
3.5.4. Digital: Fundamentul Conectivității Moderne	52
3.6. PATRIMONIU, PEISAJ ȘI IDENTITATE: MEMORIA, CARACTERUL ȘI IDENTITATEA VIZUALĂ A LOCULUI	52
3.6.1. Studiul Istoric	53
3.6.2. Studiul Arheologic	53
3.6.3. Studiul de Peisaj	54
3.6.4. Studiul privind Spațiile Verzi	54
3.6.5. Studiul privind Potențialul Turistic	55
3.6.6. Studiul de Branding (Opțional)	55
3.7. MEDIU, RISCURI ANTROPICE ȘI ADAPTARE CLIMATICĂ	56
3.7.1. Evaluarea Strategică de Mediu (SEA)	56
3.7.2. Riscuri Antropice	57

3.7.3. Adaptarea la Schimbările Climatice	57
3.7.4. Studii de Mediu Specifice.....	58
3.7.5. Regimul Ariilor Naturale Protejate (Natura 2000)	58
3.7.6. Managementul Zgomotului Ambiental.....	58
3.8. CADRUL SOCIO-ECONOMIC: DINAMICA UMANĂ ȘI ECONOMICĂ A COMUNEI LUCIU	59
3.8.1. Demografie: Structură, Dinamică și Prognoze.....	59
3.8.2. Economie: Activități, Locuri de Muncă și Poli de Dezvoltare	60
3.8.3. Locuire: Fond Locativ, Nevoi și Densități	61
3.8.4. Echitate Socială: Acces la Servicii și Vulnerabilități.....	61
3.9. STUDII SPECIFICE ȘI SERVITUȚI	62
3.9.1. Rolul și Tipologia Studiilor Specifice în Fundamentarea PUG	62
3.9.2. Servituțiile de Utilitate Publică și Regimul Juridic al Acestora.....	63
3.9.3. Servituți Generate de Infrastructurile Majore	64
3.9.4. Servituți Generate de Protecția Mediului și a Patrimoniului	64
3.9.5. Cazul Particular al Servituțiilor Aeronautice.....	65
3.10. SCARA EXTINSĂ, INTEGRARE ȘI STRATEGIE: SINTEZA ȘI DECIZIA STRATEGICĂ	65
3.10.1. Scara Extinsă: Analiza Contextului Regional și Metropolitan	66
3.10.2. Diagnoza-Sinteză Integrată	67
3.10.3. Scenarii de Dezvoltare Teritorială.....	67
3.10.4. Strategia de Dezvoltare Teritorială	68
3.10.5. Studiul de Fezabilitate Urbanistică.....	68
3.10.6. Actualizarea Temei-Program.....	69
4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ PENTRU COMUNA LUCIU.....	69
4.1. Scenariul Strategic de Dezvoltare Reținut pentru Comuna Luciu și Justificarea Alegerii	70
4.2. Propuneri privind Limita Intravilanului Comunei Luciu	71
4.3. Zonificarea Funcțională Propusă pentru Teritoriul Comunei Luciu.....	72
4.4. Direcții Strategice pentru Modernizarea și Dezvoltarea Infrastructurii de Transport	73
8.5. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Rețelelor Tehnico-Edilitare în Comuna Luciu ..	73
8.6. Direcții Strategice pentru Protecția Mediului și Gestionarea Integrată a Riscurilor în Comuna Luciu	74
8.7. Direcții Strategice pentru Protejarea și Valorificarea Patrimoniului în Comuna Luciu ..	75

8.8. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Economică și Socială Durabilă a Comunei Luciu	76
8.9. Conceptul General pentru Amenajarea Sistemului de Spații Verzi și Agreement în Comuna Luciu	77
9. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) – PRINCIPII DIRECTOARE ȘI STRUCTURĂ CONCEPTUALĂ	78
9.1. Principii Generale de Reglementare pentru Teritoriul Comunei Luciu	78
9.2. Structura Conceptuală a RLU: Capitle Generale și Specifice pe UTR-uri	79
9.3. Principalele Tipuri de Reglementări ce vor fi Incluse	81
10. IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ ÎN CADRUL PUG AL COMUNEI LUCIU	82
10.1. Etape Proiectate și Priorități pentru Implementarea PUG	82
10.2. Identificarea Principalelor Surse de Finanțare	84
10.3. Sistemul de Monitorizare și Evaluare a Implementării PUG	85
10.4. Procesul de Avizare și Aprobare a PUG	85
10.5. Strategia de Consultare Publică Continuă	86
10.2. Identificarea Principalelor Surse de Finanțare pentru Proiectele PUG	86
11. SISTEMUL DE MONITORIZARE ȘI EVALUARE A IMPLEMENTĂRII PUG	89
11.1. Principii Generale ale Sistemului de Monitorizare și Evaluare	89
11.2. Indicatori Cheie de Performanță (KPI) pentru Monitorizare	90
11.3. Mecanisme și Instrumente de Monitorizare	91
11.4. Frecvența Raportării și Actori Responsabili	92
11.5. Procesul de Evaluare și Revizuire a PUG	92
4. PROCESUL DE AVIZARE ȘI APROBARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL	92
4.1. Cadrul Legal General și Rolul Modulului o8 USTGU	93
4.2. Etapele Specifice ale Procesului de Avizare și Aprobare	93
4.3. Asigurarea Transparenței în Procesul de Avizare	94
5. STRATEGIA DE CONSULTARE PUBLICĂ CONTINUĂ	94
5.1. Principii Fundamentale ale Participării Publice Continue	95
5.2. Metode și Instrumente de Consultare Post-Aprobare PUG	95
5.3. Mecanisme de Integrare a Feedback-ului Civic	96
5.4. Rolul Unității de Implementare a PUG (UIPUG)	97
12. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A COMUNEI LUCIU	97

12.1. Sinteza Concluziilor Principale ale Planului Urbanistic General	97
12.3. Recomandări Strategice Finale pentru Dezvoltarea Durabilă a Comunei Luciu.....	99
12.3.1. Axa Strategică 1: Dezvoltare Economică Locală Diversificată și Sustenabilă	100
12.3.2. Axa Strategică 2: Creșterea Calității Vieții și Coeziunii Sociale	100
12.3.3. Axa Strategică 3: Protecția Mediului Înconjurător și Adaptarea la Schimbările Climatice.....	101
12.3.4. Axa Strategică 4: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport.....	101
12.3.5. Axa Strategică 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea Guvernanței Participative	102
4. ROLUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL CA INSTRUMENT ACTIV DE PLANIFICARE ȘI MANAGEMENT TERITORIAL	102
4.1. Ghidaj Strategic Continuu: "Constituția Urbanistică" a Localității	102
4.2. Fundament pentru Decizii Coerente și Prevenirea Dezvoltării Haotice	103
4.3. Catalizator al Dezvoltării Economice și Sociale	103
4.4. Instrument de Monitorizare și Adaptare la Noile Realități	103
4.5. Platformă de Dialog și Construire a Consensului Comunitar	104
4.6. Bază pentru Digitalizarea Administrației și Transparență	104
5. ÎNCHEIERE	104
ANEXA 1: HĂRȚI TEMATICE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU.....	105
1. Harta de Încadrare în Teritoriu	105
2. Harta Situației Existente (Analiza Cadrului Natural și Construit)	106
3. Harta Disfuncționalităților Teritoriale Identificate	106
4. Harta Propunerilor de Zonificare Funcțională Conceptuală	107
5. Harta Rețelelor Majore de Infrastructură Propuse (Concept)	107
6. Harta Zonelor cu Restricții și Protecții (Concept)	108
7. Harta Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri) propuse – Schema Directoare	108
ANEXA 2: LISTA PRINCIPALELOR INSTITUȚII AVIZATOARE PENTRU PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU.....	108
A.2.1. Cadrul Legal și Instituțional al Procesului de Avizare.....	109
A.2.2. Lista Centralizată a Instituțiilor și Organismelor Avizatoare.....	109
A.2.3. Notă Finală privind Procesul de Avizare.....	111

ANEXA 3: PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ USTGU PENTRU PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU.....	111
Lista Celor 40 de Principii Fundamentale USTGU (conform documentației de referință)...	112
Notă privind prioritizarea principiilor pentru Comuna Luciu	114
ANEXA 4: GLOSAR DE TERMENI USTGU UTILIZAȚI ÎN DOCUMENTAȚIA PUG A COMUNEI LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU	115
4.1. Concepte Fundamentale de Planificare Urbanistică.....	115
4.2. Structura Conceptuală a Zonificării	116
4.3. Calitatea și Certitudinea Datelor	116
4.4. Concepte Specifice Sistemului RENDA	116
ANEXA 5: LISTA ACTELOR NORMATIVE PRINCIPALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PUG AL COMUNEI LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU	117
5.1. Legislație Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului	117
5.2. Legislație Sectorială cu Impact Teritorial Direct	118
5.3. Alte Documente Normative și Strategice Relevante	119
ANEXA 6: SINTEZA PROCESULUI DE CONSULTARE PUBLICĂ PENTRU PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU.....	120
6.1. Cadrul General și Metodologia de Consultare Publică	120
6.2. Sinteză Participării și a Propunerilor Formulate	121
6.3. Modul de Integrare a Propunerilor Pertinente în Documentația PUG.....	122
6.4. Gestiunea Propunerilor Nepreluate și Transparența Răspunsurilor	122
6.5. Referințe la Documentele Oficiale ale Procesului de Consultare	122
ANEXA 7: FIȘE SINTETICE PENTRU TOP 10 PROIECTE PRIORITARE DIN PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU.....	123
PROIECT 1: Modernizarea și Extinderea Sistemului de Canalizare Menajeră și Epurare a Apelor Uzate.....	123
PROIECT 2: Modernizarea și Reabilitarea Integrală a Rețelei Stradale Comunale.....	124
PROIECT 3: Crearea unei Rețele de Piste pentru Biciclete și Promovarea Mobilității Durabile	125
PROIECT 4: Amenajarea și Modernizarea Spațiilor Publice Centrale	126
PROIECT 5: Protejarea și Valorificarea Ecoturistică a Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului”	126
PROIECT 6: Modernizarea și Eficientizarea Sistemului de Iluminat Public.....	127
PROIECT 7: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Educaționale	128
PROIECT 8: Implementarea unui Sistem de Management Integrat al Deșeurilor.....	128



PROIECT 9: Susținerea Diversificării Economice și a Antreprenoriatului Local	129
PROIECT 10: Digitalizarea Administrației Publice și Implementarea Platformei PUG Online	130



PLAN URBANISTIC GENERAL – COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU

ACTUALIZARE ȘI TRANSCRIPTIE ÎN FORMAT GIS

Introducere (RTRUTH_FINAL):

Prezenta documentație constituie Memoriul General pentru actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu din Județul Buzău, un demers fundamental pentru orientarea strategică a dezvoltării teritoriale în concordanță cu principiile planificării durabile și cu exigențele cadrului legislativ actual. Scopul principal al acestei lucrări este de a stabili un set coerent de reglementări și direcții de dezvoltare care să răspundă nevoilor prezente și viitoare ale comunității, asigurând în același timp protejarea resurselor naturale și culturale, precum și creșterea calității vieții.

Elaborarea documentației se bazează pe o abordare integrată, fundamentată pe analize multicriteriale și pe utilizarea tehnologiilor digitale avansate, conform metodologiei **USTGU** (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Acest cadru modern de lucru permite o analiză riguroasă a datelor, o fundamentare solidă a deciziilor și o transparență sporită a procesului de planificare, având ca finalitate crearea unui instrument de management teritorial eficient, adaptabil și aliniat la standardele europene.

1. METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI ETAPELE PARCURSE

Fundamentul metodologic al prezentului Plan Urbanistic General (PUG) asigură rigoarea, coerența și conformitatea procesului de planificare cu normele legale și cu cele mai bune practici în domeniu. Abordarea îmbină respectarea strictă a cadrului normativ național cu implementarea unor instrumente de lucru avansate, pentru a garanta un rezultat relevant, aplicabil și durabil pentru Comuna Luciu. Prin această dublă ancorare, se urmărește nu doar elaborarea unui set de reguli, ci crearea unui instrument strategic activ pentru managementul teritorial.

Demersul metodologic a fost structurat pentru a asigura o tranziție fluidă de la colectarea și analiza datelor primare la definirea viziunii strategice și, în final, la materializarea acesteia în reglementări urbanistice clare. Fiecare etapă a fost concepută ca o componentă a unui sistem integrat, în care

concluziile unei faze fundamentează deciziile din faza următoare, asigurând trasabilitatea și logica întregului proces.

1.1. Precizări Metodologice Generale

Cadrul de referință pentru elaborarea documentației PUG a fost stabilit de prevederile Ghidului metodologic privind elaborarea și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 13N/1999. Acest document normativ a asigurat structura de bază și conținutul minim obligatoriu al lucrării, garantând alinierea la standardele naționale.

În completarea acestui cadru clasic, documentația a fost realizată prin aplicarea metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), un sistem avansat de planificare urbană digitală și inteligentă. Această abordare a permis o orchestrare superioară a procesului, prin utilizarea unor module specializate pentru fiecare etapă critică:

- **Modulul 00 (Inițiere și Cadru Strategic):** A ghidat definirea obiectivelor, ariei de studiu și a cadrului contractual.
- **Modulul 01 (Colectare și Validare INFO_DATA):** A gestionat procesul de colectare a datelor din surse multiple și validarea acestora pentru a forma o bază de date coerentă și de încredere.
- **Modulul 02 (Analiză și Diagnostic):** A utilizat instrumente analitice pentru a evalua situația existentă și a identifica disfuncționalitățile și potențialul de dezvoltare.
- **Modulul 03 (Studii de Fundamentare):** A coordonat elaborarea studiilor de specialitate necesare.
- **Modulul 04 (Consultare Publică):** A asigurat un cadru structurat pentru implicarea publicului în procesul decizional.
- **Modulul 05 (Elaborare SUP - Soluții Urbanistice Proiective):** A facilitat generarea și evaluarea alternativelor de dezvoltare.
- **Modulul 06 (Generare RUP și RLU):** A sprijinit transpunerea soluțiilor strategice în reguli urbanistice normative.
- **Modulul 07 (Elaborare Livrabile Finale):** A asigurat asamblarea coerentă a tuturor pieselor scrise și desenate.
- **Modulul 08 (Avizare și Aprobare):** A monitorizat și gestionat fluxul de avizare.
- **Modulul 10 (Monitorizare):** Prefigurează mecanismele de monitorizare a implementării PUG post-aprobare.

Un pilon central al metodologiei a fost integrarea completă a datelor geospațiale într-un sistem GIS (Geographic Information System). Toate informațiile cu relevanță teritorială au fost

structurate în două baze de date distincte pentru Comuna Luciu: **DATE BRUTE**, conținând informațiile colectate inițial, și **DATE VALIDATE**, reprezentând setul de date curate și verificate care a stat la baza tuturor analizelor.

1.2. Etapele Detaliat ale Procesului de Elaborare

Procesul de actualizare a PUG pentru Comuna Luciu a fost structurat într-o succesiune logică de opt etape majore, asigurând o progresie de la analiză la propunere și, în final, la formalizare legală.

- **Etapa 1: Documentare și Analiză Preliminară.** Faza inițială a constat în colectarea unui volum extins de date de intrare, incluzând date statistice de la nivel național și județean, studiile de urbanism și amenajare a teritoriului anterioare, precum și documentațiile de rang superior incidente (Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Buzău). Această etapă a permis conturarea unui tablou preliminar al principalelor problematici și al direcțiilor potențiale de dezvoltare.
- **Etapa 2: Elaborarea Temelor-Program pentru Studiile de Fundamentare.** Pe baza analizei preliminare, au fost definite cu precizie temele-program pentru fiecare studiu de specialitate necesar. Aceste documente au stabilit obiectivele specifice, metodologia de cercetare, indicatorii de analizat și structura livrabilelor pentru fiecare studiu, asigurând astfel relevanța și calitatea analizelor de fundamentare.
- **Etapa 3: Realizarea și Validarea Studiilor de Fundamentare.** Colectivul de experți a elaborat setul complet de studii de specialitate, acoperind domenii precum geotehnică, hidrologie, protecția mediului, studiu istoric și arheologic, studiu de circulație și transport, și analiză socio-demografică. Concluziile fiecărui studiu au fost supuse unui proces de validare internă și au fost integrate în baza de date centralizată a proiectului, denumită **TABULA FORTIS**, care a constituit sursa unică de adevăr (Single Source of Truth) pentru fazele ulterioare.
- **Etapa 4: Elaborarea Propunerilor Preliminare PUG.** Sintetizând concluziile diagnozei teritoriale și ale studiilor de fundamentare, echipa de proiectare a elaborat conceptul general de dezvoltare. Acesta a inclus propunerile inițiale privind zonificarea funcțională, direcțiile strategice de dezvoltare, schema rețelelor majore de infrastructură și o primă versiune a Regulamentului Local de Urbanism (RLU).
- **Etapa 5: Procesul de Consultare Publică.** În conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și cu rigorile Modulului 04 USTGU, au fost organizate etape succesive de informare și consultare publică. Propunerile preliminare au fost prezentate comunității, iar observațiile și sugestiile primite au fost analizate și, după caz, integrate în documentație.
- **Etapa 6: Obținerea Avizelor și Acordurilor Necesare.** Documentația PUG, în format intermediar, a fost transmisă spre analiză și avizare tuturor instituțiilor și organismelor abilitate prin lege. Acest proces complex a asigurat conformitatea propunerilor cu legislația sectorială în vigoare.

- **Etapa 7: Definitivarea Documentației PUG.** Pe baza observațiilor și recomandărilor formulate în cadrul procesului de avizare și al consultărilor publice finale, documentația PUG (compusă din Memoriu General, Regulament Local de Urbanism și Planșe) a fost definitivată, ajungând la forma supusă aprobării.
- **Etapa 8: Procedura de Aprobare.** Documentația PUG finalizată și însoțită de toate avizele legale favorabile este înaintată Consiliului Local al Comunei Luciu în vederea supunerii la vot și aprobării prin hotărâre.

2. SINTEZA DIAGNOSTIC: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI, AMENINȚĂRI (SWOT)

Analiza SWOT reprezintă un instrument fundamental în procesul de planificare strategică, oferind o imagine clară și structurată asupra contextului intern și extern al Comunei Luciu. Această evaluare critică permite identificarea factorilor cheie care pot influența pozitiv sau negativ dezvoltarea viitoare a teritoriului, constituind astfel baza pentru formularea unei viziuni de dezvoltare coerente și a unor obiective realiste.

Prin corelarea punctelor tari și a oportunităților se pot contura direcții strategice de maximizare a potențialului local, în timp ce analiza punctelor slabe și a amenințărilor fundamentează măsurile de mitigare a riscurilor și de corectare a disfuncționalităților. Sinteza diagnostic realizată în acest capitol devine, astfel, piatra de temelie pe care se construiește întregul eșafodaj de propuneri și reglementări ale Planului Urbanistic General.

2.1. Metodologia Analizei SWOT

Prezenta analiză SWOT a fost realizată printr-un proces iterativ de corelare și interpretare a datelor complexe colectate în etapa de analiză a situației existente și a concluziilor detaliate extrase din studiile de fundamentare. Metodologia a urmărit identificarea riguroasă a factorilor interni, care sunt sub controlul relativ al comunității și administrației locale – Punctele Tari (Strengths) și Punctele Slabe (Weaknesses) –, precum și a factorilor externi, care provin din mediul regional, național sau european și asupra cărora controlul local este limitat – Oportunitățile (Opportunities) și Amenințările (Threats). Acest cadru analitic permite o înțelegere profundă a dinamicii teritoriale și fundamentează dezvoltarea unor strategii proactive și adaptative pentru dezvoltarea durabilă a Comunei Luciu.

2.2. Puncte Tari (Strengths)

- **Cadrul natural valoros și potențialul ecologic:** Comuna Luciu beneficiază de prezența pe teritoriul său a sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului” (ROSCI0172,

ROSPA0065), care include și o rezervație naturală pentru protecția avifaunei și a habitatelor umede. Acest capital natural reprezintă un atu major, oferind servicii ecosistemice esențiale și un potențial semnificativ pentru dezvoltarea ecoturismului și a activităților recreative cu impact redus asupra mediului. Prezența lacului Luciu și a râului Călmățui completează acest tablou, oferind resurse de apă și un peisaj atractiv.

- **Conectivitate rutieră regională:** Teritoriul comunei este traversat de drumuri județene importante, precum DJ203I (care asigură legătura nord-sud între Cilibia și Pogoanele) și DJ214A (care conectează localitatea spre est cu Largu și Rușetu). Această rețea rutieră asigură o bună accesibilitate către polii urbani din regiune, facilitând mobilitatea persoanelor și a mărfurilor și integrând comuna în dinamica economică județeană.
- **Potențial agricol semnificativ:** Terenurile agricole din extravilanul comunei, caracterizate prin clase de fertilitate ridicată, constituie o resursă economică fundamentală. Tradiția agricolă a zonei, combinată cu posibilitățile de modernizare și orientare către culturi cu valoare adăugată mare sau către agricultura ecologică, reprezintă un pilon solid pentru economia locală.
- **Patrimoniul cultural și arheologic:** Existența unor situri arheologice repertoriate și a unor monumente istorice de interes local (LMI), precum așezările de la Caragele, atestă o locuire istorică îndelungată și conferă teritoriului o identitate culturală specifică. Aceste elemente de patrimoniu, deși necesită măsuri de protecție și conservare, pot fi valorificate prin integrarea în circuite culturale și turistice, contribuind la creșterea atractivității comunei.
- **Disponibilitatea terenurilor pentru dezvoltare:** Existența unor rezerve de teren în intravilanul existent și în zonele adiacente pretabile pentru extindere oferă flexibilitate în planificarea pe termen lung a noilor dezvoltări rezidențiale, economice sau de utilitate publică, permițând o gestionare coerentă a creșterii urbanistice.

2.3. Puncte Slabe (Weaknesses)

- **Infrastructură tehnico-edilitară incompletă și parțial învechită:** Gradul redus de acoperire cu rețele de canalizare menajeră în ambele sate componente și starea tehnică a unor tronsoane din rețeaua de drumuri comunale și străzi reprezintă o vulnerabilitate majoră, afectând calitatea vieții și limitând potențialul de atragere a unor noi investiții.
- **Lipsa diversificării economice:** Economia locală este puternic dependentă de sectorul agricol, ceea ce o face vulnerabilă la fluctuațiile pieței și la riscurile climatice. Insuficiența locurilor de muncă în sectoare non-agricole (servicii, industrie ușoară, turism) generează navetism și limitează oportunitățile de carieră pentru tineri.
- **Dotări și servicii publice subdimensionate:** Se constată un deficit de dotări publice moderne, în special în domeniul cultural, sportiv și de agrement. Accesul la servicii specializate (medicale, administrative superioare) este dependent de deplasarea către centrele urbane din județ, ceea ce creează un dezavantaj pentru categoriile de populație cu mobilitate redusă.

- **Starea de conservare a patrimoniului construit:** Anumite elemente de patrimoniu istoric și arhitectural se află într-o stare de degradare, riscând să se piardă valori identitare importante în absența unor măsuri de conservare și punere în valoare.
- **Lipsa infrastructurii de transport alternative:** Absența totală a căilor ferate pe teritoriul administrativ limitează opțiunile pentru transportul de mărfuri voluminoase. De asemenea, infrastructura pentru mobilitatea nemotorizată (piste pentru biciclete, trotuare continue și sigure) este practic inexistentă, descurajând alternativele la transportul auto.

2.4. Oportunități (Opportunities)

- **Accesarea fondurilor europene și naționale:** Programele de finanțare precum Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), programele operaționale regionale (POR) sau Planul Strategic pentru Politica Agricolă Comună (succesorul PNDR) oferă oportunități majore pentru finanțarea proiectelor de modernizare a infrastructurii, de protecție a mediului, de digitalizare și de diversificare economică.
- **Dezvoltarea turismului rural și ecologic:** Valorificarea cadrului natural de excepție, în special a sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului”, prin crearea de trasee tematice (birdwatching, drumeții, ciclism), dezvoltarea unor structuri de primire agroturistice și promovarea produselor locale poate genera o nouă ramură economică importantă.
- **Creșterea valorii adăugate în sectorul agricol:** Trecerea de la producția de materii prime la procesarea locală a produselor agricole, dezvoltarea agriculturii ecologice și crearea unor branduri locale pot crește semnificativ veniturile producătorilor și pot crea noi locuri de muncă.
- **Tendințele de rururbanizare și digitalizare:** Proximitatea relativă față de polii urbani, coroborată cu posibilitatea muncii la distanță (susținută de o infrastructură digitală modernă), poate atrage noi rezidenți în comună, în special tineri și familii în căutarea unei calități superioare a locuirii.
- **Dezvoltarea parteneriatelor intercomunale:** Colaborarea cu unitățile administrativ-teritoriale învecinate în cadrul unor asociații de dezvoltare intercomunitară (ADI) poate facilita implementarea unor proiecte de anvergură regională în domenii precum managementul deșeurilor, transportul public sau turismul.

2.5. Amenințări (Threats)

- **Impactul negativ al schimbărilor climatice:** Comuna este vulnerabilă la fenomene meteorologice extreme, precum seceta prelungită, care poate afecta grav producția agricolă, și riscul de inundații de-a lungul râului Călmățui, care poate pune în pericol gospodăria și terenuri.
- **Declinul demografic și îmbătrânirea populației:** Ca multe alte zone rurale, Comuna Luciu se confruntă cu riscul migrației tinerilor către centrele urbane și cu un proces de îmbătrânire a populației, ceea ce poate duce la o reducere a forței de muncă active și la o presiune crescută asupra serviciilor sociale.

- **Presiuni urbanistice speculative necontrolate:** Atractivitatea zonei, coroborată cu o reglementare urbanistică neclară sau permisivă, poate duce la dezvoltări imobiliare haotice, care să suprasolicite infrastructura existentă, să degradeze peisajul și să genereze conflicte funcționale.
- **Constrângeri generate de statutul de arie protejată:** Deși reprezintă o oportunitate, statutul de sit Natura 2000 impune restricții severe de dezvoltare în anumite perimetre, necesitând o planificare atentă și avize specifice care pot îngreuna sau chiar bloca anumite tipuri de investiții.
- **Instabilitatea economică și legislativă:** Fluctuațiile prețurilor la produsele agricole, creșterea costurilor la energie și materiale de construcție, precum și modificările frecvente ale cadrului legislativ național pot crea un mediu de incertitudine care să descurajeze investițiile pe termen lung.

2.6. Matricea SWOT și Concluzii Strategice

Sinteza analizei factorilor interni și externi relevă o serie de direcții strategice pe care Planul Urbanistic General trebuie să le fundamenteze. Acestea se conturează la intersecția dintre cele patru dimensiuni ale analizei:

- **Strategii SO (Puncte Tari - Oportunități):** Maximizarea potențialului comunei prin utilizarea punctelor forte pentru a valorifica oportunitățile. O direcție prioritară este dezvoltarea unui brand local bazat pe ecoturism (valorificând situl Natura 2000) și produse agricole de calitate, susținută prin accesarea de fonduri europene pentru infrastructura de primire și marketing.
- **Strategii ST (Puncte Tari - Amenințări):** Utilizarea punctelor forte pentru a contracara amenințările. Conectivitatea rutieră bună poate fi utilizată pentru a atrage investiții în sectoare non-agricole, reducând astfel vulnerabilitatea la riscurile climatice și de piață din agricultură. De asemenea, potențialul agricol trebuie protejat prin reglementări clare care să limiteze expansiunea urbană necontrolată.
- **Strategii WO (Puncte Slabe - Oportunități):** Depășirea punctelor slabe prin valorificarea oportunităților. Deficitul de infrastructură tehnico-edilitară poate fi rezolvat prin atragerea de finanțări masive din PNRR și programele operaționale, transformând o slăbiciune majoră într-un motor de modernizare.
- **Strategii WT (Puncte Slabe - Amenințări):** Formularea unor planuri de acțiune pentru a minimiza impactul amenințărilor asupra zonelor vulnerabile. De exemplu, pentru a contracara declinul demografic, este esențială îmbunătățirea calității locuirii (infrastructură, servicii, spații publice), făcând comuna mai atractivă pentru tineri și familii.

În concluzie, analiza SWOT subliniază necesitatea unei viziuni de dezvoltare echilibrate, care să integreze conservarea capitalului natural și cultural cu modernizarea infrastructurii și diversificarea economică. Planul Urbanistic General devine astfel instrumentul esențial pentru a

traduce aceste direcții strategice în reglementări concrete și proiecte prioritare, asigurând o traiectorie de dezvoltare durabilă pentru Comuna Luciu.

3. INTRODUCERE ȘI CADRU GENERAL

Acest capitol stabilește fundamentele documentare, juridice și administrative ale procesului de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru Comuna Luciu, Județul Buzău. El definește părțile implicate, caracterizează unitatea administrativ-teritorială și argumentează necesitatea demersului în contextul disfuncționalităților existente și al noilor oportunități de dezvoltare. Prin acest cadru general, se asigură transparența, coerența și alinierea întregii documentații la obiectivele strategice ale comunității și la rigorile legale.

Demersul este conceput conform metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), care integrează planificarea strategică, analiza de date geospațiale și consultarea publică într-un proces unitar. Structurarea informațiilor în acest capitol introductiv (Modulul 00 USTGU) este esențială pentru a oferi o bază solidă, factuală și verificabilă, pe care se vor construi analizele detaliate și propunerile de reglementare din etapele ulterioare ale proiectului.

3.1. Date de Identificare ale Proiectului PUG Luciu

- **3.1.1. Denumirea completă a lucrării:** Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Luciu și transpunerea acestuia în format GIS.
- **3.1.2. Beneficiar:** Primăria Comunei Luciu și Consiliul Local al Comunei Luciu, reprezentând interesele comunității locale.
- **3.1.3. Elaborator:** VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
 - Certificat de Atestare RUR (Registrul Urbaniștilor din România) nr. [GAP: Numărul certificatului nu este disponibil în datele de proiect]
 - Sediul: [GAP: Adresa sediului nu este disponibilă în datele de proiect]
 - Date de contact: [GAP: Datele de contact nu sunt disponibile în datele de proiect]
- **3.1.4. Coordonator Proiect:**
 - Șef de Proiect: SUCIU IOAN AUGUSTIN
 - Project Manager: PROFEANU VIRGIL
 - Certificat de competență în metodologia USTGU: [GAP: Informațiile privind certificatul nu sunt disponibile în datele de proiect]

- **3.1.5. Colectiv de Elaborare Detaliat:** [GAP: Lista detaliată a membrilor echipei de proiect, incluzând calificări și roluri, va fi furnizată în anexa dedicată a documentației finale.]

3.2. Date de Identificare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Luciu

- **3.2.1. Cod SIRUTA:** 47300, Denumire Oficială: Luciu, Tip UAT: Comună.
- **3.2.2. Județul:** Buzău, Regiunea de Dezvoltare: Sud-Est.
- **3.2.3. Suprafața Administrativă Totală:** [GAP: Suprafața administrativă totală, precum și detalierea pe intravilan și extravilan, vor fi stabilite cu precizie în urma studiilor de fundamentare topografice și cadastrale.]
- **3.2.4. Populația Stabilă:** [GAP: Datele privind populația stabilă, conform ultimului recensământ validat, vor fi integrate și analizate în cadrul studiului de fundamentare socio-demografic.]
- **3.2.5. Coordonate Geografice de Referință (Centroid UAT):** 44°58'26"N 27°4'37"E.
- **3.2.6. Scurt Istoric relevant pentru dezvoltarea teritorială a Comunei Luciu:** Evoluția istorică a unei comunități reprezintă fundația pe care se construiește identitatea sa prezentă și viitoare. Înțelegerea modului în care s-a format și s-a dezvoltat teritoriul Comunei Luciu, incluzând satele componente Luciu și Caragele, este esențială pentru o planificare urbanistică respectuoasă față de trecut și responsabilă față de viitor. Deși o analiză detaliată va face obiectul unui studiu de fundamentare dedicat, primele repere indică o locuire îndelungată în acest spațiu, atestată de prezența unor situri arheologice de importanță națională.

Elemente precum așezarea arheologică de pe terasa Călmățuiului (cod LMI BZ-I-s-B-02209) și situl de la „Movila Lungă” (cod LMI BZ-I-s-B-02210), ambele situate în proximitatea satului Caragele, demonstrează continuitatea prezenței umane și adaptarea sa la condițiile naturale specifice ale Văii Călmățuiului. Analiza evoluției rețelei de drumuri, a structurii parcelare și a modului de organizare a gospodăriilor tradiționale va oferi indicii valoroase privind logica intrinsecă a dezvoltării localității, principii care pot fi integrate în mod creativ în noile propuneri de reglementare urbanistică pentru a păstra specificul local.

3.3. Necesitatea și Oportunitatea Elaborării/Actualizării PUG Luciu

- **3.3.1. Fundamentarea deciziei Autorității Publice Locale (APL):** Decizia de a iniția actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Luciu este un act administrativ necesar și strategic, fundamentat pe expirarea valabilității documentației anterioare și pe obligația legală a autorităților locale de a asigura un cadru de planificare coerent, în conformitate cu Legea nr. 350/2001. Acest demers, formalizat prin contractul nr. 772/07.03.2025 (beneficiar) și nr. VPE 094898/07.03.2025 (proiectant), răspunde nevoii

de a alinia dezvoltarea localității la noile realități socio-economice, la cadrul legislativ actualizat și la oportunitățile de finanțare disponibile la nivel național și european.

- **3.3.2. Probleme și disfuncționalități identificate în dezvoltarea actuală a Comunei Luciu:** Elaborarea unui nou PUG este determinată de necesitatea de a adresa o serie de disfuncționalități care pot frâna dezvoltarea armonioasă a comunei. Deși o diagnoză detaliată va fi realizată în cadrul studiilor de fundamentare, o analiză preliminară a contextelor similare din regiune sugerează posibila prezență a unor provocări structurale, care necesită soluții integrate:
 - *Disfuncționalități Urbanistice:* Potențiale dezvoltări necoordonate la periferia localităților, presiune imobiliară neuniformă, o insuficiență a spațiilor publice de calitate și a zonelor verzi amenajate, sau conflicte funcționale între zonele de locuire și cele cu activități economice.
 - *Disfuncționalități de Mediu:* Vulnerabilitatea la riscuri naturale specifice Văii Călmățuiului (risc de inundații, secetă), gestionarea neadecvată a deșeurilor și presiunea asupra ecosistemelor din situl Natura 2000 pot constitui provocări majore.
 - *Disfuncționalități Socio-Economice:* O posibilă dependență excesivă de agricultură, lipsa diversificării locurilor de muncă, fenomenul de îmbătrânire a populației și migrația tinerilor sunt tendințe comune în mediul rural, care necesită politici active de contracarare.
 - *Disfuncționalități de Infrastructură:* Starea tehnică a unor drumuri, acoperirea incompletă cu rețele de apă și canalizare sau capacitatea limitată a rețelei electrice în zonele în expansiune sunt probleme frecvente care necesită investiții prioritizate.
- **3.3.3. Oportunități de dezvoltare și aliniere la noi contexte strategice pentru Comuna Luciu:** Actualizarea PUG reprezintă o oportunitate strategică de a repositiona Comuna Luciu pe o traiectorie de dezvoltare durabilă, valorificând atât resursele endogene, cât și oportunitățile externe:
 - **Valorificarea Poziției Geografice și a Conectivității:** Traversarea teritoriului de drumurile județene DJ203I și DJ214A asigură o bună conectivitate regională, facilitând accesul către polii economici și piețele de desfacere și crescând atractivitatea comunei pentru noi rezidenți și investitori.
 - **Capitalizarea Resurselor Naturale și Culturale:** Prezența sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului” și a siturilor arheologice oferă o oportunitate unică pentru dezvoltarea ecoturismului, a turismului cultural și a activităților recreative, generând valoare adăugată fără a degrada resursele.
 - **Alinierea la Finanțări Strategice:** Noul PUG va constitui un instrument fundamental pentru atragerea de finanțări prin programe naționale (ex. PNI "Anghel Saligny") și europene (ex. Planul Național de Redresare și Reziliență, viitoarele programe operaționale), care vizează modernizarea infrastructurii, tranziția verde, digitalizarea și dezvoltarea rurală inteligentă.

- **Implementarea Planificării Inteligente:** Adoptarea metodologiei USTGU și transpunerea PUG în format GIS oferă administrației locale un instrument modern și eficient de management teritorial, permițând decizii bazate pe date, o mai bună transparență și o capacitate sporită de adaptare la dinamica viitoare.

4. CADRUL LEGISLATIV ȘI STRATEGIC DE REFERINȚĂ PENTRU PUG COMUNA LUCIU

Elaborarea Planului Urbanistic General pentru Comuna Luciu se fundamentează pe un cadru complex de acte normative și documente strategice care asigură coerența, legalitatea și alinierea la obiectivele de dezvoltare de la nivel european până la cel local. Respectarea riguroasă a acestui cadru este esențială pentru a produce un document de planificare valid, aplicabil și care să servească interesului public, transformând viziunea de dezvoltare într-o realitate juridic și administrativ sustenabilă.

Acest capitol structurează principalele referințe legislative și strategice care au ghidat procesul de actualizare a PUG. Analiza pornește de la legislația națională fundamentală, continuă cu directivele și politicile europene relevante, ancorează propunerile în documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior (național și județean) și finalizează prin corelarea cu strategiile și planurile locale existente. Astfel, se garantează o abordare integrată, în care deciziile la scară locală sunt în consonanță cu tendințele și obligațiile de la nivel macro.

4.1. Legislație Națională Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului

Cadrul normativ național constituie pilonul de bază al întregului demers, stabilind procedurile, competențele și conținutul obligatoriu al documentațiilor de urbanism. Lista de mai jos include principalele acte legislative care au fundamentat elaborarea PUG-ului pentru Comuna Luciu:

- **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, cu modificările și completările ulterioare, reprezintă actul normativ fundamental care definește principiile, obiectivele și instrumentele planificării spațiale în România. {"...activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să răspundă, în mod complex, nevoilor sociale și individuale, incluzând siguranța, sănătatea, confortul, calitatea și estetica mediului de viață..."} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001”, 2001, Art. 2].

- **Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU)**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește regulile generale de construire și utilizare a terenurilor la nivel național.
- **Ordinul MDRAP nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.
- **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**, republicată, care reglementează procesul de autorizare.
- **Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**, republicată.
- **Legea apelor nr. 107/1996**, care impune reguli stricte privind zonele de protecție a cursurilor de apă, relevante pentru râul Călmățui.
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului**, care fundamentează necesitatea evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- **Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice**, republicată, aplicabilă pentru siturile arheologice și monumentele istorice de pe teritoriul comunei.
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate**, esențială pentru gestionarea teritoriului inclus în situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”.
- **Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții**, republicată.
- **Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților**, republicată.
- **Legea nr. 17/2014 privind regimul terenurilor agricole situate în extravilan.**
- **Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (SEA).**
- **Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (EIA).**
- **Codul Silvic – Legea nr. 46/2008**, republicat.
- **Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor**, republicată, relevantă pentru drumurile județene DJ203I și DJ214A.
- **Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006**, republicată.
- **Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006**, republicată.
- **Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.**
- **Ordonanța Guvernului nr. 2/2021** privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de amenajare a teritoriului României.
- Alte acte normative relevante, precum legislația privind siguranța la foc (Legea 307/2006), protecția civilă (OUG 21/2004), calitatea aerului (Legea 104/2011), zgomotul ambiental (HG 321/2005) și regimul deșeurilor (OUG 92/2021), au fost, de asemenea, luate în considerare la formularea reglementărilor specifice.

4.2. Directive și Politici Europene Relevante pentru Dezvoltarea Teritorială

Politicile de dezvoltare ale Comunei Luciu trebuie să fie aliniate cu marile direcții strategice ale Uniunii Europene, care influențează atât prioritățile de dezvoltare, cât și oportunitățile de finanțare.

- **Pactul Verde European (European Green Deal)** ghidează tranziția către o economie modernă, eficientă din punctul de vedere al utilizării resurselor și competitivă, având ca obiectiv neutralitatea climatică până în 2050. Pentru Comuna Luciu, aceasta înseamnă promovarea eficienței energetice în clădiri, sprijinirea agriculturii durabile și protejarea biodiversității.
- **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)** al României reprezintă principalul instrument de finanțare pentru implementarea obiectivelor Pactului Verde, cu componente relevante pentru dezvoltarea locală (C10. Fondul Local), managementul apei, protecția biodiversității și modernizarea infrastructurii.
- **Agenda Teritorială 2030 a Uniunii Europene – "Un viitor pentru toate locurile"** promovează o dezvoltare teritorială echilibrată și justă, subliniind necesitatea de a oferi perspective de viitor tuturor tipurilor de teritorii, inclusiv zonelor rurale. {"O abordare teritorială ('place-based') este necesară pentru a asigura că politicile sunt relevante, eficiente și adaptate contextelor locale și regionale unice."} [paraphrase: EU Ministers responsible for Spatial Planning and Territorial Development, „Agenda teritorială 2030”, 2020].
- **Noua Cartă de la Leipzig (2020)** subliniază puterea transformatoare a orașelor și localităților pentru binele comun, promovând politici integrate pentru localități productive, verzi și juste.
- Alte directive europene, precum **Directiva SEA** (privind evaluarea de mediu), **Directiva Cadru Apă**, **Directiva Habitate** și **Directiva Păsări**, sunt transpuse în legislația națională și aplicate direct în procesul de avizare și reglementare al PUG.

4.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu Incidență asupra Comunei Luciu

Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt ierarhizate, iar prevederile de la un nivel superior au caracter director pentru cele de la nivelurile inferioare.

- **Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):**
 - *PATN Secțiunea I – Căi de comunicație:* Comuna Luciu nu este traversată de coridoare de transport de interes național, însă PUG analizează modul în care infrastructura locală (DJ203I, DJ214A) se conectează la rețeaua națională, asigurând accesibilitatea regională.

- *PATN Secțiunea II – Apa:* Prevederile privind protecția resurselor de apă sunt preluate și detaliate, în special în ceea ce privește culoarul de protecție a râului Călmățui și a lacului Luciu.
 - *PATN Secțiunea III – Zone Protejate:* PUG preia integral limitele și regimul de protecție stabilit pentru situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”, de interes comunitar.
 - *PATN Secțiunea IV – Rețeaua de localități:* Se preia rolul și rangul comunei în cadrul rețelei naționale de localități, fundamentând necesarul de dotări publice.
 - *PATN Secțiunea V – Zone de risc natural:* PUG preia hărțile de hazard la nivel național și le detaliază prin studii de fundamentare locale, în special pentru riscul seismic și cel de inundații.
- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău** (aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. [GAP: Numărul și data Hotărârii Consiliului Județean de aprobare a PATJ Buzău nu sunt disponibile în sursele de date furnizate.]):
 - Analiza prevederilor PATJ Buzău este fundamentală pentru definirea rolului Comunei Luciu în context județean. PUG va prelua și detalia direcțiile strategice ale PATJ referitoare la: rolul funcțional al comunei în rețeaua de localități a județului, coridoarele de dezvoltare județene (în special de-a lungul DJ203I), propunerile de modernizare a infrastructurii de interes județean, precum și regimul zonelor protejate de interes județean, dacă acestea există pe teritoriul comunei.

4.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante pentru Comuna Luciu

- **Planul Urbanistic General anterior al Comunei Luciu:** [GAP: Numărul și data HCL de aprobare a PUG anterior nu sunt disponibile în sursele de date furnizate.]. Analiza acestuia relevă gradul de implementare a propunerilor anterioare și identifică disfuncționalitățile apărute în aplicarea sa, lecții învățate care fundamentează noile propuneri.
- **Planuri Urbanistice Zonale (PUZ-uri) în vigoare:** [GAP: Lista PUZ-urilor aprobate, dacă există, nu este disponibilă în sursele de date furnizate. Se va realiza o inventariere și o analiză a compatibilității acestora cu noul PUG.].
- **Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) a Comunei Luciu:** [GAP: Numărul și data HCL de aprobare a SDL, precum și perioada de valabilitate, nu sunt disponibile în sursele de date furnizate.]. Obiectivele și proiectele prioritare din SDL sunt integrate și corelate spațial prin intermediul PUG, asigurând coerența între planificarea strategică și cea teritorială.

- **Strategia de Dezvoltare a Județului Buzău:** [GAP: Perioada de valabilitate a strategiei județene nu este disponibilă în sursele de date furnizate.]. Direcțiile relevante pentru Comuna Luciu, în special cele legate de dezvoltare economică, socială și infrastructură, sunt luate în considerare pentru a asigura alinierea strategică la nivel județean.

5. OBIECTIVELE GENERALE ȘI SPECIFICE ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL PENTRU COMUNA LUCIU

Formularea obiectivelor de dezvoltare reprezintă o etapă fundamentală în procesul de planificare urbanistică, traducând viziunea strategică într-un set de ținte clare, măsurabile și acționabile. Pentru Comuna Luciu, aceste obiective derivă direct din diagnoza teritorială complexă, în special din analiza SWOT, și sunt aliniate la cadrul legislativ național și la principiile dezvoltării durabile. Ele constituie foaia de parcurs pentru implementarea Planului Urbanistic General, asigurând că fiecare reglementare și fiecare proiect propus contribuie în mod direct la atingerea unui scop bine definit.

Obiectivele sunt structurate ierarhic, pornind de la Obiective Generale (OG) care definesc marile direcții de acțiune pe termen lung, și detaliindu-se în Obiective Specifice (OS) de tip SMART (Specifice, Măsurabile, Abordabile, Relevante și încadrate în Timp). Această abordare garantează nu doar coerența strategică, ci și posibilitatea monitorizării riguroase a progresului în implementarea PUG-ului, transformându-l într-un instrument de management teritorial activ și eficient pentru administrația publică locală a Comunei Luciu.

5.1. OG1: Îmbunătățirea Calității Vieții și a Condițiilor de Locuire pentru Toți Cetățenii

Acest obiectiv general vizează crearea unui mediu de viață sănătos, sigur și confortabil pentru toți locuitorii Comunei Luciu, prin modernizarea infrastructurii, îmbunătățirea fondului locativ și asigurarea accesului echitabil la servicii și dotări publice de calitate. El răspunde direct nevoilor identificate în cadrul consultărilor publice și corectează disfuncționalitățile legate de calitatea habitatului.

- **OS1.1:** Extinderea și modernizarea sistemului public de alimentare cu apă și canalizare menajeră pentru a atinge un grad de acoperire de 95% la nivelul ambelor sate componente (Luciu și Caragele) până în anul 2035, incluzând modernizarea stației de epurare pentru conformarea la normele europene.

- **OS1.2:** Îmbunătățirea calității fondului locativ existent prin facilitarea programelor de reabilitare și încurajarea intervențiilor de creștere a eficienței energetice pentru minimum 20% din clădirile rezidențiale până în 2032.
- **OS1.3:** Creșterea accesului la servicii de sănătate de proximitate prin modernizarea și dotarea corespunzătoare a dispensarului comunal din satul Luciu și analiza oportunității înființării unui punct sanitar în satul Caragele în următorii 5 ani.
- **OS1.4:** Modernizarea infrastructurii educaționale prin reabilitarea, extinderea și dotarea unităților de învățământ existente pentru a asigura condiții optime pentru procesul educațional, finalizată până în 2030.
- **OS1.5:** Crearea și amenajarea de noi spații publice de calitate, incluzând locuri de joacă pentru copii, zone de recreere pentru tineri și seniori, și spații pentru evenimente comunitare, totalizând o suprafață minimă de 1,5 hectare de spații verzi amenajate suplimentar până în 2035.

5.2. OG2: Creșterea Atractivității Economice și a Competitivității Comunei Luciu prin Diversificare și Inovare

Obiectivul urmărește reducerea dependenței economiei locale de agricultură și stimularea dezvoltării unor sectoare alternative, capabile să genereze locuri de muncă stabile și venituri superioare. Acesta valorifică oportunitățile legate de poziția geografică, resursele locale și tendințele de dezvoltare regională, răspunzând direct punctului slab privind lipsa diversificării economice.

- **OS2.1:** Crearea a cel puțin 50 de noi locuri de muncă în sectoare non-agricole (servicii, turism, industrie ușoară nepoluantă) în următorii 10 ani, prin implementarea unui pachet de facilități pentru atragerea investitorilor.
- **OS2.2:** Sprijinirea a minimum 10 inițiative antreprenoriale locale în domeniul procesării primare a produselor agricole, meșteșugurilor sau serviciilor, prin crearea unui incubator de afaceri local sau prin programe de consultanță finanțate din fonduri nerambursabile, în următorii 7 ani.
- **OS2.3:** Dezvoltarea infrastructurii de primire turistică prin susținerea înființării a cel puțin 5 noi structuri agroturistice sau de cazare și amenajarea a 2 trasee tematice (cicloturism, birdwatching) în zona sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului” până în 2032.
- **OS2.4:** Elaborarea și implementarea unei strategii de marketing și branding local pentru Comuna Luciu, axată pe promovarea produselor tradiționale și a potențialului ecoturistic, în termen de 3 ani de la aprobarea PUG.

5.3. OG3: Protejarea, Conservarea și Valorificarea Durabilă a Patrimoniului Natural și Cultural

Acest obiectiv strategic are ca scop conservarea identității unice a Comunei Luciu, prin protejarea peisajului, a biodiversității și a moștenirii istorice. El transformă constrângerile generate de statutul de arie protejată și prezența monumentelor istorice într-o oportunitate de dezvoltare durabilă.

- **OS3.1:** Asigurarea unui management eficient și a unui regim de protecție strict pentru situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”, prin integrarea completă a planului de management al ariei protejate în reglementările PUG și prin interzicerea oricăror dezvoltări incompatibile în zonele de protecție integrală.
- **OS3.2:** Creșterea suprafeței de spații verzi și coridoare ecologice cu 10% până în 2035, prin implementarea unui program de împăduriri pe terenurile degradate și prin amenajarea peisagistică a malurilor râului Călmățui.
- **OS3.3:** Elaborarea documentațiilor tehnice și demararea procedurilor pentru restaurarea și punerea în valoare a siturilor arheologice și monumentelor istorice de pe teritoriul comunei (LMI BZ-I-s-B-02209, BZ-I-s-B-02210), inclusiv integrarea acestora într-un circuit cultural-turistic, în următorii 8 ani.
- **OS3.4:** Implementarea unui program de conștientizare și educație ecologică în școlile din comună, cu cel puțin 2 acțiuni anuale dedicate importanței protejării biodiversității și a patrimoniului local.

5.4. OG4: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport pentru a Susține Dezvoltarea Durabilă

Acest obiectiv este fundamental pentru creșterea calității vieții și pentru atragerea de noi investiții, vizând eliminarea deficitelor majore de infrastructură identificate în faza de diagnoză.

- **OS4.1:** Modernizarea și reabilitarea a 100% din rețeaua de drumuri comunale și străzi din intravilan (asfaltare, amenajare șanțuri, trotuare) în termen de 10 ani.
- **OS4.2:** Îmbunătățirea conectivității regionale prin susținerea demersurilor de modernizare a drumurilor județene DJ203I și DJ214A, în parteneriat cu Consiliul Județean Buzău.
- **OS4.3:** Implementarea unui sistem de management integrat al deșeurilor care să asigure o rată de colectare selectivă de minimum 60% până în 2030, incluzând amenajarea de puncte de colectare moderne.
- **OS4.4:** Extinderea rețelei de iluminat public eficient energetic (tehnologie LED) pe toate străzile din intravilan și reducerea consumului de energie pentru iluminatul public cu 30% până în 2030.
- **OS4.5:** Crearea unei rețele de piste pentru biciclete cu o lungime totală de minimum 10 km, care să conecteze principalele puncte de interes ale comunei, până în 2035.

5.5. OG5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea unei Guvernanțe Locale Participative și Eficiente

Acest obiectiv vizează modernizarea administrației publice locale și creșterea gradului de implicare a cetățenilor în procesul decizional, transformând Primăria într-un partener real al dezvoltării comunitare.

- **OS5.1:** Implementarea integrală a sistemului informatic geografic (GIS) pentru urbanism, ca instrument de management, planificare și informare publică, în termen de 2 ani de la aprobarea PUG.
- **OS5.2:** Digitalizarea a cel puțin 50% din serviciile publice oferite cetățenilor de către Primăria Comunei Luciu până în 2030, pentru a reduce birocrăția și a crește eficiența.
- **OS5.3:** Creșterea gradului de participare a cetățenilor la deciziile urbanistice cu 50% în următorii 5 ani, prin utilizarea platformei GIS publice și prin organizarea de consultări periodice anuale privind stadiul implementării PUG.
- **OS5.4:** Atragerea de finanțări nerambursabile în valoare de minimum [GAP: Valoarea țintă a finanțărilor necesită o analiză detaliată în strategia de dezvoltare locală] de euro până în 2035, pentru implementarea proiectelor prioritare definite în PUG.

6. PRINCIPII FUNDAMENTALE DE PLANIFICARE URBANĂ APLICATE ÎN PUG COMUNA LUCIU (CONFORM CELOR 40 DE PRINCIPII USTGU)

Acest capitol constituie fundamentul conceptual și metodologic al propunerilor de dezvoltare formulate în cadrul Planului Urbanistic General al Comunei Luciu. El traduce viziunea strategică într-un set de principii directe, asigurând că fiecare reglementare și fiecare proiect propus sunt ancorate într-o logică de planificare coerentă, durabilă și adaptată specificului local. Metodologia USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism) oferă un cadru de 40 de principii fundamentale care acoperă spectrul complet al planificării teritoriale, de la guvernanță și sustenabilitate ecologică la echitate socială și funcționalitate economică.

Din acest set exhaustiv, pentru Comuna Luciu au fost selectate ca prioritare un număr de douăsprezece principii, considerate esențiale pentru a răspunde provocărilor și oportunităților identificate în etapa de diagnoză. Aceste principii nu sunt simple enunțuri teoretice, ci devin filtre active de decizie și instrumente de validare pentru întregul proces de planificare. Ele vor ghida explicit elaborarea propunerilor de zonificare, a reglementărilor din RLU și a listei de proiecte prioritare, asigurând o fundamentare solidă, transparentă și perfect aliniată la nevoile comunității și la obiectivele pe termen lung. Pe lângă aceste principii prioritare, celelalte principii USTGU vor

fi respectate implicit și vor servi ca un cadru de referință secundar pentru validarea soluțiilor propuse.

6.1. Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului (USTGU-B9)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Acest principiu este de o importanță capitală, dat fiind contextul natural și istoric excepțional al comunei. Prezența sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului” (ROSCIO172, ROSPA0065) și a siturilor arheologice repertoriate (LMI BZ-I-s-B-02209, BZ-I-s-B-02210) impune o abordare în care dezvoltarea și conservarea nu sunt antagonice, ci complementare. Diagnoza SWOT a evidențiat capitalul natural valoros ca un punct tare major, dar și vulnerabilitatea acestuia la presiuni antropice necontrolate. Acest principiu asigură că PUG-ul va acționa ca un scut de protecție, dar și ca un mecanism de valorificare durabilă.

Transpunere în PUG: Propunerile vor institui un regim de protecție strict, preluând integral managementul ariei protejate și delimitând zone de protecție sanitară pentru cursurile de apă. În jurul siturilor arheologice, se vor stabili zone de protecție unde orice intervenție va fi condiționată de avizul Ministerului Culturii. Mai mult, principiul va ghida propunerile de dezvoltare a ecoturismului (trasee de birdwatching, puncte de observare), transformând patrimoniul într-un motor de dezvoltare economică locală, în deplin respect față de valorile care îl definesc.

6.2. Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate (USTGU-B17)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Ca unitate administrativ-teritorială cu un potențial agricol semnificativ, protejarea terenurilor fertile din extravilan este o prioritate strategică. Deși comuna nu se confruntă cu o presiune imobiliară similară celei metropolitane, tendințele de rururbanizare și dezvoltările punctuale pot duce, în timp, la fragmentarea peisajului agricol și la costuri nejustificate de extindere a infrastructurii. Acest principiu ghidează o creștere organică și eficientă.

Transpunere în PUG: PUG-ul va prioritiza utilizarea terenurilor disponibile în interiorul intravilanului existent, prin mobilizarea terenurilor neutilizate și prin încurajarea unei densificări controlate și adaptate caracterului rural. Extinderile de intravilan vor fi propuse doar punctual, în mod justificat, pe terenuri cu fertilitate redusă, în continuitatea zonelor construite existente și condiționate de asigurarea prealabilă a echipării edilitare. Astfel, se evită fenomenul de "urban sprawl" și se protejează resursa fundamentală a comunei: terenul agricol.

6.3. Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară (USTGU-E32)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Diagnoza a relevat un punct slab major: infrastructura tehnico-edilitară incompletă și parțial învechită, în special în ceea ce privește rețelele de canalizare. Acest principiu este esențial pentru a corecta disfuncționalitățile existente și pentru a preveni crearea unor noi zone deficitare. Orice dezvoltare propusă trebuie să fie sustenabilă nu doar din punct de vedere economic, ci și infrastructural.

Transpunere în PUG: Regulamentul Local de Urbanism va condiționa autorizarea noilor construcții, în special în zonele de extindere, de existența sau realizarea concomitentă a infrastructurii edilitare complete (apă, canalizare, electricitate, drumuri). Planul de acțiune și programul de investiții vor prioritiza proiectele de modernizare și extindere a rețelelor, în corelare directă cu zonele desemnate pentru dezvoltare, asigurând o planificare realistă și implementabilă, aliniată la sursele de finanțare identificate (precum PNRR sau Programul "Anghel Saligny").

6.4. Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri (USTGU-B14)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Situată în Valea Călmățuiului, comuna prezintă o vulnerabilitate specifică la riscul de inundații. La aceasta se adaugă riscul seismic, caracteristic întregii regiuni. Schimbările climatice pot accentua aceste amenințări. Acest principiu asigură că PUG-ul nu doar planifică dezvoltarea, ci și protejează viețile și bunurile locuitorilor prin măsuri preventive.

Transpunere în PUG: PUG-ul va delimita cu precizie zonele expuse la riscuri naturale, pe baza studiilor de fundamentare (hidrologic, geotehnic). În aceste zone, se vor institui restricții de construire severe sau se va interzice total construcția de locuințe noi. De asemenea, se vor propune măsuri de prevenire și mitigare, precum realizarea de lucrări de regularizare a cursurilor de apă, crearea de benzi de protecție plantate și promovarea unor soluții constructive adaptate riscului seismic.

6.5. Principiul Diversității Economice Locale și Susținerii Antreprenoriatului (USTGU-D29)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Dependența puternică de agricultură, identificată ca un punct slab, face economia locală vulnerabilă. Acest principiu ghidează tranziția către un model economic mai diversificat și mai rezilient, capabil să ofere oportunități variate și să rețină forța de muncă tânără în comună.

Transpunere în PUG: PUG-ul va alocă și reglementa zone specifice pentru dezvoltarea unor activități non-agricole, precum zone pentru servicii, turism rural și agroturism, sau pentru unități de producție mică și nepoluantă. Se vor propune facilități pentru reconversia unor clădiri existente și se va crea un cadru favorabil pentru dezvoltarea afacerilor bazate pe valorificarea resurselor locale (ex: procesarea produselor agricole, meșteșuguri).

6.6. Principiul Coerenței Sistemului Verde și Integrare Peisagistică (USTGU-B11)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Cadrul natural al comunei este un activ prețios. Acest principiu vizează nu doar protejarea zonelor verzi existente, ci și crearea unui sistem verde coerent la nivelul întregului teritoriu, care să îndeplinească funcții ecologice, sociale și estetice.

Transpunere în PUG: Se vor propune coridoare ecologice de-a lungul râului Călmățui, care să asigure conectivitatea habitatelor. Regulamentul va impune un procent minim de spațiu verde pe fiecare parcelă construibilă și va promova plantarea de specii autohtone. De asemenea, PUG-ul va identifica terenuri pretabile pentru crearea de noi spații verzi publice (parcuri, locuri de joacă) și perdele forestiere de protecție.

6.7. Principiul Calității Spațiului Public (USTGU-C22)

Relevanța pentru Comuna Luciu: În mediul rural, spațiul public (piața centrală, curtea bisericii, strada principală) joacă un rol esențial în viața socială a comunității. Îmbunătățirea calității acestor spații contribuie direct la creșterea coeziunii sociale și a sentimentului de apartenență.

Transpunere în PUG: PUG-ul va propune proiecte de reamenajare a spațiilor publice centrale, prioritizând siguranța pietonilor, crearea de zone de socializare (bănci, umbrare) și integrarea elementelor de vegetație. Se vor stabili reguli clare privind aspectul fațadelor și al mobilierului urban în zonele centrale pentru a asigura o imagine urbanistică coerentă și atractivă.

6.8. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative (USTGU-A1)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Planificarea locală nu poate exista în vid. Acest principiu asigură că PUG-ul este perfect aliniat cu documentațiile de rang superior (PATJ Buzău, PATN) și cu întregul cadru legislativ. Aceasta este o condiție fundamentală pentru legalitatea și aplicabilitatea documentației.

Transpunere în PUG: Elaborarea PUG se bazează pe o analiză exhaustivă a tuturor documentelor strategice și legislative incidente. Toate propunerile, de la încadrarea funcțională la regimul de protecție a mediului, vor prelua și detalia prevederile directe de la nivel județean și național, asigurând o integrare perfectă a comunei în strategiile de dezvoltare macro-teritoriale.

6.9. Principiul Participării Publice Active și Co-creării (USTGU-C20)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Un PUG de succes este cel care reflectă aspirațiile și nevoile reale ale comunității. Documentele contractuale ale proiectului subliniază explicit necesitatea unui proces de consultare publică transparent și eficient. Acest principiu transformă planificarea dintr-un exercițiu pur tehnic într-un proiect comunitar.

Transpunere în PUG: Întregul proces de elaborare va fi jalonat de etape multiple de informare și consultare publică. Propunerile vor fi prezentate într-un limbaj accesibil, iar feedback-ul primit va fi analizat și integrat în mod transparent. PUG-ul final va fi, astfel, un document co-creat, legitimat și asumat de către comunitatea pe care o servește.

6.10. Principiul Inovării Tehnologice și Digitalizării pentru Guvernanță (USTGU-E39)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Acest principiu este direct legat de cerința contractuală de a transpune PUG-ul în format GIS și de a implementa un portal public. Digitalizarea nu este un scop în sine, ci un instrument pentru o administrație mai eficientă, transparentă și receptivă.

Transpunere în PUG: Documentația finală va fi livrată într-un format digital interoperabil, care va permite administrației locale să gestioneze teritoriul în mod dinamic. Crearea portalului GIS public va democratiza accesul la informația urbanistică, va simplifica procedurile de autorizare și va facilita monitorizarea implementării PUG, aliniind comuna la standardele unei guvernante moderne.

6.11. Principiul Implementării Fazate și Realiste (USTGU-E38)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Un PUG nu este o listă de dorințe, ci un plan de acțiune. Acest principiu asigură că propunerile sunt realiste, corelate cu capacitatea financiară și administrativă a comunei. Este esențial pentru ca PUG-ul să nu rămână un document de sertar, ci să producă efecte concrete în teritoriu.

Transpunere în PUG: PUG-ul va fi însoțit de un plan de acțiune și de un program de investiții prioritizate pe orizonturi de timp (scurt, mediu, lung). Pentru fiecare proiect major se vor identifica

posibile surse de finanțare, responsabilități și etape de implementare, oferind administrației locale o foaie de parcurs clară pentru anii următori.

6.12. Principiul Promovării Sănătății Publice prin Urbanism (USTGU-C23)

Relevanța pentru Comuna Luciu: Calitatea mediului construit are un impact direct asupra sănătății fizice și mentale a locuitorilor. Acest principiu ghidează crearea unui mediu care încurajează un stil de viață activ, reduce expunerea la poluare și stres, și promovează bunăstarea generală.

Transpunere în PUG: Propunerile vor include crearea unei rețele sigure de trasee pietonale și piste pentru biciclete, protejarea zonelor de zgomot redus, asigurarea unui acces facil la spații verzi și de recreere, și reglementarea amplasării funcțiunilor pentru a preveni conflictele de mediu. Prin aceste măsuri, PUG-ul contribuie direct la sănătatea comunității.

2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI DIAGNOSTIC TERITORIAL INTEGRAT PENTRU COMUNA LUCIU

Acest capitol constituie fundamentul analitic al Planului Urbanistic General, având rolul de a realiza o "fotografie" detaliată și multicriterială a teritoriului Comunei Luciu la momentul de referință. Elaborată în conformitate cu rigorile Modulelor 01 și 02 din metodologia USTGU, această secțiune depășește simpla inventariere, propunând o diagnoză integrată care corelează informațiile din diverse domenii pentru a identifica resursele, potențialul, constrângerile și disfuncționalitățile.

Analiza situației existente este un demers esențial care asigură obiectivitatea și relevanța propunerilor de dezvoltare. Doar printr-o înțelegere profundă a realităților naturale, sociale, economice și de infrastructură se poate construi o viziune strategică coerentă și un set de reglementări urbanistice adaptate specificului local. Concluziile acestei analize vor sta la baza definirii obiectivelor strategice și a tuturor intervențiilor propuse în etapele ulterioare ale PUG.

2.1. Cadrul Natural, Resursele și Riscurile Naturale Specifice Comunei Luciu

- **2.1.1. Caracteristici Geografice și Relief:** Comuna Luciu este situată în partea de sud-est a județului Buzău, în unitatea de relief a Câmpiei Române, mai precis în Câmpia Bărăganului. Teritoriul se află la o distanță de aproximativ 40 km sud-est de municipiul

Buzău. Relieful este predominant de câmpie tabulară, cu altitudini medii cuprinse între 40 și 60 de metri, caracterizat prin interfluvii largi, slab fragmentate. Teritoriul este traversat de valea râului Călmățui, care introduce o ușoară varietate morfologică. Pantele sunt, în general, foarte reduse, sub 2%, condiție extrem de favorabilă pentru activitățile agricole, dar care poate genera dificultăți în asigurarea scurgerii apelor pluviale.

- **2.1.2. Condiții Climatice și Microclimatice:** Climatul este temperat-continental, specific Câmpiei Bărganului, caracterizat prin veri foarte calde și secetoase și ierni reci, marcate de viscole. Temperaturile medii anuale se situează în jurul valorii de 10-11°C. Amplitudinile termice anuale sunt mari, reflectând continentalismul accentuat al zonei. Precipitațiile medii anuale sunt scăzute, în jur de 450-500 mm, cu un regim neuniform, ceea ce accentuează riscul de secetă. Vânturile dominante bat dinspre nord-est (Crivățul) și sud-vest (Austral). Fenomenele meteorologice extreme, precum seceta prelungită, furtunile de praf și viscolele, pot avea un impact semnificativ asupra activităților agricole și a infrastructurii.
- **2.1.3. Resurse Naturale (Apă, Sol, Vegetație, Biodiversitate):**
 - **Resurse de apă:** Principala resursă de apă de suprafață este râul Călmățui, alături de Lacul Luciu. Apele subterane freatice, cantonate la adâncimi variabile, sunt utilizate pentru alimentarea cu apă a localităților și pentru irigații. Calitatea acestora necesită monitorizare pentru a preveni poluarea cu nitrați din surse agricole.
 - **Sol:** Tipurile de sol predominante sunt cernoziomurile, recunoscute pentru fertilitatea lor ridicată, favorabile culturilor de cereale, plante tehnice și legumicultură.
 - **Vegetație și Biodiversitate:** Vegetația naturală, specifică stepii, a fost în mare parte înlocuită de culturi agricole. Elemente de vegetație naturală se mai păstrează de-a lungul Văii Călmățuiului. Teritoriul comunei include o parte importantă a Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului” (ROSCI0172, ROSPA0065), o arie de protecție specială avifaunistică și de conservare a habitatelor umede, care adăpostește specii valoroase de păsări și necesită un regim de protecție strict.
- **2.1.4. Riscuri Naturale Identificate (Inundații, Seismicitate):**
 - **Risc de inundații:** Există un risc moderat de inundații în lunca râului Călmățui, în special în perioadele cu precipitații excepționale sau topiri rapide ale zăpezii.
 - **Risc seismic:** Comuna Luciu, ca parte a județului Buzău, se încadrează într-o zonă cu un grad ridicat de hazard seismic. Conform normativului P100-1/2013, teritoriul se află într-o zonă cu o accelerație de vârf a terenului pentru proiectare (ag) de 0,30g, ceea ce impune măsuri riguroase de proiectare și execuție a tuturor construcțiilor noi.

2.2. Populația, Structura Socială și Aspecte Demografice

Notă: O analiză detaliată a datelor demografice, bazată pe cele mai recente date de recensământ validate și pe analize statistice prospective, va fi realizată în cadrul Studiului Socio-Demografic de fundamentare. Concluziile prezentate aici au un caracter general, bazat pe tendințele observate la nivel regional.

Se constată o tendință generală de declin demografic și de îmbătrânire a populației, specifică majorității zonelor rurale din România. Această dinamică este cauzată de sporul natural negativ și de migrația populației tinere către centrele urbane în căutarea unor oportunități educaționale și economice superioare. Structura pe grupe de vârstă indică o pondere în creștere a populației vârstnice, ceea ce generează o presiune tot mai mare asupra sistemului de servicii sociale și de sănătate. Nivelul de educație și calificare a forței de muncă necesită îmbunătățiri pentru a susține o economie locală diversificată. Din punct de vedere al condițiilor de locuire, fondul locativ este predominant format din locuințe individuale, cu un grad de confort mediu și un necesar de reabilitare și modernizare, în special în ceea ce privește eficiența energetică.

2.3. Economia Locală și Activitățile Productive

Economia Comunei Luciu este dominată de sectorul agricol, care reprezintă principala sursă de venit și de ocupare a forței de muncă. Există câteva unități economice semnificative în domeniul agriculturii și al serviciilor conexe. Cu toate acestea, dependența de agricultură face economia locală vulnerabilă la fluctuațiile pieței și la riscurile climatice. Potențialul turistic, deși existent datorită sitului Natura 2000 și a patrimoniului arheologic, este în prezent subvalorificat. Nu există proiecte majore de investiții private în derulare, iar inițiativele antreprenoriale în sectoarele non-agricole sunt limitate. PUG trebuie să creeze cadrul pentru diversificarea economică, prin sprijinirea agroturismului, a serviciilor și a micilor unități de producție nepoluante.

2.4. Utilizarea Terenurilor, Fondul Construit și Echipamentele Publice

Bilanțul teritorial al comunei evidențiază o pondere covârșitoare a terenurilor agricole în extravilan. Intravilanul existent este caracterizat de o densitate redusă a construcțiilor, specifică așezărilor rurale de câmpie. Zonele funcționale predominante sunt cele de locuire și cele agrozootehnice. Se constată o lipsă a zonelor clar definite pentru servicii sau activități economice, acestea fiind adesea amestecate cu funcțiunea de locuire. Rețeaua de echipamente publice (educație, sănătate, cultură, administrație) acoperă necesarul de bază, dar clădirile necesită investiții de modernizare, reabilitare termică și dotare. Spațiile verzi amenajate sunt insuficiente și necesită o abordare sistemică pentru a crește calitatea vieții.

2.5. Infrastructura de Circulație și Transport

Rețeaua stradală totalizează o lungime semnificativă, însă o mare parte dintre străzile locale sunt nemodernizate, ceea ce îngreunează accesul și generează disconfort. Principalele artere sunt drumurile județene DJ203I și DJ214A, care asigură legătura cu rețeaua regională, dar care pot genera probleme de trafic și siguranță în traversarea localităților. Transportul public este asigurat prin curse de microbuze către Buzău, dar frecvența este redusă. Mobilitatea pietonală este deficitară din cauza lipsei trotuarelor continue, iar infrastructura pentru biciclete este inexistentă.

2.6. Echiparea Tehnico-Edilitară

- **Alimentare cu Apă și Canalizare:** Sistemul de alimentare cu apă potabilă acoperă majoritatea gospodăriilor, dar rețeaua de canalizare menajeră este subdimensionată, reprezentând o disfuncționalitate majoră ce necesită extindere prioritară.
- **Energie Electrică și Gaze Naturale:** Rețeaua de energie electrică acoperă integral necesarul, dar necesită modernizări punctuale. Rețeaua de gaze naturale nu este extinsă pe întreg teritoriul.
- **Telecomunicații:** Acoperirea cu servicii de telefonie mobilă și internet este bună, existând și rețele de fibră optică, ceea ce reprezintă un avantaj pentru digitalizare.
- **Gospodărirea Deșeurilor:** Colectarea este asigurată de un operator regional, însă sistemul de colectare selectivă necesită îmbunătățiri pentru a crește gradul de reciclare.

2.7. Patrimoniul Cultural, Istoric și Arhitectural

Pe teritoriul comunei sunt identificate două situri arheologice de importanță națională, clasate ca monumente istorice: **Așezarea de la Caragele (BZ-I-s-B-02209)** și **situl de la „Movila Lungă” (BZ-I-s-B-02210)**. Acestea reprezintă o resursă culturală valoroasă, dar se află într-o stare de vulnerabilitate, necesitând măsuri de protecție, conservare și punere în valoare. Fondul construit tradițional nu prezintă elemente de valoare excepțională, dar contribuie la specificul local și necesită o abordare care să încurajeze păstrarea caracterului rural.

2.8. Opiniile și Așteptările Populației (Referință la consultări publice)

În cadrul procesului de consultare publică, principalele nevoi și așteptări exprimate de comunitate au vizat, cu prioritate, modernizarea infrastructurii rutiere, extinderea rețelei de canalizare, amenajarea de spații verzi și de agrement, precum și crearea de noi locuri de muncă în afara agriculturii.

2.9. Sinteza Diagnostic: SWOT Conceptual

- **Puncte Tari (Strengths):** Potențial agricol ridicat, cadru natural valoros (Situl Natura 2000), conectivitate rutieră regională bună, patrimoniu arheologic.
- **Puncte Slabe (Weaknesses):** Infrastructură locală (străzi, canalizare) deficitară, dependență economică de agricultură, declin demografic, dotări publice insuficiente.
- **Oportunități (Opportunities):** Accesarea fondurilor europene și naționale pentru infrastructură și dezvoltare rurală, potențial de dezvoltare a ecoturismului și agroturismului, creșterea cererii pentru produse ecologice.
- **Amenințări (Threats):** Riscuri climatice (secetă, inundații), presiune urbanistică necontrolată, migrația tinerilor, instabilitate economică în sectorul agricol.

3.1. Clasa: Direcție Strategică și Consultare

Această clasă de studii de fundamentare reprezintă punctul de pornire și ancora strategică a întregului demers de elaborare a Planului Urbanistic General. Rolul său este de a stabili, cu maximă claritate, obiectivele procesului de planificare, de a defini cadrul metodologic și de a asigura implicarea tuturor actorilor relevanți încă din fazele incipiente. Spre deosebire de studiile tehnice, care analizează componente specifice ale teritoriului, această clasă se concentrează pe arhitectura procesului în sine, garantând că PUG-ul va fi nu doar un document tehnic corect, ci și un instrument strategic legitim, relevant și asumat de comunitate.

Conform metodologiei USTGU, această primă clasă de analize este esențială pentru a traduce intenția generală a autorității publice locale – în acest caz, actualizarea PUG pentru Comuna Luciu – într-un set de livrabile precise, un calendar realist și un cadru de dialog transparent. Subclasele sale componente – Tema-Program, Audit, Diagnoză Inițială și Consultare Publică – funcționează ca un sistem integrat care asigură coerența, previne redundanța și fundamentează deciziile ulterioare pe o bază solidă, factuală și consensuală.

3.1.1. Tema-Program: Definirea Obiectivelor, Livrabilelor și Calendarului

Tema-Program reprezintă documentul fondator al oricărui proces de elaborare a unei documentații de urbanism. Rolul său este de a stabili cadrul contractual și metodologic, definind în mod explicit obiectivele, livrabilele așteptate, etapele de lucru și calendarul de implementare. Pentru PUG-ul Comunei Luciu, Tema-Program acționează ca baza de referință pentru contractarea și coordonarea tuturor studiilor de fundamentare ulterioare, asigurând că fiecare analiză de specialitate va răspunde unor întrebări precise și va contribui direct la atingerea scopului final.

Acest document este esențial pentru a evita "studiile de dragul studiilor", orientând efortul de cercetare către problemele concrete ale teritoriului. El detaliază necesitatea și oportunitatea actualizării PUG, stabilește suprafața exactă a teritoriului studiat și definește structura finală a pachetului de livrabile, incluzând Memoriul General, Regulamentul Local de Urbanism și setul complet de planșe în format **TXT-GIS**. Prin stabilirea unui calendar realist și a unor puncte de validare intermediare, Tema-Program devine principalul instrument de management de proiect, permițând monitorizarea constantă a progresului și asigurarea calității pe parcursul întregului proces de elaborare.

3.1.2. Auditul Datelor, Proceselor și Planurilor Existente

Studiul de audit are un rol esențial în asigurarea continuității și coerenței planificării teritoriale. Spre deosebire de diagnoza inițială, care se concentrează pe o "fotografie" a stării actuale a teritoriului, auditul analizează moștenirea de planificare – documentațiile de urbanism anterioare (PUG, PUZ-uri) și alte planuri sau strategii locale care au produs efecte juridice. Scopul este de a înțelege cadrul de reglementare existent, de a evalua gradul său de aplicabilitate și de a identifica eventualele necorelări sau prevederi depășite care necesită corectare.

Pentru Comuna Luciu, acest audit va include o analiză critică a PUG-ului anterior, evaluând care dintre obiectivele sale au fost atinse și care au rămas neimplementate. De asemenea, vor fi auditate toate PUZ-urile aprobate în perioada de valabilitate a vechiului PUG, pentru a asigura preluarea coerentă a reglementărilor valabile. Acest proces este fundamental pentru a evita contradicțiile normative și pentru a construi noul PUG pe o fundație juridică solidă, asigurând o tranziție lină și predictibilă de la vechiul la noul cadru de reglementare.

3.1.3. Diagnoza Inițială: Evaluarea Situației Existente pe Baza Datelor Disponibile

Diagnoza inițială reprezintă primul pas analitic major, constând într-o evaluare preliminară a teritoriului pe baza datelor existente, disponibile la momentul demarării proiectului. Aceasta nu este diagnoza finală, care va sintetiza concluziile tuturor studiilor de fundamentare, ci o primă imagine de ansamblu menită să contureze principalele caracteristici, probleme și potențiale ale Comunei Luciu. Rolul său este de a oferi o bază de pornire pentru orientarea studiilor de specialitate, concentrând atenția asupra zonelor sau tematicilor care par a fi cele mai critice.

Această etapă implică colectarea și centralizarea informațiilor din surse diverse: date statistice de la nivel național și județean, planuri cadastrale, documentații de urbanism existente și orice alte

studii relevante elaborate anterior pentru zonă. {"Planul Urbanistic General este principalul instrument de planificare operațională..."} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”, 2001, Art. 46], iar o diagnoză inițială riguroasă asigură că acest instrument este ancorat într-o înțelegere corectă a realității. Rezultatele acestei diagnoze, adesea structurate sub forma unei analize SWOT preliminare, sunt esențiale pentru a calibra obiectivele PUG și pentru a valida necesitatea fiecărui studiu de fundamentare detaliat.

3.1.4. Consultarea Publică: Metodologie și Integrarea Rezultatelor

Studiul privind consultarea publică definește cadrul metodologic și operațional prin care se asigură implicarea activă a cetățenilor și a factorilor interesați în procesul de elaborare a PUG. Acest demers este distinct de o analiză socio-economică și se concentrează exclusiv pe procesul de participare publică, fiind fundamentat pe prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională și pe Modulul 04 al metodologiei USTGU.

Studiul stabilește etapele consultării (inițială, intermediară, finală), canalele de comunicare (dezbateri publice, platforme online, expoziții), metodele de colectare a feedback-ului și mecanismele de integrare a propunerilor pertinente în documentația finală. Pentru Comuna Luciu, acest studiu va asigura că procesul de consultare este transparent, incluziv și eficient, transformând PUG-ul într-un proiect asumat de întreaga comunitate. Rezultatele consultării – principalele teme de interes, propunerile și îngrijorările exprimate – sunt analizate și documentate, devenind o sursă de informații valoroasă care, alături de studiile tehnice, fundamentează și legitimează deciziile de planificare.

3.2. BAZA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ: SUPORTUL GEO-SPAȚIAL ȘI CLARITATEA PROPRIETĂȚII

Acest subcapitol definește fundamentul tehnic și juridic pe care se construiește întreaga documentație a Planului Urbanistic General (PUG). Calitatea, acuratețea și actualitatea datelor de bază – topografice, cadastrale și juridice – sunt condiții esențiale pentru a asigura rigoarea analizelor, relevanța propunerilor și, în final, aplicabilitatea și opozabilitatea reglementărilor urbanistice. Orice eroare sau incertitudine la acest nivel fundamental se poate propaga și amplifica în etapele ulterioare, generând disfuncționalități, litigii și blocaje în dezvoltarea teritorială.

Prin urmare, elaborarea PUG-ului pentru Comuna Luciu acordă o importanță deosebită constituirii unei baze de date integrate, precise și validate oficial. Acest demers nu reprezintă o simplă etapă preliminară, ci un obiectiv în sine, aliniat la cerințele contractuale și la principiile metodologiei USTGU, care impun transpunerea integrală a planificării în format GIS. Fundamentul tehnic și juridic nu este doar un suport, ci devine parte integrantă a instrumentului de management teritorial, asigurând transparența, trasabilitatea și coerența deciziilor administrative pe termen lung.

3.2.1. Suportul Topografic și Geospațial

Orice analiză și propunere de planificare urbanistică pornește de la o reprezentare fidelă a realității din teren. Suportul topografic constituie această reprezentare, fiind planul de bază pe care se suprapun toate celelalte straturi de informație. Precizia sa este, așadar, non-negociabilă. Pentru PUG-ul Comunei Luciu, se impune, conform cerințelor contractuale, utilizarea unui suport topografic actualizat, realizat în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 și, esențial, avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Buzău. Această validare oficială garantează corectitudinea geometrică a datelor și compatibilitatea cu sistemele naționale de evidență a teritoriului.

Planul topografic de bază, livrat atât în format analogic, cât și digital (vectorial), trebuie să conțină informații detaliate despre:

- **Elemente de planimetrie:** limitele administrativ-teritoriale, limitele intravilanelor existente și propuse, rețeaua stradală și hidrografică, contururile clădirilor și ale altor elemente construite, limitele de proprietate (acolo unde sunt disponibile din surse oficiale), elemente de vegetație și alte detalii relevante ale peisajului.
- **Elemente de altimetrie:** curbe de nivel, puncte cotate și orice alte date care permit generarea unui Model Digital al Terenului (DTM - Digital Terrain Model). DTM-ul este un instrument esențial pentru analizele ulterioare, permițând modelarea pantelor, a zonelor cu risc de inundații sau eroziune și fundamentarea deciziilor privind amplasarea noilor dezvoltări și a infrastructurii.

Toate aceste date primare sunt integrate în sistemul GIS al proiectului, formând stratul de bază peste care se vor construi toate celelalte analize și propuneri, asigurând o referențiere spațială corectă și unitară.

3.2.2. Situația Cadastrală și Evidența Proprietății

Claritatea regimului de proprietate este un pilon fundamental al securității juridice și al dezvoltării urbane. Documentația PUG trebuie să se ancoreze într-o evidență cadastrală cât mai precisă și actualizată, în conformitate cu prevederile **Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**, republicată. Cadastrul general sau sistematic, acolo unde este finalizat, oferă cea mai sigură sursă de date privind limitele imobilelor, suprafețele acestora și drepturile de proprietate.

Pentru elaborarea PUG-ului Comunei Luciu, procesul implică:

1. **Colectarea datelor cadastrale:** Se vor solicita de la OCPI Buzău datele vectoriale disponibile privind imobilele înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
2. **Integrarea în GIS:** Aceste date sunt integrate ca un strat distinct în sistemul GIS al proiectului, permițând corelarea directă a reglementărilor urbanistice cu fiecare parcelă în parte.
3. **Analiza structurii proprietății:** Se va realiza o analiză a structurii fondului funciar, identificând ponderea proprietății publice (a statului sau a unității administrativ-teritoriale) și a celei private. Această analiză este crucială pentru planificarea dotărilor publice și a infrastructurii, precum și pentru gestionarea zonelor de dezvoltare.
4. **Identificarea neconcordanțelor:** În procesul de suprapunere a datelor cadastrale cu planul topografic și cu situația reală din teren, pot fi identificate neconcordanțe (suprapuneri, suprapuneri, erori de înregistrare). Deși PUG-ul nu are rolul de a rezolva litigii funciare, identificarea și semnalarea acestor zone cu probleme este un prim pas important către clarificarea lor ulterioară.

Transpunerea datelor cadastrale în format GIS este o cerință explicită a proiectului, transformând PUG-ul într-un instrument de management mult mai eficient, care permite interogarea rapidă a regimului juridic și tehnic pentru orice parcelă de pe teritoriul comunei.

3.2.3. Regimul Juridic al Terenurilor și Constrângerile Aferente

Pe lângă dreptul de proprietate, dezvoltarea teritorială este influențată de un set complex de constrângeri și limitări legale, definite de **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul** și de legislația sectorială specifică. PUG-ul are rolul de a centraliza, interpreta și transpune spațial aceste constrângeri, asigurând informarea corectă a proprietarilor și conformitatea oricărei dezvoltări viitoare.

Principalele categorii de constrângeri juridice analizate și reglementate în PUG includ:

- **Servituțile de utilitate publică:** Acestea reprezintă limitări ale dreptului de proprietate impuse în favoarea unui interes public. PUG-ul va delimita grafic zonele afectate de servituți, precum:

- Zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare majore (linii electrice de înaltă tensiune, conducte de gaze, apeducte magistrale).
- Zonele de protecție a căilor de comunicație (drumuri județene, comunale).
- Zonele de protecție sanitară pentru sursele de apă, stațiile de tratare și epurare.
- Zonele de protecție a cursurilor de apă, conform Legii Apelor nr. 107/1996.
- **Zone cu regim special de protecție:** Acestea includ:
 - Zonele de protecție a monumentelor istorice și siturilor arheologice, unde orice intervenție este condiționată de avizul Ministerului Culturii.
 - Ariile naturale protejate, precum situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”, unde dezvoltarea este strict reglementată pentru a proteja habitatele și speciile de interes comunitar.
- **Zone de risc natural:** Terenurile identificate ca fiind expuse riscurilor de inundații, eroziune sau seismicitate ridicată vor fi supuse unor restricții de construire, mergând de la condiționări tehnice specifice până la interdicția totală de a construi, pentru a asigura siguranța vieții și a bunurilor.

Prin Certificatul de Urbanism, un act de informare esențial, administrația publică va comunica oricărui solicitant sinteza acestor reglementări tehnice și juridice aplicabile unui anumit teren, asigurând astfel predictibilitatea și legalitatea procesului de dezvoltare.

3.3. Cadrul Natural și Riscuri: Constrângeri și Oportunități

Analiza cadrului natural și a riscurilor asociate reprezintă o etapă esențială în fundamentarea oricărui Plan Urbanistic General (PUG), având un rol determinant în definirea posibilităților și limitelor dezvoltării teritoriale. Acest set de studii, distinct de analizele privind poluarea sau riscurile antropice, se concentrează pe caracteristicile intrinseci ale mediului natural – geologie, hidrologie, pedologie – și pe fenomenele naturale cu potențial distructiv. Înțelegerea profundă a acestor constrângeri și oportunități naturale este o condiție fundamentală pentru o planificare responsabilă, care să asigure siguranța locuitorilor, protejarea investițiilor și utilizarea durabilă a resurselor.

Scopul acestei clase de studii de fundamentare este de a oferi o bază de date științifică riguroasă, care să permită o evaluare obiectivă a pretabilității terenurilor pentru construire și dezvoltare. Concluziile acestor analize vor fi transpuse direct în reglementările urbanistice, prin delimitarea zonelor cu restricții de construire, prin definirea condițiilor tehnice de fundare și prin orientarea strategică a dezvoltării către zonele sigure și stabile. Prin această abordare, PUG-ul devine un

instrument proactiv de management al riscurilor, contribuind la creșterea rezilienței comunității în fața provocărilor naturale.

3.3.1. Studiul Geotehnic

Studiul geotehnic este un document tehnic fundamental care analizează caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare, având un rol crucial în asigurarea stabilității și siguranței construcțiilor. Acest studiu nu se ocupă de contaminarea solului, ci exclusiv de proprietățile sale ca suport pentru construcții. Elaborarea sa este obligatorie, conform legislației în vigoare, și stă la baza oricărei decizii de planificare care implică intervenții în teritoriu, de la construcții noi la lucrări de infrastructură.

Scopul principal al studiului geotehnic în cadrul PUG este de a realiza o zonificare a teritoriului administrativ în funcție de pretabilitatea terenului la construire. Analiza implică foraje geotehnice, analize de laborator și interpretarea datelor pentru a determina parametri esențiali precum: stratificația litologică, nivelul apelor subterane, capacitatea portantă a terenului și potențialele riscuri geotehnice (tasări, umflări/contractii, lichefiere în caz de seism). Pe baza acestor date, se elaborează hărți de hazard geotehnic, care vor fundamenta reglementările din PUG privind condițiile de fundare, tipurile de construcții admise și măsurile specifice de protecție necesare în zonele cu probleme.

3.3.2. Studiul de Inundabilitate

Acest studiu analizează regimul hidrologic al cursurilor de apă de pe teritoriul administrativ și delimitează zonele expuse riscului de inundații. Conform Legii Apelor nr. 107/1996, gestionarea acestui risc este o prioritate de siguranță publică. Studiul se concentrează pe inundațiile generate de revărsarea apelor de suprafață, fiind distinct de problematica apelor pluviale din rețelele de canalizare urbană.

Metodologia implică modelări hidrologice și hidraulice pentru a determina întinderea zonelor inundabile la diferite probabilități de depășire (ex: o dată la 10, 100 sau 1.000 de ani). Rezultatul principal constă în elaborarea unor hărți de hazard la inundații, care devin documente directe în PUG. Pe baza acestor hărți, Regulamentul Local de Urbanism va institui restricții de construire severe sau totale în zonele de risc major și va stabili cote minime de construire (cote de siguranță) în zonele cu risc redus sau mediu. De asemenea, studiul poate propune lucrări structurale de apărare împotriva inundațiilor (îndiguiri, regularizări de albie) sau măsuri non-structurale (sisteme de avertizare).

3.3.3. Studiul privind Riscurile Naturale

Acest studiu sintetizează și integrează analiza tuturor riscurilor naturale majore care pot afecta teritoriul, cu excepția celor hidrologice, tratate separat. Conform Legii nr. 575/2001, planurile de amenajare a teritoriului trebuie să includă măsuri specifice de prevenire și atenuare a acestor riscuri. Studiul se axează pe fenomene naturale pure, precum cutremurele și alunecările de teren, fiind distinct de riscurile tehnologice (tip Seveso).

Principalele componente ale studiului includ:

- **Riscul seismic:** Analiza zonării seismice a teritoriului, conform normativului P100-1, și identificarea potențialelor efecte locale (lichefierea solului, amplificarea undelor seismice) pe baza studiului geotehnic.
- **Riscul de alunecări de teren:** Cartografierea zonelor cu potențial de instabilitate, pe baza analizei geologice, geomorfologice și a pantelor. Hărțile de susceptibilitate la alunecări stau la baza instituirii unor restricții de construire sau a impunerii unor măsuri costisitoare de stabilizare.
- **Alte riscuri naturale:** Analiza altor fenomene relevante pentru contextul local, precum seceta, furtunile de praf sau procesele de eroziune eoliană, și propunerea de măsuri de adaptare (ex: perdele forestiere de protecție).

3.3.4. Studiul Pedologic

Studiul pedologic are ca obiect analiza și cartografierea tipurilor de sol de pe teritoriul administrativ, cu accent pe calitatea și pretabilitatea acestora pentru utilizarea agricolă. Acesta este un instrument esențial pentru protejarea resursei funciare, o componentă cheie a dezvoltării durabile, și este distinct de studiile privind contaminarea solurilor.

Studiul realizează bonitarea terenurilor agricole, clasificându-le în funcție de fertilitate (clase de la I la V). Această clasificare stă la baza fundamentării deciziilor privind extinderea intravilanului. Legislația în vigoare impune protejarea terenurilor de calitate superioară (clasele I și II) și permite introducerea în intravilan, cu prioritate, a terenurilor degradate sau cu fertilitate redusă. Astfel, studiul pedologic devine un instrument juridic și tehnic esențial pentru a controla extinderea urbană necontrolată și pentru a asigura securitatea alimentară pe termen lung.

3.3.5. Studiul privind Resursele Naturale

Acest studiu realizează un inventar complet al resurselor naturale ale subsolului (agregate minerale, roci de construcție, zăcămintele) și ale solului, cu excepția celor agricole, care sunt tratate

separat. Studiul este distinct de analiza utilităților publice (apă potabilă, energie), concentrându-se pe resursele primare.

Scopul este dublu: identificarea oportunităților economice legate de exploatarea acestor resurse și stabilirea unui cadru de exploatare durabilă, care să minimizeze impactul asupra mediului și peisajului. Studiul delimitează perimetrele de exploatare, stabilește condițiile de refacere ecologică a zonelor afectate după încheierea exploatării și propune zone de protecție pentru a preveni conflictele cu alte funcțiuni (rezidențial, turism, arii protejate).

3.3.6. Studiul de Sănătate Publică

Acest studiu analizează relația dintre caracteristicile mediului natural și starea de sănătate a populației. El se concentrează pe determinanții naturali generali ai sănătății, cum ar fi calitatea apei din surse subterane, prezența unor factori de risc naturali (ex: emanații de gaze naturale) sau condițiile de microclimat, fiind distinct de analizele privind impactul unor poluatori industriali punctuali.

Studiul evaluează datele statistice privind starea de sănătate a populației și le corelează cu factorii de mediu specifici teritoriului. Pe baza acestei analize, se pot formula recomandări pentru PUG, precum: instituirea unor zone de protecție sanitară mai stricte pentru sursele de apă, recomandări privind amplasarea noilor zone de locuit în funcție de condițiile de insolație și ventilație, sau propuneri pentru amenajarea de spații verzi care să contribuie la îmbunătățirea calității aerului și la reducerea stresului.

3.4. CADRUL JURIDIC, PROPRIETATEA ȘI RECONVERSIILE FUNCȚIONALE

Acest capitol definește cadrul legal care guvernează intervențiile asupra fondului funciar în procesul de planificare urbanistică. El stabilește principiile și instrumentele prin care Planul Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu corelează dreptul de proprietate, un drept fundamental, cu interesul public major al unei dezvoltări teritoriale coerente și durabile. Analiza acoperă structura proprietății, mecanismele de intervenție asupra terenurilor pentru proiecte de utilitate publică, strategiile de reconversie funcțională pentru zonele care nu mai corespund viziunii de dezvoltare, precum și regimul juridic special impus de prezența zonelor protejate.

Elaborarea acestui capitol se bazează pe o interpretare riguroasă a legislației în vigoare, incluzând Legea nr. 350/2001, Legea cadastrului nr. 7/1996, legislația privind exproprierea și normele

specifice pentru protecția patrimoniului. Scopul este de a oferi un cadru clar, transparent și opozabil, care să ghideze atât deciziile administrației publice, cât și intențiile de dezvoltare ale proprietarilor privați, asigurând securitatea juridică și predictibilitatea necesare pentru o implementare de succes a PUG.

3.4.1. Structura Proprietății și Intervenții asupra Fondului Funciar

Planificarea urbanistică operează la intersecția dintre interesul public și dreptul privat de proprietate. O înțelegere clară a structurii fondului funciar și a instrumentelor legale de intervenție este esențială pentru a putea implementa proiecte de infrastructură, dotări publice și spații verzi, care stau la baza dezvoltării comunității.

- **Structura proprietății funciare:** Teritoriul administrativ al Comunei Luciu este compus dintr-un mozaic de proprietăți aparținând domeniului public și privat al statului, domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale (UAT) și proprietăților private ale persoanelor fizice și juridice. Analiza cadastrală, realizată în cadrul studiilor de fundamentare, va oferi o imagine detaliată a acestei structuri. Această analiză este fundamentală pentru planificarea strategică, permițând identificarea terenurilor disponibile pentru dezvoltarea de dotări publice și coridoare de infrastructură, precum și a zonelor private unde reglementările PUG vor ghida dezvoltarea viitoare. PUG-ul va respecta și va integra datele din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, asigurând corelarea deplină între reglementările urbanistice și evidența juridică a proprietăților.
- **Instrumente juridice de intervenție pentru cauză de utilitate publică:** Implementarea obiectivelor de interes public definite în PUG (ex: noi străzi, extinderea rețelelor edilitare, parcuri, școli) poate necesita intervenția asupra unor terenuri proprietate privată. Legislația în vigoare, în special Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, oferă cadrul legal pentru aceste intervenții, cu condiția declarării utilității publice și a unei drepte și prealabile despăgubiri. PUG-ul, odată aprobat, devine un instrument fundamental în acest proces, deoarece proiectele de infrastructură și dotările publice prevăzute în acesta pot constitui temei pentru declanșarea procedurii de expropriere. De asemenea, Codul administrativ și legislația specifică permit instituirea unor servituți de utilitate publică pentru rețelele edilitare. PUG-ul va delimita grafic coridoarele tehnice necesare, stabilind astfel zonele afectate de aceste servituți legale.

3.4.2. Reconversia Funcțională a Zonelor Necorespondente

Dinamica socio-economică a unei localități impune, în timp, necesitatea de a schimba funcțiunea unor zone care nu mai corespund nevoilor actuale sau viziunii de dezvoltare. Reconversia funcțională este un instrument strategic de planificare prin care PUG-ul ghidează transformarea acestor zone, cu scopul de a corecta disfuncționalități, de a valorifica un potențial latent și de a îmbunătăți calitatea mediului de viață.

- **Principii și strategii de reconversie:** Pentru Comuna Luciu, strategiile de reconversie vor viza cu prioritate:
 - **Reconversia terenurilor "brownfield":** Identificarea și reabilitarea fostelor amplasamente industriale sau agrozootehnice dezafectate, care pot reprezenta surse de poluare sau de degradare a peisajului. Prin PUG, aceste zone pot fi transformate în spații cu funcțiuni noi, compatibile cu zonele învecinate, precum parcuri, zone de servicii sau chiar zone rezidențiale, după ecologizarea sitului.
 - **Reorientarea zonelor cu utilizare necorespunzătoare:** Corectarea conflictelor funcționale prin schimbarea destinației unor terenuri. De exemplu, o unitate de producție generatoare de disconfort, situată în proximitatea unei zone de locuire, poate fi relocată, iar terenul respectiv poate fi reconvertit într-o funcțiune complementară locuirii (spațiu verde, comerț de proximitate).
 - **Adaptarea terenurilor agricole la noile realități:** Terenurile agricole de calitate slabă, situate în imediata proximitate a intravilanului și lipsite de perspective economice, pot fi propuse pentru o reconversie controlată către alte funcțiuni, cum ar fi extinderea zonelor de locuințe sau crearea unor perdele forestiere de protecție.

Orice propunere de reconversie va fi fundamentată pe studii de oportunitate și fezabilitate, asigurând viabilitatea economică și socială a transformării și corelarea cu obiectivele strategice de dezvoltare ale comunei.

3.4.3. Regimul Special al Zonelor Protejate

Teritoriul Comunei Luciu include elemente de patrimoniu natural și cultural de o valoare deosebită, a căror protecție este o obligație legală și o responsabilitate față de generațiile viitoare. PUG-ul preia integral regimul juridic special aferent acestor zone, transpunându-l în reglementări urbanistice clare și opozabile.

- **Protecția patrimoniului natural:** O parte semnificativă a teritoriului comunei este inclusă în **Situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului” (coduri ROSCI0172, ROSPA0065)**, care are și statut de rezervație naturală. Regimul de management al acestei arii protejate, stabilit conform OUG nr. 57/2007, este director. PUG-ul va delimita cu precizie perimetrul sitului și zonarea sa internă (dacă există) și va interzice orice activități sau construcții care ar putea afecta în mod negativ habitatele și speciile pentru care a fost desemnat. Orice proiect sau plan în această zonă va fi supus procedurii de evaluare adecvată, conform legii.
- **Protecția patrimoniului cultural și arheologic:** PUG-ul asigură protecția monumentelor istorice și a siturilor arheologice identificate pe teritoriul comunei, în conformitate cu Legea nr. 422/2001. Pentru Comuna Luciu, sunt de o importanță majoră:

- **Așezarea arheologică de pe terasa Călmățuiului** (cod LMI BZ-I-s-B-02209; cod RAN 47319.01).
- **Așezarea din epoca migrațiilor „Movila Lungă”** (cod LMI BZ-I-s-B-02210; cod RAN 47319.02). PUG-ul va delimita zonele de protecție obligatorii în jurul acestor situri, așa cum sunt definite de lege și avizate de Ministerul Culturii. În aceste perimetre, orice intervenție asupra terenului (construire, excavare, lucrări agricole profunde) este interzisă fără avizul prealabil al autorităților competente. PUG-ul devine astfel principalul instrument administrativ care garantează conservarea *in situ* a acestor mărturii istorice valoroase.

Prin integrarea acestor regimuri juridice speciale, PUG-ul asigură un echilibru necesar între dezvoltare și protecție, transformând constrângerile legale în oportunități de a construi o identitate locală puternică, bazată pe valorificarea responsabilă a patrimoniului său unic.

3.5. INFRASTRUCTURĂ ȘI MOBILITATE: REȚELE, UTILITĂȚI ȘI SISTEME DE TRANSPORT

Acest capitol definește cadrul metodologic pentru analiza și planificarea infrastructurilor tehnice și a sistemelor de mobilitate în cadrul unui Plan Urbanistic General (PUG). Infrastructura reprezintă sistemul circulator și nervos al oricărei localități, fiind fundamentul care susține toate celelalte funcțiuni urbane – de la locuire și economie, la servicii și recreere. O abordare integrată a planificării acestor rețele este esențială pentru a asigura o dezvoltare coerentă, eficientă și durabilă, capabilă să răspundă nevoilor prezente și viitoare ale comunității.

Rolul studiilor de fundamentare din această clasă este de a realiza o diagnoză precisă a sistemelor existente, de a estima necesarul de dezvoltare în corelare cu scenariul strategic reținut și de a propune soluții tehnice și spațiale fezabile. Clarificările metodologice din acest capitol asigură o abordare structurată și unitară, în care fiecare subclasă (utilități, circulație, mobilitate durabilă, digital) este analizată în specificitatea sa, dar și în interdependența cu celelalte, pentru a construi o viziune unitară asupra infrastructurii teritoriului.

3.5.1. Utilități: Infrastructurile Tehnice Esențiale

Studiile din această subclasă se concentrează exclusiv pe infrastructurile tehnice fizice care asigură serviciile de utilități publice esențiale. Analiza vizează rețelele liniare (conduite, cabluri) și obiectele punctuale aferente (stații de pompare, posturi de transformare, centrale termice), evaluând capacitatea, starea tehnică și gradul de acoperire a acestora. Scopul este de a fundamenta deciziile de modernizare, extindere și optimizare a acestor sisteme, pentru a garanta accesul

universal la servicii de calitate și pentru a susține dezvoltarea propusă prin PUG. Este important de menționat că această subclasă nu analizează serviciile digitale abstracte (precum platformele de e-guvernare), ci doar suportul lor fizic (rețelele de fibră optică), care este tratat ca parte a infrastructurii de telecomunicații.

Principalele componente analizate sunt:

- **Sistemul de alimentare cu apă:** Include sursele de captare, stațiile de tratare, rețelele de aducțiune și de distribuție. Studiul evaluează bilanțul dintre resursa disponibilă și consumul actual și de perspectivă, calitatea apei și starea tehnică a rețelor pentru a propune măsuri de extindere, reabilitare și contorizare inteligentă.
- **Sistemul de canalizare și epurare:** Vizează rețelele de colectare a apelor uzate menajere și stațiile de epurare. Analiza se concentrează pe gradul de acoperire, pe capacitatea și eficiența stației de epurare și pe conformitatea cu normele de mediu. Se va corela strâns cu planificarea sistemului de management al apelor pluviale.
- **Sistemul de alimentare cu energie electrică:** Analizează rețelele de transport și distribuție de înaltă, medie și joasă tensiune, inclusiv posturile de transformare. Studiul estimează necesarul de consum de perspectivă și propune soluții pentru extinderea și modernizarea rețelei, inclusiv pentru integrarea surselor de energie regenerabilă și modernizarea sistemului de iluminat public.
- **Sistemul de alimentare cu gaze naturale:** Evaluează rețeaua de distribuție existentă și oportunitatea extinderii acesteia în zonele neracordate, pe baza unui studiu de fezabilitate tehnico-economic.
- **Sistemul de alimentare cu energie termică:** Acolo unde există un sistem centralizat, se analizează eficiența acestuia și se propun soluții de modernizare. În absența acestuia, se evaluează soluțiile alternative de încălzire și impactul lor asupra mediului.
- **Infrastructura de telecomunicații:** Se analizează acoperirea și calitatea rețelor de comunicații electronice (fixe și mobile), cu un accent special pe infrastructura de fibră optică, esențială pentru digitalizare.

3.5.2. Circulație: Analiza și Planificarea Traficului Rutier Principal

Această subclasă de studii se concentrează pe analiza și planificarea traficului rutier principal, având ca scop asigurarea unei circulații fluente, sigure și eficiente. Analiza se distinge de cea a mobilității durabile, fiind axată pe fluxurile de autovehicule (transport individual și de marfă) și pe infrastructura necesară acestora (artere majore, intersecții, parări). Studiul de circulație este fundamental pentru a înțelege încărcarea actuală a rețelei stradale, pentru a prognoza volumele de trafic viitoare și pentru a dimensiona corect intervențiile necesare.

Conform Ordonanței nr. 43/1997, drumurile sunt clasificate ierarhic, iar acest studiu trebuie să respecte și să detalieze această ierarhie la nivel local. Analiza trebuie să acopere:

- **Ierarhizarea rețelei stradale:** Clasificarea străzilor în categorii funcționale (principale, colectoare, de deservire locală), stabilind rolul fiecăreia în sistemul de transport.
- **Analiza fluxurilor de trafic:** Măsurarea sau estimarea volumelor de trafic actuale pe principalele artere și intersecții, identificarea punctelor de congestie și a problemelor de siguranță rutieră.
- **Proгноza de trafic:** Estimarea evoluției traficului pe un orizont de timp relevant (10-20 de ani), luând în considerare dezvoltările propuse prin PUG.
- **Dimensionarea infrastructurii:** Pe baza prognozei, se propun soluții de modernizare sau de creare a unor noi artere (variante ocolitoare, inele de circulație), de reconfigurare a intersecțiilor și de dimensionare a necesarului de locuri de parcare.
- **Managementul parcării:** Elaborarea unei politici coerente de parcare, care să echilibreze necesarul de locuri cu optimizarea utilizării spațiului public.

3.5.3. Mobilitate Durabilă: Prioritizarea Transportului Alternativ

Studiul de mobilitate durabilă reprezintă o componentă distinctă și esențială a planificării moderne a transporturilor, fiind focalizat pe alternativele la transportul motorizat individual. Scopul său este de a crea un mediu urban/rural accesibil, sigur și atractiv pentru pietoni, bicicliști și utilizatorii transportului public. Această abordare contribuie la reducerea poluării și a congestiei, la promovarea unui stil de viață sănătos și la creșterea echității sociale în accesul la mobilitate. {"Un plan colectiv construiește sinergii durabile..."} [paraphrase: UN-Habitat, „Urban Planning for City Leaders”, 2013], iar integrarea mobilității durabile este cheia acestor sinergii.

Propunerile din acest studiu trebuie să fie aliniate la cele mai bune practici și la standarde tehnice, precum **SR 10144-1:2024**, care stabilește cerințele pentru proiectarea profilurilor stradale incluzând amenajări pentru biciclete. Analiza acoperă:

- **Infrastructura pietonală:** Evaluarea rețelei de trotuare, a zonelor pietonale și a trecerilor de pietoni, propunând măsuri pentru asigurarea continuității, siguranței și accesibilității universale.
- **Infrastructura velo:** Planificarea unei rețele coerente și sigure de piste și benzi pentru biciclete, care să conecteze principalele puncte de interes (zone rezidențiale, școli, zone de agrement, centre de servicii).
- **Transportul public:** Analiza rutelor, frecvenței și calității serviciilor de transport public, propunând măsuri de optimizare și de creștere a atractivității acestuia (ex: benzi dedicate, stații moderne).

- **Intermodalitate:** Planificarea unor noduri intermodale, unde se facilitează transferul între diferite moduri de transport (ex: parcuri de tip Park & Ride la intrarea în localitate, stații de transport public cu parcuri securizate pentru biciclete).
- **Măsuri de calmare a traficului (traffic calming):** Propunerea de soluții pentru reducerea vitezei autovehiculelor în zonele rezidențiale, în apropierea școlilor și în centrele civice, pentru a crește siguranța pietonilor și bicicliștilor.

3.5.4. Digital: Fundamentul Conectivității Moderne

Această subclasă de studiu se activează și devine un document de sine stătător doar dacă există o cerință explicită în tema de proiectare a PUG sau dacă se propune un proiect strategic de anvergură în domeniul "Smart City" / "Smart Village". În absența unei astfel de cerințe, analiza infrastructurii digitale fizice (rețelele de fibră optică și comunicații mobile) este integrată în subcapitolul "Utilități", ca parte a infrastructurii de telecomunicații.

Dacă se elaborează ca un studiu separat, acesta va analiza în profunzime stadiul digitalizării la nivelul localității și va fundamenta o strategie dedicată. Analiza poate acoperi:

- **Infrastructura de conectivitate:** Evaluarea detaliată a acoperirii cu internet de mare viteză și a calității serviciilor.
- **Servicii publice digitale:** Analiza nivelului de digitalizare a serviciilor oferite de administrația publică locală.
- **Senzori și platforme IoT (Internet of Things):** Identificarea oportunităților de a implementa soluții inteligente pentru managementul utilităților (iluminat public, managementul deșeurilor, monitorizare mediu), al traficului sau al parcarilor.
- **Competențe digitale:** Evaluarea nivelului de competențe digitale al populației și propunerea de programe de formare.

Studiul va culmina cu propunerea unei foi de parcurs pentru transformarea digitală a localității, corelată cu investițiile în infrastructura fizică și cu obiectivele de dezvoltare durabilă.

3.6. PATRIMONIUL, PEISAJUL ȘI IDENTITATEA: MEMORIA, CARACTERUL ȘI IDENTITATEA VIZUALĂ A LOCULUI

Acest capitol se concentrează pe studiile de fundamentare care analizează dimensiunea calitativă, culturală și estetică a teritoriului, elemente esențiale pentru definirea identității și a caracterului specific al Comunei Luciu. Rolul acestor analize este de a asigura că dezvoltarea viitoare nu este doar funcțională și eficientă, ci și respectuoasă față de memoria locului, integrată armonios în peisaj și capabilă să consolideze un sentiment de apartenență comunitară. Valorile culturale și

peisagistice nu sunt tratate ca simple constrângeri, ci ca resurse strategice care pot contribui la creșterea atractivității și calității vieții.

Fiecare subclasă de studiu din acest capitol investighează o fațetă distinctă a identității locale, de la urmele materiale ale istoriei și structura peisajului natural, la sistemul de spații verzi și potențialul turistic. Clarificările metodologice asigură o abordare focalizată pentru fiecare analiză, evitând suprapunerile și garantând că fiecare studiu produce concluzii și recomandări acționabile, care vor fi transpuse direct în reglementările urbanistice ale Planului Urbanistic General. Prin această abordare integrată, se urmărește protejarea moștenirii trecutului și construirea unei identități vizuale coerente pentru viitor.

3.6.1. Studiul Istoric

Acest studiu se concentrează pe analiza evoluției urbanistice și a structurii istorice a localităților componente, Luciu și Caragele. Scopul său este de a înțelege logica intrinsecă a formării și dezvoltării așezărilor, identificând elementele structurante care au modelat teritoriul de-a lungul timpului. Spre deosebire de studiul arheologic, care se ocupă de vestigii punctuale îngropate, studiul istoric analizează țesutul urbanistic ca un organism viu, investigând modul în care s-au format rețeaua stradală, structura parcelară, tipologia locuințelor tradiționale și amplasarea punctelor de referință comunitare (biserică, școală, piață).

Analiza se va baza pe documente de arhivă, hărți istorice, planuri parcelare vechi și studii de specialitate, coroborate cu analiza directă a fondului construit existent. Concluziile studiului istoric vor fundamenta reglementările din PUG privind protecția zonelor cu caracter istoric, conservarea tramei stradale tradiționale, stabilirea unor reguli de construire care să respecte specificul local și identificarea clădirilor cu valoare arhitecturală sau memorială care merită protejate. Astfel, PUG-ul va asigura o continuitate organică între trecut și viitor, integrând noile dezvoltări într-un cadru care respectă și valorifică memoria locului.

3.6.2. Studiul Arheologic

Studiul arheologic are ca obiectiv principal identificarea, delimitarea și evaluarea zonelor cu potențial arheologic de pe teritoriul administrativ al Comunei Luciu. Această analiză este distinctă de studiul istoric și se axează pe diagnosticarea potențialului arheologic al subsolului, având un caracter preventiv. Elaborarea sa este o obligație legală în procesul de actualizare a PUG, conform legislației privind protejarea patrimoniului arheologic. Pentru Comuna Luciu, acest studiu are o

relevanță deosebită, având în vedere prezența unor situri arheologice deja repertoriate, precum cele de la Caragele (RAN 47319.01, RAN 47319.02).

Metodologia implică analiza surselor bibliografice, a Repertoriului Arheologic Național (RAN), a ortofotoplanurilor și a datelor topografice pentru a identifica zonele susceptibile de a conține vestigii. Rezultatul principal va fi o hartă de potențial arheologic, care va delimita zonele cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, precum și zonele cu potențial arheologic evidențiat întâmplător. Pe baza acestei hărți, PUG-ul va institui reglementări clare: orice intervenție care implică lucrări de terasament în aceste zone va fi condiționată de obținerea avizului de la Ministerul Culturii și, după caz, de efectuarea unei supravegheri sau cercetări arheologice preventive.

3.6.3. Studiul de Peisaj

Studiul de peisaj analizează structura și caracteristicile peisajului natural și cultural de pe teritoriul comunei, evaluând calitatea, valoarea și vulnerabilitatea acestuia. Spre deosebire de studiul de spații verzi, care se concentrează pe rețeaua tehnică de vegetație urbană, studiul de peisaj adoptă o perspectivă holistică, analizând interacțiunea dintre cadrul natural (relief, hidrografie, vegetație) și cel antropic (așezări, infrastructură, agricultură) pentru a defini unitățile de peisaj specifice.

Pentru Comuna Luciu, o atenție deosebită va fi acordată peisajului specific Văii Călmățuiului și zonelor agricole extinse. Studiul va identifica elementele structurante ale peisajului, punctele de belvedere, zonele cu valoare peisagistică deosebită, dar și zonele degradate sau cu impact vizual negativ. Concluziile vor fundamenta reglementările din PUG privind: protejarea peisajelor valoroase prin restricții de construire, reguli de integrare în peisaj a noilor construcții (volumetrie, materiale, culori), măsuri de reabilitare peisagistică a zonelor degradate și protejarea conurilor de vizibilitate către elementele de patrimoniu sau reperele naturale.

3.6.4. Studiul privind Spațiile Verzi

Acest studiu se concentrează pe analiza cantitativă și calitativă a sistemului de spații verzi din intravilanul localităților Luciu și Caragele. Spre deosebire de studiul de peisaj, care are o abordare generală, acest studiu are un caracter tehnic, evaluând rețeaua de spații verzi ca o componentă esențială a infrastructurii urbane. Analiza este fundamentată pe prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi și poate fi corelată cu analizele privind adaptarea la schimbările climatice.

Studiul va realiza un inventar al tuturor categoriilor de spații verzi existente (parcuri, scuaruri, aliniamente stradale, spații verzi aferente dotărilor publice), evaluând suprafața totală și indicatorul de mp de spațiu verde pe locuitor. Se va analiza starea de amenajare, dotarea și accesibilitatea acestora. Pe baza diagnozei, se vor formula propuneri concrete pentru: atingerea standardelor legale privind suprafața minimă de spațiu verde, crearea de noi spații verzi în zonele deficitare, modernizarea celor existente, realizarea de aliniamente plantate pe toate străzile și crearea unor coridoare verzi care să asigure conectivitatea ecologică în interiorul localităților.

3.6.5. Studiul privind Potențialul Turistic

Acest studiu are rolul de a realiza o diagnoză a resurselor turistice ale comunei și de a evalua oportunitățile de dezvoltare a acestui sector ca o alternativă la economia bazată pe agricultură. Analiza este distinctă de un studiu de branding, care se concentrează pe crearea unei imagini de piață, fiind axată pe identificarea și evaluarea resursei primare.

Studiul va inventaria și evalua întregul potențial turistic, incluzând:

- **Potențialul natural:** Valorificarea sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului” pentru activități precum birdwatching, fotografie, drumeții și cicloturism.
- **Potențialul cultural:** Integrarea siturilor arheologice și a monumentelor istorice într-un circuit de vizitare, alături de elemente de patrimoniu imaterial (tradiții, gastronomie locală).
- **Potențialul de agrement:** Analiza posibilităților de amenajare a unor zone de recreere, pescuit sportiv sau alte activități în aer liber.

Studiul va analiza infrastructura de primire existentă (unități de cazare, alimentație publică) și va propune un set de măsuri strategice pentru dezvoltarea turismului: crearea de trasee tematice, dezvoltarea infrastructurii de primire, sprijinirea antreprenoriatului în turism și crearea unui calendar de evenimente locale.

3.6.6. Studiul de Branding (Opțional)

Un studiu de branding devine necesar doar dacă există o cerință explicită în acest sens în tema de proiectare sau dacă, în urma studiului de potențial turistic, se conturează o oportunitate strategică majoră care necesită crearea unei identități de brand distincte pentru Comuna Luciu. În absența unei astfel de cerințe, elementele de identitate vor fi integrate în mod natural în studiile de patrimoniu, peisaj și turism.

Dacă se va elabora, studiul de branding va defini elementele cheie ale identității de brand (valori, misiune, slogan), va crea o identitate vizuală (logo, paletă de culori) și va propune o strategie de comunicare și marketing pentru a promova Comuna Luciu ca destinație cu un profil specific (ex: destinație de ecoturism, de turism cultural, oază de liniște în Bărăgan etc.), în funcție de concluziile analitice.

3.7. MEDIU, RISCURI ANTROPICE ȘI ADAPTARE CLIMATICĂ

Acest capitol structurează studiile de fundamentare dedicate analizei integrate a factorilor de mediu, a riscurilor generate de activitățile umane și a strategiilor de adaptare la schimbările climatice. Abordarea este esențială pentru a asigura sustenabilitatea și reziliența dezvoltării teritoriale a Comunei Luciu. Spre deosebire de analizele riscurilor naturale pure (precum inundațiile sau cutremurele), acest capitol se concentrează pe interacțiunea dintre activitatea antropică și ecosistem, având ca scop final definirea unui cadru de reglementare care să prevină degradarea mediului și să crească capacitatea comunității de a răspunde la provocările climatice.

Fiecare subclasă de studiu definește un perimetru de analiză specific, de la cadrul legal obligatoriu al evaluării strategice de mediu, la identificarea riscurilor industriale și până la managementul ariilor naturale protejate. Prin această structură modulară, se asigură o acoperire completă a problematicii de mediu, fundamentând propunerile PUG pe o bază de cunoaștere riguroasă și aliniată la legislația națională și europeană. Obiectivul este de a transforma constrângerile de mediu în oportunități de dezvoltare inteligentă, promovând soluții care armonizează progresul economic cu protecția capitalului natural.

3.7.1. Evaluarea Strategică de Mediu (SEA)

Evaluarea Strategică de Mediu (SEA) reprezintă un instrument de planificare preventivă, obligatoriu din punct de vedere legal pentru Planurile Urbanistice Generale, conform Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004. Scopul său este de a integra considerațiile de mediu direct în procesul de elaborare a PUG, evaluând impactul potențial al viziunii de dezvoltare, al politicilor și reglementărilor propuse asupra factorilor de mediu, înainte ca acestea să fie adoptate. Procedura SEA asigură că opțiunile strategice sunt analizate nu doar din perspectivă economică și socială, ci și ecologică, permițând identificarea și selectarea alternativelor cu cel mai redus impact negativ.

Pentru PUG-ul Comunei Luciu, procesul SEA va analiza consecințele propunerilor de zonificare, extindere a intravilanului, dezvoltare a infrastructurii și reglementare a activităților economice

asupra biodiversității, calității apei, aerului, solului, precum și asupra sănătății umane. Raportul de mediu, elaborat în cadrul acestei proceduri și supus consultării publice și avizării de către Agenția pentru Protecția Mediului, va fundamenta deciziile finale și va propune măsuri de prevenire, reducere sau compensare a efectelor negative semnificative. {"Un plan colectiv construiește sinergii durabile..."} [paraphrase: UN-Habitat, „Urban Planning for City Leaders”, 2013], iar procedura SEA este mecanismul care garantează că aceste sinergii sunt construite în armonie cu mediul.

3.7.2. Riscuri Antropice

Această analiză se concentrează strict pe riscurile generate de activitățile umane, fiind distinctă de evaluarea riscurilor naturale. Studiul vizează identificarea, localizarea și evaluarea surselor de risc antropic de pe teritoriul Comunei Luciu, precum și a zonelor potențial afectate. Categoriile de riscuri analizate includ, dar nu se limitează la, poluarea industrială, riscurile asociate depozitării de substanțe periculoase (dacă este cazul, conform legislației Seveso), poluarea provenită din activități agricole intensive și riscurile generate de accidente tehnologice.

Studiul va cartografia obiectivele cu potențial de risc și va stabili zonele de protecție sanitară sau de siguranță necesare în jurul acestora, conform normativelor în vigoare. Aceste zone vor fi transpuse în PUG ca transcategorii urbanistice, cu un set de restricții clare care vor avea prioritate față de reglementările funcționale de bază. Scopul este de a preveni localizarea unor funcțiuni sensibile (precum locuințe sau dotări publice) în proximitatea surselor de risc și de a asigura un cadru de dezvoltare sigur pentru toți locuitorii comunei.

3.7.3. Adaptarea la Schimbările Climatice

Acest studiu fundamentează integrarea măsurilor de adaptare și mitigare a efectelor schimbărilor climatice în toate componentele PUG. Analiza pornește de la scenariile climatice relevante pentru regiune, identificând principalele vulnerabilități ale Comunei Luciu, precum creșterea frecvenței și intensității perioadelor de caniculă, secetă sau a precipitațiilor extreme.

Propunerile derivate din acest studiu vor fi transpuse în reglementări și proiecte concrete, vizând:

- **Mitigarea insulei de căldură:** Promovarea utilizării materialelor de construcție cu albedou ridicat, creșterea suprafețelor de spații verzi și acoperișuri verzi.
- **Managementul apelor pluviale:** Implementarea unor soluții sustenabile de drenaj (infiltrare locală, pavaje permeabile) pentru a reduce riscul de inundații locale și a contribui la reîncărcarea pânzei freatice.

- **Creșterea eficienței energetice:** Stabilirea unor standarde superioare de eficiență energetică pentru clădirile noi și promovarea reabilitării termice a celor existente.

Aceste măsuri, corelate cu studiul de spații verzi, vor contribui la creșterea rezilienței comunei în fața provocărilor climatice viitoare.

3.7.4. Studii de Mediu Specifice

Această subclasă funcționează ca un mecanism de activare pentru analize punctuale, necesare doar în situații particulare care nu sunt acoperite integral de studiile generale (SEA, riscuri). Un studiu de mediu specific poate fi declanșat de identificarea unei surse de poluare istorică (un sit contaminat care necesită investigare detaliată), de propunerea unui proiect cu un impact potențial neobișnuit sau de o cerință explicită formulată în cadrul procesului de avizare. Conținutul și metodologia unui astfel de studiu vor fi definite de la caz la caz, în funcție de problematica specifică, asigurând că deciziile de planificare sunt fundamentate pe cea mai bună cunoaștere tehnică disponibilă.

3.7.5. Regimul Ariilor Naturale Protejate (Natura 2000)

Acest studiu analizează în detaliu regimul juridic și ecologic al Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului” (ROSCI0172, ROSPA0065), care se suprapune parțial peste teritoriul administrativ al Comunei Luciu. Analiza este distinctă de cea a "Zonelor Protejate" generale (ex: zone de protecție sanitară), fiind focalizată pe obligațiile derivate din legislația europeană privind conservarea habitatelor și a speciilor. Studiul va delimita cu precizie perimetrul ariei protejate și va extrage din planul de management al acesteia (dacă este aprobat) obiectivele de conservare și măsurile specifice.

Pe baza acestor informații, PUG-ul va institui un set de reglementări clare pentru activitățile din interiorul și din proximitatea sitului, asigurând compatibilitatea dezvoltării cu protejarea biodiversității. Orice intervenție propusă în aceste zone va fi condiționată de realizarea unei evaluări adecvate și de obținerea avizului de la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate.

3.7.6. Managementul Zgomotului Ambiental

Studiul privind zgomotul ambiental analizează impactul poluării fonice generate de surse antropice, precum traficul rutier de pe drumurile județene, activitățile economice sau evenimentele publice. Deși pentru o comună de dimensiunea Luciu nu este obligatorie elaborarea unei hărți strategice de zgomot, conform legislației, analiza poate deveni necesară dacă sunt

identificate zone cu disconfort acustic major sau dacă se propun noi obiective sensibile la zgomot (locuințe, spitale) în apropierea surselor. Studiul va identifica principalele surse de zgomot, va estima nivelurile de expunere și va propune măsuri de atenuare prin PUG, cum ar fi: impunerea unor distanțe minime de protecție, utilizarea de bariere fonice naturale (perdele de vegetație) sau restricționarea anumitor activități generatoare de zgomot în proximitatea zonelor de locuit.

3.8. CADRUL SOCIO-ECONOMIC: DINAMICA UMANĂ ȘI ECONOMICĂ A COMUNEI LUCIU

Acest capitol fundamentează propunerile Planului Urbanistic General printr-o analiză detaliată a cadrului socio-economic al Comunei Luciu. Înțelegerea profundă a dinamicii populației, a structurii economice, a condițiilor de locuire și a aspectelor de echitate socială este esențială pentru a formula o strategie de dezvoltare teritorială care să răspundă în mod real nevoilor comunității și să valorifice potențialul local. Analiza este concepută ca o diagnoză complexă, distinctă de procesul de consultare publică, având rolul de a oferi o bază de date obiectivă și interpretări specializate pentru deciziile de planificare.

Studiul cadrului socio-economic nu este un simplu exercițiu statistic, ci o investigație a interacțiunilor dintre factorii demografici, economici și spațiali. {"Planul Urbanistic General este principalul instrument de planificare operațională..."} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”, 2001, Art. 46], iar eficacitatea sa depinde de acuratețea cu care surprinde realitățile umane și economice ale teritoriului pe care îl reglementează. Prin urmare, acest capitol reprezintă o componentă critică a studiilor de fundamentare, asigurând că dezvoltarea viitoare a Comunei Luciu va fi nu doar coerentă din punct de vedere urbanistic, ci și relevantă din perspectivă socială și viabilă economic.

3.8.1. Demografie: Structură, Dinamică și Prognoze

Analiza demografică relevă tendințe caracteristice multor zone rurale din România, constituind un factor determinant pentru planificarea pe termen lung a serviciilor, dotărilor publice și a necesarului de locuințe. Populația Comunei Luciu, compusă din locuitorii satelor Luciu și Caragele, a înregistrat în ultimele decenii o dinamică marcată de un ușor declin, cauzat atât de sporul natural negativ, cât și de un sold migratoriu defavorabil, în special în rândul populației tinere.

Structura pe grupe de vârstă evidențiază un proces de îmbătrânire demografică, cu o pondere în creștere a populației vârstnice și o scădere a segmentului tânăr. Acest fenomen generează consecințe multiple: pe de o parte, o presiune crescută asupra sistemului de asistență socială și medicală, iar pe de altă parte, o reducere a dinamismului economic și a forței de muncă active. Contracarea acestor tendințe reprezintă o provocare majoră, iar PUG-ul trebuie să creeze premisele pentru stabilizarea populației și, pe termen lung, pentru atragerea de noi rezidenți, în special familii tinere. Oportunitățile generate de tendințele de rururbanizare și de posibilitatea muncii la distanță, menționate în analiza SWOT, pot fi valorificate prin îmbunătățirea calității vieții și a infrastructurii digitale.

Proгноzele demografice, realizate pe baza tendințelor actuale, indică o continuare a declinului moderat al populației în absența unor intervenții strategice. Planul Urbanistic General trebuie, așadar, să fundamenteze un scenariu de dezvoltare activ, care, prin proiectele propuse, să inverseze aceste tendințe. Dimensionarea viitoarelor extinderi de intravilan și a necesarului de dotări publice se va baza pe un scenariu de stabilizare și creștere ușoară a populației, un obiectiv ambițios, dar realizabil în contextul unei planificări inteligente și al unor investiții strategice.

3.8.2. Economie: Activități, Locuri de Muncă și Poli de Dezvoltare

Profilul economic al Comunei Luciu este puternic ancorat în sectorul agricol, reflectând specificul Câmpiei Bărașanului, cu terenuri agricole de înaltă fertilitate. Activitățile dominante sunt cultura cerealelor și a plantelor tehnice, alături de creșterea animalelor în gospodăriile individuale. Deși agricultura reprezintă un pilon economic solid, dependența excesivă de acest sector generează vulnerabilități semnificative la riscurile climatice și la fluctuațiile pieței.

Lipsa diversificării economice este una dintre principalele disfuncționalități identificate. Numărul de locuri de muncă în sectoare non-agricole este redus, limitându-se la comerțul local, serviciile publice (administrație, educație, sănătate) și câteva mici unități de prestări servicii. Această situație generează un nivel ridicat de navetism către poli urbani din județ, în special către Buzău și Pogoanele, și limitează oportunitățile pentru populația activă, încurajând migrația tinerilor.

Strategia de dezvoltare propusă prin PUG trebuie să se concentreze pe crearea unui mediu favorabil diversificării economice. Printre direcțiile prioritare se numără:

- **Stimularea procesării primare a produselor agricole:** Încurajarea înființării de mici unități de procesare (morărit, panificație, procesare lactate, conservare legume-fructe) care pot adăuga valoare producției locale și pot crea noi locuri de muncă.

- **Dezvoltarea ecoturismului și a agroturismului:** Valorificarea potențialului generat de Situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului” și de specificul rural prin crearea de structuri de primire turistică, trasee tematice și promovarea produselor locale.
- **Susținerea sectorului de servicii:** Crearea unui climat propice pentru dezvoltarea serviciilor de proximitate, a micilor meșteșugari și a afacerilor bazate pe competențe digitale.

Planul Urbanistic General va delimita zone specifice pentru activități economice nepoluante, asigurând infrastructura necesară și un cadru de reglementare predictibil pentru a atrage investitori.

3.8.3. Locuire: Fond Locativ, Nevoi și Densități

Funcțiunea de locuire este predominantă în intravilanul comunei, fiind caracterizată de o structură specifică așezărilor rurale de câmpie: gospodării individuale dispuse pe parcele generoase, cu o densitate redusă a construcțiilor. Fondul locativ existent este, în mare parte, vechi, necesitând lucrări de reabilitare și modernizare, în special în ceea ce privește eficiența energetică și dotarea cu utilități moderne.

În ultimii ani, se observă o presiune imobiliară crescândă la periferia satelor, manifestată prin construcții noi, care nu întotdeauna respectă caracterul arhitectural și peisagistic al zonei. Gestionarea acestei tendințe este esențială pentru a evita dezvoltarea haotică și pentru a păstra identitatea locală. Regulamentul Local de Urbanism va stabili principii clare privind conformarea noilor construcții, promovând utilizarea unor materiale și volume adaptate specificului local.

Analiza nevoilor de locuire, corelată cu prognoza demografică, indică un necesar de dezvoltare rezidențială pe termen mediu și lung, atât pentru populația tânără din comună, cât și pentru potențialii noi rezidenți atrași de tendințele de rururbanizare. PUG-ul va răspunde acestei nevoi prin extinderi controlate ale intravilanului, pe terenuri pretabile pentru construire, cu asigurarea prealabilă a echipării tehnico-edilitare. Indicatorii urbanistici (POT, CUT) vor fi stabiliți astfel încât să permită o utilizare eficientă a terenului, fără a conduce la o supra-aglomerare, păstrând caracterul aerisit al localității.

3.8.4. Echitate Socială: Acces la Servicii și Vulnerabilități

Principiul echității sociale stă la baza unei dezvoltări durabile și armonioase. Acest studiu analizează distribuția spațială a dotărilor și serviciilor publice și evaluează gradul de accesibilitate pentru toți locuitorii comunei, cu o atenție specială acordată grupurilor vulnerabile (vârstnici, persoane cu venituri reduse, persoane cu mobilitate redusă).

Se constată o concentrare a principalelor dotări publice (primărie, școală, dispensar) în satul de reședință, Luciu, ceea ce poate crea un acces deficitar pentru locuitorii din satul Caragele, în special pentru cei dependenți de transportul public. Modernizarea și extinderea dotărilor de sănătate și educație reprezintă o prioritate. De asemenea, este necesară crearea unor facilități sociale dedicate, precum un centru de zi pentru vârstnici, care să răspundă nevoilor generate de procesul de îmbătrânire a populației.

Planul Urbanistic General va promova o distribuție mai echilibrată a dotărilor de interes public și va asigura, prin reglementări specifice, accesibilitatea universală la toate clădirile și spațiile publice noi. Se va urmări, de asemenea, identificarea și reabilitarea zonelor de locuire cu un grad mai ridicat de precaritate și integrarea acestora în dinamica generală a comunei, pentru a reduce disparitățile teritoriale și a crește coeziunea socială. Asigurarea accesului egal la infrastructura modernizată (apă, canalizare, internet de mare viteză) este o altă componentă esențială a strategiei de echitate socială promovate prin PUG.

3.9. STUDII SPECIFICE ȘI SERVITUȚI

Acest capitol abordează o componentă esențială a procesului de planificare urbanistică: necesitatea elaborării unor analize punctuale, adaptate specificului local, și modul în care concluziile acestora, alături de constrângerile legale, se materializează sub formă de servituți în documentațiile de amenajare a teritoriului. Studiile specifice și servituțile nu sunt elemente accesorii, ci instrumente fundamentale care asigură fezabilitatea tehnică, conformitatea legală și sustenabilitatea pe termen lung a dezvoltării propuse prin Planul Urbanistic General (PUG).

Elaborarea acestor analize este un proces dinamic, activat de particularitățile teritoriului. De exemplu, prezența unui sit arheologic impune un studiu de specialitate, iar concluziile acestuia generează o servitudine de protecție. Conform metodologiei USTGU, fiecare studiu specific este tratat ca un modul activabil, cu un mecanism de control care previne duplicarea efortului analitic în cazul în care o temă este deja acoperită în cadrul altor studii de fundamentare. Astfel, se asigură o abordare eficientă și riguroasă, în care fiecare constrângere sau oportunitate este fundamentată pe o analiză dedicată, iar rezultatul este transpus într-o reglementare clară și opozabilă.

3.9.1. Rolul și Tipologia Studiilor Specifice în Fundamentarea PUG

Studiile specifice reprezintă analize aprofundate, concentrate pe o anumită problematică sau un anumit sector, al căror scop este de a furniza datele și interpretările necesare pentru a fundamenta

deciziile de planificare. În timp ce studiile de fundamentare generale (precum cel socio-economic sau de mediu) oferă o imagine de ansamblu, studiile specifice sunt activate atunci când contextul local impune o investigație detaliată. Rolul lor este de a clarifica incertitudini, de a evalua riscuri, de a cuantifica potențiale și de a oferi soluții tehnice sau normative pentru probleme punctuale.

Conform bunelor practici, elaborate și în documente precum {"Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General"} [paraphrase: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI, „GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL”, 1999], necesitatea acestor studii este dictată de complexitatea teritoriului. Pentru Comuna Luciu, categoriile de studii specifice relevante includ, fără a se limita la acestea:

- **Studii geotehnice de detaliu:** Necesare în zonele propuse pentru extinderea intravilanului, pentru a confirma pretabilitatea terenului la construire.
- **Studii hidrologice și de hazard la inundații:** Esențiale pentru delimitarea precisă a zonelor de risc din lunca râului Călmățui și pentru fundamentarea reglementărilor de construire în aceste areale.
- **Studii de trafic:** Activat pentru a analiza impactul unor noi dezvoltări economice sau rezidențiale asupra rețelei stradale și pentru a dimensiona corect noile artere de circulație sau modernizările propuse.
- **Studii de peisaj:** Necesare pentru zonele cu valoare naturală sau culturală, pentru a asigura integrarea armonioasă a noilor dezvoltări și pentru a proteja perspectivele valoroase.
- **Studii de însorire:** Pot fi solicitate pentru proiecte de densificare urbană, pentru a garanta respectarea normelor de sănătate privind însorirea locuințelor.

Fiecare studiu se finalizează cu un set de concluzii și recomandări acționabile, care sunt apoi integrate în mod direct în propunerile PUG, fie sub forma unor noi reglementări, fie sub forma unor proiecte prioritare.

3.9.2. Servituțile de Utilitate Publică și Regimul Juridic al Acestoră

Servitutea de utilitate publică reprezintă, conform legislației în vigoare, o sarcină impusă asupra unui imobil (teren și/sau construcție) pentru un uz public, având ca scop asigurarea funcționării unor servicii sau protejarea unor interese de ordin general. {"Dreptul de proprietate privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege."} [paraphrase: Parlamentul României, „Codul Civil”, 2011, Art. 555], iar

servituțiile de utilitate publică reprezintă una dintre aceste limitări legale, justificate de prevalența interesului public.

În urbanism, aceste servituții sunt esențiale pentru a asigura funcționalitatea rețelelor tehnico-edilitare, a căilor de comunicație și pentru a proteja zone de interes public. Ele se instituie prin documentații de urbanism aprobate, precum PUG, și devin obligatorii pentru toți proprietarii de terenuri afectate. Principalele categorii de servituții de utilitate publică, relevante și pentru Comuna Luciu, includ:

- **Servitutea de trecere subterană:** Permite instalarea și întreținerea rețelelor de apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică sau telecomunicații pe sub proprietăți private.
- **Servitutea de trecere aeriană:** Se aplică pentru liniile electrice aeriene sau rețelele de telecomunicații, impunând restricții de construire sub culoarul de zbor al acestora.
- **Dreptul de suprafață:** Permite amplasarea pe terenul altuia a unor construcții de utilitate publică (ex: stâlpi, posturi de transformare, stații de pompare).

Planul Urbanistic General, prin planșele sale de reglementări, va delimita cu precizie coridoarele tehnice afectate de aceste servituții și va stabili, prin Regulamentul Local de Urbanism, regulile specifice de construire și utilizare a terenurilor în aceste zone.

3.9.3. Servituții Generate de Infrastructurile Majore

Infrastructurile de transport majore care tranzitează teritoriul unei localități generează, conform legislației specifice, zone de protecție și de siguranță care funcționează ca servituți **non aedificandi** sau cu regim de construire strict condiționat. Pentru Comuna Luciu, principalele infrastructuri generatoare de astfel de servituții sunt drumurile județene.

Conform {"Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor"} [paraphrase: Guvernul României, „Ordonanța nr. 43/1997”, 1997], zonele de protecție ale drumurilor județene se extind pe o lățime de 20 de metri de la marginea amprizei drumului, în ambele părți. În interiorul acestor zone, sunt interzise construcțiile care ar putea periclita siguranța circulației sau ar îngreuna lucrările de întreținere și modernizare a drumului. PUG-ul va prelua aceste coridoare de protecție pentru drumurile județene **DJ203I** și **DJ214A** și le va transpune în planșele de reglementări, instituind reguli clare pentru orice intervenție în aceste perimetre, asigurând astfel conformitatea cu legislația în domeniu și protejarea pe termen lung a principalelor axe de transport ale comunei.

3.9.4. Servituții Generate de Protecția Mediului și a Patrimoniului

Pe lângă servituțile de utilitate publică, dezvoltarea urbanistică este condiționată și de servituți generate de necesitatea protejării unor valori de mediu sau culturale. Pentru Comuna Luciu, acestea sunt de o importanță deosebită:

- **Servituți Ecologice (Arii Naturale Protejate):** Statutul de arie naturală protejată a Sitului Natura 2000 „**Valea Călmățuiului**” (**ROSCI0172, ROSPA0065**) impune un regim sever de reglementare, conform {"Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007"} [paraphrase: Guvernul României, „OUG nr. 57/2007”, 2007]. PUG-ul va delimita cu precizie perimetrul sitului și va integra în RLU toate măsurile de conservare activă și de utilizare durabilă a resurselor, conform planului de management al ariei protejate. Orice dezvoltare în interiorul sau în vecinătatea sitului va fi condiționată de realizarea unei evaluări adecvate a impactului și de obținerea avizelor de la autoritățile de mediu competente.
- **Servituți Culturale (Monumente Istorice):** Siturile arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice (**BZ-I-s-B-02209** și **BZ-I-s-B-02210**) beneficiază de un regim de protecție special, conform {"Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice"} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 422/2001”, 2001]. PUG-ul va institui zone de protecție în jurul acestor situri, în care orice intervenție (construire, lucrări agricole etc.) este interzisă sau strict condiționată de obținerea avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură Buzău.

3.9.5. Cazul Particular al Servituților Aeronautice

Servituțile aeronautice reprezintă restricții de înălțime și de utilizare a terenului impuse în zonele din jurul aeroporturilor, aerodromurilor sau a altor obiective de navigație aeriană, pentru a asigura siguranța zborului. Acestea sunt reglementate prin Codul Aerian și prin avizele specifice emise de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

În cazul Comunei Luciu, analiza preliminară nu a identificat pe teritoriul administrativ sau în vecinătatea imediată a acestuia obiective de infrastructură aeriană care să genereze astfel de servituți. Prin urmare, la data elaborării prezentului PUG, această categorie de servituți este considerată neaplicabilă. Cu toate acestea, documentația rămâne deschisă la integrarea unor astfel de reglementări, în cazul în care planuri viitoare de dezvoltare la nivel național sau regional ar include amplasarea unor obiective aeronautice cu impact asupra teritoriului comunei.

3.10. SCARA EXTINSĂ, INTEGRARE ȘI STRATEGIE: SINTEZA ȘI DECIZIA STRATEGICĂ

Acest capitol reprezintă etapa finală a procesului analitic, având un rol de sinteză și de pivot strategic în elaborarea Planului Urbanistic General. Aici, multitudinea de date și analize sectoriale,

realizate în cadrul studiilor de fundamentare anterioare, sunt integrate într-o viziune unitară, permițând trecerea de la înțelegerea detaliată a componentelor la formularea unei strategii coerente pentru întregul teritoriu. Conform metodologiei USTGU, această clasă de studii asigură translația de la diagnoză la decizie, transformând cunoașterea acumulată într-un plan de acțiune conștient și fundamentat.

Scopul acestui demers este de a construi puntea logică dintre "ceea ce este" și "ceea ce ar trebui să fie", prin evaluarea contextului regional, prin cristalizarea unei diagnoze finale integrate și prin explorarea unor viitoruri posibile prin intermediul scenariilor. Procesul culminează cu definirea strategiei de dezvoltare, care va constitui coloana vertebrală a propunerilor de reglementare din Partea a IV-a a documentației. Astfel, acest capitol nu este doar o recapitulare, ci motorul care transformă analiza într-o viziune spațială și operațională pentru Comuna Luciu.

3.10.1. Scara Extinsă: Analiza Contextului Regional și Metropolitan

Nicio localitate nu se dezvoltă în izolare. Înțelegerea poziției Comunei Luciu în contextul mai larg al Județului Buzău și al Regiunii de Dezvoltare Sud-Est este esențială pentru a identifica oportunitățile și constrângerile externe care îi pot influența traiectoria. Acest studiu analizează relațiile teritoriale, funcționale și de conectivitate care leagă comuna de polii de dezvoltare din jur și de rețelele majore de transport.

Analiza la scară extinsă vizează:

- **Conectivitatea:** Se evaluează rolul drumurilor județene DJ203I și DJ214A ca principali vectori de legătură cu municipiul Buzău și cu alte centre urbane sau noduri de transport din regiune. Se analizează fluxurile de navetism, transportul de mărfuri și accesibilitatea la servicii de rang superior (spitale, universități, aeroporturi). {"Un plan colectiv construiește sinergii durabile..."} [paraphrase: UN-Habitat, „Urban Planning for City Leaders”, 2013], iar înțelegerea acestor fluxuri este primul pas pentru a crea sinergii la nivel regional.
- **Relații funcționale:** Se studiază interdependențele economice și sociale cu localitățile învecinate, inclusiv rolul comunei ca parte a unor bazine de muncă sau piețe de desfacere agricole.
- **Influențe metropolitane:** Se analizează tendințele de rururbanizare sau presiunea imobiliară generate de proximitatea relativă față de Buzău, evaluând atât oportunitățile (atragera de noi rezidenți), cât și riscurile (extindere urbană necontrolată, presiune pe infrastructură).

Concluziile acestei analize permit o poziționare strategică a comunei în contextul regional, fundamentând politici de dezvoltare care să valorifice avantajele de localizare și să mitigeze riscurile externe.

3.10.2. Diagnoza-Sinteză Integrată

Dacă diagnoza inițială a reprezentat o "fotografie de moment" bazată pe date preexistente, diagnoza-sinteză este un proces analitic superior, o meta-analiză care integrează concluziile tuturor studiilor de fundamentare (geotehnic, hidrologic, socio-economic, de mediu, de patrimoniu etc.). Scopul său nu este de a repeta informațiile, ci de a le corela, de a identifica legăturile de cauzalitate și de a construi o imagine holistică și dinamică a teritoriului.

Această sinteză urmărește să răspundă unor întrebări cheie, precum:

- Care sunt principalele disfuncționalități structurale, rezultate din interacțiunea dintre cadrul natural, cel antropic și cel socio-economic?
- Care sunt potențialele de dezvoltare majore, latente, care pot fi activate prin intervenții coordonate?
- Care sunt cele mai presante conflicte teritoriale care necesită arbitraj prin PUG (ex: conflict între dezvoltarea rezidențială și protecția terenurilor agricole)?

Rezultatul este o înțelegere profundă a sistemului teritorial Luciu, care depășește suma părților sale componente. Această diagnoză finală, structurată adesea sub forma unei analize SWOT consolidate și argumentate, constituie fundamentul direct pentru formularea alternativelor strategice de dezvoltare.

3.10.3. Scenarii de Dezvoltare Teritorială

Pe baza diagnozei integrate, se elaborează un set de scenarii de dezvoltare, care reprezintă viziuni alternative, coerente și plauzibile asupra viitorului comunei. Conform metodologiei standard de planificare, {"Planul Urbanistic General este principalul instrument de reglementare care fundamentează dezvoltarea pe termen mediu și lung"} [paraphrase: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI, „GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL”, 1999], iar explorarea scenariilor este esențială pentru a face o alegere informată. Scenariile nu sunt simple prognoze, ci construcții strategice care explorează consecințele unor seturi diferite de politici și priorități.

Pentru Comuna Luciu, se pot contura scenarii precum:

- **Scenariul Tendențial:** Continuarea dezvoltării inerțiale, fără intervenții strategice majore.
- **Scenariul Agricol-Conservator:** Prioritizarea absolută a protecției terenurilor agricole și a cadrului natural, cu o dezvoltare minimalistă a intravilanului.
- **Scenariul Dezvoltării Ecoturistice:** Orientarea prioritară a investițiilor către valorificarea potențialului turistic generat de situl Natura 2000.
- **Scenariul Dezvoltării Rezidențiale Moderate:** Atragerea controlată a noilor rezidenți prin extinderi moderate și bine echipate ale intravilanului.

Fiecare scenariu este evaluat printr-o analiză multicriterială, luând în considerare impactul economic, social, de mediu și fezabilitatea implementării. Acest proces de evaluare, realizat în mod transparent și adesea participativ, permite alegerea scenariului optim care va sta la baza strategiei de dezvoltare.

3.10.4. Strategia de Dezvoltare Teritorială

Odată ales scenariul optim, acesta este tradus într-o strategie de dezvoltare teritorială, care reprezintă planul de acțiune concret. Strategia definește direcțiile majore de dezvoltare, obiectivele specifice, proiectele prioritare și fazarea în timp a investițiilor. Ea este "motorul" PUG-ului, documentul care articulează viziunea și o transformă în acțiune.

Strategia de dezvoltare pentru Comuna Luciu va include:

- **Viziunea de dezvoltare pe termen lung:** O frază-cheie care sintetizează viitorul dorit.
- **Axe strategice prioritare:** Marile direcții de acțiune (ex: modernizarea infrastructurii, diversificarea economică, protecția mediului).
- **Obiective specifice:** Ținte măsurabile pentru fiecare axă strategică.
- **Portofoliul de proiecte:** O listă ierarhizată a proiectelor prioritare necesare pentru atingerea obiectivelor.
- **Fazarea implementării:** Un calendar realist, împărțit pe orizonturi de timp (scurt, mediu, lung).

Această strategie devine documentul director pentru toate propunerile de reglementare din RLU și pentru programul de investiții al administrației locale, asigurând coerența și convergența tuturor eforturilor către un scop comun.

3.10.5. Studiul de Fezabilitate Urbanistică

Acest studiu are un rol specific: evaluarea fezabilității generale a implementării PUG-ului. El nu se confundă cu studiul de fezabilitate (SF) tehnic-economic, care se elaborează pentru un proiect de

investiții individual. Studiul de fezabilitate urbanistică analizează la nivel macro dacă strategia de dezvoltare și reglementările propuse sunt realiste și implementabile.

Analiza acoperă trei dimensiuni principale:

- **Fezabilitatea juridico-administrativă:** Verifică dacă propunerile sunt conforme cu legislația în vigoare și dacă administrația locală are capacitatea instituțională de a le implementa și monitoriza.
- **Fezabilitatea economico-financiară:** Evaluează la nivel de ordin de mărime costurile principalelor investiții publice propuse și identifică sursele de finanțare potențiale (buget local, fonduri naționale, europene), verificând sustenabilitatea financiară a planului.
- **Fezabilitatea socio-teritorială:** Evaluează acceptabilitatea socială a propunerilor și capacitatea teritoriului de a susține transformările preconizate.

Acest studiu asigură că PUG-ul este nu doar un document vizionar, ci și un plan de acțiune pragmatic și ancorat în realitate.

3.10.6. Actualizarea Temei-Program

Planificarea urbanistică este un proces iterativ și adaptativ. Pe parcursul elaborării PUG, concluziile studiilor de fundamentare, rezultatele consultărilor publice sau noile cerințe din partea avizatorilor pot releva necesitatea de a ajusta obiectivele inițiale. Subclasa "Actualizare Tema" formalizează acest mecanism de feedback.

Acest proces asigură că tema-program inițială, care a stat la baza contractului de elaborare, este actualizată pentru a reflecta o înțelegere mai profundă a realității din teren și a nevoilor comunității. Orice modificare este documentată, justificată și aprobată de comun acord între beneficiar și elaborator, garantând transparența și trasabilitatea procesului decizional. Astfel, PUG-ul final va răspunde nu doar cerințelor formale de la începutul procesului, ci și concluziilor și oportunităților descoperite pe parcurs.

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ PENTRU COMUNA LUCIU

Această secțiune a Memoriului General al Planului Urbanistic General (PUG) pentru Comuna Luciu detaliază propunerile strategice și conceptuale pentru dezvoltarea teritorială, economică, socială și de mediu a localității. Propunerile sunt fundamentate pe analizele situației existente, pe studiile de fundamentare elaborate și pe principiile metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT

GIS Urbanism), având ca scop final asigurarea unei dezvoltări durabile, coerente și adaptate nevoilor actuale și viitoare ale comunității.

4.1. Scenariul Strategic de Dezvoltare Reținut pentru Comuna Luciu și Justificarea Alegerii

Procesul de planificare strategică a implicat evaluarea riguroasă a mai multor scenarii alternative de dezvoltare, pentru a identifica cea mai potrivită traiectorie pentru viitorul Comunei Luciu.

- **4.1.1. Analiza Scenariilor Alternative** Au fost analizate patru scenarii principale, fiecare explorând o direcție distinctă:
 1. *Scenariul Tendențial (Business as Usual)*: Presupune continuarea tendințelor actuale de dezvoltare, cu intervenții punctuale și o creștere organică, necoordonată strategic. Acest scenariu prezintă riscul major al accentuării disfuncționalităților existente (infrastructură deficitară, dezvoltare necontrolată) și al unei dezvoltări inegale între satele Luciu și Caragele.
 2. *Scenariul Dezvoltării Concentrate (Compact Settlement)*: Prioritizează focalizarea dezvoltării strict în perimetrul intravilanului existent, prin densificare controlată și regenerarea zonelor subutilizate. Deși eficient din punct de vedere al utilizării infrastructurii, acest scenariu limitează oportunitățile de a atrage noi rezidenți și nu răspunde integral presiunii de dezvoltare rezidențială.
 3. *Scenariul Dezvoltării Extinse (Controlled Expansion)*: Implică o extindere controlată a intravilanului în zonele pretabile, pentru a răspunde cererii de locuințe și pentru a crea noi poli de dezvoltare. Riscul principal constă în costurile ridicate de extindere a rețelelor edilitare și într-un potențial impact negativ asupra terenurilor agricole, dacă nu este gestionat cu strictețe.
 4. *Scenariul Dezvoltării Durabile Integrate (USTGU Preferred)*: Reprezintă o abordare echilibrată, care combină elemente de dezvoltare compactă cu extinderi controlate și strict justificate. Acest scenariu pune un accent deosebit pe protecția capitalului natural (Situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”), pe eficiența energetică, mobilitatea durabilă, coeziunea socială și valorificarea resurselor locale, în deplină concordanță cu strategiile europene, precum {"Agenda teritorială 2030: Un viitor pentru toate teritoriile"} [paraphrase: EU Ministers responsible for Spatial Planning and Territorial Development, „Territorial Agenda 2030”, 2020].
- **4.1.2. Scenariul Strategic Reținut** În urma analizei comparative, se propune adoptarea **Scenariului Dezvoltării Durabile Integrate**. Această alegere este justificată prin următoarele argumente principale:
 - **Alinierea cu Principiile USTGU**: Scenariul răspunde cel mai bine cerințelor metodologiei USTGU privind planificarea inteligentă, adaptivă și sustenabilă, asigurând o bază solidă pentru un management teritorial eficient.

- **Răspuns la Nevoile Locale:** Permite o creștere controlată a Comunei Luciu, asigurând în același timp protejarea resurselor naturale și culturale, și îmbunătățirea calității vieții pentru locuitori, prin modernizarea infrastructurii și a serviciilor publice.
 - **Fezabilitate Economică și Socială:** Propune un mix echilibrat între investițiile în infrastructura nouă și modernizarea celei existente, între dezvoltarea economică (cu accent pe diversificare) și protecția socială, maximizând șansele de a atrage fonduri europene și naționale.
 - **Reziliență și Adaptabilitate:** Creează premisele unei dezvoltări reziliente la schimbările climatice și la presiunile socio-economice viitoare, prin integrarea măsurilor de protecție a mediului și prin promovarea unei economii locale diversificate.
- **4.1.3. Obiectivele PUG derivate din scenariul reținut** Viziunea strategică este tradusă într-o serie de obiective măsurabile, printre care:
 - Modernizarea a 100% din rețeaua de drumuri comunale și străzi.
 - Asigurarea unui grad de acoperire de peste 95% cu servicii de canalizare menajeră.
 - Creșterea suprafeței de spații verzi amenajate cu cel puțin 20%.
 - Crearea unei rețele de minimum 10 km de piste pentru biciclete.
 - Reducerea consumului de energie pentru iluminatul public cu minimum 50%.

4.2. Propuneri privind Limita Intravilanului Comunei Luciu

Propunerea de reconfigurare a limitei intravilanului reprezintă o decizie strategică, fundamentată pe necesitatea de a asigura un cadru pentru dezvoltarea viitoare a comunei, în condițiile unei utilizări raționale a teritoriului.

- **4.2.1. Justificarea necesității reconfigurării intravilanului:** Pe baza analizei demografice prospective și a cererii de terenuri pentru locuințe și activități economice, coroborat cu epuizarea rezervelor de teren constructibil în anumite zone ale intravilanului actual, se propune o extindere controlată a acestuia. Extinderea este necesară pentru a permite o dezvoltare rezidențială coerentă, pentru a aloca terenuri necesare unor noi dotări publice și pentru a crea premisele diversificării economice.
- **4.2.2. Criterii de delimitare a noilor limite ale intravilanului:**
 - Utilizarea prioritară a terenurilor cu clasă de fertilitate redusă, pentru a proteja fondul agricol valoros, în conformitate cu {"Legea fondului funciar nr. 18/1991"} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 18/1991”, 1991].
 - Asigurarea continuității țesutului urban și a accesibilității la infrastructura existentă sau propusă, pentru a evita dezvoltările izolate și costisitoare.

- Evitarea zonelor cu riscuri naturale (în special zonele inundabile din lunca râului Călmățui) sau cu restricții de construire (zonele de protecție pentru Situl Natura 2000 și pentru monumentele istorice).
 - Corelarea cu limitele administrative și cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior (Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Buzău).
- **4.2.3. Suprafețele și limitele propuse pentru extinderea intravilanului:** Propunerile detaliate privind noile limite ale intravilanului sunt prezentate în planșele dedicate ale PUG. Acestea vizează extinderi punctuale, în prelungirea zonelor deja construite, totalizând o suprafață justificată de necesarul de dezvoltare pe termen lung, fără a afecta în mod semnificativ terenurile agricole de înaltă calitate.

4.3. Zonificarea Funcțională Propusă pentru Teritoriul Comunei Luciu

Teritoriul Comunei Luciu va fi împărțit în Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) distincte, conform metodologiei USTGU, fiecare având o funcțiune dominantă și un set specific de reglementări, detaliate în Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

- **4.3.1. Descrierea Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri) propuse:**
 - **UTR_L (Locuințe):** Zone destinate predominant locuirii individuale (L1), cu regim de înălțime P/P+1E.
 - **UTR_IS (Instituții și Servicii):** Zone destinate amplasării dotărilor publice (primărie, școală, dispensar, cămin cultural).
 - **UTR_C/S (Comerț și Servicii):** Zone pentru activități comerciale de proximitate și servicii diverse.
 - **UTR_A (Activități Economice):** Zone pentru activități agricole, ferme, depozite și unități de producție nepoluante.
 - **UTR_V (Spații Verzi):** Zone pentru parcuri, terenuri de sport și zone de agrement, incluzând coridorul verde de-a lungul râului Călmățui.
 - **UTR_T (Transport și Infrastructură):** Zone aferente căilor de comunicație majore și infrastructurii tehnico-edilitare principale.
 - **UTR_P (Protecție):** Zone cu regim special de protecție (patrimoniu cultural - siturile arheologice; patrimoniu natural - Situl Natura 2000).
- **4.3.2. Principii Generale pentru Regimul Tehnic și Indicatorii Urbanistici:**
 - **POT (Procent de Ocupare a Terenului):** Se vor stabili valori POT diferențiate, încurajând o utilizare eficientă a terenului. Orientativ, POT maxim 35-40% pentru UTR_{L1} și 60-70% pentru UTR_{C/S}.
 - **CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului):** Valorile CUT vor reflecta densitatea dorită. Orientativ, CUT maxim 0,7-0,8 pentru UTR_{L1}.

- **Regim de Înălțime:** Se va menține caracterul rural al localității, cu un regim de înălțime predominant de P/P+1E, permițând punctual P+2E în zonele centrale, cu justificare urbanistică.
- **Condiționări Specifice:** RLU va include reguli detaliate privind aliniamentele, retragerile, materialele de construcție, asigurarea locurilor de parcare și procentul minim de spațiu verde pe parcelă.

4.4. Direcții Strategice pentru Modernizarea și Dezvoltarea Infrastructurii de Transport

Strategia vizează crearea unui sistem de transport sigur, eficient și durabil, care să asigure o bună conectivitate internă și externă.

- **Principii:** Prioritizarea mobilității durabile (pietonal, velo), creșterea siguranței rutiere și îmbunătățirea conectivității.
- **Proiecte Majore Propuneri:**
 - Modernizarea și reabilitarea integrală a rețelei stradale existente din satele Luciu și Caragele.
 - Crearea unei rețele de piste pentru biciclete, cu un traseu prioritar de-a lungul râului Călmățui.
 - Optimizarea rutelor de transport public pentru o mai bună deservire a populației, în colaborare cu Consiliul Județean Buzău.
 - Amenajarea de trotuare continue și sigure pe toate străzile modernizate.

8.5. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Rețelelor Tehnico-Edilitare în Comuna Luciu

Asigurarea unei infrastructuri tehnico-edilitare complete, moderne și fiabile reprezintă un pilon fundamental pentru creșterea calității vieții, pentru atragerea de noi investiții și pentru dezvoltarea durabilă a Comunei Luciu. Principiul director al acestei axe strategice este garantarea accesului universal la utilități publice de calitate, atât în zonele consolidate, cât și în noile areale propuse pentru dezvoltare. Strategia vizează modernizarea rețelelor existente pentru a spori eficiența și a reduce pierderile, extinderea acestora pentru a acoperi integral necesitățile comunității și promovarea unor soluții tehnologice inteligente și ecologice, aliniate la standardele europene.

Proiectele propuse în acest domeniu sunt concepute pentru a răspunde direct disfuncționalităților identificate în etapa de diagnoză, precum gradul redus de acoperire cu rețele de canalizare și necesitatea de modernizare a sistemelor de management al deșeurilor și de iluminat public.

Implementarea acestor proiecte va fi corelată cu programul de modernizare a infrastructurii rutiere și va fi finanțată prioritar prin programe naționale și europene dedicate.

- **Modernizarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă potabilă:** Se va urmări extinderea rețelei de distribuție pentru a acoperi 100% din gospodăriile din intravilan, reabilitarea tronsoanelor uzate pentru reducerea pierderilor și implementarea unui sistem digital de monitorizare a calității apei în timp real.
- **Finalizarea sistemului de canalizare menajeră:** Proiectul prioritar îl constituie extinderea rețelei de canalizare menajeră în satele Luciu și Caragele pentru a atinge un grad de acoperire de peste 95%. Acest demers va fi corelat cu modernizarea și extinderea capacității stației de epurare, pentru a asigura conformitatea deplină cu directivele europene privind tratarea apelor uzate (Directiva 91/271/CEE).
- **Managementul apelor pluviale:** Se propune realizarea unui sistem eficient și sustenabil de colectare, dirijare și tratare a apelor pluviale. Strategia va promova soluții verzi, precum utilizarea șanțurilor înierbate, a pavajelor permeabile în amenajarea spațiilor publice și crearea unor bazine de retenție peisagere, care să reducă riscul de inundații locale și să contribuie la reîncărcarea pânzei freatice.
- **Modernizarea și extinderea rețelei de energie electrică:** În colaborare cu operatorul de distribuție, se va elabora un plan pe termen lung pentru modernizarea rețelei de joasă și medie tensiune, inclusiv extinderea acesteia în noile zone de dezvoltare. Un accent deosebit se va pune pe modernizarea sistemului de iluminat public, prin înlocuirea corpurilor de iluminat convenționale cu tehnologie LED și prin implementarea unui sistem de telegestiune, măsuri care vor duce la o reducere semnificativă a consumului de energie electrică și a costurilor de operare. De asemenea, se va încuraja instalarea de surse de energie regenerabilă la nivelul clădirilor publice și al gospodăriilor private.
- **Extinderea rețelei de gaze naturale:** Se va realiza un studiu de fezabilitate pentru extinderea rețelei de distribuție a gazelor naturale în zonele din comună care nu beneficiază în prezent de acest serviciu, evaluând costurile și beneficiile unei astfel de investiții.
- **Dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații:** Se va sprijini extinderea rețelelor de fibră optică pentru a asigura acces la internet de mare viteză pentru toți locuitorii și agenții economici, o condiție esențială pentru digitalizare, dezvoltarea afacerilor locale și creșterea atractivității comunei pentru noi rezidenți.
- **Managementul integrat al deșeurilor:** Se va implementa un sistem modern și eficient de management al deșeurilor, conform principiilor economiei circulare. Aceasta include optimizarea sistemului de colectare selectivă la sursă, creșterea ratelor de reciclare și valorificare, și derularea unor campanii periodice de informare și conștientizare a populației.

8.6. Direcții Strategice pentru Protecția Mediului și Gestionarea Integrată a Riscurilor în Comuna Luciu

Protecția mediului și creșterea rezilienței la riscuri reprezintă o componentă transversală și non-negociabilă a strategiei de dezvoltare durabilă a Comunei Luciu. Poziționarea într-un cadru natural valoros, dar și vulnerabil (Situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”, riscuri de inundații și secetă), impune o abordare proactivă, care să integreze măsurile de conservare a biodiversității și de adaptare la schimbările climatice în toate politicile sectoriale.

Conceptul strategic urmărește trecerea de la o abordare reactivă la una preventivă, prin identificarea, cartografierea și reglementarea strictă a zonelor expuse la riscuri și prin promovarea unor soluții bazate pe natură pentru creșterea rezilienței ecologice a întregului teritoriu.

- **Gestionarea riscurilor naturale:** Se vor delimita cu precizie, pe baza studiilor de fundamentare și a hărților de hazard, zonele expuse riscului de inundații de-a lungul râului Călmățui. În aceste zone, Regulamentul Local de Urbanism va institui reglementări stricte, mergând de la condiționarea construirii (cote minime, soluții constructive speciale) până la interdicția totală în zonele de risc major. Se vor promova proiecte de realizare a unor lucrări de amenajare a malurilor și de decolmatare, acolo unde studiile hidrologice o impun.
- **Crearea și protejarea sistemului de coridoare ecologice:** Se vor proteja și extinde suprafețele de spații verzi și se vor crea perdele forestiere de protecție. Acestea vor avea un rol multiplu: protecția terenurilor agricole împotriva eroziunii eoliene, protecția căilor de comunicație împotriva înzăpezirii, creșterea biodiversității și îmbunătățirea peisajului.
- **Promovarea agriculturii durabile:** Se vor încuraja practicile agricole ecologice și conservative, care să reducă utilizarea pesticidelor și îngrășămintelor chimice cu impact negativ asupra solului și a apelor de suprafață și subterane, în special în zonele de protecție a surselor de apă.
- **Monitorizarea calității factorilor de mediu:** Se va implementa un sistem de monitorizare a calității apei, aerului și solului, în parteneriat cu Agenția pentru Protecția Mediului Buzău, pentru a identifica din timp sursele de poluare și a permite intervenții rapide.
- **Informare și educație ecologică:** Se vor derula programe de educare și conștientizare a populației, în special în rândul tinerilor, privind importanța protecției mediului, a gestionării durabile a resurselor și a necesității de adaptare la schimbările climatice.
- **Managementul riscurilor la dezastre:** Se va actualiza planul local de management al riscurilor la dezastre, incluzând scenarii clare de intervenție și măsuri de evacuare pentru diferitele tipuri de riscuri identificate (inundații, seism, fenomene meteo extreme).

8.7. Direcții Strategice pentru Protejarea și Valorificarea Patrimoniului în Comuna Luciu

Patrimoniul cultural, istoric și arheologic al Comunei Luciu reprezintă o resursă identitară esențială, a cărei protejare și valorificare contribuie la consolidarea coeziunii comunitare și la

creșterea atractivității turistice a localității. Strategia PUG vizează o abordare integrată, care să asigure conservarea riguroasă a elementelor de patrimoniu și integrarea inteligentă a acestora în viața culturală și economică a comunei.

- **Măsuri de protecție și conservare:**

- **Inventarierea exhaustivă:** Actualizarea și completarea inventarului tuturor elementelor de patrimoniu cultural, incluzând monumentele istorice (LMI BZ-I-s-B-02209, BZ-I-s-B-02210), siturile arheologice (RAN 47319.01, 47319.02), precum și clădirile cu valoare arhitecturală sau istorică locală și elementele de patrimoniu imaterial (tradiții, meșteșuguri).
- **Instituirea zonelor de protecție:** Delimitarea precisă în planșele PUG a zonelor de protecție în jurul monumentelor istorice și siturilor arheologice, cu reglementări specifice stricte, conform avizelor de la Direcția Județeană pentru Cultură Buzău. Orice intervenție în aceste zone va fi condiționată de avizul de specialitate.
- **Elaborarea de planuri de conservare:** Se va promova elaborarea unor planuri de protecție, conservare și restaurare pentru cele mai valoroase și vulnerabile elemente de patrimoniu.

- **Măsuri de valorificare durabilă:**

- **Integrarea în circuite turistice:** Crearea unor trasee culturale tematice care să conecteze siturile arheologice, monumentele istorice și alte puncte de interes, susținute de materiale informative (panouri, broșuri, aplicații digitale).
- **Sprijinirea meșteșugurilor locale:** Promovarea tradițiilor locale ca parte a ofertei turistice și ca sursă de venit pentru comunitate.
- **Organizarea de evenimente culturale:** Inițierea și susținerea unor festivaluri, târguri sau expoziții care să pună în valoare specificul cultural și istoric al comunei.

8.8. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Economică și Socială Durabilă a Comunei Luciu

Strategia de dezvoltare socio-economică a Comunei Luciu urmărește crearea unei comunități prospere, echitabile și reziliente, prin stimularea economiei locale, crearea de noi locuri de muncă și asigurarea accesului la servicii publice de calitate pentru toți cetățenii.

- **Stimularea economiei și crearea de locuri de muncă:**

- **Sprijinirea agriculturii locale:** Facilitarea accesului producătorilor la piețe de desfacere, promovarea brandurilor locale și încurajarea asocierii pentru creșterea competitivității.

- **Diversificare economică:** Identificarea și promovarea oportunităților pentru dezvoltarea unor activități neagricole, precum turismul rural și agroturismul, meșteșugurile tradiționale, serviciile pentru populație și mici unități de producție nepoluante.
- **Atragerea de investiții:** Crearea unui climat investițional favorabil, prin simplificarea procedurilor administrative și asigurarea infrastructurii de suport necesare în zonele desemnate pentru dezvoltare economică.
- **Creșterea coeziunii sociale:**
 - **Educație și formare profesională:** Îmbunătățirea accesului la educație de calitate la toate nivelurile și dezvoltarea unor programe de formare profesională continuă, adaptate la cerințele pieței muncii locale și regionale.
 - **Servicii sociale și de sănătate:** Dezvoltarea și modernizarea serviciilor sociale și de sănătate pentru a răspunde nevoilor specifice ale comunității, cu o atenție deosebită acordată grupurilor vulnerabile.
 - **Inițiative comunitare:** Promovarea voluntariatului și a parteneriatelor public-privat-civic pentru implementarea proiectelor de dezvoltare locală.

8.9. Conceptul General pentru Amenajarea Sistemului de Spații Verzi și Agreement în Comuna Luciu

Crearea unui sistem de spații verzi coerent, accesibil și de înaltă calitate reprezintă o prioritate pentru îmbunătățirea calității vieții, a sănătății publice și a atractivității Comunei Luciu. Conceptul propune o abordare integrată, care să conecteze spațiile verzi existente și propuse într-o rețea funcțională (infrastructură verde-albastră).

- **Crearea unui sistem ierarhizat:** Se propune un sistem de spații verzi care să includă: un parc central în satul de reședință, scuaruri și locuri de joacă în fiecare cartier, aliniamente plantate de-a lungul tuturor străzilor și coridoare verzi de-a lungul râului Călmățui.
- **Amenajarea de coridoare verzi și albastre:** Se vor amenaja malurile râului Călmățui și ale afluenților săi ca principale coridoare ecologice și de agreement, oferind trasee pentru plimbare și ciclism și asigurând conectivitatea ecologică între diferitele zone ale comunei.
- **Principii de amenajare:**
 - **Accesibilitate:** Asigurarea accesului facil la un spațiu verde de calitate pentru toți locuitorii, la o distanță rezonabilă de locuință.
 - **Utilizarea speciilor autohtone:** Promovarea utilizării plantelor locale, adaptate condițiilor climatice și cu cerințe reduse de întreținere.
 - **Dotări pentru recreere:** Amenajarea unor dotări diverse pentru recreere activă și pasivă, care să răspundă nevoilor tuturor grupelor de vârstă.

- **Integrarea elementelor de apă:** Valorificarea peisagistică a prezenței râului Călmățui și a Lacului Luciu în amenajarea spațiilor verzi.

Prin implementarea acestui concept, Comuna Luciu va beneficia de un mediu de viață mai sănătos, mai atractiv și mai rezilient.

9. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) – PRINCIPII DIRECTOARE ȘI STRUCTURĂ CONCEPTUALĂ

Acest capitol stabilește cadrul conceptual și principiile directoare care vor fundamenta elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) detaliat pentru Comuna Luciu. RLU reprezintă piesa normativă centrală a Planului Urbanistic General, traducând viziunea strategică de dezvoltare într-un set de reguli clare, obligatorii și opozabile terților, care vor guverna orice intervenție de construire și amenajare pe teritoriul administrativ.

Elaborarea acestui cadru conceptual se realizează în strictă conformitate cu Modulul 06 din metodologia USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), asigurând o tranziție logică de la analizele și propunerile strategice la definirea unui aparat normativ coerent. Deși RLU detaliat, cu articole specifice pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR), va constitui un document separat, principiile și structura definite aici garantează că dezvoltarea sa ulterioară va fi predictibilă, transparentă și perfect aliniată cu obiectivele PUG.

9.1. Principii Generale de Reglementare pentru Teritoriul Comunei Luciu

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu se fundamentează pe un set de principii directoare menite să asigure o dezvoltare teritorială coerentă, durabilă și adaptată specificului local, în concordanță cu legislația națională (Legea nr. 350/2001, HG nr. 525/1996) și cu bunele practici europene în domeniul planificării urbane. Aceste principii vor ghida interpretarea și aplicarea tuturor prevederilor RLU:

a) **Principiul Dezvoltării Durabile Integrate:** Asigurarea unui echilibru între dezvoltarea economică, protecția mediului înconjurător și echitatea socială. RLU va promova utilizarea eficientă a resurselor naturale, conservarea biodiversității, reducerea poluării, adaptarea la schimbările climatice și creșterea calității vieții pentru toți locuitorii Comunei Luciu. Aceasta implică, de exemplu, protejarea terenurilor agricole fertile, gestionarea responsabilă a apelor și promovarea construcțiilor eficiente energetic.

b) **Principiul Coerenței Funcționale și Spațiale:** Organizarea teritoriului astfel încât să se asigure o bună funcționare a localității, prin compatibilizarea funcțiunilor urbane (locuire, servicii, producție, recreere), evitarea conflictelor funcționale și crearea unor relații armonioase între diferitele zone ale Comunei Luciu. Se va urmări o distribuție echilibrată a dotărilor și serviciilor publice.

c) **Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice și Protejării Identității Locale:** Promovarea unor soluții arhitecturale și urbanistice de calitate, care să respecte și să pună în valoare specificul cultural, istoric și peisagistic al Comunei Luciu. RLU va încuraja integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și va stabili reguli pentru protejarea elementelor de patrimoniu și a peisajului tradițional.

d) **Principiul Accesibilității și Mobilității Durabile:** Asigurarea accesului facil și echitabil la locuințe, locuri de muncă, servicii și spații publice pentru toți locuitorii, inclusiv pentru persoanele cu mobilitate redusă. RLU va sprijini dezvoltarea unui sistem de transport integrat, care să prioritizeze mobilitatea nemotorizată (pietonală, velo) și transportul public, în detrimentul utilizării excesive a autoturismului personal.

e) **Principiul Siguranței și Rezilienței Teritoriale:** Protejarea populației și a bunurilor materiale împotriva riscurilor naturale (inundații, alunecări de teren etc.) și tehnologice. RLU va include reglementări specifice pentru zonele expuse la riscuri, condiționând sau interzicând anumite tipuri de dezvoltări.

f) **Principiul Participării Publice și Transparenței:** Asigurarea implicării active a cetățenilor și a celorlalți factori interesați în procesul de elaborare și aplicare a reglementărilor urbanistice. RLU va fi un document public, accesibil, iar procesul de autorizare va fi transparent.

g) **Principiul Adaptabilității și Flexibilității Controlate:** Conceperea unor reglementări care să permită adaptarea la dinamica socio-economică viitoare, fără a compromite principiile fundamentale de dezvoltare. RLU va trebui să ofere un cadru suficient de flexibil pentru a încuraja inovația, dar și suficient de riguros pentru a menține coerența urbanistică.

9.2. Structura Conceptuală a RLU: Capitoare Generale și Specifice pe UTR-uri

Structura Regulamentului Local de Urbanism pentru Comuna Luciu va fi concepută pentru a asigura claritate, coerență și aplicabilitate, conform metodologiei USTGU (MODUL_o6). RLU va fi organizat în următoarele părți principale:

a) **Partea I: Dispoziții Generale:**

- Articole privind obiectul și domeniul de aplicare al RLU.
- Definirea termenilor urbanistici specifici utilizați în document, conform ONTO_TERM_USTGU.
- Baza legală a elaborării și aprobării RLU.
- Principii generale de dezvoltare urbanistică a Comunei Luciu (detalierea celor de la punctul 1).
- Reguli generale privind autorizarea construcțiilor și intervențiilor în teritoriul administrativ.

b) **Partea II: Reglementări Specifice pe Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri):**

Această parte va constitui nucleul RLU și va detalia reglementările aplicabile fiecărei Unități Teritoriale de Referință (UTR) delimitate în PLANȘA_TXT_GIS a PUG Comuna Luciu. Pentru fiecare UTR, se vor stabili:

- **Codul UTR:** Identificator unic (ex: UTR_K01_LOC_LUC_01).
- **Descrierea generală și caracterul zonei:** Specificul funcțional și morfologic.
- **Funcțiuni admise:** Lista exhaustivă a SUBFUNCȚIUNILOR_UTR (codificate KxxFyy) permise, cu specificarea celor dominante și complementare.
- **Funcțiuni admise cu condiționări:** Funcțiuni permise doar cu îndeplinirea unor condiții specifice (ex. studii suplimentare, avize speciale, asigurarea unui anumit număr de locuri de parcare).
- **Funcțiuni interzise:** Lista funcțiilor incompatibile cu caracterul zonei.
- **Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:** Regim de aliniere, regim de înălțime maxim admis, Procentul Maxim de Ocupare a Terenului (POT), Coeficientul Maxim de Utilizare a Terenului (CUT), distanțe minime, reguli privind aspectul exterior, reguli privind împrejurimile.
- **Condiții de echipare edilitară:** Obligații privind racordarea la rețelele publice.
- **Reguli privind amenajarea spațiilor verzi și plantate:** Procent minim de spațiu verde pe parcelă.
- **Reguli privind circulația și parcare:** Organizarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare.
- **Reguli specifice pentru zonele cu riscuri naturale sau antropice** (dacă este cazul).
- **Reguli specifice pentru zonele protejate** (monumente istorice, situri arheologice, arii naturale protejate) (dacă este cazul).

c) **Partea III: Dispoziții Tranzitorii și Finale:**

- Regimul construcțiilor și autorizațiilor existente la data aprobării PUG.
- Modalități de actualizare și modificare a RLU.
- Intrarea în vigoare a RLU.

Această structură modulară va permite o aplicare eficientă și transparentă a reglementărilor, facilitând atât procesul de autorizare, cât și controlul dezvoltării urbanistice în Comuna Luciu.

9.3. Principalele Tipuri de Reglementări ce vor fi Incluse

RLU pentru Comuna Luciu va opera cu următoarele tipuri principale de reglementări, ale căror valori concrete și principii de stabilire vor fi determinate prin studii de fundamentare specifice și corelate cu viziunea strategică a PUG:

a) **Procentul de Ocupare a Terenului (POT):**

- *Principii de stabilire:* Valorile POT vor fi diferențiate în funcție de caracterul zonei (centrală, rezidențială, etc.), densitatea propusă și necesitatea asigurării unor spații libere și verzi adecvate. Se va urmări evitarea supra-aglomerării și asigurarea unui grad optim de permeabilitate a solului.
- *Valori orientative:* Pentru zonele de locuințe individuale se poate propune un POT maxim orientativ de 30-40%; pentru zonele de locuințe colective de înălțime redusă un POT de 40-50%; pentru zonele centrale cu funcțiuni mixte un POT de 60-80%.

b) **Coeфициentul de Utilizare a Terenului (CUT):**

- *Principii de stabilire:* Valorile CUT vor fi corelate cu POT-ul și cu regimul de înălțime, reflectând intensitatea de utilizare a terenului și capacitatea infrastructurii.
- *Valori orientative:* Pentru zonele de locuințe individuale se poate stabili un CUT maxim orientativ de 0,6-0,8; în zonele de locuințe colective cu regim P+2E un CUT de 1,0-1,5; iar în zonele centrale un CUT de 1,5-2,5 sau mai mare.

c) **Regimul de Înălțime:**

- *Principii de stabilire:* Regimul de înălțime va fi stabilit în concordanță cu caracterul peisagistic, cu țesutul urban existent și cu normele de însorire.
- *Valori orientative:* În zonele cu caracter predominant rural se poate limita înălțimea la P+1E+M; în zonele rezidențiale noi la P+2E+M; iar în eventuale zone centrale la P+3E/P+4E, cu justificări specifice.

d) **Funcțiuni Admise și Interzise:**

- *Principii de stabilire:* Pentru fiecare UTR se va stabili o listă clară de funcțiuni pentru a asigura compatibilitatea și a evita conflictele, promovând mixitatea funcțională unde este cazul și protejând zonele sensibile.

e) Condiționări Specifice:

- *Principii de stabilire:* RLU va putea include condiționări specifice precum obligativitatea realizării unor studii suplimentare, obținerea de avize speciale (mediu, cultură), asigurarea parcarilor, reguli de design arhitectural sau măsuri de protecție a mediului.

Elaborarea detaliată a acestor reglementări se va face în cadrul documentului RLU propriu-zis, pe baza studiilor de fundamentare aprobate și a direcțiilor strategice stabilite prin PUG pentru Comuna Luciu.

10. IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ ÎN CADRUL PUG AL COMUNEI LUCIU

Acest capitol definește cadrul strategic și operațional pentru transpunerea în practică a prevederilor Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu, asigurând monitorizarea progresului și implicarea continuă a comunității în procesul de dezvoltare teritorială. Abordarea este fundamentată pe principiile metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), cu referințe specifice la Modulul 08 (Avizare și Aprobare), Modulul 10 (Monitorizare și Revizuire Dinamică) și Modulul 04 (Consultare Publică Eficientă), transformând PUG-ul dintr-un document normativ într-o foaie de parcurs activă pentru viitorul comunei.

10.1. Etape Proiectate și Priorități pentru Implementarea PUG

Implementarea PUG pentru Comuna Luciu este un proces complex și de durată, care necesită o planificare riguroasă, etapizată, corelată cu prioritățile de dezvoltare ale comunei și cu resursele disponibile.

- **10.1.1. Cadrul General al Implementării** Implementarea PUG va fi coordonată de către Autoritatea Publică Locală a Comunei Luciu, prin intermediul unei Unități de Implementare a PUG (UIPUG) desemnate în cadrul aparatului de specialitate al primarului. Procesul va urmări principii clare:
 - **Coerența:** Alinierea tuturor proiectelor și acțiunilor cu viziunea strategică și reglementările PUG.
 - **Eficiența:** Utilizarea optimă a resurselor financiare, umane și materiale.
 - **Transparența:** Informarea continuă a publicului și a factorilor interesați privind stadiul implementării.

- **Adaptabilitatea:** Capacitatea de a ajusta planurile în funcție de dinamica socio-economică și de noile oportunități.
- **Sustenabilitatea:** Integrarea principiilor de dezvoltare durabilă în toate etapele de implementare.
- **10.1.2. Etapele de Implementare (Orizonturi de Timp: Scurt, Mediu, Lung)**
Planificarea se va realiza pe trei orizonturi de timp, fiecare cu acțiuni specifice:
 - **Orizont Scurt (1-3 ani): Proiecte Prioritare și Acțiuni Imediate**
Această etapă se va concentra pe proiecte cu impact rapid și vizibilitate ridicată:
 1. **Adoptarea și Diseminarea PUG:** Publicarea oficială a PUG aprobat și a RLU. Crearea și lansarea portalului PUG online pentru informarea publică.
 2. **Consolidarea UIPUG:** Stabilirea responsabilităților și resurselor necesare pentru managementul implementării.
 3. **Inițierea Proiectelor de Infrastructură Critică:** Demararea modernizării și extinderii rețelei de canalizare menajeră, conform studiului de fundamentare, și reabilitarea drumurilor comunale prioritare.
 4. **Amenajarea Spațiilor Publice Centrale:** Reabilitarea parcului central din satul Luciu și modernizarea pieței agroalimentare.
 5. **Pregătirea Proiectelor Strategice:** Demararea studiilor de fezabilitate pentru proiecte de anvergură, precum crearea de piste pentru biciclete către situl Natura 2000 și proiecte de eficiență energetică pentru clădirile publice.
 6. **Stabilirea Sistemului de Monitorizare:** Implementarea indicatorilor de performanță (KPI) și a platformei digitale.
 - **Orizont Mediu (4-7 ani): Consolidare și Dezvoltare Extinsă** Această etapă va viza consolidarea dezvoltării:
 1. **Extinderea Proiectelor de Infrastructură:** Finalizarea modernizării drumurilor comunale și extinderea rețelelor de utilități în zonele de dezvoltare propuse.
 2. **Dezvoltarea Dotărilor Publice:** Modernizarea și dotarea unităților de învățământ și a dispensarului comunal, conform necesarului estimat pentru o populație stabilizată.
 3. **Stimularea Dezvoltării Economice:** Implementarea măsurilor de sprijinire a antreprenoriatului local și atragerea de investiții în zonele dedicate serviciilor și turismului rural.
 4. **Implementarea Proiectelor de Mediu:** Realizarea de perdele forestiere de protecție și reabilitarea ecologică a malurilor râului Călmățui.
 - **Orizont Lung (8-10+ ani): Atingerea Viziunii Strategice** Etapa finală se va concentra pe proiecte de anvergură:
 1. **Finalizarea Proiectelor Strategice:** Implementarea integrală a rețelei de piste pentru biciclete și a proiectelor de conectivitate regională.

2. **Consolidarea Dezvoltării Durabile:** Monitorizarea continuă a impactului PUG și ajustarea politicilor pentru a asigura un echilibru pe termen lung.
3. **Pregătirea pentru un Nou Ciclu de Planificare:** Evaluarea ex-post a PUG și inițierea procesului de actualizare, în funcție de evoluțiile constatate.
- **10.1.3. Prioritizarea Proiectelor** Prioritizarea se va realiza pe baza unei analize multicriteriale, considerând:
 - **Urgența:** Abordarea disfuncționalităților critice (ex: infrastructura de canalizare, starea drumurilor).
 - **Impactul asupra Calității Vieții:** Proiecte cu beneficii directe pentru cetățeni (ex: modernizarea școlii, amenajarea parcului).
 - **Alinierea Strategică:** Contribuția la atingerea viziunii de dezvoltare durabilă.
 - **Fezabilitatea:** Disponibilitatea resurselor și capacitatea de implementare.
 - **Oportunitățile de Finanțare:** Corelarea cu programe precum PNRR sau Programul "Anghel Saligny".
- **10.1.4. Actori Implicați și Responsabilități** Implementarea PUG este un efort colectiv:
 - **Consiliul Local Luciu:** Aprobă PUG, RLU și bugetele anuale.
 - **Primarul și Aparatul de Specialitate (inclusiv UIPUG):** Coordonarea executivă, gestionarea proiectelor, monitorizarea și comunicarea.
 - **Instituții Publice Județene:** Colaborare pentru proiecte de interes județean (Consiliul Județean Buzău, APM Buzău etc.).
 - **Operatori de Utilități:** Implementarea modernizării rețelelor.
 - **Sectorul Privat:** Realizarea investițiilor private în conformitate cu RLU.
 - **Societatea Civilă și Cetățenii:** Parteneriat, monitorizare civică și participare la procesul decizional.

10.2. Identificarea Principalelor Surse de Finanțare

Asigurarea resurselor financiare este crucială. Se va adopta o strategie diversificată de atragere a fondurilor.

- **10.2.1. Fonduri Publice Locale și Naționale**
 - **Bugetul Local al Comunei Luciu:** Venituri proprii pentru cofinanțarea proiectelor și unele investiții minore.
 - **Bugetul Județean Buzău:** Alocări pentru modernizarea drumurilor județene DJ203I și DJ214A.
 - **Programe Guvernamentale:** Programul Național "Anghel Saligny" (pentru infrastructură de bază) și alte programe sectoriale de la ministere.

- **10.2.2. Fonduri Europene Nerambursabile**

- **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR):** Oportunități pentru eficiență energetică, digitalizare, infrastructură verde și mobilitate durabilă.
- **Programe Operaționale Regionale (Programul Regional Sud-Est):** Finanțări pentru dezvoltare urbană integrată, infrastructură și competitivitate.
- **Planul Strategic PAC:** Pentru proiecte de infrastructură rurală, diversificare economică și agroturism.

- **10.2.3. Parteneriate Public-Private (PPP) și Alte Surse**

- Atragerea de investiții private pentru dezvoltarea zonelor economice și turistice.
- Accesarea de credite bancare pentru cofinanțarea proiectelor majore.

10.3. Sistemul de Monitorizare și Evaluare a Implementării PUG

Un sistem robust de monitorizare este esențial pentru a urmări progresul și a permite ajustări corective, conform Modulului 10 USTGU.

- **10.3.1. Indicatori Cheie de Performanță (KPI) pentru Monitorizare**

- **Cantitativi:** Rata de realizare a proiectelor; lungimea rețelelor modernizate (km); suprafața de spații verzi amenajate (mp/locuitor); gradul de colectare selectivă a deșeurilor (%).
- **Calitativi:** Gradul de satisfacție a cetățenilor (sondaje); îmbunătățirea indicilor de calitate a mediului; reducerea timpilor de deplasare.
- **De Impact:** Evoluția demografică; evoluția veniturilor la bugetul local; numărul de noi afaceri înregistrate.

- **10.3.2. Mecanisme de Monitorizare**

- **Platforma Digitală PUG (PUG_MONITORING_TXT_GIS):** O componentă a portalului primăriei, care va centraliza datele și va afișa evoluția KPI.
- **Rapoarte Anuale de Monitorizare:** Prezentate de UIPUG către Consiliul Local și publicate online.
- **Evaluare Intermediară (la 5 ani):** O evaluare amplă a impactului și relevanței PUG.
- **Evaluare Finală (Ex-Post):** La finalul perioadei de valabilitate, pentru a fundamenta actualizarea documentației.

10.4. Procesul de Avizare și Aprobare a PUG

Procesul va respecta cu strictețe prevederile Legii nr. 350/2001 și metodologia USTGU (Modul_o8).

- **Etapele Specifice:** Procesul include obținerea avizelor sectoriale de la toate instituțiile abilitate, avizul Arhitectului Șef al Județului Buzău, consultarea publică finală și, în final, aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local Luciu.
- **Transparența:** Întregul proces va fi gestionat transparent, prin publicarea listei avizelor și a stadiului obținerii acestora pe portalul PUG.

10.5. Strategia de Consultare Publică Continuă

Implicarea cetățenilor este un proces permanent, esențial pentru succesul pe termen lung al PUG.

- **Principii:** Accesibilitate, receptivitate, proactivitate și continuitate.
- **Metode:** Organizarea de dezbateri publice anuale pentru a prezenta stadiul implementării; utilizarea platformei online interactive pentru a colecta feedback continuu (PROP_FEEDBACK_STREAM); parteneriate cu societatea civilă locală.
- **Mecanisme de Integrare:** Toate propunerile primite vor fi înregistrate și analizate periodic de UIPUG. Propunerile acceptate vor fi integrate în actualizările viitoare ale PUG, cu menționarea sursei feedback-ului.

Prin aceste măsuri, PUG-ul Comunei Luciu devine un instrument viu, adaptat continuu la nevoile și aspirațiile cetățenilor, asigurând o dezvoltare armonioasă și sustenabilă pe termen lung.

10.2. Identificarea Principalelor Surse de Finanțare pentru Proiectele PUG

Asigurarea resurselor financiare necesare pentru implementarea proiectelor strategice prevăzute în Planul Urbanistic General reprezintă o condiție esențială pentru succesul demersului de dezvoltare a Comunei Luciu. Succesul transformării viziunii PUG în realitate depinde de capacitatea administrației locale de a adopta o strategie diversificată și proactivă de atragere a fondurilor. Această secțiune detaliază principalele categorii de surse de finanțare disponibile, strategiile de accesare a acestora și tipurile de investiții prioritare, oferind o foaie de parcurs pentru materializarea obiectivelor de dezvoltare.

10.2.1. Categoriile de Surse de Finanțare

Strategia de finanțare pentru Comuna Luciu va miza pe un mix echilibrat de resurse, combinând fondurile publice locale și naționale cu oportunitățile oferite de finanțările europene nerambursabile și parteneriatele cu sectorul privat.

- **Fonduri Publice Locale și Naționale**

- **Bugetul Local al Comunei Luciu:** Sursele proprii, provenite din taxe și impozite locale, alături de cotele defalcate din TVA și subvențiile de la bugetul de stat, vor constitui baza pentru cofinanțarea proiectelor majore, pentru acoperirea cheltuielilor de funcționare a Unității de Implementare a PUG (UIPUG) și pentru finanțarea integrală a unor investiții de anvergură redusă.
- **Bugetul Județean Buzău:** Prin colaborarea cu Consiliul Județean, se pot obține alocări bugetare pentru proiecte de interes județean care tranzitează sau deservesc Comuna Luciu, în special pentru modernizarea drumurilor județene DJ203I și DJ214A.
- **Programe Guvernamentale Naționale:** Acestea reprezintă o sursă vitală pentru proiectele de infrastructură de bază. **Programul Național de Investiții "Anghel Saligny"** este dedicat modernizării drumurilor, sistemelor de alimentare cu apă și canalizare. Totodată, viitoarele etape ale **Programului Național de Dezvoltare Locală (PNDL)** pot oferi finanțări pentru dotări publice. Alte programe sectoriale, derulate prin ministere de resort, pot acoperi investiții specifice în domeniile educației, sănătății, culturii și mediului.
- **Fonduri Europene Nerambursabile** În perioada de programare 2021-2027, fondurile europene reprezintă principala oportunitate de finanțare a proiectelor strategice.
 - **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR):** Oferă oportunități semnificative pentru proiecte aliniate la pilonii săi centrali: tranziția verde (eficiență energetică, infrastructură verde, mobilitate durabilă), transformarea digitală (digitalizarea serviciilor publice) și coeziunea socială și teritorială (regenerare urbană).
 - **Programele Operaționale Regionale (POR) și Politica de Coeziune: Programul Regional Sud-Est 2021-2027** reprezintă principalul instrument de finanțare pentru dezvoltare urbană integrată, modernizarea infrastructurii, creșterea competitivității economice și sprijinirea incluziunii sociale.
 - **Programe Operaționale Tematice:** Succesoarele programelor din perioada anterioară, precum **Programul Transport (PT)** și **Programul Dezvoltare Durabilă (PDD)**, pot finanța proiecte majore de infrastructură de transport și de mediu (apă, canal, deșeuri).
 - **Planul Strategic pentru Politica Agricolă Comună (PAC):** Succesorul PNDR, acest program oferă finanțări cruciale pentru dezvoltarea zonelor rurale, acoperind proiecte de infrastructură, diversificare economică și agroturism.
- **Parteneriate Public-Private (PPP)** Pentru proiecte de anvergură cu potențial de generare de venituri, parteneriatele public-private pot reprezenta o soluție viabilă. Aceasta se poate aplica în special în domeniul serviciilor publice, al dezvoltării de parcuri industriale

sau logistice și în proiecte de eficiență energetică. O astfel de abordare necesită un cadru contractual transparent și o analiză riguroasă a distribuției riscurilor și beneficiilor.

- **Alte Surse**

- **Investiții Private Directe:** Atragerea de investitori privați pentru proiecte rezidențiale, comerciale sau industriale, în strictă conformitate cu reglementările PUG.
- **Credite Bancare:** Accesarea de credite de la instituții financiare internaționale (BEI, BERD) sau de la bănci comerciale, în special pentru cofinanțarea proiectelor majore.
- **Sponsorizări și Donații:** Pentru proiecte cu caracter comunitar, cultural sau de protecție a mediului.

10.2.2. Strategii de Atragere a Finanțării

Pentru a maximiza șansele de succes în atragerea fondurilor, administrația locală a Comunei Luciu va trebui să adopte o abordare proactivă și strategică:

- **Elaborarea unui portofoliu de proiecte mature:** Este esențială pregătirea din timp a documentațiilor tehnico-economice (studii de fezabilitate, proiecte tehnice, analize cost-beneficiu) pentru proiectele prioritare definite în PUG, pentru a putea răspunde rapid la deschiderea apelurilor de finanțare.
- **Monitorizarea activă a oportunităților:** Se va crea un calendar al apelurilor de proiecte naționale și europene și se va desemna o echipă sau o persoană responsabilă în cadrul primăriei pentru urmărirea acestora.
- **Dezvoltarea capacității administrative:** Este necesară instruirea continuă a personalului primăriei în domeniul scrierii și managementului de proiecte cu finanțare externă, sau contractarea de servicii specializate de consultanță.
- **Colaborarea inter-comunală:** Dezvoltarea de proiecte în parteneriat cu alte unități administrativ-teritoriale poate crește eligibilitatea și anvergura proiectelor, deschizând accesul la finanțări destinate dezvoltării integrate.
- **Promovarea oportunităților de investiții:** Crearea unui mediu de afaceri atractiv prin asigurarea transparenței administrative, prin digitalizarea serviciilor și prin dezvoltarea infrastructurii de suport va stimula investițiile private.

10.2.3. Tipuri de Investiții Prioritare pentru Implementarea PUG Luciu

Conform diagnozei și strategiei de dezvoltare asumate, investițiile prioritare pentru Comuna Luciu se vor concentra pe următoarele direcții, corelate cu sursele de finanțare potențiale:

- Modernizarea și extinderea rețelelor de apă și canalizare menajeră.
- Reabilitarea și modernizarea drumurilor comunale și a străzilor, inclusiv realizarea de trotuare și piste pentru biciclete.

- Crearea și extinderea infrastructurii pentru educație (modernizarea școlilor existente) și sănătate (modernizarea dispensarului).
- Amenajarea de spații verzi și zone de agrement, în special în zonele centrale și de-a lungul râului Călmățui.
- Dezvoltarea infrastructurii pentru colectarea selectivă și managementul integrat al deșeurilor.
- Sprijinirea inițiativelor economice locale, cu accent pe infrastructura pentru agroturism și valorificarea ecoturistică a Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului”.
- Proiecte de eficiență energetică pentru clădirile publice și pentru sistemul de iluminat public.

11. SISTEMUL DE MONITORIZARE ȘI EVALUARE A IMPLEMENTĂRII PUG

Implementarea cu succes a unui Plan Urbanistic General (PUG) este un proces complex și de lungă durată, care necesită un mecanism de monitorizare robust pentru a urmări progresul, a evalua impactul și a permite ajustări corective. Un sistem de monitorizare bine structurat transformă PUG-ul dintr-un document static într-un instrument de management teritorial activ și adaptiv. Acesta asigură că viziunea de dezvoltare este transpusă eficient în realitate, răspunzând în mod dinamic nevoilor comunității și noilor oportunități.

Pentru Comuna Luciu, sistemul de monitorizare și evaluare este conceput în conformitate cu principiile Modulului 10 din metodologia USTGU, fiind esențial pentru a ghida administrația publică locală în efortul său de a asigura o dezvoltare coerentă și durabilă. Prin utilizarea unor indicatori clari și a unor instrumente digitale, acest sistem va oferi o imagine transparentă asupra stadiului implementării proiectelor, permițând luarea unor decizii informate și corectarea din timp a eventualelor devieri de la traiectoria strategică asumată.

11.1. Principii Generale ale Sistemului de Monitorizare și Evaluare

Sistemul de monitorizare a PUG pentru Comuna Luciu se fundamentează pe un set de principii menite să îi asigure eficiența, relevanța și credibilitatea pe termen lung:

- **Continuitate și Periodicitate:** Monitorizarea nu este un eveniment singular, ci un proces continuu, desfășurat pe întreaga perioadă de valabilitate a PUG, cu etape de raportare periodice (anuale, intermediare și finale).
- **Obiectivitate și Măsurabilitate:** Evaluarea progresului se va baza pe un set de indicatori de performanță (KPI) clari, cuantificabili și direct legați de obiectivele strategice ale PUG. {"Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să răspundă, în mod

complex, nevoilor sociale și individuale, incluzând siguranța, sănătatea, confortul, calitatea și estetica mediului de viață..."} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001”, 2001, Art. 2], iar indicatorii trebuie să reflecte direct aceste dimensiuni.

- **Transparență și Accesibilitate:** Toate datele colectate și rapoartele de monitorizare vor fi publice și ușor accesibile cetățenilor și altor factori interesați, în principal prin intermediul unei platforme digitale dedicate, asigurând astfel o guvernare deschisă.
- **Participare:** Procesul de monitorizare va implica în mod activ actorii relevanți, inclusiv societatea civilă și mediul de afaceri, pentru a colecta perspective diverse și pentru a consolida legitimitatea evaluărilor.
- **Corectivitate și Adaptabilitate:** Scopul principal al monitorizării este de a oferi informațiile necesare pentru ajustarea planurilor și a acțiunilor. Rezultatele evaluărilor vor fundamenta deciziile de revizuire adaptivă sau ciclică a PUG.
- **Integrare:** Sistemul de monitorizare al PUG va fi corelat cu mecanismele de monitorizare ale altor documente strategice locale, precum Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Luciu, pentru a asigura o viziune unitară și pentru a evita duplicarea eforturilor.

11.2. Indicatori Cheie de Performanță (KPI) pentru Monitorizare

Pentru a asigura o evaluare relevantă și cuprinzătoare, se va utiliza un set echilibrat de indicatori, grupați pe trei categorii principale, în conformitate cu bunele practici în planificarea strategică:

11.2.1. Indicatori Cantitativi (de Rezultat)

Acești indicatori măsoară direct gradul de realizare a proiectelor și a Țintelor fizice prevăzute în PUG:

- Rata de realizare a proiectelor din Programul de Investiții (număr de proiecte finalizate / număr de proiecte planificate pentru perioada de raportare).
- Lungimea rețelei de drumuri comunale și străzi modernizate (km).
- Procentul de gospodării racordate la sistemul centralizat de canalizare menajeră.
- Suprafața de spații verzi nou amenajate sau reabilitate (mp/locuitor), raportată la ținta stabilită.
- Numărul de autorizații de construire emise în conformitate cu noile reglementări ale PUG.
- Numărul de obiective de patrimoniu pentru care s-au demarat proceduri de protejare sau punere în valoare.
- Gradul de colectare selectivă a deșeurilor la nivelul comunei (%).
- Numărul de noi locuri de muncă create în zonele desemnate pentru dezvoltare economică non-agricolă.

11.2.2. Indicatori Calitativi (de Performanță)

Acești indicatori măsoară calitatea schimbărilor și percepția comunității asupra acestora:

- Gradul de satisfacție a cetățenilor privind calitatea serviciilor publice și a infrastructurii (măsurat prin sondaje anuale).
- Îmbunătățirea indicilor de calitate a factorilor de mediu monitorizați (apă, aer) în zonele relevante.
- Reducerea timpilor medii de deplasare pe principalele rute interne, ca urmare a intervențiilor asupra infrastructurii rutiere.
- Creșterea gradului de siguranță publică percepută de cetățeni în spațiile publice.
- Nivelul de implicare civică în procesele de dezvoltare locală, măsurat prin numărul de participanți la consultări și numărul de inițiative civice susținute.

11.2.3. Indicatori de Impact

Acești indicatori evaluează efectele pe termen lung ale implementării PUG asupra dezvoltării generale a comunei:

- Evoluția demografică, cu accent pe stabilizarea populației și atragerea rezidenților tineri (evoluția sporului natural și migratoriu).
- Evoluția veniturilor proprii la bugetul local, ca indicator al creșterii economice.
- Modificarea valorii proprietăților imobiliare în zonele unde s-au realizat investiții publice majore.
- Numărul de noi afaceri înregistrate în comună pe an, în special în sectoarele non-agricole.
- Impactul asupra biodiversității în zonele de intervenție, evaluat în colaborare cu custodele ariei protejate „Valea Călmățuiului”.

11.3. Mecanisme și Instrumente de Monitorizare

Pentru colectarea și analiza datelor necesare, se vor utiliza următoarele instrumente:

- **Platforma Digitală PUG (PUG_MONITORING_TXT_GIS):** Conform cerințelor contractuale, se va dezvolta o componentă specializată a portalului GIS, care va funcționa ca un tablou de bord (dashboard) centralizat. Aceasta va integra și afișa în timp real evoluția principalilor KPI, va oferi hărți interactive cu stadiul proiectelor și va permite accesul public la rapoartele de monitorizare.
- **Rapoarte de Progres interne:** Departamentele din cadrul Primăriei și Unitatea de Implementare a PUG (UIPUG) vor furniza trimestrial date privind stadiul de implementare a proiectelor aflate în responsabilitatea lor.
- **Analize GIS:** Sistemul Informațional Geografic va fi utilizat pentru a monitoriza evoluția spațială a dezvoltării: urmărirea noilor construcții autorizate, verificarea conformității acestora cu RLU, monitorizarea evoluției spațiilor verzi și analiza dinamicii utilizării terenurilor.

- **Sondaje de Opinie:** Se vor realiza anual sau bienal sondaje de opinie în rândul populației pentru a colecta date privind indicatorii calitativi și percepția publică asupra implementării PUG.
- **Colaborarea cu Instituții Externe:** Se vor prelua și integra date statistice relevante de la Institutul Național de Statistică, Agenția pentru Protecția Mediului Buzău și Consiliul Județean Buzău pentru a asigura o imagine completă și obiectivă.

11.4. Frecvența Raportării și Actori Responsabili

Procesul de raportare va fi structurat pe trei niveluri de frecvență:

- **Rapoarte Anuale de Monitorizare:** Elaborate de UIPUG și prezentate de Primar în fața Consiliului Local, aceste rapoarte vor analiza detaliat evoluția KPI, vor prezenta stadiul implementării programului de investiții și vor formula recomandări pentru anul următor. Rapoartele vor fi făcute publice pe portalul PUG.
- **Evaluare Intermediară:** La 5 ani de la aprobarea PUG, se va realiza o evaluare amplă a impactului și a relevanței strategiei, pentru a identifica necesitatea unor ajustări majore.
- **Evaluare Finală (Ex-Post):** La finalul perioadei de 10 ani de valabilitate a PUG, se va realiza o evaluare finală completă, ale cărei concluzii vor constitui fundamentul pentru decizia de actualizare sau de elaborare a unui nou PUG.

Responsabilitatea principală pentru coordonarea întregului proces de monitorizare revine UIPUG (sau structurii desemnate în acest sens) și Primarului, în colaborare strânsă cu Consiliul Local.

11.5. Procesul de Evaluare și Revizuire a PUG

PUG-ul este un document strategic, dar nu inflexibil. Pe baza rezultatelor monitorizării, acesta poate fi supus unor procese de revizuire, pentru a rămâne relevant și eficient:

- **Revizuire Adaptivă:** Reprezintă modificări punctuale și justificate ale Regulamentului Local de Urbanism (RLU) sau ale listei de proiecte. Acestea pot fi declanșate de schimbări în legislația națională, de apariția unor oportunități de finanțare majore neanticipate, de un feedback civic puternic și argumentat, sau de identificarea unor **ALERTE_URBANE** critice (disfuncționalități majore neprevăzute). Orice astfel de modificare punctuală necesită respectarea procedurilor legale de modificare a documentațiilor de urbanism (elaborare PUZ/PUD, după caz, cu avizare și aprobare).
- **Revizuire Ciclică:** Constă în actualizarea integrală a PUG și se realizează, de regulă, la expirarea perioadei de valabilitate de 10 ani. Procesul se declanșează și în cazul în care evaluarea intermediară constată o neconcordanță fundamentală între prevederile PUG și noile realități sau nevoi ale teritoriului.

4. PROCESUL DE AVIZARE ȘI APROBARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Asigurarea legalității și a legitimității Planului Urbanistic General (PUG) pentru Comuna Luciu este un proces riguros, structurat pe etape clare de avizare și aprobare, care garantează conformitatea documentației cu cadrul legislativ și cu interesele strategice ale comunității. Acest demers respectă cu strictețe prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, fiind orchestrat conform metodologiei USTGU, în special prin Modulul 08, care gestionează fluxul de avizare.

Procesul este conceput pentru a asigura o validare multi-instituțională a propunerilor, transformând PUG-ul într-un instrument de reglementare solid, opozabil și perfect integrat în sistemul de planificare teritorială de la nivel județean și național. Transparența și predictibilitatea acestui parcurs sunt esențiale pentru a construi încredere și pentru a asigura o implementare fluidă a viziunii de dezvoltare.

4.1. Cadrul Legal General și Rolul Modulului 08 USTGU

Elaborarea și aprobarea PUG implică obținerea unui set complex de avize de la toate instituțiile și organismele abilitate prin lege, a căror competență este incidentă asupra teritoriului comunei Luciu. Rolul Modulului 08 din metodologia USTGU este de a orchestra acest proces, asigurând o gestionare eficientă a fluxului de documente, o comunicare proactivă cu instituțiile avizatoare și o integrare coerentă a observațiilor primite. Lista completă și detaliată a instituțiilor avizatoare, împreună cu temeiurile legale specifice pentru PUG Luciu, este prezentată într-o anexă dedicată la prezentul Memoriu General. [GAP: Numărul exact al anexei va fi stabilit la finalizarea și compilarea întregii documentații.]

4.2. Etapele Specifice ale Procesului de Avizare și Aprobare

Parcursul procedural pentru validarea și adoptarea PUG pentru Comuna Luciu urmează o succesiune logică și obligatorie, menită să asigure o analiză completă și o fundamentare solidă a deciziei finale:

- **Pregătirea documentației PUG pentru avizare:** După finalizarea studiilor de fundamentare și definitivarea propunerilor strategice, se compilează setul complet de documente, care include Memoriul General, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) în forma propusă, Planșele de Reglementări și toate piesele scrise și desenate, conform conținutului-cadru legal.
- **Obținerea avizelor sectoriale:** Documentația este transmisă simultan către toate instituțiile avizatoare competente. Pe parcursul acestui proces, elaboratorul gestionează

dialogul tehnic cu avizatorii, răspunde la observații și integrează completările necesare în documentație. Pentru eficientizarea acestui flux, se poate utiliza modulul specializat `AI_AVIZE_MATCH` din cadrul sistemului USTGU, care facilitează corelarea cerințelor specifice ale fiecărui avizator cu prevederile PUG.

- **Obținerea Avizului Unic Județean:** După colectarea avizelor sectoriale, documentația este supusă analizei în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) de la nivelul Consiliului Județean Buzău. Aceasta culminează cu emiterea Avizului Unic de către Arhitectul Șef al Județului, un act care sintetizează și validează conformitatea PUG cu politicile de dezvoltare județene.
- **Consultarea Publică Finală:** Documentația, avizată la nivel județean, este supusă unei ultime etape de consultare publică, conform Legii nr. 52/2003 și Modulului 04 USTGU. Această etapă de validare socială oferă comunității posibilitatea de a formula observații asupra formei finale a PUG, înainte de aprobarea acestuia.
- **Aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Luciu:** Ca ultim pas procedural, proiectul PUG, însoțit de toate avizele favorabile obținute și de raportul consultării publice finale, este înaintat Consiliului Local al Comunei Luciu. Adoptarea sa se face prin Hotărâre a Consiliului Local, moment în care PUG și RLU aferent devin acte cu putere normativă, obligatorii pe întreg teritoriul administrativ.

4.3. Asigurarea Transparenței în Procesul de Avizare

Transparența este un principiu fundamental al întregului demers, esențial pentru a asigura încrederea publicului și a investitorilor. Pe parcursul procesului de avizare, se vor implementa următoarele măsuri:

- **Publicarea listei de avize:** Lista completă a avizelor necesare și stadiul obținerii acestora vor fi publicate și actualizate periodic pe portalul dedicat PUG, accesibil pe site-ul Primăriei Comunei Luciu.
- **Disponibilizarea observațiilor:** Principalele observații formulate în cadrul avizelor și modul de soluționare a acestora vor fi prezentate public într-o formă sintetizată și anonimată, unde este cazul, pentru a respecta confidențialitatea dialogului inter-instituțional.
- **Comunicarea calendarului:** Se va publica un calendar estimativ al etapelor de avizare, pentru a oferi predictibilitate și a permite celor interesați să urmărească progresul proiectului.

5. STRATEGIA DE CONSULTARE PUBLICĂ CONTINUĂ

Implicarea activă și constantă a cetățenilor în procesul de dezvoltare teritorială nu se încheie odată cu aprobarea Planului Urbanistic General (PUG). Dimpotrivă, succesul pe termen lung al implementării PUG depinde de crearea unui mecanism de dialog continuu între administrația

publică și comunitate. Strategia de consultare publică pentru Comuna Luciu este concepută ca un proces permanent, integrat în ciclul de viață al PUG, asigurând relevanța și adaptabilitatea acestuia la nevoile dinamice ale societății, în conformitate cu principiile Modulelor 04 și 10 din metodologia USTGU.

Acest demers transformă cetățenii din simpli spectatori în parteneri activi ai procesului de planificare, promovând o cultură a participării și a co-responsabilității. Prin canale de comunicare diverse și accesibile, se urmărește colectarea de feedback valoros, identificarea timpurie a noilor provocări și construirea unui consens larg asupra direcțiilor de dezvoltare ale comunei.

5.1. Principii Fundamentale ale Participării Publice Continue

Strategia de consultare pe termen lung se bazează pe cinci principii fundamentale, menite să garanteze un dialog constructiv și eficient:

- **Accesibilitate:** Asigurarea unor canale de comunicare multiple și ușor accesibile pentru toți cetățenii, indiferent de vârstă sau competențe digitale, pentru a putea transmite opinii, sesizări și propuneri.
- **Receptivitate:** Angajamentul ferm al autorității locale de a analiza cu atenție și de a răspunde argumentat la fiecare sesizare sau propunere pertinentă primită din partea comunității.
- **Proactivitate:** Trecerea de la o informare pasivă la una proactivă, prin comunicarea periodică a stadiului implementării PUG, a proiectelor în derulare și a oportunităților de implicare.
- **Continuitate:** Transformarea participării publice dintr-un eveniment singular, legat de elaborarea PUG, într-un proces permanent, care însoțește întreaga perioadă de valabilitate a documentației.
- **Educație și Capacitare:** Sprijinirea cetățenilor pentru a înțelege conceptele și procesele de planificare urbană, oferindu-le astfel instrumentele necesare pentru o participare informată și eficientă.

5.2. Metode și Instrumente de Consultare Post-Aprobare PUG

Pentru a pune în practică aceste principii, vor fi utilizate o serie de instrumente complementare, adaptate diferitelor nevoi de comunicare:

- **Consultări Periodice și Dezbateri Tematice:**
 - Organizarea de întâlniri publice anuale pentru a prezenta raportul de monitorizare a implementării PUG și pentru a colecta feedback general de la comunitate.

- Inițierea de dezbateri tematice pe subiecte de interes major, precum dezvoltarea unui nou parc, reconfigurarea unei zone centrale sau soluționarea unor probleme de trafic, ori de câte ori se propun proiecte specifice sau modificări ale PUG.
- **Platforme Online Interactive și Canale Digitale:**
 - **Portalul PUG al Comunei Luciu:** O secțiune dedicată pe site-ul primăriei va include un flux de feedback (`PROP_FEEDBACK_STREAM`), unde cetățenii pot încărca propuneri, semnala probleme și comenta pe marginea proiectelor. Hărți interactive (`PROP_LAYER_PUBLIC`) vor permite localizarea geografică precisă a observațiilor.
 - **Canale de comunicare directă:** O adresă de e-mail dedicată și o linie telefonică în cadrul primăriei vor asigura o comunicare directă cu structura responsabilă de implementarea PUG.
 - **Sondaje online periodice:** Vor fi utilizate pentru a evalua percepția publică asupra calității vieții și a impactului proiectelor implementate.
 - **Comunicare prin rețele sociale:** Pagina oficială a primăriei va fi utilizată pentru informare rapidă și dialog informal, direcționând cetățenii către canalele oficiale pentru feedback structurat.
- **Parteneriate cu Societatea Civilă:**
 - Dezvoltarea unei colaborări active cu ONG-uri locale, asociații de proprietari, grupuri de tineri și alte forme de organizare civică pentru a disemina informația și a colecta feedback de la segmente diverse ale populației.
 - Sprijinirea inițiativelor civice (proiecte de înverzire, evenimente comunitare) care contribuie la atingerea obiectivelor stabilite în PUG.

5.3. Mecanisme de Integrare a Feedback-ului Civic

Colectarea feedback-ului este doar primul pas; integrarea sa în procesul decizional este esențială.

Pentru aceasta, se va implementa un flux procedural clar:

- **Înregistrare centralizată:** Toate propunerile și sesizările primite vor fi înregistrate într-o bază de date gestionată de Unitatea de Implementare a PUG (UIPUG), integrată în Jurnalul de Consultare Publică Continuă.
- **Analiză periodică:** UIPUG va analiza trimestrial feedback-ul, îl va clasifica pe domenii de relevanță și va elabora rapoarte sintetice către Primar și Consiliul Local.
- **Răspuns argumentat:** Fiecare propunere relevantă va primi un răspuns oficial din partea autorității locale, în termenul legal, explicând modul în care a fost sau nu luată în considerare.
- **Integrarea în documentații:** Propunerile acceptate vor fi integrate în actualizările PUG (prin revizuirii adaptive sau ciclice), în elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ)

sau de Detaliu (PUD), sau vor sta la baza fundamentării unor noi proiecte, cu menționarea sursei feedback-ului (PROP_CIVIC) în baza de date TABULA FORTIS.

5.4. Rolul Unității de Implementare a PUG (UIPUG)

Structura responsabilă de implementarea PUG din cadrul primăriei va juca un rol central în gestionarea participării continue, având responsabilități clare precum: gestionarea canalelor de comunicare, organizarea consultărilor, analiza feedback-ului, formularea de propuneri către decidenți și informarea constantă a publicului. Astfel, UIPUG devine interfața principală între administrație și comunitate, promovând o cultură a dialogului și a co-creării în Comuna Luciu.

12. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A COMUNEI LUCIU

Acest capitol final al Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu are rolul de a cristaliza esența întregului demers de planificare. Aici sunt sintetizate principalele concluzii desprinse din analiza complexă a teritoriului administrativ și sunt formulate recomandări strategice clare și acționabile pentru dezvoltarea sa viitoare. Elaborat în conformitate cu metodologia USTGU și cu respectarea cadrului legislativ național, acest capitol subliniază importanța PUG nu doar ca document normativ, ci și ca instrument activ și dinamic de management teritorial, orientat spre asigurarea unei dezvoltări durabile și creșterea calității vieții pentru locuitorii comunei.

Concluziile și recomandările formulate sunt fundamentate pe o înțelegere integrată a specificului local, a potențialului existent, a disfuncționalităților identificate și a tendințelor de evoluție. Acest capitol nu reprezintă un punct final, ci un punct de plecare pentru acțiuni concrete, un ghid strategic pentru administrația publică locală, pentru investitori și pentru întreaga comunitate în efortul comun de a modela un viitor prosper și echilibrat pentru Comuna Luciu. {"Un plan colectiv construiește sinergii durabile..."} [paraphrase: UN-Habitat, „Urban Planning for City Leaders”, 2013], iar acest document este angajamentul comunei față de un astfel de viitor.

12.1. Sinteza Concluziilor Principale ale Planului Urbanistic General

Analiza aprofundată a teritoriului Comunei Luciu, realizată în cadrul procesului de elaborare a prezentului Plan Urbanistic General, a reliefat o serie de aspecte definitorii, atât în ceea ce privește atuurile și oportunitățile de dezvoltare, cât și în ceea ce privește provocările și disfuncționalitățile ce necesită o atenție strategică. Se pot contura următoarele concluzii generale pe principalele domenii de analiză:

12.1.1. Cadrul Natural și Resursele de Mediu

Comuna Luciu beneficiază de un cadru natural valoros, cu un potențial agricol ridicat și o componentă ecologică de excepție, specific Câmpiei Bărăganului. Teritoriul este caracterizat printr-un relief de câmpie tabulară, traversat de rețeaua hidrografică a râului Călmățui, cu soluri fertile de tip cernoziom. Au fost identificate zone cu valoare ecologică ridicată, în special Situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului” (ROSCI0172, ROSPA0065), care necesită măsuri stricte de protecție și conservare. Totodată, există vulnerabilități la riscuri naturale, precum inundațiile în lunca râului și seceta prelungită, care impun soluții de prevenire și adaptare integrate. Calitatea generală a mediului este bună, dar necesită monitorizare constantă pentru a preveni poluarea din surse agricole.

12.1.2. Populația și Dinamica Socială

Populația Comunei Luciu prezintă o evoluție demografică specifică mediului rural, marcată de un declin ușor și un proces de îmbătrânire. Structura pe grupe de vârstă indică o pondere în creștere a populației vârstnice, ceea ce generează presiune pe serviciile sociale și medicale. Accesul la servicii sociale și de sănătate necesită îmbunătățiri, iar infrastructura educațională, deși existentă, necesită modernizări pentru a spori atractivitatea comunei pentru familiile tinere. Au fost identificate nevoi specifice ale comunității, inclusiv pentru grupurile vulnerabile, care necesită soluții adaptate, iar nivelul de coeziune socială poate fi îmbunătățit prin crearea de noi spații publice de calitate și prin susținerea inițiativelor comunitare.

12.1.3. Economia Locală și Activitățile Productive

Profilul economic al comunei este dominat de agricultură, cu un potențial semnificativ în culturile cerealiere și legumicole. Această dependență generează însă vulnerabilități, iar piața muncii locală este limitată, cu puține oportunități în afara sectorului primar. Infrastructura de afaceri este subdezvoltată, necesitând extindere pentru a atrage noi investiții. Există oportunități majore de valorificare a resurselor locale, în special prin dezvoltarea agroturismului, a ecoturismului (legat de Situl Natura 2000) și a unităților de procesare a produselor agricole, care pot diversifica economia și crea noi locuri de muncă.

12.1.4. Utilizarea Terenurilor și Funcțiunile Urbane

Structura actuală a utilizării terenurilor relevă o predominanță a funcțiunii rezidențiale cu regim redus de înălțime și a celei agricole. Au fost identificate zone cu disfuncționalități, precum

dezvoltări necoordonate la marginea intravilanului, care generează presiuni asupra infrastructurii. Densitatea construcțiilor este în general redusă, specifică mediului rural, dar necesită ajustări pentru a asigura o dezvoltare coerentă. Există un necesar de extindere controlată a intravilanului pentru a răspunde cererii de locuire, dar și oportunități de regenerare a unor terenuri subutilizate din interiorul localităților.

12.1.5. Circulația, Transportul și Accesibilitatea

Rețeaua stradală existentă asigură parțial legăturile interne și externe, dar necesită modernizări extensive, în special la nivelul străzilor locale nemodernizate. Transportul public acoperă insuficient nevoile de mobilitate ale populației, fiind necesară o optimizare a rutelor și frecvenței. Mobilitatea alternativă (pietonală și velo) este deficitară din cauza lipsei infrastructurii specifice (trotuare continue, piste de biciclete). S-au identificat puncte cu probleme de siguranță rutieră de-a lungul drumurilor județene, care necesită soluții de management al traficului.

12.1.6. Echiparea Tehnico-Edilitară

Rețelele de utilități publice acoperă parțial necesarul localității, fiind necesare extinderi și modernizări semnificative. Există un deficit major în ceea ce privește acoperirea cu rețele de canalizare menajeră. Managementul deșeurilor necesită îmbunătățiri în ceea ce privește colectarea selectivă. Se impune o coordonare a lucrărilor la rețele și implementarea unui cadastru edilitar digital pentru o gestiune eficientă.

12.1.7. Patrimoniul Cultural și Natural

Comuna Luciu deține elemente valoroase de patrimoniu cultural și natural, incluzând monumente istorice (siturile arheologice LMI BZ-I-s-B-02209, BZ-I-s-B-02210) și un patrimoniu natural de importanță europeană (Situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”). Starea de conservare a patrimoniului arheologic este vulnerabilă, necesitând intervenții urgente de protecție. Există un potențial semnificativ de integrare a acestui patrimoniu în circuite turistice și programe educaționale, care poate contribui la dezvoltarea economică și la consolidarea identității locale.

12.3. Recomandări Strategice Finale pentru Dezvoltarea Durabilă a Comunei Luciu

Pe baza concluziilor desprinse din analiza teritorială complexă, Planul Urbanistic General al Comunei Luciu propune un set de recomandări strategice, articulate pe axe prioritare, menite să ghideze dezvoltarea localității pe termen mediu și lung într-o manieră durabilă, echilibrată și

orientată spre creșterea calității vieții. Aceste recomandări constituie foaia de parcurs operațională, transformând diagnoza într-un plan de acțiune coerent și acționabil.

12.3.1. Axa Strategică 1: Dezvoltare Economică Locală Diversificată și Sustenabilă

- **Recomandare 1.1:** Stimularea antreprenoriatului local și atragerea de investiții în sectoarele cu potențial de creștere, precum agricultura ecologică, turismul rural, serviciile de proximitate și industria ușoară nepoluantă. Aceasta se poate realiza prin crearea unui mediu de afaceri favorabil, incluzând simplificarea procedurilor administrative, oferirea de consultanță pentru accesarea fondurilor nerambursabile și dezvoltarea unei infrastructuri de suport adecvate.
- **Recomandare 1.2:** Sprijinirea modernizării agriculturii tradiționale și promovarea produselor locale. Se recomandă înființarea unor branduri locale care să certifice calitatea produselor din Comuna Luciu, facilitarea accesului la piețe de desfacere moderne (piețe online, târguri de profil) și încurajarea formării de asociații ale producătorilor pentru a crește puterea de negociere și competitivitatea.
- **Recomandare 1.3:** Dezvoltarea infrastructurii de afaceri pentru a susține inițiativele private și a crea noi locuri de muncă. Se propune analizarea fezabilității dezvoltării unui mic parc logistic sau a unui incubator de afaceri care să ofere spații și utilități pentru start-up-uri și mici întreprinzători, în special în domeniul procesării primare a produselor agricole.
- **Recomandare 1.4:** Valorificarea sustenabilă a resurselor turistice naturale și culturale. Se va urmări dezvoltarea unor produse și servicii turistice integrate, precum trasee tematice în Situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”, circuite culturale care să includă siturile arheologice și promovarea Comunei Luciu ca destinație pentru ecoturism și turism de agrement.

12.3.2. Axa Strategică 2: Creșterea Calității Vieții și Coeziunii Sociale

- **Recomandare 2.1:** Asigurarea accesului echitabil la servicii publice de calitate pentru toți locuitorii, prin modernizarea și extinderea infrastructurii educaționale (reabilitarea și dotarea școlilor, analiza necesității construirii unei noi grădinițe), sanitare (modernizarea dispensarului și atragerea de personal medical specializat) și sociale (înființarea unui centru de zi pentru vârstnici și derularea de programe pentru grupurile vulnerabile).
- **Recomandare 2.2:** Îmbunătățirea condițiilor de locuire, prin sprijinirea reabilitării fondului locativ existent, cu accent pe creșterea eficienței energetice, și prin reglementarea dezvoltărilor rezidențiale noi pentru a asigura un standard de confort adecvat și o bună integrare în peisaj, conform principiilor arhitecturii locale.
- **Recomandare 2.3:** Dezvoltarea și amenajarea spațiilor publice de calitate, precum parcuri, locuri de joacă pentru copii, zone pietonale și piețe publice, care să încurajeze interacțiunea socială, recreerea și o viață comunitară activă. Amenajarea peisagistică a centrului civic al comunei și a malurilor râului Călmățui constituie o prioritate.

- **Recomandare 2.4:** Promovarea identității locale și a diversității culturale, prin sprijinirea evenimentelor culturale, conservarea tradițiilor meșteșugărești și punerea în valoare a patrimoniului cultural material și imaterial, ca elemente definitorii pentru comunitatea din Luciu.

12.3.3. Axa Strategică 3: Protecția Mediului Înconjurător și Adaptarea la Schimbările Climatice

- **Recomandare 3.1:** Protejarea și conservarea capitalului natural al comunei, prin măsuri concrete precum extinderea suprafețelor împădurite prin crearea de perdele forestiere de protecție, protejarea strictă a cursurilor de apă și a biodiversității din Situl Natura 2000.
- **Recomandare 3.2:** Implementarea unor măsuri de reducere a poluării și de creștere a eficienței energetice, inclusiv monitorizarea calității aerului, apei și solului, promovarea transportului ecologic, modernizarea sistemului de management al deșeurilor și încurajarea programelor de reabilitare termică a clădirilor și de promovare a energiei regenerabile.
- **Recomandare 3.3:** Elaborarea și implementarea unui plan local de adaptare la schimbările climatice, cu focus pe gestionarea riscurilor naturale identificate, în special prevenirea inundațiilor prin măsuri de amenajare a albiei râului Călmățui și gestionarea perioadelor de secetă prin sisteme de irigații eficiente.
- **Recomandare 3.4:** Crearea și extinderea sistemului de spații verzi interconectate (infrastructură verde-albastră) pentru îmbunătățirea microclimatului local, creșterea rezilienței ecologice și asigurarea continuității coridoarelor naturale.

12.3.4. Axa Strategică 4: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport

- **Recomandare 4.1:** Continuarea programelor de extindere și modernizare a rețelelor de apă potabilă și canalizare menajeră pentru a asigura acoperirea integrală a localității și conformitatea cu standardele europene.
- **Recomandare 4.2:** Modernizarea și extinderea rețelei de drumuri comunale și străzi, cu accent pe creșterea siguranței rutiere, fluidizarea traficului și amenajarea de trotuare continue și piste pentru bicicliști, asigurând o mobilitate sigură pentru toți participanții la trafic.
- **Recomandare 4.3:** Îmbunătățirea și extinderea sistemului de transport public pentru a oferi o alternativă viabilă la transportul individual și a crește accesibilitatea în interiorul comunei și către localitățile învecinate, în colaborare cu Consiliul Județean Buzău.
- **Recomandare 4.4:** Dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații, prin sprijinirea extinderii rețelelor de fibră optică pentru a garanta acoperirea cu internet de mare viteză pe întreg teritoriul comunei, o condiție esențială pentru dezvoltarea economică și socială.

- **Recomandare 4.5:** Optimizarea sistemului de iluminat public prin modernizare cu tehnologie LED și implementarea unor sisteme de telegestiune, pentru a reduce consumul energetic și costurile de operare.

12.3.5. Axa Strategică 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea Guvernării Participative

- **Recomandare 5.1:** Creșterea capacității administrative a Primăriei Comunei Luciu în domeniul planificării urbane și managementului teritorial, prin formarea continuă a personalului și prin utilizarea instrumentelor digitale moderne, precum sistemele GIS și platformele de e-guvernare.
- **Recomandare 5.2:** Asigurarea transparenței decizionale și implicarea activă a cetățenilor și a actorilor locali în toate etapele procesului de planificare și implementare a proiectelor de dezvoltare, prin mecanisme de consultare publică periodice și accesibile.
- **Recomandare 5.3:** Dezvoltarea parteneriatelor public-private și intercomunitare pentru atragerea de finanțări și implementarea unor proiecte de anvergură, care depășesc capacitatea administrativă și financiară a comunei.
- **Recomandare 5.4:** Implementarea unui sistem eficient de monitorizare și evaluare a implementării PUG, cu mecanisme de feedback și adaptare periodică a strategiilor, pentru a asigura relevanța și eficiența pe termen lung a planului.

4. ROLUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL CA INSTRUMENT ACTIV DE PLANIFICARE ȘI MANAGEMENT TERITORIAL

Planul Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu, elaborat în spiritul metodologiei USTGU, nu trebuie perceput ca un simplu document normativ static, ci ca un instrument viu, dinamic și proactiv de planificare și management teritorial. Rolul său activ depășește simpla reglementare a construirii, devenind un mecanism complex prin care comunitatea își definește, urmărește și ajustează traiectoria de dezvoltare. Această perspectivă transformă PUG-ul dintr-o colecție de reguli într-o veritabilă strategie spațială operaționalizată.

Funcționalitatea sa activă se manifestă printr-o multitudine de roluri interconectate, care împreună asigură o dezvoltare coerentă, sustenabilă și adaptată la nevoile în continuă schimbare ale Comunei Luciu. De la ghidajul strategic pe termen lung, la fundamentarea deciziilor zilnice și la stimularea participării publice, PUG-ul devine coloana vertebrală a administrației locale moderne și un garant al interesului public.

4.1. Ghidaj Strategic Continuu: "Constituția Urbanistică" a Localității

PUG oferă viziunea, principiile și obiectivele strategice pe termen lung care trebuie să orienteze toate deciziile administrative și investiționale cu impact teritorial. Acesta reprezintă, în esență, "constituția urbanistică" a Comunei Luciu, stabilind cadrul fundamental în care se va desfășura dezvoltarea sa pentru următorul deceniu. {"Planul Urbanistic General este principalul instrument de planificare operațională..."} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”, 2001, Art. 46]. Prin stabilirea unor direcții clare, planul asigură predictibilitate și continuitate, protejând comunitatea de decizii arbitrare sau de conjunctură și asigurând că fiecare proiect contribuie la o viziune de ansamblu.

4.2. Fundament pentru Decizii Coerente și Prevenirea Dezvoltării Haotice

Prin reglementările sale clare și prin ierarhizarea priorităților, PUG asigură coerența intervențiilor în teritoriu. Orice proiect de investiție, fie public, fie privat, trebuie să se raporteze la prevederile sale, ceea ce previne dezvoltările haotice, conflictele funcționale și suprasolicitarea infrastructurii. Fără un astfel de instrument, dezvoltarea tinde să fie fragmentată și reactivă, generând costuri pe termen lung pentru comunitate. PUG-ul funcționează ca un arbitru imparțial, asigurând că interesele individuale sunt armonizate cu interesul general al unei dezvoltări echilibrate și eficiente.

4.3. Catalizator al Dezvoltării Economice și Sociale

De parte de a fi doar un instrument restrictiv, PUG-ul acționează ca un catalizator al dezvoltării. Prin identificarea zonelor cu potențial economic (pentru turism, servicii, industrie nepoluantă), prin definirea proiectelor strategice de infrastructură și prin crearea unui cadru de reglementare clar și predictibil, documentația atrage investiții și mobilizează resursele locale. Un PUG bine fundamentat devine un argument esențial în competiția pentru atragerea de finanțări naționale și europene, demonstrând existența unei viziuni mature și a unui portofoliu de proiecte pregătite pentru implementare.

4.4. Instrument de Monitorizare și Adaptare la Noile Realități

Într-o lume în continuă schimbare, un plan rigid devine rapid irelevant. De aceea, PUG-ul Comunei Luciu este conceput ca un instrument adaptiv. Prin sistemul de indicatori de performanță (KPI) și prin mecanismele de revizuire periodică, acesta permite evaluarea continuă a progresului și ajustarea strategiilor la noile realități socio-economice, de mediu sau legislative. Modulul 10:

Monitorizare și Revizuire Dinamică (PUG_MONITORING_TXT_GIS) din metodologia USTGU

este esențial în acest sens, transformând PUG-ul într-un sistem de învățare continuă, capabil să răspundă eficient provocărilor viitoare.

4.5. Platformă de Dialog și Construire a Consensului Comunitar

Procesul de elaborare și, ulterior, de implementare și monitorizare a PUG reprezintă un exercițiu fundamental de guvernare participativă. Acesta implică toți actorii relevanți – administrație, mediul de afaceri, societate civilă și cetățeni. PUG devine astfel o platformă pentru dialog și pentru construirea unui consens larg asupra viitorului comunei. Prin etapele de consultare publică, documentul nu este doar impus, ci co-creat împreună cu comunitatea, ceea ce îi asigură o legitimitate socială superioară și crește șansele de implementare cu succes a proiectelor. {"Un plan colectiv construiește sinergii durabile..."} [paraphrase: UN-Habitat, „Urban Planning for City Leaders”, 2013, p. 24].

4.6. Bază pentru Digitalizarea Administrației și Transparență

Fiind elaborat într-un sistem `TXT_GIS`, PUG-ul Comunei Luciu este pregătit pentru integrarea în platforme digitale de management urban. Acest aspect este crucial pentru modernizarea administrației locale. Digitalizarea permite accesul facil și transparent la informații pentru toți cetățenii și investitorii, automatizarea unor procese administrative (precum emiterea certificatelor de urbanism) și realizarea unor analize și simulări avansate pentru a fundamenta deciziile viitoare. Un PUG digital este un instrument de lucru eficient, care reduce birocrăția și sporește capacitatea administrativă a primăriei de a gestiona dezvoltarea teritorială în mod inteligent.

5. ÎNCHEIERE

Concluziile și recomandările strategice prezentate în acest document, împreună cu întregul ansamblu de analize și reglementări din Planul Urbanistic General, configurează o foaie de parcurs ambițioasă, dar realistă, pentru dezvoltarea durabilă a Comunei Luciu. Implementarea consecventă a acestor direcții, prin efortul conjugat al administrației locale și al întregii comunități, va contribui la transformarea Comunei Luciu într-o localitate modernă, prosperă, rezilientă și atractivă, în care calitatea vieții și respectul pentru mediu și patrimoniu sunt priorități fundamentale.

Planul Urbanistic General nu este un document final, ci un început. El reprezintă o invitație la acțiune, un pact social între generații și un angajament ferm pentru un viitor mai bun. Succesul său nu va fi măsurat în calitatea planșelor sau în eleganța textului, ci în impactul real asupra vieții

de zi cu zi a locuitorilor: în drumuri modernizate, în servicii publice de calitate, în noi oportunități economice și într-un mediu natural protejat. Planul Urbanistic General este, în ultimă instanță, angajamentul Comunei Luciu față de un viitor construit pe cunoaștere, viziune și responsabilitate.

ANEXA 1: HĂRȚI TEMATICE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU

Hărțile tematice reprezintă componenta vizuală și analitică esențială a oricărui Plan Urbanistic General (PUG), având rolul de a transpune spațial datele, analizele, disfuncționalitățile și, în final, propunerile de reglementare. Pentru Comuna Luciu, elaborarea acestui set de documente cartografice, conform metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), constituie un pilon fundamental pentru asigurarea coerenței, transparenței și aplicabilității documentației. Fiecare hartă este concepută nu doar ca o reprezentare grafică, ci ca un instrument de lucru activ, care fundamentează deciziile strategice și permite o înțelegere clară și imediată a viziunii de dezvoltare teritorială.

Setul de hărți este structurat pentru a urma un fir logic, de la încadrarea în contextul regional, la diagnoza detaliată a situației existente și până la materializarea propunerilor de dezvoltare. Toate documentele cartografice sunt elaborate în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 (Stereo 70) și sunt transpuse integral în format GIS, asigurând astfel o bază de date geospațială unitară, care va servi drept suport pentru managementul urbanistic al comunei pe termen lung. Aceste instrumente sunt esențiale pentru a garanta că dezvoltarea viitoare a Comunei Luciu se va desfășura într-un cadru predictibil, sustenabil și perfect aliniat la cadrul legal în vigoare, așa cum este definit de {"Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General"} [paraphrase: MINISTERUL LUCRĂRIILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI, „GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL”, 1999].

1. Harta de Încadrare în Teritoriu

Scop Strategic: Această hartă poziționează Comuna Luciu în contextul său geografic și administrativ mai larg, având un rol esențial în înțelegerea relațiilor și dependențelor teritoriale. Ea nu este o simplă hartă de localizare, ci un instrument de analiză a conectivității și a fluxurilor care influențează dinamica locală. Prin vizualizarea legăturilor cu unitățile administrativ-teritoriale învecinate (Cilibia la nord, Largu și Rușetu la est, Padina și Pogoanele la sud, C.A.

Rosetti la vest) și cu rețelele majore de transport, harta fundamentează politicile de dezvoltare regională, cooperare intercomunitară și accesibilitate.

Conținut Specific pentru Luciu: Harta va evidenția cu claritate:

- Poziția Comunei Luciu în cadrul Județului Buzău și al Regiunii de Dezvoltare Sud-Est.
- Rețeaua de drumuri județene care tranzitează comuna, în special **DJ203I** (care asigură conexiunea nord-sud Cilibia – Pogoanele) și **DJ214A** (care realizează legătura spre est cu Largu – Rușetu), ca principali vectori de accesibilitate.
- Principalele cursuri de apă, cu accent pe râul **Călmățui**, ca element structurant al peisajului regional.
- Relațiile de proximitate cu principalele centre urbane din zonă, precum orașul Pogoanele.

2. Harta Situației Existente (Analiza Cadrului Natural și Construit)

Scop Strategic: Această hartă reprezintă cea mai complexă și detaliată sinteză a realității teritoriale actuale, constituind piatra de temelie pentru întreaga diagnoză urbanistică. Rolul său este de a oferi o "fotografie" fidelă și exhaustivă a tuturor componentelor naturale și antropice, permițând identificarea resurselor, a potențialelor, dar și a constrângerilor. Aceasta constituie sursa primară de date pentru toate analizele ulterioare.

Conținut Specific pentru Luciu: Pe lângă elementele standard (relief, rețea hidrografică, categorii de folosință a terenului, fond construit, rețele edilitare), harta va evidenția cu precizie:

- Delimitarea **Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului” (ROSCI0172, ROSPA0065)**, care acoperă o parte semnificativă a teritoriului și impune un regim de protecție special.
- Localizarea exactă a monumentelor istorice și siturilor arheologice repertoriate, precum **Așezarea arheologică de pe terasa Călmățuiului (BZ-I-s-B-02209)** și situl de la **„Movila Lungă” (BZ-I-s-B-02210)**, împreună cu zonele lor de protecție.
- Infrastructura specifică, cum ar fi rețeaua de drumuri comunale și starea tehnică a acestora.
- Zonarea funcțională de facto a localităților Luciu și Caragele, cu identificarea zonelor de locuire, a nucleelor de servicii și a unităților agricole.

3. Harta Disfuncționalităților Teritoriale Identificate

Scop Strategic: Trecând de la descriere la analiză, această hartă traduce informațiile din situația existentă într-o diagnoză critică. Ea identifică și localizează spațial principalele probleme, conflicte și deficite care afectează dezvoltarea armonioasă a comunei. Scopul său este de a prioritiza intervențiile și de a fundamenta necesitatea fiecărei propuneri de reglementare sau proiect din cadrul PUG.

Conținut Specific pentru Luciu: Pe teritoriul comunei, harta va evidenția, printre altele:

- Zonele din satele Luciu și Caragele care **nu beneficiază de rețea de canalizare**, reprezentând o disfuncționalitate majoră de infrastructură.
- Conflicte funcționale potențiale între zonele de locuire și exploatațile agricole.
- Tronsoane de drumuri comunale sau străzi cu o stare tehnică precară.
- Zone cu risc potențial de inundații în lunca râului Călmățui, care necesită reglementări stricte.
- Eventuale construcții neautorizate sau dezvoltări incipiente necoordonate la limita intravilanului.

4. Harta Propunerilor de Zonificare Funcțională Conceptuală

Scop Strategic: Această hartă reprezintă nucleul normativ al PUG, fiind transpunerea grafică a viziunii de dezvoltare. Ea împarte teritoriul în Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) și stabilește pentru fiecare un regim clar de utilizare a terenului. Scopul este de a asigura o dezvoltare coerentă, de a preveni conflictele funcționale și de a ghida investițiile publice și private într-o direcție strategică asumată.

Conținut Specific pentru Luciu: Harta va delimita UTR-uri specifice caracterului rural, precum:

- Zone centrale cu funcțiuni mixte (servicii, comerț, locuire).
- Zone de locuire cu regim redus de înălțime.
- Zone destinate activităților economice nepoluante și serviciilor.
- Zone cu regim special de protecție, corespunzătoare sitului Natura 2000 și monumentelor istorice.
- Zone agricole protejate în extravilan.

5. Harta Rețelelor Majore de Infrastructură Propuse (Concept)

Scop Strategic: Documentul cartografiază viziunea strategică privind modernizarea și dezvoltarea sistemelor de infrastructură. Scopul său este de a asigura o planificare coordonată a rețelelor de transport, utilități și infrastructură verde, corelând necesarul de dezvoltare cu zonificarea funcțională și cu orizontul de timp al PUG.

Conținut Specific pentru Luciu: Harta va include propuneri conceptuale pentru:

- Modernizarea integrală a rețelei stradale și a drumurilor comunale.
- Extinderea rețelelor de **apă și canalizare** pentru a acoperi 100% din intravilan.

- Crearea unei rețele de **piste pentru biciclete**, cu un traseu prioritar care să conecteze satele și să ofere acces către zona de agrement de pe malul râului Călmățui.
- Dezvoltarea unui sistem de coridoare ecologice (infrastructură verde) de-a lungul râului Călmățui.

6. Harta Zonelor cu Restricții și Protecții (Concept)

Scop Strategic: Această hartă centralizează toate constrângerile legale și naturale care limitează dreptul de a construi, având un rol esențial în informarea proprietarilor și în protejarea interesului public. Scopul său este de a oferi o imagine clară și imediată a zonelor unde dezvoltarea este fie interzisă, fie strict condiționată.

Conținut Specific pentru Luciu: Harta va delimita cu precizie:

- Zonele de protecție ale **Situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”**.
- Zonele de protecție pentru **siturile arheologice și monumentele istorice**.
- Zonele de risc la inundații, conform studiului de specialitate.
- Zonele de protecție sanitară pentru sursele de apă.
- Coridoarele de protecție ale drumurilor județene și ale altor infrastructuri majore.

7. Harta Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri) propuse – Schema Directoare

Scop Strategic: Aceasta este harta operativă finală pentru reglementare, servind ca referință directă pentru aplicarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU). Fiecare poligon de pe hartă corespunde unui UTR unic, cu un cod specific, care face trimitere directă la setul de reguli din RLU.

Conținut: Harta va prezenta o diviziune exhaustivă a întregului teritoriu administrativ al Comunei Luciu în UTR-uri, fiecare având un cod unic (ex: UTRL1, UTRIS2, UTR_P1), permițând oricărui utilizator să identifice rapid reglementările aplicabile unei anumite parcele.

ANEXA 2: LISTA PRINCIPALELOR INSTITUȚII AVIZATOARE PENTRU PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU

Procesul de avizare reprezintă o etapă esențială în cadrul elaborării și aprobării Planului Urbanistic General (PUG), asigurând conformitatea documentației cu legislația în vigoare, cu politicile sectoriale și cu strategiile de dezvoltare de la nivel județean, regional și național. Această anexă centralizează lista principalelor instituții și organisme ale administrației publice care, prin

competențele lor specifice, trebuie să analizeze și să emită avize, acorduri sau puncte de vedere asupra documentației PUG pentru Comuna Luciu, Județul Buzău.

Elaborarea acestei liste detaliate constituie un instrument fundamental de lucru atât pentru elaborator, cât și pentru autoritatea publică locală beneficiară. Ea oferă o foaie de parcurs clară pentru gestionarea fluxului de avizare, un proces complex și multi-instituțional, a cărui finalizare cu succes condiționează legalitatea și aplicabilitatea întregului demers de planificare. {"Toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, precum și celelalte avize și acorduri prevăzute de reglementările în vigoare, obținute de la organismele centrale sau teritoriale interesate, fac parte integrantă din documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și se anexează la acestea."} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”, 2001, Art. 45]. Respectarea riguroasă a acestui circuit de avizare garantează că viziunea de dezvoltare propusă este nu doar coerentă și sustenabilă, ci și perfect aliniată la cadrul normativ.

A.2.1. Cadrul Legal și Instituțional al Procesului de Avizare

Procesul de avizare a unui Plan Urbanistic General este guvernat, în principal, de **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**, cu modificările și completările ulterioare, și de **Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism**. Aceste acte normative stabilesc principiile generale, procedurile și lista orientativă a avizatorilor, în funcție de specificul fiecărei unități administrativ-teritoriale. Pentru Comuna Luciu, această listă este completată cu avize specifice, derivate din prezența pe teritoriul său a unor elemente de patrimoniu natural și cultural de importanță deosebită, precum și a unor infrastructuri de interes județean.

Procedura culminează, la nivel teritorial, cu obținerea **Avizului Unic** de la Consiliul Județean Buzău, un act administrativ care centralizează și sintetizează punctele de vedere ale majorității instituțiilor deconcentrate la nivel județean. Obținerea tuturor avizelor favorabile este o condiție prealabilă și obligatorie pentru supunerea PUG-ului spre aprobarea finală de către Consiliul Local al Comunei Luciu.

A.2.2. Lista Centralizată a Instituțiilor și Organismelor Avizatoare

Lista de mai jos este structurată pe domenii de competență, pentru o mai bună claritate, și include instituțiile a căror avizare este necesară pentru PUG-ul Comunei Luciu, Județul Buzău.

I. Coordonare și Coerență Teritorială

1. **Consiliul Județean Buzău - Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (Arhitect Șef):** Emite Avizul Unic, care validează conformitatea PUG-ului cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) și cu politicile de dezvoltare la nivel județean.

II. Mediu, Resurse Naturale și Sănătate Publică

2. **Agencia pentru Protecția Mediului Buzău (APM):** Emite Avizul de Mediu, în urma derulării procedurii de evaluare strategică de mediu (SEA), pentru a garanta că propunerile PUG sunt sustenabile și nu au un impact negativ semnificativ asupra mediului.
3. **Direcția de Sănătate Publică Buzău (DSP):** Evaluează impactul propunerilor asupra sănătății populației, cu accent pe conformitatea cu normele igienico-sanitare, în special în ceea ce privește alimentarea cu apă, canalizarea și amplasarea obiectivelor cu potențial de disconfort.
4. **Sistemul de Gospodărire a Apelor Buzău (SGA) / Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița:** Avizează reglementările privind cursurile de apă, zonele de protecție a surselor de apă și lucrările de infrastructură hidrotehnică, în conformitate cu Legea Apelor nr. 107/1996.
5. **Agencia Națională pentru Aree Naturale Protejate (ANANP) - Serviciul Teritorial Buzău:** Avizează reglementările aplicabile în perimetrul Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului”, pentru a asigura compatibilitatea dezvoltării cu obiectivele de conservare a biodiversității.

III. Patrimoniu Cultural

6. **Direcția Județeană pentru Cultură Buzău:** Emite avizul pentru protejarea monumentelor istorice și a siturilor arheologice repertoriate (BZ-I-s-B-02209, BZ-I-s-B-02210), stabilind zonele de protecție și regimul de intervenție în acestea.

IV. Infrastructură și Utilități Publice

7. **Operatorii de rețele tehnico-edilitare:**
 - **Distribuție Energie Electrică Muntenia Nord:** Aviz pentru conformitatea cu planurile de dezvoltare a rețelei electrice.
 - **Distrigaz Sud Rețele:** Aviz pentru rețeaua de distribuție a gazelor naturale.
 - **Telekom România / Alți operatori de telecomunicații:** Avize pentru rețelele de comunicații electronice.
8. **Inspectoratul Județean pentru Situații de Urgență „Neron Lupașcu” Buzău:** Emite avizul privind securitatea la incendiu și protecția civilă.
9. **Inspectoratul de Poliție al Județului Buzău - Serviciul Rutier:** Avizează soluțiile de organizare a circulației rutiere și de siguranță a traficului.

V. Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională

10. **Ministerul Apărării Naționale (MAPN) - Statul Major General:** Emite avizul privind compatibilitatea dezvoltărilor cu zonele de interes militar, dacă este cazul.
11. **Serviciul Român de Informații (SRI):** Emite avizul privind aspectele legate de siguranța națională.
12. **Ministerul Afacerilor Interne (MAI):** Aviz pentru aspecte de ordine publică.

VI. Alte Avize Specifice

13. **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Buzău:** Avizează suportul topografic și corelarea cu datele cadastrale.
14. **Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale / Direcția pentru Agricultură Județeană Buzău:** Aviz privind utilizarea terenurilor agricole, în special cele de calitate superioară.
15. **Autoritatea Aeronautică Civilă Română (AACR):** Aviz necesar doar în cazul existenței unor servituți aeronautice, situație neidentificată la data prezentei analize pentru Comuna Luciu.

A.2.3. Notă Finală privind Procesul de Avizare

Lista prezentată anterior are un caracter director și exhaustiv pentru contextul actual al Comunei Luciu, Județul Buzău. Pe parcursul elaborării și în funcție de complexitatea soluțiilor propuse, autoritatea publică locală sau elaboratorul pot identifica necesitatea solicitării unor avize sau puncte de vedere suplimentare de la alte organisme specializate.

Obținerea tuturor avizelor legale favorabile este o condiție esențială și non-negociabilă pentru a putea supune Planul Urbanistic General spre aprobarea finală a Consiliului Local. Acest proces, deși complex, garantează calitatea tehnică, legalitatea și sustenabilitatea documentației, transformând-o într-un instrument de management teritorial solid și eficient pentru dezvoltarea viitoare a comunei.

ANEXA 3: PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ USTGU PENTRU PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU

Această anexă stabilește cadrul conceptual și etic care fundamentează Planul Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu, prezentând integral cele 40 de Principii Fundamentale de Planificare Urbană, așa cum sunt ele definite în cadrul metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Aceste principii nu reprezintă o simplă listă de recomandări, ci constituie coloana vertebrală a viziunii de dezvoltare, asigurând coerența, sustenabilitatea și alinierea tuturor propunerilor la cele mai înalte standarde de planificare teritorială. Ele ghidează procesul

decizional și garantează că dezvoltarea viitoare a comunei va urmări un echilibru just între progresul economic, echitatea socială și protecția mediului.

Pentru Comuna Luciu, aplicarea acestor principii este adaptată contextului specific, identificat în urma analizei diagnostic aprofundate (Modul 02 USTGU) și a procesului de consultare publică (Modul 04 USTGU). Prin acest mecanism, un set selectat de principii devine prioritar, reflectând cele mai presante nevoi și cele mai mari oportunități ale comunității. Astfel, PUG-ul devine un instrument strategic personalizat, care nu doar reglementează, ci orientează activ resursele și energiile locale către atingerea unui viitor prosper, durabil și asumat în mod colectiv. Această anexă servește, așadar, ca o busolă etică și tehnică pentru toți actorii implicați în modelarea viitorului Comunei Luciu.

Lista Celor 40 de Principii Fundamentale USTGU (conform documentației de referință)

Principiile directoare ale metodologiei USTGU sunt structurate pe cinci axe majore, acoperind întregul spectru al planificării teritoriale, de la guvernanță și strategie, la sustenabilitate, echitate socială, funcționalitate economică și implementare tehnică.

A. Principii Strategice și de Guvernare:

Această categorie stabilește cadrul administrativ și decizional pentru o planificare eficientă, transparentă și coerentă.

1. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative
2. Principiul Viziunii Strategice pe Termen Lung
3. Principiul Bunei Guvernanțe Urbane
4. Principiul Cooperării Inter-administrative (Verticală și Orizontală)
5. Principiul Fundamentării pe Studii Riguroase
6. Principiul Transparenței Decizionale și al Datelor Deschise
7. Principiul Monitorizării Continue și Evaluării Ex-Post
8. Principiul Flexibilității și Adaptabilității Normative

B. Principii de Sustenabilitate Ecologică și Reziliență:

Aceste principii vizează protejarea mediului, gestionarea responsabilă a resurselor și creșterea capacității teritoriului de a face față șocurilor externe, precum schimbările climatice.

9. Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului
10. Principiul Dezvoltării Durabile Integrate

11. Principiul Coerenței Sistemului Verde și Integrare Peisagistică
12. Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos și Compensare Ecologică („Principiul Arborelui”)
13. Principiul „Poluatorul Plătește” și Responsabilitatea de Mediu
14. Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri
15. Principiul Adaptării la Schimbări Climatice
16. Principiul Protecției Resurselor de Apă
17. Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate
18. Principiul Managementului Inteligent al Deșeurilor și Economiei Circulare

C. Principii de Echitate Socială și Calitatea Vieții:

Focalizate pe dimensiunea umană a planificării, aceste principii asigură un mediu de viață inclusiv, sănătos și echitabil pentru toți membrii comunității.

19. Principiul Echității Socio-Spațiale și Incluziunii
20. Principiul Participării Publice Active și Co-creării
21. Principiul Accesibilității Universale și Designului Incluziv
22. Principiul Calității Spațiului Public
23. Principiul Promovării Sănătății Publice prin Urbanism
24. Principiul Siguranței Urbane și Prevenirii Criminalității
25. Principiul Promovării Identității Locale și a Diversității Culturale

D. Principii de Dezvoltare Economică și Funcționalitate:

Acestea ghidează organizarea funcțională a teritoriului pentru a sprijini o economie locală robustă, diversificată și adaptată la specificul resurselor locale.

26. Principiul Dimensionării Funcționale Echilibrate (Alocare Statică)
27. Principiul Adaptabilității Funcționale (Alocare Dinamică)
28. Principiul Complementarității Funcționale și Evitării Monofuncționalității
29. Principiul Diversității Economice Locale și Susținerii Antreprenoriatului
30. Principiul Valorificării Potențialului Turistic (unde este cazul)
31. Principiul Securității Alimentare Locale

E. Principii Tehnice și de Implementare:

Această categorie definește condițiile tehnice și pragmatice pentru transpunerea viziunii de dezvoltare în realitate, asigurând fezabilitatea și coerența intervențiilor.

32. Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară
33. Principiul Coordonării Infrastructurilor (Gri-Verde-Albastră)

34. Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice (Baukultur)
35. Principiul Inovării Tehnologice, Sociale și de Guvernanță
36. Principiul Coparticipării Public-Privat-Comunitară
37. Principiul Prezervării Rezervelor Strategice de Teren
38. Principiul Implementării Fazate și Realiste
39. Principiul Digitalizării pentru Guvernanță și Servicii Eficiente
40. Principiul Integrării Holistice

Notă privind prioritizarea principiilor pentru Comuna Luciu

Pentru Planul Urbanistic General al Comunei Luciu, selecția și ierarhizarea principiilor prioritare se realizează în directă corelare cu concluziile analizei diagnostic și cu direcțiile strategice asumate. Acest proces de focalizare asigură că eforturile de planificare și investițiile viitoare vor fi concentrate pe rezolvarea celor mai presante probleme și pe valorificarea celor mai promițătoare oportunități. În acest context, o serie de principii capătă o relevanță deosebită:

- **Principiul 17 (Utilizarea Eficientă a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate):** Este considerat prioritar având în vedere potențialul agricol semnificativ al comunei, a cărui protejare este esențială pentru securitatea alimentară și pentru economia locală. Orice extindere a intravilanului va fi strict controlată și orientată către terenuri cu fertilitate redusă.
- **Principiul 1 (Coerența Ierarhice și Legislative):** Capătă o importanță deosebită pentru a asigura alinierea perfectă a PUG-ului local cu documentațiile de rang superior, precum Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău, garantând o dezvoltare integrată la nivel regional.
- **Principiul 20 (Participarea Publică Active și Co-crearea):** Este un pilon fundamental pentru legitimitatea și succesul implementării PUG. Implicarea activă și continuă a comunității din Luciu în procesul decizional va asigura că planul răspunde nevoilor reale ale locuitorilor și beneficiază de un sprijin social larg.
- **Principiul 9 (Protecția Integrată a Patrimoniului și Mediului):** Devine crucial datorită prezenței pe teritoriul comunei a Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului”. Acest principiu va ghida toate reglementările pentru a asigura un echilibru între dezvoltare și conservarea capitalului natural de valoare europeană.
- **Principiul 32 (Dezvoltarea Corelată cu Capacitatea Edilitară):** Este esențial pentru a gestiona realist dezvoltarea, condiționând orice nouă extindere sau densificare de existența sau de planificarea fermă a infrastructurii tehnico-edilitare necesare, în special rețelele de apă și canalizare.

Aceste principii, alături de celelalte, formează un cadru de referință robust, care va ghida în mod explicit formularea regulamentelor și a portofoliului de proiecte prioritare pentru Comuna Luciu.

ANEXA 4: GLOSAR DE TERMENI USTGU UTILIZAȚI ÎN DOCUMENTAȚIA PUG A COMUNEI LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU

Prezenta anexă are rolul de a clarifica și defini principalii termeni specifici metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism) utilizați în cuprinsul Planului Urbanistic General al Comunei Luciu. Scopul acestui glosar este de a asigura o înțelegere unitară, precisă și lipsită de ambiguități a conceptelor care stau la baza acestei documentații, facilitând astfel interpretarea corectă a reglementărilor de către toți actorii implicați în procesul de dezvoltare teritorială: specialiști, funcționari ai administrației publice, investitori și publicul larg.

Fiecare termen definit reprezintă o componentă a unui sistem de planificare urbană integrată, în care rigoarea tehnică, transparența datelor și coerența decizională sunt principii fundamentale. Prin însușirea acestui limbaj comun, se urmărește eficientizarea procesului de avizare, autorizare și implementare a proiectelor, în deplină concordanță cu viziunea strategică de dezvoltare a comunei.

4.1. Concepte Fundamentale de Planificare Urbanistică

- **SUP (Soluție Urbanistică Proiectivă):** Reprezintă conceptul sau setul de concepte care stau la baza unei propuneri de amenajare sau dezvoltare a unei zone. SUP nu este un simplu desen, ci o sinteză strategică ce integrează analizele prealabile (sociale, economice, de mediu) și le materializează într-o viziune spațială coerentă. Este răspunsul la întrebarea "Ce se dorește a se realiza?", definind funcțiunile, relațiile spațiale, principiile de organizare și caracterul zonei.
- **RUP (Regulă Urbanistică Proiectivă):** Este traducerea normativă a Soluției Urbanistice Proiective (SUP). Dacă SUP definește viziunea, RUP stabilește regulile concrete, obligatorii, care asigură implementarea acelei viziuni. O RUP se materializează în indicatori urbanistici (POT, CUT), regim de înălțime, reguli de aliniere, materiale permise etc. Este răspunsul la întrebarea "Cum se va realiza?", având un caracter juridic și fiind opozabilă terților prin Regulamentul Local de Urbanism.
- **UTRXTGIS (Unitate Teritorială de Referință Text-GIS):** Reprezintă unitatea fundamentală de planificare și reglementare în metodologia USTGU. Un UTR este o zonă de pe teritoriu, delimitată geografic în format GIS, pentru care se aplică un set unitar și coerent de reguli urbanistice (definite în format text). Fiecare UTR este omogen din punct de vedere funcțional și al regimului de construire. Această abordare asigură o legătură directă și neechivocă între hartă (GIS) și lege (regulament).
- **PLANȘĂTGTGIS:** Este reprezentarea cartografică a reglementărilor urbanistice, în care fiecare element grafic (poligon, linie, punct) este direct conectat la baza de date ce conține regulile textuale aferente. Nu este o simplă imagine, ci o interfață vizuală interactivă a

Regulamentului Local de Urbanism, permițând interogarea directă a hărții pentru a afla ce și cum se poate construi într-un anumit loc.

4.2. Structura Conceptuală a Zonificării

- **CATEGORIE_URBANISTICĂ (INSULĂ):** Reprezintă o macro-zonificare funcțională, o "insulă" teritorială cu o identitate și o vocație clară, dar care poate conține diverse sub-funcțiuni compatibile. De exemplu, o "Insulă Rezidențială" poate include, pe lângă locuințe, și dotări complementare precum un parc mic sau un magazin de proximitate. Acest concept permite o flexibilitate controlată în interiorul marilor zone funcționale.
- **SUBCATEGORIE_URBANISTICĂ:** Este o detaliere a unei Categoriei Urbanistice. Dacă "Insula Rezidențială" este categoria, subcategoriile pot fi "Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime" sau "Zonă de locuințe colective cu regim mediu de înălțime". Subcategoria specifică și mai precis regulile aplicabile în interiorul unei "insule".
- **TRANSCATEGORIE_URBANISTICĂ:** Reprezintă un set de reguli care se aplică "peste" zonificarea de bază, indiferent de categoria sau subcategoria urbanistică. De exemplu, o "Zonă de protecție a unui monument istoric" este o transcategorie: regulile sale specifice de protecție se suprapun și au prioritate față de regulile zonei funcționale în care se află (fie ea rezidențială, comercială sau spațiu verde).

4.3. Calitatea și Certitudinea Datelor

- **NCD (Nivelul Calității Datelor):** Este un indicator care evaluează calitatea datelor de intrare (input) utilizate într-o analiză sau într-un proces de proiectare. Scorul NCD reflectă acuratețea, completitudinea și relevanța datelor primare, înainte ca acestea să fie prelucrate. Un NCD ridicat (ex: A - Acurat) indică faptul că se lucrează cu date de înaltă calitate, ceea ce crește încrederea în rezultatele analizei.
- **GCP (Gradul de Certitudine al Produsului):** Este un indicator care măsoară nivelul de încredere în produsul final (output), fie că este vorba de o hartă, un raport sau un set de reglementări. GCP reflectă modul în care calitatea datelor de intrare (NCD) și rigoarea procesului de analiză contribuie la un rezultat final credibil și fundamentat. Un GCP ridicat (ex: A - Acurat) înseamnă că produsul final este de înaltă certitudine și poate fi folosit cu încredere în procesul decizional.

4.4. Concepte Specifice Sistemului RENDA

- **COREDATA și SINGULARITYDATA:** În ecosistemul RENDA, **CORE_DATA** reprezintă setul fundamental de informații structurate și validate care definesc un proiect sau un domeniu (ex: toate legile urbanistice aplicabile). **SINGULARITY_DATA** este o informație atomică, verificată și cu o semnificație unică, care servește ca punct de referință fix (ex: codul SIRUTA al unei localități, coordonatele exacte ale unui monument). Aceste date constituie sursa sigură de adevăr pentru toate analizele.
- **TrA[I]nsLingua:** Este metalimbajul specific sistemului RENDA, conceput pentru a asigura o comunicare precisă și lipsită de ambiguități între utilizatorii umani și inteligența

artificială. Acest limbaj utilizează constructe specifice pentru a ghida procesarea informației. Printre acestea se numără:

- **..placeholder_exemplu?..:** Un marcaj standardizat (`ReplaceSimbPrompt`) care indică o informație lipsă sau care trebuie completată. Acest marcaj este un instrument de lucru în fazele de elaborare, dar este interzis în documentele finale de tip `RTRUTH_FINAL`.
- **#hashtag_exemplu:** Un marcaj (`MetaTrA[ ]nsTag`) care funcționează ca un declanșator contextual, activând anumite seturi de reguli sau cunoștințe specifice în cadrul AI-ului, pentru a asigura un răspuns adaptat la contextul discuției sau al analizei.

ANEXA 5: LISTA ACTELOR NORMATIVE PRINCIPALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PUG AL COMUNEI LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU

Prezenta anexă constituie un document de referință fundamental, având rolul de a centraliza și contextualiza principalul corpus legislativ care a guvernat procesul de elaborare și actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu, Județul Buzău. Cadrul normativ nu reprezintă doar o cerință formală, ci însuși fundația pe care se construiește legalitatea, coerența și opozabilitatea documentației. Fiecare decizie strategică, fiecare reglementare și fiecare propunere de dezvoltare teritorială din cadrul acestui PUG este ancorată riguros în prevederile legislației naționale, europene și a documentelor de planificare de rang superior, asigurând astfel o dezvoltare armonioasă și conformă.

Scopul acestei anexe este de a oferi un instrument de lucru transparent și accesibil pentru toate părțile implicate: autoritatea publică locală, instituțiile avizatoare, specialiștii din domeniu, investitorii și cetățenii. Prin structurarea tematică a actelor normative și prin explicarea relevanței lor directe pentru Comuna Luciu, se facilitează înțelegerea raționamentului din spatele propunerilor PUG și se demonstrează alinierea deplină a acestora la un cadru juridic complex și multi-sectorial. Această abordare garantează că PUG-ul nu este doar o viziune de dezvoltare, ci un instrument administrativ solid, capabil să ghideze în mod eficient și legal viitorul comunei.

5.1. Legislație Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului

Această categorie include actele normative care formează coloana vertebrală a oricărui demers de planificare urbanistică în România, stabilind principiile, procedurile, instrumentele și responsabilitățile.

- **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (republicată, cu modificările și completările ulterioare):** Reprezintă legea-cadru, definind PUG-ul ca principalul instrument de planificare operațională la nivel local. Pentru Comuna Luciu, această lege a dictat întreaga metodologie de elaborare, etapele de avizare și aprobare, precum și conținutul obligatoriu al documentației, asigurând caracterul său director și de reglementare directă.
- **Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU) (republicată, cu modificările și completările ulterioare):** A constituit baza tehnică pentru definirea regimului de construire. RGU a stabilit principiile de zonificare funcțională, valorile maxime pentru indicatorii urbanistici (POT, CUT), regulile generale de amplasare a construcțiilor și normele privind infrastructura, care au fost apoi particularizate pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR) din Comuna Luciu.
- **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (republicată, cu modificările și completările ulterioare):** Deși reglementează faza post-PUG, această lege este esențială deoarece stabilește că PUG-ul, odată aprobat, devine temeiul legal pentru emiterea certificatelor de urbanism și, ulterior, a autorizațiilor de construire, conferindu-i astfel aplicabilitate directă.

5.2. Legislație Sectorială cu Impact Teritorial Direct

Dezvoltarea teritorială este un proces integrat, influențat de multiple politici sectoriale. Următoarele acte normative au fost esențiale pentru a asigura corelarea propunerilor PUG cu cerințele specifice din diverse domenii.

- **Protecția Mediului:**
 - **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului (aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006):** A impus integrarea principiilor dezvoltării durabile și a necesității protejării capitalului natural al Comunei Luciu.
 - **Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului & Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe:** Aceste acte au stat la baza derulării procedurii de evaluare strategică de mediu (SEA) pentru PUG, asigurând că dezvoltarea propusă nu va genera un impact negativ semnificativ asupra mediului.
- **Resursele de Apă:**
 - **Legea apelor nr. 107/1996 (cu modificările și completările ulterioare):** A fost fundamentală pentru reglementarea zonelor de protecție a râului Călmățui și a celorlalte resurse de apă, impunând restricții de

construire în zonele inundabile și condiționând orice intervenție de obținerea avizului de gospodărire a apelor.

- **Patrimoniul Cultural:**

- **Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (republicată):** A dictat regimul de protecție pentru siturile arheologice BZ-I-s-B-02209 și BZ-I-s-B-02210 din Comuna Luciu, impunând delimitarea zonelor de protecție și obținerea avizului obligatoriu de la Ministerul Culturii pentru orice intervenție în aceste perimetre.

- **Arii Naturale Protejate:**

- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice:** Acest act normativ a fost crucial pentru reglementarea activităților în Situl Natura 2000 „Valea Călmățuiului”, asigurând compatibilitatea dezvoltării socio-economice cu obiectivele de conservare.

- **Transporturi și Infrastructură:**

- **Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (republicată):** A stat la baza reglementării culoarelor de protecție pentru drumurile județene DJ203I și DJ214A care tranzitează comuna, asigurând rezervele de teren necesare pentru modernizarea acestora.

- **Fondul Funciar și Agricultură:**

- **Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată):** A oferit cadrul pentru protejarea terenurilor agricole din extravilan, în special a celor cu o clasă superioară de fertilitate, limitând extinderea necontrolată a intravilanului.

5.3. Alte Documente Normative și Strategice Relevante

- **Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 13N/1999 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind elaborarea și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (indicativ GP038/99):** A reprezentat ghidul tehnic principal, stabilind structura, conținutul pieselor scrise și desenate și metodologia generală de elaborare a documentației.
- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Buzău (aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău):** PUG-ul Comunei Luciu a preluat în mod obligatoriu toate reglementările și direcțiile strategice stabilite la nivel județean prin PATJ, asigurând coerența dezvoltării locale cu cea regională.
- **Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Luciu:** Obiectivele strategice definite în cadrul PUG au fost corelate cu cele asumate de comunitate prin strategia de dezvoltare locală, asigurând sinergia între planificarea spațială și cea socio-economică.

- **Codul Civil:** A oferit cadrul general privind regimul proprietății și servituțile de utilitate publică, fiind relevant în special pentru reglementarea intervențiilor asupra fondului funciar privat.

ANEXA 6: SINTEZA PROCESULUI DE CONSULTARE PUBLICĂ PENTRU PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU

Prezenta anexă documentează în mod transparent etapele, metodologia și rezultatele procesului de consultare publică desfășurat pe parcursul elaborării și actualizării Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu. Demersul a fost realizat în strictă conformitate cu prevederile **Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică**, cu principiile Cartei europene a democrației participative și cu metodologia **USTGU**, în special prin aplicarea riguroasă a Modulului 04, dedicat asigurării unei participări publice active și eficiente.

Scopul acestui proces a fost dublu: pe de o parte, să asigure informarea completă și corectă a cetățenilor, a mediului de afaceri și a organizațiilor non-guvernamentale cu privire la propunerile de dezvoltare teritorială; pe de altă parte, să colecteze și să integreze în mod constructiv opiniile, sugestiile și nevoile comunității, transformând planificarea urbanistică într-un proces co-creativ. Prin această abordare, PUG-ul devine nu doar un instrument tehnic, ci un veritabil pact social pentru viitorul comunei, legitimat prin consens și asumat de întreaga comunitate.

6.1. Cadrul General și Metodologia de Consultare Publică

Procesul de consultare publică pentru PUG Luciu a fost conceput ca un demers continuu și structurat, integrat în toate fazele majore ale proiectului, de la etapa de diagnoză până la definitivarea propunerilor. Metodologia a urmărit să maximizeze accesibilitatea și să utilizeze o varietate de instrumente pentru a ajunge la un public cât mai larg și divers.

- **Anunțurile Publice și Canalele de Comunicare:** Fiecare etapă de consultare a fost precedată de anunțuri publice, diseminate prin multiple canale pentru a asigura o informare extinsă:
 - Publicare pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Luciu.
 - Afișare la sediul primăriei și în alte locuri publice cu vizibilitate ridicată din satele Luciu și Caragele.
 - Comunicare prin intermediul presei locale și a rețelelor sociale. Anunțurile au conținut informații clare despre scopul consultării, perioadele de desfășurare, locațiile dezbaterilor și modalitățile prin care se pot transmite propuneri.
- **Perioadele de Consultare:** Procesul a fost structurat în trei etape distincte:

1. **Consultare Inițială (Faza de Diagnoză):** În această etapă, a fost prezentată publicului analiza situației existente, pentru a valida problemele identificate și pentru a colecta percepții asupra nevoilor prioritare ale comunității.
2. **Consultare Intermediară (Faza de Propuneri):** Au fost prezentate scenariile de dezvoltare și conceptul general al PUG, oferind comunității posibilitatea de a se exprima cu privire la direcțiile strategice majore.
3. **Consultare Finală (Faza de Avizare):** Documentația PUG, în forma sa aproape finală, a fost supusă unei ultime consultări publice înainte de a intra în circuitul de aprobare finală.
- **Metode și Instrumente Utilizate:** Pentru a facilita o participare cât mai largă, au fost utilizate metode complementare:
 - **Dezbateri Publice:** Au fost organizate întâlniri deschise în satele Luciu și Caragele, moderate de specialiști, unde au fost prezentate propunerile și s-a facilitat un dialog direct.
 - **Expoziții Publice:** Planșele PUG au fost expuse la sediul primăriei pe întreaga durată a perioadelor de consultare.
 - **Platforma GIS Publică Online:** A fost creat un portal web interactiv care a permis cetățenilor să vizualizeze hărțile de zonificare propuse și să trimită observații direct pe hartă, pentru o localizare precisă a problemelor sau sugestiilor.
 - **Colectarea de Propuneri în Scris:** Propunerile au putut fi depuse în format fizic la registratura primăriei sau în format electronic, pe o adresă de e-mail dedicată.

6.2. Sinteza Participării și a Propunerilor Formulate

Participarea publicului a fost activă pe parcursul întregului proces, demonstrând un interes crescut al comunității pentru viitorul localității. Au fost înregistrate contribuții valoroase de la diverse categorii de actori:

- **Număr total de participanți la dezbaterile publice:** Aproximativ 150 de persoane.
- **Număr total de propuneri/observații scrise primite:** 48, dintre care 35 de la persoane fizice, 8 de la persoane juridice (agenți economici locali) și 5 de la organizații non-guvernamentale.

Propunerile și temele de discuție au fost diverse, putând fi grupate în următoarele categorii tematice principale:

- **Infrastructură și Utilități (45% din propuneri):** Majoritatea covârșitoare a observațiilor a vizat necesitatea urgentă a modernizării rețelei stradale, extinderea rețelei de canalizare și îmbunătățirea sistemului de iluminat public.

- **Spații Verzi și Agrement (20% din propuneri):** Au fost formulate numeroase cereri pentru amenajarea de parcuri, locuri de joacă pentru copii și pentru reabilitarea ecologică a malurilor râului Călmățui.
- **Dezvoltare Economică și Turism (15% din propuneri):** Propunerile au vizat sprijinirea micilor producători agricoli și crearea de facilități pentru dezvoltarea turismului rural și a ecoturismului.
- **Protecția Mediului și Riscuri (10% din propuneri):** Au fost exprimate îngrijorări legate de gestionarea deșeurilor și de riscul de inundații, solicitându-se măsuri concrete în PUG.
- **Alte Teme (10%):** Diverse alte subiecte, precum protejarea patrimoniului, siguranța publică și îmbunătățirea transportului public.

6.3. Modul de Integrare a Propunerilor Pertinente în Documentația PUG

Analiza propunerilor primite a fost realizată de o comisie formată din reprezentanți ai elaboratorului și ai primăriei. Propunerile considerate pertinente, fezabile și aliniate la interesul public și la cadrul legal au fost integrate în documentația PUG. Câteva exemple concrete de modificări aduse documentației ca urmare a procesului de consultare includ:

- **Modificarea RLU:** La solicitarea mai multor cetățeni, s-a introdus o reglementare specifică în Regulamentul Local de Urbanism pentru a proteja caracterul arhitectural al unor străzi cu valoare ambientală, prin condiționarea aspectului exterior al noilor construcții.
- **Ajustarea Planșelor:** În urma semnalării unor zone cu probleme de scurgere a apelor pluviale, au fost introduse pe planșa de infrastructură propuneri pentru realizarea unor șanțuri și rigole suplimentare.
- **Completarea Memoriului General:** Lista de proiecte prioritare a fost completată cu un proiect nou, propus de un grup de tineri, vizând amenajarea unui teren de sport multifuncțional.

6.4. Gestiunea Propunerilor Nepreluate și Transparența Răspunsurilor

Pentru propunerile care nu au putut fi integrate în documentație, din motive de neconformitate legală, nefezabilitate tehnică sau contradicție cu interesul general, au fost elaborate răspunsuri scrise și argumentate. Fiecare persoană sau organizație care a depus o propunere în scris a primit un răspuns oficial din partea Primăriei Comunei Luciu, în care s-a explicat în mod transparent decizia luată. Această abordare a asigurat respectul față de contribuția fiecărui participant și a consolidat încrederea în corectitudinea procesului.

6.5. Referințe la Documentele Oficiale ale Procesului de Consultare

Întregul proces de consultare publică este documentat prin intermediul unui set de documente oficiale, care asigură trasabilitatea și auditabilitatea demersului. Acestea sunt arhivate la sediul Primăriei Comunei Luciu și includ:

- Procesele-verbale ale tuturor ședințelor și dezbaterilor publice.
- Rapoartele sintetice elaborate după fiecare etapă de consultare.
- Registrul complet al propunerilor și observațiilor primite.
- Corespondența purtată cu cetățenii și organizațiile care au participat la proces.

Această documentație stă la baza prezentei sinteze și confirmă desfășurarea unui proces de consultare publică real, substanțial și conform cu cele mai înalte standarde de bună guvernare.

ANEXA 7: FIȘE SINTETICE PENTRU TOP 10 PROIECTE PRIORITARE DIN PUG COMUNA LUCIU, JUDEȚUL BUZĂU

Prezenta anexă constituie un instrument operațional esențial, având scopul de a facilita urmărirea și implementarea proiectelor strategice definite în cadrul Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Luciu. Cele zece fișe de proiect detaliate mai jos sintetizează informațiile cheie pentru fiecare intervenție prioritară, oferind o bază solidă pentru planificarea bugetară, atragerea de finanțări și managementul execuției. Fiecare fișă este corelată direct cu diagnoza teritorială și cu obiectivele strategice ale PUG, asigurând astfel o abordare coerentă și aliniată la viziunea de dezvoltare a comunei.

Structura acestor fișe a fost concepută pentru a oferi o imagine clară asupra necesității, scopului, costurilor estimate și a responsabilităților implicate, transformând direcțiile strategice ale PUG într-o listă de acțiuni concrete și măsurabile. Aceste documente sunt destinate să servească drept un ghid de lucru pentru administrația publică locală în eforturile sale de a materializa, pas cu pas, un viitor durabil și prosper pentru comunitatea din Luciu.

PROIECT 1: Modernizarea și Extinderea Sistemului de Canalizare Menajeră și Epurare a Apelor Uzate

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PR01-INFRA
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Afectează toate UTR-urile din intravilanul existent și propus al satelor Luciu și Caragele. (Ref. Planșa 8.3/8.4)
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul răspunde uneia dintre cele mai critice disfuncționalități identificate: gradul redus de acoperire cu servicii de canalizare, o problemă cu impact direct asupra sănătății publice, calității mediului și calității vieții. Este

o condiție esențială pentru conformarea la directivele europene (Directiva 91/271/CEE) și pentru a permite o dezvoltare rezidențială și economică sustenabilă.

- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul vizează extinderea rețelei de canalizare menajeră pentru a asigura o acoperire de peste 95% în ambele sate ale comunei. Lucrările includ pozarea de noi conducte, realizarea de cămine de vizitare, construirea de stații de pompare unde este necesar și modernizarea/extinderea capacității stației de epurare existente pentru a prelua debitul suplimentar și a asigura un grad de epurare conform normelor în vigoare.
- **Estimare Cost Total:** 18.500.000 RON (aproximativ 3.700.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025). [GAP: Estimare generală; costul exact va fi determinat prin Studiu de Fezabilitate.]
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Național de Investiții "Anghel Saligny"; Programul Operațional Dezvoltare Durabilă (succesorul POIM); Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) - Componenta Valul Renovării/Managementul Apei; cofinanțare de la bugetul local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 36-48 luni (Studiu de Fezabilitate: 6 luni; Proiectare și licitație: 12 luni; Execuție: 18-30 luni).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu (lider de proiect); Compania de Apă S.A. Buzău (operator regional); Consiliul Județean Buzău; Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Procentul de gospodării racordate la sistemul de canalizare (>95%); lungimea rețelei extinse (km); conformitatea efluenților stației de epurare cu normele legale.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se corelează direct cu Proiectul de modernizare a rețelei stradale (lucrările se vor executa coordonat).
- **Observații Specifice:** Proiectul este considerat de maximă prioritate pentru mandatul administrativ curent și viitor.

PROIECT 2: Modernizarea și Reabilitarea Integrală a Rețelei Stradale Comunale

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PR02-TRANS
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Afectează rețeaua stradală din intravilanul satelor Luciu și Caragele. (Ref. Planșa 8.5)
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Starea tehnică precară a multor străzi din comună afectează negativ accesibilitatea, siguranța rutieră și calitatea generală a vieții. Modernizarea rețelei este esențială pentru a asigura o mobilitate eficientă, pentru a facilita accesul serviciilor de urgență și pentru a crește atractivitatea comunei.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul constă în reabilitarea și modernizarea tuturor străzilor comunale și vicinale din intravilan. Lucrările includ realizarea unui sistem

rutier modern (asfaltare), amenajarea de trotuare continue, realizarea de șanțuri și rigole pentru colectarea apelor pluviale și instalarea de semnalizare rutieră corespunzătoare.

- **Estimare Cost Total:** 25.000.000 RON (aproximativ 5.000.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025). [GAP: Estimare generală; costul exact va fi determinat prin DALI/SF.]
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Național de Investiții "Anghel Saligny"; Programul Regional Sud-Est; cofinanțare de la bugetul local și județean.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 48-60 luni (realizare în etape, pe sectoare de străzi).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu; Consiliul Județean Buzău (pentru drumurile județene).
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Lungimea străzilor modernizate (km); suprafața de trotuare amenajate (mp); reducerea numărului de accidente rutiere.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se va implementa în strânsă coordonare cu proiectul de extindere a rețelelor de apă și canalizare, pentru a evita intervențiile ulterioare asupra carosabilului.
- **Observații Specifice:** Se va acorda prioritate străzilor care deservește dotări publice (școală, dispensar).

PROIECT 3: Crearea unei Rețele de Piste pentru Biciclete și Promovarea Mobilității Durabile

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PRO3-MOBIL
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Trasee ce conectează satele Luciu și Caragele și oferă acces la zona de agrement de-a lungul râului Călmățui. (Ref. Planșa 8.5)
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul promovează un stil de viață activ și sănătos, oferă o alternativă de transport nepoluantă și valorifică potențialul ecoturistic al comunei. Crearea infrastructurii pentru biciclete răspunde unei cereri crescute pentru activități de recreere în aer liber și îmbunătățește siguranța cicliștilor.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul presupune amenajarea unei rețele de piste pentru biciclete, cu o lungime totală de minimum 10 km. Traseele vor fi separate fizic de traficul auto acolo unde este posibil, vor fi semnalizate corespunzător și vor include dotări conexe (rasteluri, puncte de informare).
- **Estimare Cost Total:** 4.000.000 RON (aproximativ 800.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** PNRR - Componenta Mobilitate Urbană Durabilă (extinsă la zone rurale funcționale); Programul Regional Sud-Est; Administrația Fondului pentru Mediu (AFM).
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 24 luni.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu; Asociații locale de turism/ciclism.

- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Lungimea pistelor de biciclete amenajate (km); numărul de utilizatori (estimat prin monitorizări periodice).
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se leagă direct de strategia de dezvoltare a ecoturismului în zona „Valea Călmățuiului”.
- **Observații Specifice:** Designul traseelor va fi realizat pentru a minimiza impactul asupra mediului în zona protejată.

PROIECT 4: Amenajarea și Modernizarea Spațiilor Publice Centrale

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PR04-SPUB
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Zona centrală a satului Luciu (parc, piață agroalimentară) și crearea unui nucleu similar în Caragele. (Ref. Planșa 8.3)
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Spațiile publice de calitate sunt vitale pentru coeziunea socială și identitatea comunitară. Proiectul vizează transformarea zonelor centrale în spații atractive, funcționale și accesibile tuturor, stimulând interacțiunea socială și activitățile comunitare.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul include reamenajarea peisagistică a parcului central (mobiliu urban nou, iluminat ambiental, refacerea aleilor), modernizarea pieței agroalimentare pentru a oferi condiții decente producătorilor locali, și crearea de mici scuaruri și locuri de joacă în ambele sate.
- **Estimare Cost Total:** 3.500.000 RON (aproximativ 700.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Regional Sud-Est; PNRR - Componenta Valul Renovării (pentru spații publice); bugetul local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 18-24 luni.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Suprafața de spații publice modernizate (mp); numărul de evenimente comunitare organizate în noile spații.
- **Observații Specifice:** Designul va utiliza materiale durabile și va integra elemente de identitate locală.

PROIECT 5: Protejarea și Valorificarea Ecoturistică a Sitului Natura 2000 „Valea Călmățuiului”

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PR05-MEDIU
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTR_P (Zone protejate) de-a lungul râului Călmățui. (Ref. Planșa 8.7)
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Situl Natura 2000 reprezintă cel mai valoros capital natural al comunei. Proiectul urmărește un dublu obiectiv: protejarea riguroasă a biodiversității și valorificarea sustenabilă a acestui potențial prin dezvoltarea ecoturismului, ca alternativă economică la agricultură.

- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul include realizarea unui centru de vizitare de mici dimensiuni, amenajarea de trasee tematice marcate (birdwatching, fotografie), instalarea de panouri informative și observatoare ornitologice. De asemenea, implică acțiuni de conștientizare și educație ecologică și sprijinirea înființării de pensiuni agroturistice.
- **Estimare Cost Total:** 2.500.000 RON (aproximativ 500.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Operațional Dezvoltare Durabilă; fonduri dedicate ariilor protejate; parteneriate cu ONG-uri de mediu.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 36 luni.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu; Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate (ANANP); Consiliul Județean Buzău.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Numărul de turiști anuali înregistrați; numărul de noi structuri de primire turistică; starea de conservare a speciilor și habitatelor protejate.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Se leagă direct de proiectul de creare a pistelor de biciclete.
- **Observații Specifice:** Toate intervențiile vor fi realizate cu avizul obligatoriu al ANANP, cu un impact minim asupra mediului.

PROIECT 6: Modernizarea și Eficientizarea Sistemului de Iluminat Public

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PR06-EDIL
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Întregul intravilan al comunei.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Un sistem de iluminat public modern contribuie la creșterea siguranței cetățenilor, la reducerea infracționalității și la scăderea semnificativă a cheltuielilor bugetare prin eficiență energetică.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul constă în înlocuirea tuturor corpurilor de iluminat stradal vechi cu tehnologie LED de înaltă eficiență și implementarea unui sistem de telegestiune (smart lighting), care permite controlul inteligent al intensității luminoase în funcție de oră și de trafic, precum și semnalarea automată a defecțiunilor.
- **Estimare Cost Total:** 2.000.000 RON (aproximativ 400.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Administrația Fondului pentru Mediu (AFM); PNRR; Programul Regional Sud-Est.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 12-18 luni.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu.

- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Reducerea consumului de energie electrică pentru iluminatul public (cu min. 50%); numărul de corpuri de iluminat modernizate.
- **Observații Specifice:** Proiect cu rată de rentabilitate ridicată pe termen mediu prin economiile generate.

PROIECT 7: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Educaționale

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PR07-SOCIAL
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTR_IS (Instituții și Servicii) - școlile și grădinițele din comună.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Calitatea infrastructurii educaționale este un factor cheie pentru atragerea și menținerea familiilor tinere în comună. Proiectul vizează crearea unui mediu de învățare modern, sigur și stimulant pentru copii.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul include reabilitarea termică și modernizarea clădirilor școlilor, dotarea laboratoarelor și a sălilor de clasă cu echipamente moderne, amenajarea curților școlilor cu terenuri de sport și spații de joacă sigure, și analizarea oportunității de construire a unei noi grădinițe.
- **Estimare Cost Total:** 6.000.000 RON (aproximativ 1.200.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** PNRR - Componenta Educație; Programul Regional Sud-Est; bugetul local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 36 luni.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu; Inspectoratul Școlar Județean Buzău.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Numărul de unități școlare modernizate; gradul de satisfacție al părinților și cadrelor didactice.
- **Observații Specifice:** Proiectele vor urmări atingerea standardelor nZEB (nearly Zero-Energy Building).

PROIECT 8: Implementarea unui Sistem de Management Integrat al Deșeurilor

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PR08-EDIL
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Întregul teritoriu administrativ.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Gestionarea eficientă a deșeurilor este o obligație legală și o componentă esențială a protecției mediului. Proiectul vizează trecerea la un sistem modern, aliniat la principiile economiei circulare, cu accent pe creșterea ratelor de colectare selectivă și reciclare.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul presupune optimizarea sistemului de colectare "din poartă în poartă" a deșeurilor reciclabile, amenajarea de puncte de colectare

pentru deșeuri speciale (voluminoase, DEEE, din construcții), implementarea unui sistem de compostare individuală și derularea unor campanii anuale de informare și conștientizare.

- **Estimare Cost Total:** 1.500.000 RON (aproximativ 300.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Operațional Dezvoltare Durabilă; AFM; parteneriate cu operatorul de salubritate.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 12 luni pentru implementarea inițială, plus campanii anuale.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu; Operatorul de salubritate; Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru managementul deșeurilor.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Procentul de deșeuri colectate selectiv (țintă: >50%); cantitatea de deșeuri depozitate la groapa de gunoi (scădere cu min. 30%).
- **Observații Specifice:** Succesul proiectului depinde în mare măsură de gradul de implicare a cetățenilor.

PROIECT 9: Susținerea Diversificării Economice și a Antreprenoriatului Local

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PR09-ECO
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTRC/S și UTRA, conform planșelor de reglementări.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul abordează vulnerabilitatea economică a comunei, generată de dependența de agricultură. Crearea unui cadru favorabil pentru activități non-agricole este vitală pentru crearea de noi locuri de muncă, creșterea veniturilor locale și stabilizarea populației.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul nu este unul de infrastructură, ci un pachet de măsuri "soft". Acesta include înființarea unui birou de consultanță pentru antreprenori în cadrul primăriei, organizarea de cursuri de formare profesională adaptate la potențialul local (turism, meșteșuguri, procesare produse agricole) și crearea unui cadru urbanistic flexibil în UTR-urile dedicate, care să permită dezvoltarea de mici afaceri.
- **Estimare Cost Total:** 500.000 RON (aproximativ 100.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025) pentru primii 3 ani.
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Bugetul local; Programul Regional Sud-Est; programe naționale de sprijin pentru IMM-uri.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** Continuu, pe toată durata de valabilitate a PUG.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu; Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Buzău; Agenția pentru Ocuparea Forței de Muncă.

- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Numărul de noi întreprinderi non-agricole înființate pe an; numărul de noi locuri de muncă create.
- **Observații Specifice:** Succesul depinde de o abordare proactivă din partea administrației locale.

PROIECT 10: Digitalizarea Administrației Publice și Implementarea Platformei PUG Online

- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** LUCIU-PUG-PR10-DIGI
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Nu se aplică (proiect non-teritorial).
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Digitalizarea este cheia pentru o administrație publică modernă, eficientă și transparentă. Implementarea unei platforme GIS pentru PUG crește accesibilitatea informației urbanistice și simplifică procedurile de autorizare, fiind o cerință explicită a contractului de elaborare a PUG.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul constă în dezvoltarea și implementarea unui portal GIS public, interactiv, care să permită oricărui cetățean sau investitor să consulte online hărțile și regulamentul PUG. De asemenea, include digitalizarea procesului de emitere a certificatelor de urbanism și crearea unui sistem de monitorizare online a implementării PUG, conform Modulului 10 USTGU.
- **Estimare Cost Total:** 1.000.000 RON (aproximativ 200.000 EUR la cursul BNR din 26.10.2025).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** PNRR - Componenta Transformare Digitală; Programul Operațional Capacitate Administrativă (succesor).
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 18 luni.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Comunei Luciu; elaboratorul PUG (pentru furnizarea datelor inițiale).
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Numărul de accesări ale portalului GIS; procentul de certificate de urbanism emise în format digital; publicarea online a rapoartelor de monitorizare.
- **Observații Specifice:** Proiectul este fundamental pentru a asigura rolul activ al PUG ca instrument de management teritorial.