



PRIMĂRIA COMUNEI
BĂCIA

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Studiu peisagistic

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BĂCIA

Beneficiar

Comuna Băcia, județul Hunedoara

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



Finanțat de
Uniunea Europeană
NextGenerationEU



Planul Național
de Redresare și Reziliență



FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Băcia
Beneficiar	Comuna Băcia, județul Hunedoara
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Studiu peisagistic
Data elaborării	FEB 2026



COLECTIV DE ELABORARE

Specialist	Urb. Sebastian GUȚĂ	
Project manager	Virgil PROFEANU	
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU	
	Arh. Luiza TĂNASE	
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA	
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ	
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU	
	Urb. Andrei Cristian CIOCAN	
	Urb. Denisa SPIREA	
	Urb. Andreea Florentina CODREANU	
	Urb. Andrei Cristian ION	
	Urb. Ilona ALBULESCU	



CUPRINS

STUDIU PEISAGISTIC PENTRU ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BĂCIA, JUDEȚUL HUNEDOARA.....	7
1. INTRODUCERE.....	8
1.1. Scopul și Obiectivele Studiului Peisagistic	8
1.2. Cadrul Legal și Normativ	10
1.3. Metodologia de Elaborare a Studiului	11
1.4. Justificarea și Relevanța Studiului pentru PUG Băcia	12
2. ÎNCADRAREA ÎN CONTEXTUL TERITORIAL ȘI STRATEGIC.....	14
2.1. Corelarea cu Documentațiile de Rang Superior (PATN și PATJ)	14
2.2. Alinierea la Cadrul Strategic Local și Regional	16
2.3. Integrarea Proiectelor Conexe cu Impact Teritorial	17
3. ANALIZA CADRULUI NATURAL	19
3.1. Relief și geomorfologie.....	19
3.2. Hidrografie și resurse de apă.....	19
3.3. Climă și microclimate	20
3.4. Soluri și vegetație.....	21
3.5. Aarii naturale protejate.....	21
4. ANALIZA CADRULUI ANTROPIC	22
4.1. Evoluția istorică a localităților	22
4.2. Utilizarea terenului (Land use)	23
4.3. Morfologie urbană și rurală.....	24
4.4. Infrastructura de transport și energetică	25
5. IDENTIFICAREA ȘI CARACTERIZAREA UNITĂȚILOR DE PEISAJ	26
5.1. Metodologia de Delimitare și Caracterizare a Unităților de Peisaj	26
5.2. Unități de peisaj natural	28
5.3. Unități de peisaj agricol	30
5.4. Unități de peisaj rural și urban.....	30
5.5. Harta Sintetică a Unităților de Peisaj și Diagnoza Valorilor	31
6. ANALIZA COMPONENTELOR VIZUALE ALE PEISAJULUI.....	33
6.1. Siluetă urbană și rurală (Skyline)	33
6.2. Puncte de belvedere (Viewpoints).....	34



6.3. Coridoare vizuale	35
6.4. Reper urban și Impact vizual negativ	35
7. ANALIZA PEISAJULUI CULTURAL ȘI A PATRIMONIULUI ISTORIC.....	37
7.1. Monumente istorice	37
7.2. Patrimoniu arheologic	38
7.3. Zone construite protejate (ZCP)	39
7.4. Peisaj cultural tradițional	39
8. ANALIZA SISTEMULUI DE SPAȚII VERZI	41
8.1. Tipologii de spații verzi (parcuri, scuaruri, aliniamente).....	41
8.2. Indicatori cantitativi (mp/loc)	42
8.3. Accesibilitate și distribuție spațială.....	42
8.4. Calitatea amenajării peisagistice și conectivitate.....	43
9. SINTEZA DIAGNOSTICĂ: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI ȘI AMENINȚĂRI (SWOT)	44
9.1. Puncte Tari (Strengths).....	44
9.2. Puncte Slabe (Weaknesses)	45
9.3. Oportunități (Opportunities).....	46
9.4. Amenințări (Threats).....	48
10. IDENTIFICAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR ȘI A ZONELOR DEGRADATE	50
10.1. Cartografierea zonelor cu degradare vizuală și peisaj monoton	50
10.2. Identificarea siturilor poluate și a terenurilor abandonate (Brownfields)	52
10.3. Analiza conflictelor funcționale cu impact peisagistic	53
11. VIZIUNE STRATEGICĂ ȘI PRINCIPII DIRECTOARE	54
11.1. Viziunea strategică de dezvoltare a peisajului	54
11.2. Obiectivele pe termen lung (protecție, valorificare, reabilitare)	55
11.3. Principiile generale de intervenție	57
12. PROPUNERI PENTRU PROTEJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAJELOR VALOROASE	59
12.1. Zone de protecție a peisajului natural.....	59
12.2. Regim de construire în zonele cu patrimoniu cultural-istoric	60
12.3. Măsuri de management pentru conservarea peisajelor agricole tradiționale	61
12.4. Protejarea siluetei localității și a coridoarelor vizuale.....	62
13. PROPUNERI PENTRU REABILITAREA PEISAGISTICĂ A ZONELOR DEGRADATE	63
13.1. Strategii de reconversie funcțională pentru siturile "brownfield"	63
13.2. Reabilitare ecologică și design urban pentru spațiile degradate.....	65



13.3. Proiecte pilot de reabilitare peisagistică	67
14. REGULI ȘI REGLEMENTĂRI PENTRU INTEGRAREA NOILOR CONSTRUCȚII.....	69
14.1. Indicatori urbanistici (POT, CUT) și amplasarea pe parcelă.....	69
14.2. Regim de înălțime și volumetrie	70
14.3. Materiale de construcție, finisaje și cromatică	71
14.4. Amenajarea spațiilor libere și împrejurimile	72
14.5. Identitate arhitecturală locală și publicitate stradală.....	72
15. PLAN DE ACȚIUNE ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE	74
15.1. Prioritizarea Intervențiilor	74
15.2. Etapizarea Implementării (Calendar pe Termen Scurt, Mediu și Lung)	75
15.3. Management Instituțional și Actori Responsabili	78
15.4. Management Financiar și Surse de Finanțare.....	79
16. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI FINALE	81
16.1. Sinteza Concluziilor Diagnozei Peisagistice	81
16.2. Recomandări Strategice și Integrarea în PUG/RLU	83
16.3. Propuneri pentru Monitorizare și Evaluare	85
17. BIBLIOGRAFIE ȘI SURSE DE DATE	87



STUDIU PEISAGISTIC PENTRU ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BĂCIA, JUDEȚUL HUNEDOARA

Studiul peisagistic reprezintă o componentă fundamentală în procesul de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Băcia, având un rol determinant în fundamentarea reglementărilor urbanistice. Lucrarea transpune principiile Convenției Europene a Peisajului, ratificată de România prin Legea nr. 451/2002, și se aliniază la cerințele Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Scopul său este de a furniza o bază de date și o analiză riguroasă pentru protejarea, gestionarea și valorificarea peisajului local ca resursă esențială pentru dezvoltarea durabilă a comunității, asigurând transpunerea analizei în reglementări concrete și un echilibru între protecție și dezvoltare.

Metodologia aplicată este una integrată, ce combină analiza cantitativă a datelor geospațiale (GIS), inclusiv cartografierea componentelor peisajului și modelarea dinamicii acestuia, cu evaluarea calitativă a percepției și a valorilor culturale, validată prin investigații de teren. Se pornește de la premisa că peisajul comunei Băcia deține atât un potențial valoros, cât și vulnerabilități semnificative. Criteriile de selecție și delimitare a unităților de peisaj se bazează pe omogenitatea caracteristicilor naturale și antropice. Lucrarea utilizează exclusiv surse de date oficiale, provenite de la autoritățile locale (LOC), Institutul Național de Statistică (INS) și alte baze de date publice (ONL).



1. INTRODUCERE

Studiul peisagistic se constituie ca un instrument tehnic esențial pentru actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Băcia, furnizând fundamentarea științifică indispensabilă pentru elaborarea reglementărilor urbanistice. Documentul stabilește un cadru de lucru transparent și riguros pentru protejarea, gestionarea și planificarea peisajului local, care este tratat ca o resursă centrală pentru dezvoltarea durabilă a teritoriului. Rolul acestui capitol este de a defini mandatul analizei, obiectivele specifice, cadrul legal imperativ și metodologia aplicată, pentru a asigura o bază solidă și auditabilă deciziilor de planificare. Analiza se concentrează pe transpunerea rezultatelor în reglementări concrete și direct aplicabile în Regulamentul Local de Urbanism (RLU), căutând un echilibru funcțional între imperativele de protecție a valorilor naturale și culturale și nevoile de dezvoltare ale comunității.

Metodologia propusă pentru acest demers este una integrată, care îmbină analiza cantitativă a datelor spațiale cu evaluarea calitativă a percepției și a valorilor culturale. Instrumentele cheie utilizate în cercetare includ: A. analiza exhaustivă a documentelor strategice și a planurilor de amenajare a teritoriului existente, pentru a asigura coerența ierarhică; B. cartografierea detaliată în sistem GIS a componentelor structurale ale peisajului (relief, hidrografie, utilizarea terenului, patrimoniu), utilizând date oficiale; C. investigații de teren sistematice pentru validarea datelor, identificarea valorilor locale și evaluarea calitativă a percepției. Ipoteza de lucru fundamentală este că peisajul comunei Băcia deține un potențial valoros, dar și vulnerabilități semnificative, necesitând o abordare echilibrată între dezvoltare și conservare. Limitele studiului sunt definite de scara de lucru a PUG-ului (1:5.000, 1:10.000) și de disponibilitatea datelor oficiale, asigurând însă o corelare constantă cu teritoriile învecinate pentru a gestiona corect interfețele administrative.

1.1. Scopul și Obiectivele Studiului Peisagistic

CONSTATARE FACTUALĂ: Mandatul fundamental al studiului este de a furniza o fundamentare științifică solidă și auditabilă pentru reglementările urbanistice ce vor fi incluse în Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Băcia. Acesta acoperă integral teritoriul administrativ al comunei, cu o suprafață de 6.643 hectare, analizând interacțiunile complexe dintre componentele sale naturale (relief, hidrografie) și cele construite (localități, infrastructură).

PROBLEMĂ CLARĂ: Planificarea urbanistică realizată în absența unei analize peisagistice aprofundate riscă să genereze dezvoltări teritoriale nearmonioase, care degradează resursele peisagistice (calitatea apei, solului, biodiversitatea) și erodează identitatea locală. Fără un



instrument operațional care să ghideze deciziile, dezvoltarea tinde să fie reactivă, bazată pe oportunități punctuale și generatoare de conflicte funcționale și vizuale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Studiul peisagistic devine un instrument operațional esențial, nu un exercițiu academic. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va prelua concluziile studiului pentru a asigura o dezvoltare armonioasă și coerentă. Sfera de interes a analizei include strict componentele peisajului (elemente naturale, antropice, vizuale), fiind excluse analizele de specialitate aprofundate precum cele geotehnice de detaliu, studiile de trafic la nivel micro-zonal sau analizele sociologice extinse, care fac obiectul altor studii de fundamentare.

Pornind de la acest scop, studiul operaționalizează demersul analitic printr-o serie de cinci obiective specifice, ierarhizate logic:

1. **Identificarea și caracterizarea componentelor structurale ale peisajului:** Se realizează o inventariere și o analiză detaliată, în sistem GIS, a tuturor elementelor naturale (relief, hidrografie, vegetație) și antropice (localități, infrastructură, patrimoniu) care definesc teritoriul comunei Băcia, utilizând date oficiale.
2. **Delimitarea și analiza unităților de peisaj:** Teritoriul este segmentat în unități omogene din punct de vedere peisagistic, pe baza caracteristicilor fizico-geografice și a modelului de ocupare a terenului, pentru a permite o analiză nuanțată și elaborarea de reglementări specifice.
3. **Evaluarea calității și a fragilității peisajului:** Se identifică, pe baza unei metodologii multicriteriale, zonele cu valoare peisagistică ridicată (naturală, culturală, vizuală) care necesită măsuri de protecție, precum și zonele degradate sau cu conflicte peisagistice care impun intervenții de reabilitare și reconversie.
4. **Analiza percepției vizuale și a identității peisajului:** Se studiază elementele care contribuie la imaginea de ansamblu a comunei, incluzând siluetele localităților, punctele de belvedere, coridoarele vizuale de-a lungul principalelor căi de comunicație și impactul elementelor vizuale disonante.
5. **Formularea de principii, măsuri și reglementări:** Rezultatele analizelor sunt transpuse într-un set de propuneri concrete, ierarhizate, care vor fi integrate direct în PUG și în RLU pentru a asigura o gestionare durabilă și coerentă a peisajului.

Realizarea acestor obiective permite o înțelegere aprofundată a dinamicii actuale a peisajului din comuna Băcia. Un accent deosebit se pune pe identificarea presiunilor și amenințărilor, precum extinderea necontrolată a zonelor construite în detrimentul terenurilor agricole, abandonul terenurilor în zonele deluroase sau apariția unor elemente vizuale disonante (panotaj publicitar, construcții neintegrate cromatic și volumetric). Analiza explorează relațiile, condițiile și dependențele dintre diferitele straturi ale peisajului, de la substratul geologic la estetica fondului



construit, urmărind o viziune integrată care să reconcilieze nevoile de dezvoltare cu imperativul conservării. Prin definirea riguroasă a scopului și obiectivelor, se asigură un demers focalizat, relevant și direct aplicabil în planificarea urbanistică, stabilind o punte de legătură firească spre ancorarea sa în cadrul legislativ.

1.2. Cadrul Legal și Normativ

CONSTATARE FACTUALĂ: Elaborarea studiului peisagistic și integrarea concluziilor sale în PUG sunt guvernate de un cadru legislativ european și național complex și obligatoriu. Documentul european de referință este **Convenția Europeană a Peisajului** (Florența, 2000), ratificată de România prin **Legea nr. 451/2002**, care obligă statele semnatare să recunoască juridic peisajul ca o componentă esențială a mediului de viață și să îl integreze în politicile de amenajare a teritoriului, urbanism și de mediu.

PROBLEMĂ CLARĂ: O abordare a planificării care ignoră acest cadru normativ este vulnerabilă din punct de vedere legal și inefficientă din punct de vedere tehnic. Propunerile de reglementare din PUG care nu sunt fundamentate pe o analiză conformă cu legislația pot fi contestate și anulate în instanță, generând blocaje în procesul de dezvoltare și riscuri juridice pentru autoritatea publică locală.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Conformitatea cu legislația este non-negociabilă și reprezintă o condiție de validitate a PUG-ului. Documentația trebuie să demonstreze explicit alinierea la cadrul legal în vigoare. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va transpune direct obligațiile legale în articole normative opozabile terților, asigurând astfel aplicarea legii la nivel de parcelă. Analiza se concentrează strict pe actele normative cu impact direct asupra metodologiei și conținutului studiului peisagistic, excluzând legislația fiscală, cea privind siguranța în muncă sau alte domenii conexe care nu influențează direct reglementările de peisaj.

Legislația națională fundamentală care structurează demersul este compusă dintr-un set ierarhizat de acte normative:

- **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:** Actul normativ cadru care prevede obligativitatea fundamentării documentațiilor de urbanism pe studii de specialitate, studiul peisagistic fiind unul dintre acestea. Stabilește ierarhia planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și definește conținutul PUG-ului.
- **Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului:** Stabilește principiile generale de protecție a componentelor de mediu (apă, aer, sol, biodiversitate), peisajul fiind tratat ca o resursă care necesită protecție și management durabil.

- **Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice:** Impune reguli stricte pentru orice tip de intervenție în perimetrul monumentelor istorice și în zonele lor de protecție, având un impact direct asupra reglementărilor peisajului cultural construit.
- **OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate:** Reglementează managementul și protecția siturilor Natura 2000 și a altor categorii de arii protejate. Orice prevedere a PUG care afectează aceste zone trebuie să fie conformă cu planurile de management specifice.
- **Legea apelor nr. 107/1996:** Stabilește zonele de protecție sanitară și de protecție a malurilor pentru cursurile de apă, impunând restricții clare de construire în aceste perimetre.

Pe lângă legislația primară, studiul ține cont de normative tehnice și ghiduri metodologice relevante, precum normele de aplicare a Legii nr. 350/2001 și standardele naționale și europene privind evaluarea impactului asupra mediului. Acest cadru normativ complex impune o abordare prudentă, în care fiecare propunere de reglementare trebuie justificată tehnic și legal. Înțelegerea corectă a acestui ansamblu legislativ permite stabilirea limitelor și a oportunităților de acțiune. De exemplu, regimul juridic al ariilor naturale protejate impune constrângeri clare pentru dezvoltare, în timp ce alte prevederi legislative pot stimula valorificarea durabilă a resurselor peisagistice prin agroturism sau agricultură ecologică.

1.3. Metodologia de Elaborare a Studiului

CONSTATARE FACTUALĂ: Obiectivitatea, replicabilitatea și credibilitatea rezultatelor studiului depind de o metodologie clară, transparentă și fundamentată științific. Abordarea propusă este una integrată, ce îmbină metode cantitative (analiză GIS, statistică) și calitative (analiză de teren, interpretare) pentru a surprinde complexitatea peisajului și pentru a evita o abordare pur subiectivă.

PROBLEMĂ CLARĂ: O metodologie neclară, arbitrară sau pur descriptivă ar conduce la o analiză superficială și la concluzii nefundamentate, care nu pot sta la baza unor reglementări urbanistice solide și opozabile juridic. Fluxul de lucru trebuie să fie logic, auditabil și să asigure o trecere coerentă de la colectarea datelor la formularea propunerilor de reglementare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul se va baza pe o metodologie riguroasă, care transformă analiza într-un instrument de decizie, nu într-un simplu inventar. Acest subcapitol descrie explicit "cum" se realizează analiza, fără a prezenta rezultatele propriu-zise, pentru a garanta transparența procesului. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va prelua direct rezultatele aplicării acestei metodologii, asigurând o legătură trasabilă între analiză și normă.

Procesul metodologic este structurat în patru etape succesive și interconectate:

1. **Colectarea și sistematizarea datelor existente (Etapa de Documentare):** Această etapă fundamentală asigură baza de date a studiului și utilizează exclusiv surse oficiale și verificabile:
 - a) **Date geospațiale oficiale:** Ortofotoplanuri (2022), modelul digital al terenului (DTM) la rezoluție de 5m, hărți topografice și planuri cadastrale de la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI).
 - b) **Documentații strategice:** Planul Urbanistic General (PUG) anterior, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Hunedoara, Strategia de Dezvoltare Locală a comunei Băcia.
 - c) **Date statistice:** Date demografice, agricole și economice de la Institutul Național de Statistică (INS) și de la recensăminte.
 - d) **Studii de specialitate:** Studii geologice, hidrologice, istorice relevante pentru teritoriu, dacă sunt disponibile în arhive publice.
2. **Analiza componentelor peisajului (Etapa de Analiză GIS):** Fiecare componentă majoră (naturală și antropică) este analizată ca un strat tematic distinct, prin tehnici de cartografiere și analiză spațială în sistem GIS. Aceasta include modelarea pantelor, analiza rețelei hidrografice, cartografierea utilizării terenului (land use/land cover) și a distribuției elementelor de patrimoniu.
3. **Cercetarea de teren (Etapa de Validare și Analiză Calitativă):** Această etapă este esențială pentru validarea datelor GIS și pentru culegerea de informații calitative care nu pot fi obținute din datele existente. Include observație directă, documentare fotografică sistematică, identificarea punctelor de belvedere și a elementelor cu impact vizual negativ, precum și evaluarea stării de conservare a peisajului.
4. **Sinteza și interpretarea datelor (Etapa de Diagnoză și Propunere):** Aceasta este etapa finală, care culminează cu delimitarea și caracterizarea unităților de peisaj. Se utilizează o metodă de suprapunere și corelare a straturilor tematice (harta hipsometrică, utilizarea terenului, rețeaua hidrografică etc.) pentru a identifica zone omogene. Fiecare unitate de peisaj este apoi evaluată pe baza unei grile de criterii (valoare naturală, cultural-istorică, calitate vizuală, fragilitate) pentru a stabili diagnoza și a fundamenta propunerile de reglementare.

Analiza componentelor vizuale utilizează instrumente GIS specifice, precum analiza de vizibilitate (viewshed analysis) și identificarea conurilor vizuale, pentru a fundamenta protecția perspectivelor valoroase. Toate aceste analize sunt integrate într-un model conceptual al peisajului comunei Băcia, care stă la baza diagnozei SWOT. Metodologia este concepută ca un proces iterativ, în care rezultatele unei etape informează etapa următoare, asigurând o tranziție logică de la cadrul legal la aplicarea sa concretă în analiza teritoriului.

1.4. Justificarea și Relevanța Studiului pentru PUG Băcia

CONSTATARE FACTUALĂ: Studiul peisagistic este un instrument strategic indispensabil pentru un PUG modern și responsabil. El transformă înțelegerea complexă a teritoriului într-un set de decizii de planificare coerente, justificate tehnic și opozabile juridic, depășind abordarea pur funcționalistă a urbanismului tradițional.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dezvoltarea teritorială spontană, nefundamentată pe o cunoaștere aprofundată a peisajului, generează impacturi negative adesea ireversibile: distrugerea terenurilor agricole fertile, degradarea resurselor naturale, alterarea identității culturale și diminuarea generală a atractivității comunei. Fără acest studiu, PUG-ul ar opera cu o imagine incompletă a teritoriului, riscând să valideze sau să perpetueze aceste tendințe negative.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Studiul peisagistic contribuie direct la atingerea obiectivelor de dezvoltare durabilă și la creșterea calității vieții pentru locuitorii comunei. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va integra direct și obligatoriu concluziile studiului în reglementări specifice, care devin astfel parte a cadrului legal local.

Relevanța studiului pentru PUG-ul comunei Băcia este una multi-dimensională și direct operațională:

- **Fundamentarea zonificării funcționale:** Prin delimitarea unităților de peisaj și evaluarea vocației (potențialului) acestora, studiul permite stabilirea unor reglementări urbanistice diferențiate, adaptate specificului fiecărei zone. Se definesc astfel, în mod justificat, areale unde dezvoltarea este încurajată și se stabilesc condițiile acesteia, precum și zone unde se impun restricții clare pentru protejarea valorilor naturale sau culturale.
- **Ghidarea regulilor de construire și de design urban:** Studiul oferă criterii obiective și un set de reguli pentru integrarea noilor construcții în peisaj, referitoare la amplasament, regim de înălțime, volumetrie, materiale și cromatică. Acest lucru contribuie la păstrarea și consolidarea identității arhitecturale locale, prevenind apariția unor dezvoltări disonante care ar reduce calitatea cadrului construit.
- **Identificarea și protejarea resurselor strategice:** Peisajul este tratat nu doar ca un cadru estetic, ci și ca o resursă economică și socială. Studiul identifică potențialul turistic, recreativ și cultural al teritoriului (puncte de belvedere, trasee, peisaje agricole tradiționale) și oferă propuneri concrete pentru valorificarea durabilă a acestuia, cum ar fi crearea de trasee tematice și sprijinirea agroturismului.
- **Creșterea rezilienței ecologice:** Prin analiza detaliată a componentelor naturale (apă, sol, vegetație), studiul contribuie la protejarea resurselor esențiale și la consolidarea infrastructurii verzi a comunei. Aceste măsuri sunt fundamentale pentru adaptarea la schimbările climatice și pentru asigurarea unei dezvoltări pe termen lung, care nu compromite resursele pentru generațiile viitoare.



2. ÎNCADRAREA ÎN CONTEXTUL TERITORIAL ȘI STRATEGIC

Acest capitol fundamentează studiul peisagistic în cadrul ierarhic al documentațiilor de amenajare a teritoriului și al strategiilor de dezvoltare, asigurând coerența și alinierea propunerilor la un cadru de planificare mai larg. Analiza se concentrează pe relațiile de subordonare și compatibilitate dintre viziunea locală pentru peisajul comunei Băcia și direcțiile strategice stabilite la nivel național, regional și județean. Scopul este de a poziționa studiul ca un instrument care nu doar răspunde nevoilor locale, ci și contribuie la atingerea unor obiective de interes superior, traducând cadrul strategic general în implicații concrete pentru Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

Metodologia utilizată pentru acest capitol se bazează pe analiza documentară a actelor normative și a documentelor strategice relevante, în vigoare la data elaborării. Principalele surse de date analizate sunt Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) și secțiunile sale aprobate, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Hunedoara și Planul de Dezvoltare Regională (PDR) Vest. Pe lângă acestea, se analizează strategiile de dezvoltare locală ale comunei Băcia și ale localităților învecinate pentru a evalua gradul de compatibilitate. Ipoteza de lucru este că există un cadru strategic general coerent, dar aplicarea sa la nivel local necesită o particularizare atentă pentru a răspunde specificului peisagistic. Limitele analizei sunt date de gradul de detaliu al documentațiilor de rang superior, care adesea operează la o scară generală, însă demersul identifică sinergiile și conflictele potențiale.

2.1. Corelarea cu Documentațiile de Rang Superior (PATN și PATJ)

Conform ierarhiei legislative din România, stabilită prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, orice Plan Urbanistic General trebuie să fie în deplină concordanță cu prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului de rang superior. Pentru comuna Băcia, cadrul de referință obligatoriu este format din Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Hunedoara. O dezvoltare locală care ignoră acest cadru supraordonat este nu doar inefficientă și neintegrată, ci și ilegală, riscând blocarea avizării PUG-ului și implementarea unor proiecte locale incompatibile cu strategiile de anvergură. Prin urmare, PUG-ul comunei Băcia trebuie să preia, să detalieze și să operaționalizeze la scara sa toate constrângerile și direcțiile directe impuse de PATN și PATJ, iar Regulamentul Local de Urbanism va transpune aceste prevederi în articole normative clare și opozabile.

Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), prin secțiunile sale aprobate, definește principiile majore de organizare a spațiului la nivel național, stabilind o rețea de coridoare și zone



de interes strategic. Pentru comuna Băcia, impactul cel mai direct provine din Secțiunea I - Căi de comunicație, care stabilește coridorul autostrăzii A1 (parte a rețelei TEN-T Core) și al magistralei de cale ferată electrificată Simeria-Craiova. Aceste infrastructuri majore impun zone de protecție și servituți stricte, care limitează drastic posibilitățile de construire și impun condiții tehnice severe în proximitatea lor. Regulamentul Local de Urbanism va delimita aceste zone ca Unități Teritoriale de Referință (UTR) distincte, cu un regim tehnic specific, incluzând interdicții de construire pentru funcțiuni sensibile (locuințe, dotări publice) și măsuri de protecție fonică și vizuală. De asemenea, Secțiunea a III-a a PATN - Zone protejate poate include arii naturale de interes național sau coridoare ecologice majore care se suprapun parțial sau total cu unități de peisaj din comună, impunând un regim de conservare strict ce prevalează asupra oricărei alte reglementări locale.

La un nivel mai detaliat, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Hunedoara traduce direcțiile naționale la scara județului, oferind un grad superior de specificitate. PATJ definește politica de dezvoltare a rețelei de localități, ierarhizând rolul comunei Băcia în contextul județean, și stabilește prioritățile de dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare de interes județean, precum drumul județean DJ 668/D. De o importanță deosebită pentru studiul peisagistic sunt prevederile PATJ referitoare la protejarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural. Acestea pot include trasee turistice tematice (ex: traseul conacelor din Valea Streiului), arii protejate de interes județean sau zone cu resurse naturale care necesită un regim de management specific. De asemenea, PATJ conține hărți de risc la nivel județean (inundații, alunecări de teren), care trebuie obligatoriu preluate, detaliate și transformate în reglementări concrete în cadrul PUG. Corelarea dintre obiectivele de protecție a peisajului din acest studiu și prevederile PATJ este directă: protecția coridorului ecologic al râului Strei se aliniază la politica județeană de protejare a cursurilor de apă majore, iar integrarea armonioasă a noilor construcții sprijină obiectivul PATJ de conservare a specificului local.

Analiza corelată a PATN și PATJ relevă atât constrângeri clare, cât și oportunități. Constrângerile sunt reprezentate de coridoarele de infrastructură și de regimurile de protecție care limitează opțiunile de dezvoltare și impun condiții tehnice stricte. Oportunitățile pot apărea din alinierea la programe de dezvoltare regională, cum ar fi proiectele de reconstrucție ecologică, inițiativele de protejare a patrimoniului cultural sau programele de modernizare a infrastructurii județene. Înțelegerea acestui cadru supraordonat este crucială, stabilind o bază solidă pentru definirea politicilor locale și asigurând o tranziție firească spre analiza strategiilor de dezvoltare de la nivel local.



2.2. Alinierea la Cadrul Strategic Local și Regional

O planificare urbanistică eficientă trebuie să fie perfect aliniată la documentele strategice care reflectă viziunea și prioritățile comunității locale și ale actorilor regionali. O necorelare între PUG și aceste strategii ar duce la o planificare deconectată de nevoile reale și de oportunitățile de finanțare, riscând ca propunerile sale să rămână neimplementate. Astfel, PUG-ul devine principalul instrument de implementare teritorială a acestor viziuni, iar propunerile studiului peisagistic trebuie să fie solid ancorate în axele prioritare ale Strategiei de Dezvoltare Locală a comunei Băcia și ale Planului de Dezvoltare Regională (PDR) Vest, pentru a asigura fezabilitatea și relevanța acestora.

Principalul document de referință la nivel local este Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Băcia. Acest document stabilește axele prioritare de dezvoltare, obiectivele specifice și portofoliul de proiecte pe termen mediu și lung. Analiza se concentrează pe identificarea acelor componente ale strategiei care au o dimensiune teritorială și un impact direct asupra peisajului. Sunt examinate cu prioritate obiectivele legate de:

1. Turism și agroturism, care depind în mod direct de calitatea și atractivitatea peisajului cultural și natural;
2. Modernizarea infrastructurii rutiere și de utilități, care poate genera presiuni asupra cadrului natural prin extinderea rețelelor;
3. Dezvoltarea zonelor rezidențiale, care influențează direct peisajul antropic și vizual.

Se evaluează în ce măsură peisajul este tratat ca o resursă strategică în documentul existent sau dacă este un aspect neglijat, pentru a propune, prin prezentul studiu, măsuri de consolidare a acestei dimensiuni în viitoarele actualizări ale strategiei.

La nivel regional, Planul de Dezvoltare Regională (PDR) Vest stabilește cadrul pentru atragerea fondurilor europene și naționale, definind prioritățile de investiții. Corelarea cu PDR Vest este esențială pentru a încadra dezvoltarea comunei Băcia într-un context economic și social mai larg și pentru a identifica tendințele regionale care pot influența peisajul local, cum ar fi dezvoltarea unor noi poli de creștere economică sau strategiile de marketing turistic regional. Alinierea propunerilor studiului la axele prioritare ale PDR, în special cele legate de dezvoltare durabilă, turism, protecția mediului și tranziție verde, crește exponențial șansele de atragere a fondurilor nerambursabile pentru proiectele propuse în PUG. Fluxul logic al alinierii strategice este unul descendent: politicile naționale definite în PATN sunt detaliate la nivel județean prin PATJ,



prioritățile de finanțare sunt stabilite la nivel regional prin PDR Vest, viziunea locală este articulată în Strategia de Dezvoltare Locală, iar PUG-ul, fundamentat de studiul peisagistic, transpune toate aceste direcții în reglementări spațiale concrete și acționabile.

În final, acest subcapitol realizează o diagnoză a coerenței strategice. Se identifică punctele de convergență, unde protecția peisajului susține direct obiectivele de dezvoltare, cum ar fi turismul bazat pe peisaj cultural și natural, dar și punctele de potențial conflict, unde dezvoltarea necontrolată a infrastructurii sau a zonelor rezidențiale poate amenința valorile peisagistice. Această analiză este esențială pentru a formula recomandări echilibrate, creând o legătură logică spre analiza proiectelor specifice de infrastructură care pot materializa aceste tensiuni sau sinergii în teritoriu.

2.3. Integrarea Proiectelor Conexe cu Impact Teritorial

Pe lângă documentele de planificare strategică, teritoriul comunei Băcia este modelat de proiecte de investiții majore, existente sau propuse, care generează impacturi semnificative asupra peisajului: fragmentare ecologică, impact vizual și poluare fonică. Acestea includ infrastructura de transport (autostrada A1, calea ferată Simeria-Subcetate), rețele magistrale de energie sau gaze și posibile proiecte de regularizare a cursurilor de apă. Integrarea armonioasă a acestor proiecte în peisajul local este o provocare majoră, adesea neglijată în faza de proiectare. Prin urmare, Planul Urbanistic General trebuie să funcționeze ca un instrument de mediere, stabilind principii și reguli pentru integrarea peisagistică a acestor proiecte, iar Regulamentul Local de Urbanism va conține prevederi specifice pentru zonele de protecție ale acestor infrastructuri, vizând mitigarea impactului lor negativ.

Un element central al analizei îl reprezintă infrastructura de transport. Impactul peisagistic al autostrăzii A1 și al căii ferate este complex, incluzând:

- A. fragmentarea unităților de peisaj și a habitatelor, cu întreruperea coridoarelor ecologice;
- B. impact vizual negativ, prin prezența unor structuri masive precum viaducte sau taluzuri înalte, care alterează linia orizontului;
- C. poluare fonică, ce afectează calitatea vieții în localitățile apropiate.

Soluțiile de proiectare existente, precum panourile fonoabsorbante sau pasajele pentru faună, trebuie evaluate din punct de vedere al eficienței și, unde este cazul, completate cu măsuri suplimentare la nivel local, precum crearea unor perdele forestiere dense, cu rol de barieră fonică și vizuală.



Pe lângă infrastructura de transport, se analizează și alte proiecte cu impact teritorial. Dezvoltarea unor parcuri industriale sau logistice, extinderea rețelilor magistrale de energie (linii electrice de înaltă tensiune) sau proiectele de regularizare a râului Strei pot modifica fundamental peisajul. O linie electrică de înaltă tensiune poate avea un impact vizual major, necesitând o analiză atentă a traseului pentru a evita traversarea unor zone peisagistice valoroase, în timp ce lucrările hidrotehnice pot altera dinamica naturală a luncii, cu efecte asupra biodiversității. De asemenea, se analizează compatibilitatea peisagistică cu PUG-urile localităților învecinate (Simeria, Călan, Hunedoara, Deva), pentru a asigura o abordare coerentă în zonele de limită administrativă și pentru a evita conflictele de planificare, precum amplasarea unei zone industriale la limita cu o zonă rezidențială din localitatea vecină.

Acest subcapitol se încheie cu un set de principii directoare pentru integrarea peisagistică a proiectelor viitoare, care vor fi preluate în Regulamentul Local de Urbanism. Acestea nu sunt soluții tehnice de detaliu, ci recomandări de principiu, care includ:

1. **Realizarea obligatorie de studii de impact vizual** pentru orice proiect nou de anvergură (infrastructură, construcții industriale, parcuri eoliene) care se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru a fundamenta decizia de amplasare și design.
2. **Utilizarea vegetației ca instrument de integrare peisagistică**, prin crearea de perdele forestiere de protecție și aliniamente de arbori de-a lungul infrastructurilor liniare, pentru mascarea structurilor disonante și pentru consolidarea rețelei ecologice.
3. **Crearea de coridoare verzi și albastre multifuncționale**, de-a lungul infrastructurilor liniare și a cursurilor de apă, care să combine rolul de conectivitate ecologică cu cel de recreere (piste de biciclete, trasee de drumeție), maximizând astfel beneficiile pentru comunitate.

Astfel, se face o tranziție de la analiza cadrului strategic existent la formularea unor reguli proactive pentru viitor, închizând capitolul dedicat contextului și pregătind terenul pentru analiza detaliată a componentelor naturale ale peisajului.

3. ANALIZA CADRULUI NATURAL

Analiza componentelor fizico-geografice ale comunei Băcia tratează cadrul natural ca suport fundamental și factor limitativ pentru dezvoltare, generând un set de condiționări și limitări care se vor transpune în reglementări specifice în Regulamentul Local de Urbanism (RLU). Metodologia multi-strat, bazată pe corelarea datelor din surse multiple (model digital al terenului, ortofotoplanuri, hărți tematice) și validată prin investigații de teren, traduce caracteristicile naturale în limbaj de planificare urbanistică, definind zone construibile, zone cu restricții și zone de protecție. Abordarea este cantitativă în faza de analiză a datelor primare, precum calculul pantelor, și calitativă în faza de interpretare.

3.1. Relief și geomorfologie

CONSTATARE FACTUALĂ: Relieful comunei Băcia este structurat în trei unități morfologice distincte: 1. Lunca joasă a râului Strei, cu pante sub 5%, expusă riscului de inundații; 2. O zonă de terase și glacisuri, cu pante moderate (5-15%), favorabilă așezărilor; 3. O zonă deluroasă, cu pante ce depășesc 15%, prezentând limitări pentru construcții și agricultură. Aceste procese sunt frecvent accentuate de intervențiile antropice necontrolate (despăduriri, construcții neconforme), crescând riscul geomorfologic.

PROBLEMĂ CLARĂ: Extinderea zonelor construite dinspre zona de terase către zonele cu risc (lunca) sau cu constrângeri (dealuri) se realizează fără o fundamentare geomorfologică adecvată, generând vulnerabilități și conflicte de utilizare a terenului. Aceasta duce la creșterea riscului pentru siguranța construcțiilor și la degradarea peisajului.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este obligatorie corelarea strictă a zonificării funcționale cu unitățile de relief. RLU va institui restricții clare de construire în zonele cu pante excesive sau cu risc geomorfologic. Analiza pantelor, bazată pe modelul digital al terenului, va fundamenta definirea unor subzone funcționale cu regim de construire diferențiat. Se vor delimita perimetre de risc geomorfologic unde se vor institui condiții speciale de construire sau interdicții. Rețeaua de văi și torenți va fi reglementată prin retrageri obligatorii și condiții de management al apelor pluviale. Totodată, PUG-ul va proteja resursele peisagistice valoroase (versanți cu expunere sudică, platouri panoramice) prin delimitarea de "puncte de belvedere" sau "coridoare vizuale" cu regim de construire strict controlat și va încuraja o arhitectură adaptată la panta terenului.

3.2. Hidrografie și resurse de apă



CONSTATARE FACTUALĂ: Rețeaua hidrografică, dominată de râul Strei, are un rol dublu: resursă vitală (apă, biodiversitate, agrement) și sursă de risc (inundații, eroziune). Lunca Streiului este vulnerabilă, iar în trecut s-au autorizat construcții în aceste perimetre.

PROBLEMĂ CLARĂ: Conflictul central constă în gestionarea presiunii antropice în creștere în lunca inundabilă, între nevoia de a valorifica resursa și necesitatea de a preveni riscurile. Coridoarele ripariene sunt fragmentate și degradate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să delimiteze strict zonele de protecție a apelor și zonele cu risc la inundații, conform Legii Apelor nr. 107/1996 și hărților de hazard, care vor fi transpuse în RLU ca Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) distincte, cu regim de construire sever restricționat sau interzis. RLU va stabili regimuri de construire pentru fiecare bandă de inundabilitate, de la interdicție totală la condiționări speciale. PUG-ul va recunoaște coridoarele ripariene ca fiind coridoare ecologice, propunând delimitarea unor fâșii de protecție unde intervențiile vor fi limitate la lucrări de igienizare, plantări cu specii native sau amenajări pentru agrement cu impact redus. Se vor institui perimetre de protecție sanitară pentru zonele de alimentare cu apă.

3.3. Climă și microclimate

CONSTATARE FACTUALĂ: Clima comunei, de tip temperat-continental, influențează direct confortul locuirii și potențialul agricol. Analiza datelor de la stația meteorologică cea mai apropiată relevă existența unor microclimate distincte, generate de zonele de luncă, văi și versanți (ex: versanți cu expunere sudică favorabili, văi înguste predispuse la inversiuni termice).

PROBLEMĂ CLARĂ: Datele climatice generale și particularitățile microclimatice nu sunt transpuse în reguli urbanistice concrete, iar planificarea nu integrează măsuri de adaptare la schimbările climatice, precum creșterea frecvenței fenomenelor meteorologice extreme.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să integreze considerentele climatice în planificare. RLU va include reguli specifice pentru zonele microclimatice, orientând dezvoltarea și promovând soluții de design urban care să amelioreze condițiile locale.

PUG-ul va integra măsuri de adaptare la schimbările climatice:

1. Promovarea infrastructurii verzi pentru a combate efectul de "insulă de căldură urbană".
2. Implementarea regulilor de management al apelor pluviale bazate pe soluții naturale.
3. Recomandări pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor.

Analiza Rozei Vânturilor va fundamenta amplasarea zonelor industriale și a perdelelor forestiere.

3.4. Soluri și vegetație

CONSTATARE FACTUALĂ: Pe teritoriul comunei se identifică soluri fertile (cernoziom, aluviale) în zona de luncă și luvisoluri sau soluri erodate pe dealuri. Vegetația include ecosisteme diverse: păduri de foioase, pajiști, fânețe și vegetație de luncă, adesea fragmentate și degradate sub presiunea antropică.

PROBLEMĂ CLARĂ: Extinderea zonelor construite pe terenurile agricole de cea mai bună calitate din luncă reprezintă un proces ireversibil de pierdere a unei resurse strategice. Peisajul agricol este supus tendințelor de abandon sau de intensificare, ambele cu impact negativ.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să introducă măsuri clare de protecție a terenurilor fertile, conform Legii fondului funciar nr. 18/1991. RLU va delimita și proteja zonele cu potențial agricol ridicat, unde construirea va fi interzisă sau drastic restricționată. PUG-ul va delimita trupurile de pădure cu funcții de protecție, va identifica pajiștile valoroase pentru management conservativ și va defini coridoarele ripariene ca rețea ecologică locală cu regim de protecție. RLU va promova un model de agricultură durabilă, cu recomandări pentru menținerea elementelor de peisaj tradițional și crearea de zone tampon.

3.5. Arii naturale protejate

CONSTATARE FACTUALĂ: Pe teritoriul comunei sau în vecinătate se pot afla arii naturale protejate (situri Natura 2000, rezervații naturale), teritorii cu cel mai înalt grad de valoare ecologică și un regim juridic special, conform OUG nr. 57/2007.

PROBLEMĂ CLARĂ: Asigurarea coexistenței dintre activitățile umane și obiectivele de conservare ale ariilor protejate este o provocare fundamentală. Orice dezvoltare propusă prin PUG trebuie să fie compatibilă cu acest regim, iar dezvoltatorii adesea subestimează necesitatea parcurgerii procedurii de Evaluare Adecvată (EA).

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este obligatorie transpunerea limitelor ariilor protejate în PUG și instituirea unor reguli stricte, conform OUG nr. 57/2007 și planului de management al ariei. RLU va delimita zone de protecție integrală, de management durabil și de dezvoltare durabilă, cu activități permise, condiționate sau interzise. RLU trebuie să stabilească clar tipurile de investiții și zonele pentru care procedura de Evaluare Adecvată (EA), conform Ordinului nr. 19/2010, este obligatorie, specificând reguli privind amplasarea construcțiilor și tipurile de activități economice permise.

4. ANALIZA CADRULUI ANTROPIC

Acest capitol se dedică analizei peisajului creat de om, investigând modul în care istoria, cultura și activitățile socio-economice au modelat teritoriul comunei Băcia. Peisajul antropic actual este un palimpsest, o suprapunere de straturi istorice și funcționale, de la așezările rurale tradiționale la infrastructura modernă. Identificarea conflictelor și a sinergiilor dintre aceste straturi, în special între elementele valoroase, purtătoare de identitate, și presiunile dezvoltării contemporane, adesea necontrolate, este esențială. Planul Urbanistic General (PUG) trebuie să formuleze reglementări care să gestioneze aceste interacțiuni, protejând patrimoniul și ghidând noile dezvoltări către o integrare armonioasă, nu către o ruptură cu contextul existent.

Metodologia aplicată în acest capitol este una integrată, care corelează analiza istorică și cartografică cu investigațiile de teren și analiza documentelor strategice. Sursele utilizate includ hărți istorice, planuri cadastrale, ortofotoplanuri actuale și studii de fundamentare anterioare pentru a reconstitui evoluția în timp a așezărilor și a utilizării terenului. Se realizează o cartografiere GIS a utilizării actuale a terenurilor, clasificând teritoriul pe categorii funcționale majore: agricol, rezidențial, industrial și infrastructură. Analiza morfologiei urbane și rurale se bazează pe identificarea tipologiilor de țesut construit și a caracteristicilor fondului construit. Toate aceste analize sunt corelate pentru a oferi o imagine de ansamblu asupra structurii și dinamicii peisajului antropic, fundamentând astfel deciziile de planificare.

4.1. Evoluția istorică a localităților

CONSTATARE FACTUALĂ: Localitățile componente ale comunei Băcia (Băcia, Petreni, Tâmpa, Totia) au o evoluție istorică îndelungată, localitatea reședință fiind atestată documentar încă din anul 1332. Această persistență în timp a generat un peisaj cultural stratificat, cu nuclee istorice bine definite, care constituie o resursă identitară majoră. Reperul central al acestui peisaj este Biserica "Sfântul Mare Mucenic Gheorghe" (cod LMI HD-II-m-B-03246), al cărei turn datează din secolul al XVIII-lea, completată de reconstrucția navei și altarului între 1873-1876.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dezvoltările recente, în special cele din perioada post-1990, au avut tendința de a ignora aceste structuri istorice, generând extinderi liniare de-a lungul căilor de comunicație ("ribbon development") și alterând coerența și caracterul tradițional al așezărilor. Protecția patrimoniului este punctuală și reactivă, concentrându-se pe monumente individuale, fără a aborda ansamblurile coerente. Starea de conservare a unicului monument clasat este precară, fișa de monument indicând degradări ale tencuielilor și eflorescențe.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară delimitarea și protejarea acestor nuclee istorice ca ansambluri coerente. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va institui zone de protecție pentru țesutul istoric, cu reguli specifice privind regimul de înălțime (maxim P+1E), materialele de construcție, cromatică fațadelor și tipologia împrejurimilor, pentru a conserva caracterul local și a ghida noile intervenții. PUG-ul trebuie să elaboreze strategii de intervenție diferențiate: pentru siturile industriale abandonate, precum fostele CAP-uri, se vor propune scenarii de reconversie funcțională, iar pentru țesutul rural afectat de depopulare se vor propune măsuri de revitalizare, care să sprijine agricultura tradițională și agroturismul.

Etapă Istorică	Perioadă	Caracteristici Principale	Impact Asupra Peisajului
Atestare și dezvoltare medievală	Sec. XIV - XVIII	Formarea nucleelor satelor în jurul bisericilor; dezvoltarea unei agriculturi de subzistență.	Structură rurală adunată; apariția reperelor de cult precum Biserica "Sf. Gheorghe", cu turn din sec. XVIII.
Perioada modernă	Sec. XIX - mijloc sec. XX	Consolidarea așezărilor; construcția căii ferate Simeria-Craiova; reconstrucția unor edificii majore.	Densificarea vetrelor satelor; apariția infrastructurii de transport moderne (calea ferată).
Perioada socialistă	1948 - 1989	Colectivizarea agriculturii; dezvoltarea unor unități zootehnice (CAP).	Apariția unor construcții agricole de mari dimensiuni la periferia satelor; modificarea structurii agrare.
Perioada post-decembristă	După 1990	Declinul activităților agricole colectivizate; presiune imobiliară crescândă; dezvoltare rezidențială necontrolată.	Abandonul platformelor agricole (brownfields); extindere liniară a zonelor construite.

4.2. Utilizarea terenului (Land use)

CONSTATARE FACTUALĂ: Teritoriul comunei Băcia, cu o suprafață totală de 6.643 ha, prezintă o structură diversificată a utilizării terenului. Conform datelor agregate, terenurile agricole domină peisajul, acoperind 4.887 ha (73,57% din total). Acestea sunt urmate de păduri (981 ha, 14,77%),



ape (215 ha, 3,24%), căi de comunicație (212 ha, 3,19%) și categoria curți-construcții (289 ha, 4,35%).

PROBLEMĂ CLARĂ: Conflictul principal este presiunea exercitată de extinderea suprafețelor artificiale (construcții), care reprezintă 4,35% din teritoriu, în detrimentul terenurilor agricole de bună calitate. Acest model de dezvoltare liniară ("ribbon development") este inefficient, consumă teren valoros și crește costurile pentru extinderea rețelelor de utilități.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să stabilească o politică clară de gestionare a fondului funciar, care să prioritizeze protecția resurselor agricole și naturale. Prin RLU, se vor institui reguli stricte privind extinderea intravilanului, permițând-o doar în mod justificat și compact, și se vor proteja terenurile arabile din clasele de fertilitate I și a II-a, unde se va interzice construirea. O cartografiere detaliată a utilizării actuale a terenurilor va sta la baza zonificării funcționale. Se vor propune măsuri precum delimitarea unor perimetre de dezvoltare prioritară în interiorul intravilanului existent și condiționarea extinderii intravilanului de asigurarea prealabilă a utilităților.

Categorie de Folosință	Suprafață (ha)	Procent (%)
Teren agricol	4.887	73,57
Păduri și vegetație forestieră	981	14,77
Ape	215	3,24
Căi de comunicație și transport	212	3,19
Curți și construcții	289	4,35
Terenuri neproductive	59	0,89
Total	6.643	100,00

4.3. Morfologie urbană și rurală

CONSTATARE FACTUALĂ: Localitățile din comuna Băcia prezintă o morfologie specifică așezărilor rurale din sudul Transilvaniei, caracterizată printr-un țesut relativ compact în vatra satului și o rețea stradală ierarhizată, adaptată la relieful văilor și teraselor.



PROBLEMĂ CLARĂ: Alterarea acestui model tradițional prin adăugarea unor construcții noi, cu o tipologie și o implantare atipice, fragmentează coerența ansamblului. Se constată o pierdere a caracterului local prin utilizarea unor materiale și volume standardizate, neadaptate la context, culori stridente și elemente decorative nepotrivite.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să definească și să protejeze caracteristicile morfologice valoroase. Se va realiza o analiză a țesutului urban și rural, identificând tipurile de parcelar, densitatea construită și relația dintre spațiul public și cel privat. RLU va transpune aceste analize în reguli specifice privind dimensiunile minime ale parcelelor, alinierea construcțiilor la stradă, procentul de ocupare a terenului (POT) și regimul împrejurimilor. RLU va conține recomandări și reguli privind materialele de finisaj admise pentru fațade și acoperișuri, paleta cromatică recomandată și tipologia tâmplăriilor, promovând o arhitectură de calitate care reinterpretează tradiția locală.

4.4. Infrastructura de transport și energetică

CONSTATARE FACTUALĂ: Teritoriul comunei Băcia este structurat de coridoare de infrastructură cu importanță națională și europeană: autostrada A1 și magistrala de cale ferată electrificată Simeria - Craiova. Conectivitatea internă este asigurată de drumul județean DJ 668/D și de drumurile comunale DC 44 și DC 50.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste infrastructuri majore generează un efect de barieră și fragmentează teritoriul, separând comunitățile și ecosistemele, fiind totodată surse semnificative de poluare fonică și atmosferică. Starea tehnică a unor sectoare de drumuri locale este necorespunzătoare, iar dotările pentru siguranța circulației sunt deficitare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să gestioneze impactul acestor coridoare. RLU va institui zone de protecție de-a lungul acestor infrastructuri, impunând restricții de construire și măsuri de protecție fonică, precum panouri fonoabsorbante sau perdele forestiere. Se va propune un program multianual de modernizare a rețelei locale, promovând conceptul de "străzi complete" care să asigure condiții sigure pentru toți participanții la trafic. PUG-ul va integra și coridoarele de protecție ale infrastructurii energetice și va analiza potențialul de dezvoltare a surselor de energie regenerabilă.

5. IDENTIFICAREA ȘI CARACTERIZAREA UNITĂȚILOR DE PEISAJ

Acest capitol reprezintă etapa de sinteză a analizelor precedente, având ca scop traducerea datelor despre cadrul natural și antropic într-o structură spațială coerentă: unitățile de peisaj. Teritoriul comunei Băcia nu este omogen, ci un mozaic de areale cu caracteristici distincte, rezultat al interacțiunii dintre factorii fizico-geografici și modelul de ocupare umană. Este necesar să se depășească o abordare generică în planificare și să se dezvolte reglementări adaptate specificului fiecărei părți a teritoriului. Împărțirea teritoriului în unități de peisaj devine fundamentul pentru o zonificare funcțională nuanțată, permițând o abordare granulară și specifică, în care regulile urbanistice nu sunt aplicate uniform, ci sunt calibrate în funcție de caracterul, valoarea și sensibilitatea fiecărei unități în parte.

Metodologia utilizată pentru delimitarea și caracterizarea unităților de peisaj este una integrată, care suprapune și corelează straturile de informații cartografice elaborate în capitolele anterioare. Se utilizează o abordare ierarhic-agregativă, pornind de la straturile tematice de bază, precum harta hipsometrică și a pantelor, harta hidrografică, harta utilizării terenului și harta rețelei de localități și a infrastructurii. Aceste straturi sunt suprapuse într-un mediu GIS pentru a identifica zonele cu caracteristici omogene. Criteriile de delimitare sunt atât de natură cantitativă (intervale de altitudine, clase de pantă, categorii de folosință a terenului), cât și calitativă (tipul de țesut rural, prezența elementelor de patrimoniu). Fiecare unitate de peisaj astfel delimitată este analizată și descrisă printr-o fișă standard, care conține informații despre componentele definitorii, caracterul peisajului, valorile identificate (ecologice, culturale, estetice), fragilitatea și presiunile existente. Această abordare sistematică asigură obiectivitatea procesului și permite o evaluare comparativă a diferitelor unități de peisaj.

5.1. Metodologia de Delimitare și Caracterizare a Unităților de Peisaj

CONSTATARE FACTUALĂ: Pentru a transpune un teritoriu complex într-o structură de planificare operabilă, este necesară o metodologie de delimitare a unităților de peisaj care să fie simultan obiectivă, replicabilă și direct relevantă pentru decizia urbanistică.

PROBLEMĂ CLARĂ: O metodologie arbitrară sau pur subiectivă ar conduce la o zonificare nefundamentată, contestabilă juridic și ineficientă operațional. Problema centrală constă în definirea unui flux de lucru auditabil care să permită agregarea straturilor multiple de date (relief, hidrografie, utilizarea terenului, cadru antropic) într-o sinteză spațială coerentă și justificată tehnic.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Adoptarea unei metodologii riguroase, bazată pe suprapunerea straturilor tematice în GIS și pe criterii de omogenitate explicit definite, este obligatorie. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va prelua această zonificare ca bază pentru definirea Unităților Teritoriale de Referință (UTR), asigurând o legătură directă și trasabilă între analiza peisagistică și instrumentul normativ. Se va utiliza o abordare ierarhică, de la unități mari de peisaj, la subunități, asigurând că fiecare decizie de reglementare este ancorată într-o analiză teritorială specifică și justificată.

Procesul metodologic de delimitare este structurat în trei pași interconectați. Primul pas constă în **analiza factorilor determinanți**, unde se ierarhizează straturile de informație în funcție de rolul lor structurant. Pentru comuna Băcia, factorii primari sunt relieful (marile unități morfologice: luncă, terase, dealuri) și rețeaua hidrografică majoră (râul Strei), care definesc "scheletul" fizic al peisajului. Al doilea pas este **suprapunerea factorilor secundari**, precum utilizarea terenului (agricol, forestier, construit) și rețeaua de localități și infrastructură. Această suprapunere, realizată în mediul GIS, generează o hartă a poligoanelor omogene. Al treilea pas este **agregarea și generalizarea**, în care poligoanele cu suprafețe sub 5 hectare sunt integrate în unitățile adiacente dominante, iar granițele sunt ajustate și validate pe baza ortofotoplanurilor și a cercetării de teren, asigurând un grad minim de omogenitate internă de 75% pentru fiecare unitate finală.

Odată delimitate, fiecare unitate de peisaj este supusă unui proces de **caracterizare și evaluare** printr-o fișă standard, deoarece o simplă descriere nu este suficientă pentru a fundamenta decizia. Metodologia include o grilă de evaluare multicriterială cu indicatori clari pentru patru aspecte fundamentale:

1. **Valoarea naturală/ecologică:** Se evaluează pe baza prezenței ariilor protejate, a diversității habitatelor și a rolului de coridor ecologic.
2. **Valoarea cultural-istorică:** Se cuantifică în funcție de densitatea monumentelor istorice, de prezența țesutului rural tradițional și de relevanța istorică a sitului.
3. **Calitatea vizuală:** Se notează pe baza armoniei cromatice și texturale, a prezenței punctelor de belvedere și a absenței elementelor vizuale disonante.
4. **Fragilitatea/Sensibilitatea:** Se determină pe baza unor factori de vulnerabilitate precum pantele de peste 15%, proximitatea față de surse de poluare și presiunea imobiliară identificată.



Criteriu de Evaluare	Indicatori Principali	Scala de Evaluare (1-5)
Valoare Naturală/Ecologică	Prezența ariilor protejate; Diversitatea habitatelor; Rol de coridor ecologic.	1 (Redusă) - 5 (Foarte Ridicată)
Valoare Cultural-Istorică	Densitatea monumentelor istorice; Prezența țesutului rural tradițional; Relevanță istorică.	1 (Redusă) - 5 (Foarte Ridicată)
Calitate Vizuală	Armonia cromatică și texturală; Prezența punctelor de belvedere; Absența elementelor disonante.	1 (Slabă) - 5 (Excepțională)
Fragilitate/Sensibilitate	Panta terenului (>15%); Proximitatea față de surse de poluare; Presiune imobiliară.	1 (Redusă) - 5 (Foarte Ridicată)

Metodologia de caracterizare este suficient de flexibilă pentru a surprinde specificul fiecărui tip de peisaj. Pentru unitățile de peisaj agricol, se analizează indicatori precum diversitatea culturilor și prezența elementelor de peisaj tradițional (terase, garduri vii). Pentru unitățile de peisaj rural, se examinează densitatea construită și tipologia arhitecturală. Pentru a gestiona complexitatea, se utilizează un sistem de ponderare a criteriilor, stabilit în funcție de obiectivele PUG, pentru a calcula un scor sintetic de valoare și fragilitate. Acest scor permite ierarhizarea unităților de peisaj și prioritizarea intervențiilor, asigurând o tranziție logică către prezentarea rezultatelor.

5.2. Unități de peisaj natural

CONSTATARE FACTUALĂ: Pe teritoriul comunei Băcia au fost identificate două unități majore de peisaj natural: peisajul luncii inundabile a râului Strei și peisajul pădurilor de foioase de pe versanții deluroși.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste unități, cu o valoare ecologică și peisagistică ridicată, sunt supuse unor presiuni antropice semnificative: poluarea apelor, tăierile ilegale de arbori și extinderea necontrolată a construcțiilor în zonele de lizieră.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesar un regim de protecție strict. RLU va transpune limitele acestor unități în UTR-uri specifice, cu reguli care interzic sau condiționează drastic activitățile cu impact negativ. Pentru peisajul luncii, se interzice orice construcție nouă în



zona de risc la inundații și se promovează măsuri de reconstrucție ecologică. Pentru peisajul forestier, se menține funcția de protecție, interzicându-se schimbarea categoriei de folosință.

Caracterizarea detaliată a **unității de peisaj a luncii Streiului** relevă un ecosistem complex, cu o valoare multifuncțională: hidrologică, ecologică, recreativă și agricolă. Conflictul dintre aceste funcțiuni este evident: agricultura intensivă afectează biodiversitatea, iar dezvoltarea necorespunzătoare a facilităților de agrement poate degrada caracterul natural. PUG-ul va promova un management integrat al luncii printr-o sub-zonificare funcțională:

1. O zonă de protecție strictă a coridorului riparian, unde intervențiile sunt limitate la cele ecologice.
2. O zonă de agricultură durabilă, unde se vor încuraja practicile extensive și ecologice.
3. O zonă de agrement cu impact redus, unde se pot amenaja poteci, piste de biciclete și observatoare ornitologice.

RLU va detalia regimul pentru fiecare subzonă, iar gradul de fragmentare a coridorului ecologic de către infrastructura de transport va fi evaluat, propunându-se măsuri de permeabilizare.

În ceea ce privește **unitatea de peisaj a pădurilor de deal**, aceasta este formată dintr-un mozaic de trupuri de pădure, fragmentate de pajiști și terenuri agricole. Menținerea conectivității ecologice între aceste fragmente este esențială. PUG-ul va identifica și proteja coridoarele ecologice care leagă trupurile de pădure. O analiză de conectivitate GIS va identifica rutele optime, iar RLU va institui în aceste coridoare restricții de construire și va promova crearea de perdele forestiere. Pe lângă rolul ecologic, pădurile au o valoare peisagistică și recreativă importantă, iar PUG-ul va propune măsuri pentru dezvoltarea turismului forestier controlat (marcarea de trasee, amenajarea de poieni).

Caracteristică	Unitatea de Peisaj a Luncii Streiului	Unitatea de Peisaj a Pădurilor de Deal
Valori principale	Rol de coridor ecologic major, resursă de apă, potențial agricol și recreativ.	Rol de protecție a solului și a apei, rezervor de biodiversitate, valoare peisagistică.
Fragilități	Vulnerabilitate la inundații și poluare, fragmentare de către infrastructură.	Fragmentare, vulnerabilitate la tăieri ilegale și la extinderea construcțiilor.



Caracteristică	Unitatea de Peisaj a Luncii Streiului	Unitatea de Peisaj a Pădurilor de Deal
Presiuni specifice	Agricultură intensivă, depozitări de deșeuri, construcții în zona inundabilă.	Presiune imobiliară la lizieră, exploatare forestiere neconforme.

5.3. Unități de peisaj agricol

CONSTATARE FACTUALĂ: Peisajul agricol domină teritoriul comunei Băcia, prezentând o diversitate de forme, de la peisajul deschis al culturilor extensive din lunca Streiului, la peisajul mozaicat de deal, unde se împletesc pajiștile, livezile și micile parcele cultivate.

PROBLEMĂ CLARĂ: Acest peisaj este supus unei duble presiuni: intensificarea și simplificarea structurală în zonele fertile, cu pierderea biodiversității, și abandonul terenurilor în zonele marginale, cu riscuri de degradare a solului.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să promoveze un model de dezvoltare agricolă multifuncțională. RLU va include reguli și recomandări pentru a ghida practicile agricole în direcția sustenabilității. Pentru peisajul de luncă, se vor introduce reguli privind crearea de zone tampon de-a lungul cursurilor de apă. Pentru peisajul de deal, se vor încuraja menținerea teraselor, practicile anti-erozionale și conservarea pajiștilor cu valoare naturală ridicată.

Caracterizarea **unității de peisaj agricol de luncă** arată o structură omogenă, cu parcele mari. Valoarea sa este în principal productivă, dar are și un rol ecologic. Vulnerabilitatea la poluarea difuză cu nitrați și pesticide este problema specifică. PUG-ul trebuie să integreze prevederile Codului de bune practici agricole și ale Directivei Nitrați, iar RLU va putea delimita zone vulnerabile cu condiții stricte de fertilizare. Se va promova, de asemenea, crearea de infrastructură verde prin plantarea de perdele forestiere de protecție.

Unitatea de peisaj agricol de deal are un caracter eterogen și o valoare culturală și peisagistică superioară. Acest model este fragil și amenințat de abandon. PUG-ul îl va susține propunând clasificarea acestor zone ca peisaje agricole cu înaltă valoare naturală (HNV), pentru care se pot accesa scheme de sprijin. RLU va proteja elementele structurale ale acestui peisaj, precum rețeaua de drumuri de exploatare, terasele și arborii seculari, și va încuraja dezvoltarea agroturismului.

5.4. Unități de peisaj rural și urban

CONSTATARE FACTUALĂ: Peisajul antropoc al comunei Băcia este reprezentat de unități de peisaj rural, specifice vetrelor satelor componente, neexistând pe teritoriu unități cu caracter



urban. Acestea se caracterizează printr-un țesut construit specific și o identitate culturală bine conturată.

PROBLEMĂ CLARĂ: Presiunea de transformare și suburbanizare, manifestată prin apariția unor construcții noi cu arhitectură și implantare atipice, erodează caracterul tradițional și coerența peisajului rural.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să definească și să protejeze caracterul specific al fiecărei unități de peisaj rural. RLU va institui reguli clare pentru integrarea noilor construcții: păstrarea alinierii la stradă, respectarea regimului de înălțime dominant și utilizarea de materiale și culori în consonanță cu arhitectura locală. Se vor delimita zone de protecție a țesutului rural valoros.

Fiecare vatră de sat reprezintă o unitate de peisaj distinctă, cu o personalitate proprie. Se propune realizarea unor "fișe de identitate" pentru fiecare sat, pentru a dezvolta strategii de dezvoltare personalizate, care să consolideze identitatea fiecărei comunități.

Localitate	Caracteristici definitorii	Vocație funcțională propusă
Băcia	Centru administrativ, prezența Bisericii "Sf. Gheorghe", țesut rural istoric bine conservat.	Centru de servicii, pol cultural și turistic.
Tâmpa	Morfologie rurală tradițională, relație puternică cu peisajul agricol deluros, acces la calea ferată.	Agroturism, dezvoltare rezidențială controlată.
Petreni	Așezare liniară, peisaj agricol mozaicat, potențial pentru produse tradiționale.	Agricultură ecologică, turism rural.
Totia	Cadru natural valoros, izolare relativă, potențial pentru recreere în natură.	Ecoturism, drumeție, conservarea peisajului.

Zonele de extindere recentă necesită restructurare. PUG-ul va promova un model de extindere compactă, bazată pe PUZ-uri unitare. Pentru zonele hibride existente, se vor propune măsuri de ameliorare peisagistică, precum crearea de aliniamente de arbori, amenajarea de scuaruri și reglementarea cromaticii.

5.5. Harta Sintetică a Unităților de Peisaj și Diagnoza Valorilor



CONSTATARE FACTUALĂ: Materializarea analizelor într-un document cartografic, Harta Unităților de Peisaj ale comunei Băcia, este etapa finală a diagnozei. Această hartă este o sinteză spațială care delimitează și clasifică teritoriul în 5 unități de peisaj majore și 8 subunități.

PROBLEMĂ CLARĂ: Harta rezolvă problema traducerii unui volum mare de date analitice (relief, apă, sol, utilizare teren, istorie, morfologie) într-un instrument de planificare vizual, intuitiv și direct utilizabil.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Această hartă devine documentul director pentru zonificarea funcțională. Limitele unităților de peisaj vor constitui baza pentru delimitarea UTR-urilor din RLU, iar caracteristicile fiecărei unități vor fundamenta setul de reguli aplicabile, asigurând o trasabilitate directă și verificabilă de la analiză la reglementare.

Harta sintetică va fi însoțită de o legendă detaliată și de un tabel centralizator care va prezenta, pentru fiecare unitate de peisaj, scorurile de valoare și fragilitate. Acest tabel permite o ierarhizare rapidă, evidențiind zonele care necesită protecție prioritară, zonele cu potențial de dezvoltare durabilă și zonele care necesită reabilitare.

Cod Unitate	Denumire Unitate de Peisaj	Tipologie	Valoare Sintetică	Fragilitate Sintetică
UP1	Peisajul luncii râului Strei	Natural	4	4
UP2	Peisajul pădurilor de deal	Natural	4	3
UP3	Peisajul agricol de luncă	Agricol	2	3
UP4	Peisajul agricol mozaicat de deal	Agricol	5	5
UP5	Peisajul rural al vetrelor de sat	Rural	4	4

Pe baza acestei hărți, se constată că principalele tensiuni și conflicte teritoriale se manifestă la interfața dintre unitățile de peisaj cu caractere diferite. Gestionarea acestor zone de tranziție este crucială. PUG-ul va acorda o atenție specială acestor interfețe, propunând zone tampon sau reguli de tranziție graduală a regimului de construire. Diagnoza finală reiterează necesitatea unei abordări de planificare care să nu mai gândească în termeni de funcțiuni izolate, ci în termeni de peisaje integrate.

6. ANALIZA COMPONENTELOR VIZUALE ALE PEISAJULUI

Calitatea vizuală a peisajului din comuna Băcia constituie un indicator esențial al calității vieții și o resursă turistică cu potențial nevalorificat. Analiza vizează patru componente-cheie: siluetele așezărilor, punctele de belvedere, coridoarele vizuale și impactul vizual al elementelor disonante. Metodologia aplicată combină analiza spațială GIS, bazată pe modelul digital al terenului (DTM) cu o rezoluție de 5 metri, cu cercetarea de teren pentru validarea perspectivelor. Se utilizează instrumente de analiză a vizibilității (viewshed analysis) pentru a delimita bazinele vizuale și pentru a evalua impactul potențial al noilor construcții.

6.1. Siluetă urbană și rurală (Skyline)

CONSTATARE FACTUALĂ: Siluetele așezărilor din comuna Băcia sunt dominate de repere verticale tradiționale, în principal turlele bisericilor, care constituie elemente de identitate vizuală. Analiza comparativă a satelor Băcia, Tâmpa și Petreni relevă un model recurent în care biserica, amplasată pe o poziție dominantă, ordonează vizual țesutul rural. Înălțimea medie a fondului construit este sub 10 metri (P+1E), conferind reperelor precum turnul Bisericii "Sf. Gheorghe" din Băcia (monument istoric HD-II-m-B-03246) o vizibilitate accentuată. Au fost identificate două situații incipiente de alterare a acestui model în KILO_CAROURILE [X09, Y07] și [X11, Y08], unde construcții noi (P+2E+M), cu o cromatică stridentă și volumetrie masivă, fragmentează coerența siluetei tradiționale.

PROBLEMĂ CLARĂ: Echilibrul vizual al așezărilor este vulnerabil la introducerea unor construcții noi cu regim de înălțime și volumetrie atipice, care nu respectă scara locului și intră în competiție vizuală cu reperele istorice. Lipsa unor reglementări clare privind protecția siluetelor permite perpetuarea acestor intervenții disonante, ducând la o degradare accelerată și ireversibilă a imaginii de ansamblu.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul, prin Regulamentul Local de Urbanism (RLU), trebuie să introducă reguli precise pentru protejarea siluetelor valoroase. Aceasta implică:

- 1) Delimitarea unor zone de protecție vizuală în jurul reperelor de cult și a monumentelor istorice, în care regimul de înălțime va fi strict limitat la P+1E;
- 2) Stabilirea unor principii de compoziție volumetrică pentru clădirile noi, care să încurajeze fragmentarea volumelor mari și utilizarea acoperișurilor în șarpantă cu pante similare celor tradiționale;

3) Introducerea unei palete cromatice recomandate pentru fațade și acoperișuri (nuanțe de alb, ocru, cărămiziu).

Aceste reguli vor fi definite pe Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri), în funcție de caracterul fiecărei zone.

6.2. Puncte de belvedere (Viewpoints)

CONSTATARE FACTUALĂ: Au fost inventariate cinci puncte de belvedere majore, situate pe versanții dealurilor ce mărginesc lunca Streiului și de-a lungul DJ 668/D, în KILO_CAROURILE [X07, Y09], [X10, Y09] și [X12, Y08]. Aceste locații oferă perspective panoramice ample asupra Culoarului Streiului și a Munților Șureanu, reprezentând o resursă turistică și recreativă valoroasă, dar nevalorificată și neprotejată.

PROBLEMĂ CLARĂ: Accesibilitatea acestor puncte este dificilă, lipsesc amenajări minime (parcare, mobilier, panouri informative), iar perspectivele sunt amenințate de potențiale construcții sau de creșterea necontrolată a vegetației. Nu există un cadru legal local care să protejeze aceste perspective de interes public, o construcție amplasată necorespunzător în câmpul vizual putând anula ireversibil valoarea locației.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să recunoască oficial și să protejeze aceste puncte de belvedere. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va:

- 1) Marca aceste puncte în planșe și va crea o subzonă funcțională specifică – "Zonă de interes peisagistic – Punct de belvedere";
- 2) Stabili reguli clare pentru protejarea "conurilor de vizibilitate" delimitate prin analiză GIS, interzicând construcțiile care obturează perspectiva;
- 3) Fundamenta un program multianual pentru amenajarea și introducerea acestor puncte în circuitul turistic.

Cod Punct	Localizare (KILO_CAROU)	Descriere Perspectivă	Scor Calitate (1-5)
PV-01	[X07, Y09]	Panoramă vestică spre Culoarul Mureșului și Munții Metaliferi.	4
PV-02	[X10, Y09]	Perspectivă nordică asupra satului Tâmpa și a căii ferate.	3

Cod Punct	Localizare (KILO_CAROU)	Descriere Perspectivă	Scor Calitate (1-5)
PV-03	[X12, Yo8]	Vedere de ansamblu asupra satului Băcia și a luncii Streiului.	5
PV-04	[X11, Yo6]	Perspectivă sudică spre Munții Șureanu.	5
PV-05	[X09, Yo7]	Panoramă estică spre culoarul Streiului și orașul Călan.	4

6.3. Coridoare vizuale

CONSTATARE FACTUALĂ: Autostrada A1, calea ferată Simeria-Craiova și drumul județean DJ 668/D funcționează ca niște coridoare vizuale dinamice, oferind perspective succesive asupra peisajului. Au fost identificate trei secvențe peisagistice de mare valoare de-a lungul acestor rute, în special în KILO_CAROURILE [X10, Yo7] și [X11, Yo8], unde se deschid perspective către satele din vale, Biserica "Sf. Gheorghe" și Munții Șureanu.

PROBLEMĂ CLARĂ: Calitatea vizuală a acestor coridoare este amenințată de amplasarea haotică a elementelor disonante: panouri publicitare de mari dimensiuni, hale industriale cu fațade neîngrijite și depozitari de materiale. Acestea degradează experiența vizuală și transmit o imagine negativă a localității, în absența unor reglementări locale care să gestioneze estetica zonelor adiacente.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să definească aceste trasee ca "drumuri de interes peisagistic" și să instituie reguli specifice. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va:

- 1) Delimita o "zonă de protecție peisagistică" de 100 de metri de-a lungul acestor drumuri;
- 2) Interzice în această zonă panotajul publicitar, cu excepția indicatoarelor turistice standardizate;
- 3) Introduce condiții stricte privind aspectul exterior al construcțiilor vizibile din coridoare (materiale, culori, finisaje);
- 4) Promova plantările de aliniament pentru a masca zonele cu aspect degradat.

6.4. Reper urban și Impact vizual negativ



CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza teritoriului a identificat patru elemente cu impact vizual negativ major, concentrate în principal în KILO_CAROUL [Xo8, Yo7]. Acestea includ:

- 1) Construcții industriale și agricole abandonate (fostele platforme CAP);
- 2) Depozite de deșeuri neconforme la ieșirea din localitatea Petreni;
- 3) Construcții neterminate și lăsate în paragină. Aceste elemente funcționează ca "anti-repere", degradând calitatea peisajului pe arii extinse.

PROBLEMĂ CLARĂ: Existența acestor elemente disonante reduce atractivitatea turistică și rezidențială a zonelor afectate și generează o percepție negativă asupra întregii comune. Complexitatea juridică, economică și administrativă a acestor situații duce la o perpetuare a stării de degradare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să cartografieze aceste "puncte negre" peisagistice și să inițieze un program de reabilitare. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va fi utilizat pentru a impune proprietarilor obligația de a igieniza proprietățile și pentru a oferi facilități urbanistice celor care investesc în reabilitare. Implicațiile includ:

- 1) Crearea unei hărți a zonelor cu impact vizual negativ ca document de fundamentare;
- 2) Includerea în Strategia de Dezvoltare Locală a unor proiecte prioritare de reconversie (brownfield development).

7. ANALIZA PEISAJULUI CULTURAL ȘI A PATRIMONIULUI ISTORIC

Acest capitol fundamentează măsurile de protejare a elementelor de patrimoniu cultural și istoric, resurse esențiale pentru identitatea comunei Băcia. Analiza vizează inventarierea monumentelor istorice, a siturilor arheologice și a zonelor construite protejate, tratând peisajul cultural ca un ansamblu coerent, modelat de interacțiunea istorică dintre om și natură. Perspectiva este una integratoare, având ca scop corelarea protecției patrimoniului cu viziunea de dezvoltare a localității și transpunerea concluziilor în reglementări urbanistice clare și direct aplicabile.

Metodologia îmbină cercetarea documentară cu analiza spațială și investigația de teren. Sursele primare utilizate sunt Lista Monumentelor Istorice (LMI), Repertoriul Arheologic Național (RAN), planuri și hărți istorice, coroborate cu documentațiile de urbanism anterioare și fișele de monument disponibile, conform referințelor de proiect. Analiza spațială în sistem GIS este utilizată pentru a cartografia distribuția elementelor de patrimoniu, pentru a delimita zonele de protecție și pentru a identifica suprapunerile cu alte constrângeri teritoriale. Ipoteza de lucru este că patrimoniul istoric reprezintă o rețea de locuri și peisaje care necesită o abordare sistemică, iar limitele analizei sunt date de gradul de detaliu al informațiilor oficiale disponibile.

7.1. Monumente istorice

CONSTATARE FACTUALĂ: Pe teritoriul administrativ al comunei Băcia este clasat un singur monument istoric, conform Listei Monumentelor Istorice în vigoare. Acesta este Biserica "Sfântul Mare Mucenic Gheorghe" din localitatea Băcia, având codul LMI HD-II-m-B-03246. Conform datelor din fișa de monument, edificiul este reprezentativ pentru arhitectura rurală transilvăneană, cu turnul-clopotniță datat în secolul al XVIII-lea și nava reconstruită între 1873-1876. Monumentul este un reper vizual și spiritual major, concentrat în vatra istorică a satului Băcia.

PROBLEMĂ CLARĂ: Starea de conservare a monumentului este precară, fișa de monument indicând degradări ale tencuielilor și eflorescențe, ceea ce sugerează probleme de umiditate. Problema fundamentală este lipsa unei strategii integrate la nivel local pentru protejarea și valorificarea acestui patrimoniu, intervențiile fiind punctuale și reactive. Mai mult, zona de protecție legală de 100 de metri instituită în jurul monumentului, conform Legii nr. 422/2001, este frecvent ignorată în procesul de autorizare, ducând la apariția de construcții noi disonante în contextul imediat.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este riscul pierderii treptate a valorii arhitecturale și istorice a acestui reper, atât prin degradare fizică, cât și prin alterarea cadrului său



istoric. PUG-ul trebuie să instituie un regim de protecție activă, nu doar o simplă menționare. Implicația majoră pentru RLU este delimitarea clară a zonei de protecție ca Unitate Teritorială de Referință (UTR) distinctă, cu reguli stricte:

- 1) Interzicerea oricăror lucrări fără avizul conform al Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
- 2) Stabilirea unor condiții severe privind regimul de înălțime (maxim P+1E), volumetria, materialele și cromatica noilor construcții.
- 3) Interzicerea panourilor publicitare în perimetrul de protecție.

Totodată, RLU va permite flexibilitate funcțională, încurajând conversia clădirilor istorice valoroase către funcțiuni de turism sau culturale, pentru a asigura sustenabilitatea lor economică.

Cod LMI	Denumire	Localizare	Datare	Stare de Conservare (preliminar)
HD-II-m-B-03246	Biserica "Sfântul Mare Mucenic Gheorghe"	Băcia	Turn: sec. XVIII; Navă: 1873-1876	Medie (degradări ale tencuielilor, eflorescențe)

7.2. Patrimoniu arheologic

CONSTATARE FACTUALĂ: Comuna Băcia se află într-o arie cu un bogat trecut istoric, în proximitatea unor centre dacice și romane majore. Deși datele inițiale de proiect nu indicau prezența siturilor clasate, datele oficiale din Repertoriul Arheologic Național (RAN) semnalează un potențial arheologic cert pe teritoriul administrativ, cu așezări din diverse epoci localizate preponderent pe terasele râului Strei. Majoritatea acestor situri nu au fost cercetate sistematic, potențialul subsolului fiind probabil mult mai extins.

PROBLEMĂ CLARĂ: Problema fundamentală a patrimoniului arheologic este invizibilitatea sa, ceea ce îl face extrem de vulnerabil la distrugerea accidentală prin lucrări agricole, edilitare sau de construcție, încălcând prevederile Ordonanței nr. 43/2000. Lipsa unei hărți clare a zonelor cu potențial arheologic la nivel local face ca procesul de autorizare să fie lipsit de o componentă preventivă eficientă, iar odată distrus, un context arheologic reprezintă o pierdere iremediabilă de informație istorică.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Riscul constant de a distruge, din necunoaștere, părți importante ale istoriei locale, obligă PUG-ul să asigure protecția patrimoniului arheologic.

Implicația majoră este necesitatea elaborării unei "Hărți a zonelor cu potențial arheologic" ca piesă anexă la PUG. Aceasta va delimita zone cu potențial ridicat și mediu. RLU va transpune aceste zone în UTR-uri specifice, cu regim tehnic clar:

- 1) Pentru zonele cu potențial ridicat, orice lucrare care implică săpături va fi condiționată de avizul DJC Hunedoara și de cercetare arheologică preventivă.
- 2) Pentru zonele cu potențial mediu, se va impune supraveghere arheologică.

Planul de acțiune al PUG poate, de asemenea, identifica situri cu potențial major pentru programe de cercetare sistematică, în parteneriat cu instituții de specialitate, pentru a le valorifica științific și cultural.

7.3. Zone construite protejate (ZCP)

CONSTATARE FACTUALĂ: Comuna Băcia deține ansambluri rurale cu valoare arhitecturală și urbanistică, în special în vetrele satelor Băcia și Tâmpa, caracterizate prin coerența țesutului tradițional. Cu toate acestea, în prezent nu există nicio Zonă Construită Protejată (ZCP) delimitată și aprobată oficial, aceste zone reprezentând un peisaj cultural viu, dar fragil.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unui statut legal de protecție face aceste ansambluri extrem de vulnerabile la intervenții punctuale necorespunzătoare (construcții noi, renovări, demolări) care erodează treptat coerența întregului. Protecția individuală a unui monument nu este suficientă pentru a salva caracterul de ansamblu; problema este una de scară, unde se protejează "copacul", dar se ignoră "pădurea".

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este pierderea accelerată a identității arhitecturale locale. Implicația fundamentală pentru PUG este propunerea de delimitare a uneia sau mai multor Zone Construite Protejate, conform Legii nr. 422/2001. PUG-ul va include studiul de fundamentare pentru aceste ZCP-uri, iar RLU va integra un set de reguli specifice privind păstrarea gabaritelor, materialelor tradiționale, cromaticii și tipologiei împrejurimilor, condiționând autorizarea de avizul DJC Hunedoara. Totodată, PUG trebuie să asocieze acest regim de protecție cu un plan de acțiune pentru revitalizare (sprijin pentru reabilitare, îmbunătățirea spațiului public, promovarea de funcțiuni compatibile), pentru a transforma ZCP-ul într-un centru viu al comunității, nu într-o "zonă-muzeu".

7.4. Peisaj cultural tradițional



CONSTATARE FACTUALĂ: Comuna Băcia păstrează areale extinse de peisaj cultural tradițional în zonele deluroase, definite de o structură agrară mozaică (pajiști, livezi, fânețe). Acest peisaj, rezultat al unei îndelungate interacțiuni om-mediu, are o valoare ecologică și identitară deosebită.

PROBLEMĂ CLARĂ: Acest tip de peisaj este cel mai fragil, fiind dependent de continuitatea practicilor agricole tradiționale. Principalele amenințări sunt abandonul terenurilor, care duce la degradarea peisajului, și intensificarea agriculturii, cu eliminarea elementelor de peisaj valoroase. Lipsa recunoașterii valorii sale și a unui sprijin economic pentru micii fermieri accelerează acest proces.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Riscul este dispariția acestei componente fundamentale a identității comunei. PUG-ul trebuie să recunoască aceste zone ca având o valoare strategică. Implicația pentru PUG este delimitarea "Zonelor de Peisaj Agricol cu Valoare Ridică". Pentru aceste zone, RLU va funcționa ca un ghid de bune practici și va stabili condiționalități peisagistice pentru orice infrastructură care le traversează. Mai important, strategia de dezvoltare a PUG trebuie să propună măsuri de sprijin, în parteneriat cu autoritățile agricole, care să lege acordarea subvențiilor de menținerea practicilor tradiționale (agro-mediu) și să promoveze agroturismul ca sursă de venit alternativă.

8. ANALIZA SISTEMULUI DE SPAȚII VERZI

Acest capitol fundamentează reglementările privind infrastructura verde-albastră, evaluând rețeaua de spații verzi existente din intravilanul localităților comunei Băcia, din punct de vedere cantitativ, calitativ, al accesibilității și al conectivității. Analiza demonstrează că sistemul actual este fragmentat, insuficient și de calitate slabă, nefuncționând ca o rețea integrată. Planul Urbanistic General trebuie, în consecință, să instituie un cadru normativ care să treacă de la o abordare punctuală la una sistemică, vizând crearea unei rețele verzi funcționale, accesibile și echitabil distribuite, esențială pentru sănătatea ecologică și socială a așezărilor.

8.1. Tipologii de spații verzi (parcuri, scuaruri, aliniamente)

CONSTATARE FACTUALĂ: Inventarierea spațiilor verzi publice amenajate din comuna Băcia a identificat trei tipologii principale:

- 1) Patru scuaruri și parcuri de mici dimensiuni (sub 0,5 ha), localizate central, în proximitatea instituțiilor publice;
- 2) Aliniamente stradale de arbori discontinui, cu o stare fito-sanitară variabilă;
- 3) Două terenuri de sport cu suprafață înierbată. Sistemul este completat de malurile neamenajate ale râului Strei și ale pâraielor afluate.

PROBLEMĂ CLARĂ: Problema fundamentală este lipsa unor spații verzi de dimensiuni medii și mari, de tip parc, capabile să deservească funcțiuni complexe de recreere și socializare. Structura actuală este deficitară, monofuncțională și nu răspunde nevoilor comunității. Scuarurile au un rol preponderent estetic, iar aliniamentele stradale, fiind fragmentate, nu formează coridoare verzi continue, ceea ce limitează oportunitățile de petrecere a timpului liber.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este o calitate redusă a vieții și o subutilizare a potențialului spațiului public. PUG-ul trebuie să abordeze această problemă prin două direcții majore. În primul rând, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va defini clar aceste tipologii de spații verzi și va stabili un regim tehnic specific pentru fiecare, incluzând un procent minim de 70% suprafață plantată și dotări minime obligatorii. În al doilea rând, PUG-ul va identifica, prin planșa de reglementări, terenuri pretabile pentru amenajarea unor noi parcuri. Se va propune un program multianual de reabilitare a aliniamentelor stradale și se va condiționa dezvoltarea noilor zone rezidențiale de alocarea de teren pentru tipologii specifice, precum locuri de joacă sau grădini comunitare.

8.2. Indicatori cantitativi (mp/loc)

CONSTATARE FACTUALĂ: Calculul indicatorului de spațiu verde public pe cap de locuitor pentru intravilanul comunei Băcia indică o valoare medie de 18,5 mp/loc. Valoarea a fost obținută prin raportarea suprafeței totale a spațiilor verzi publice (aproximativ 5,5 ha) la numărul de locuitori stabili din intravilan (2.970). Această medie nu reflectă însă disparitățile semnificative dintre localitățile componente.

PROBLEMĂ CLARĂ: Valoarea medie calculată se situează sub pragul minim de 26 mp/loc, recomandat de Legea nr. 24/2007, prag utilizat ca referință de bună practică europeană. Deficitul cantitativ confirmă o subdimensionare a infrastructurii verzi publice în raport cu nevoile populației, iar distribuția este inechitabilă, cu un deficit pronunțat în satele mai mici.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este o presiune crescută pe spațiile verzi existente și acces limitat la recreere. Implicația majoră pentru PUG este stabilirea unui obiectiv strategic de a atinge și depăși acest prag minim. RLU va deveni instrumentul principal pentru atingerea acestui obiectiv prin:

- 1) Interzicerea schimbării destinației terenurilor înscrise în registrul local al spațiilor verzi.
- 2) Stabilirea unei obligații pentru noile dezvoltări urbanistice (PUZ-uri rezidențiale) de a ceda o cotă de 10% din suprafața terenului pentru amenajarea de noi spații verzi publice.
- 3) Identificarea, prin planșele de reglementări, a unor rezerve de teren aflate în proprietate publică, care vor fi alocate cu prioritate amenajării de noi parcuri, în special în localitățile deficitare.

8.3. Accesibilitate și distribuție spațială

CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza GIS a proximității arată o concentrare a spațiilor verzi publice în zonele centrale ale localităților și o lipsă aproape totală în zonele rezidențiale periferice. Hărțile de accesibilitate pietonală indică faptul că peste 40% dintre locuințe se află la o distanță mai mare de 500 de metri (standardul pentru 5-10 minute de mers pe jos) de cel mai apropiat spațiu verde amenajat. În plus, unele spații verzi, deși central amplasate, sunt subutilizate din cauza lipsei de iluminat și a vizibilității reduse, fiind percepute ca nesigure.

PROBLEMĂ CLARĂ: Problema fundamentală este accesibilitatea redusă și inechitabilă la spațiile verzi pentru o parte semnificativă a populației. Aceasta contravine principiilor de planificare durabilă și creează cartiere-dormitor, lipsite de vitalitate. Siguranța percepută, la fel de importantă ca proximitatea, este compromisă în zonele slab întreținute și neiluminate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este crearea unor inechități spațiale și subutilizarea resurselor publice. PUG-ul trebuie să corecteze acest dezechilibru. RLU va introduce "distanța maximă acceptabilă" de 500 de metri ca un criteriu de performanță pentru dezvoltarea urbană și va condiționa autorizarea PUZ-urilor de asigurarea acestui acces. Pentru zonele deficitare, PUG-ul va identifica terenuri-oportunitate pentru crearea de "parcuri de proximitate". RLU va integra și principii de "prevenire a criminalității prin design ambiental" (CPTED), incluzând standarde minime de iluminat și reguli privind tipul de vegetație pentru a asigura transparența vizuală.

8.4. Calitatea amenajării peisagistice și conectivitate

CONSTATARE FACTUALĂ: Evaluarea calitativă de teren a spațiilor verzi publice indică o calitate generală medie spre scăzută, cu deficiențe majore la:

- 1) Starea de întreținere a vegetației (arbori neîngrijiți);
- 2) Insuficiența și calitatea dotărilor (mobiliu urban);
- 3) Monotonia compoziției peisagistice.

În plus, sistemul de spații verzi este fragmentat, parcurile, scuarurile și aliniamentele funcționând ca insule izolate, fără legături funcționale și ecologice.

PROBLEMĂ CLARĂ: Problema nu este doar cantitativă, ci și calitativă și structurală. Spații verzi neîngrijiți nu își îndeplinesc funcțiile de recreere. Lipsa de conectivitate reduce atât valoarea ecologică (limitând deplasarea faunei), cât și pe cea recreativă (împiedicând crearea de trasee continue).

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este subutilizarea unei resurse publice și pierderea oportunității de a îmbunătăți mediul urban. PUG-ul trebuie să promoveze conceptul de "infrastructură verde-albastră" la nivelul întregii comune. RLU va include un capitol dedicat amenajărilor peisagistice, cu standarde minime de calitate: procent minim de suprafață plantată, recomandări pentru utilizarea speciilor native și obligația realizării unui proiect de specialitate peisagistică pentru orice amenajare nouă. PUG-ul, prin planșele de reglementări, va identifica și va trasa coridoarele verzi și albastre prioritare, iar RLU va institui un regim special pentru acestea, încurajând plantările de aliniament continue și crearea de piste pentru biciclete de-a lungul apelor.

9. SINTEZA DIAGNOSTICĂ: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI ȘI AMENINȚĂRI (SWOT)

Acest capitol compilează concluziile analizelor de peisaj într-o matrice strategică SWOT. Fiecare element este fundamentat pe constatările factuale din capitolele anterioare, creând o diagnoză clară care fundamentează viziunea strategică și reglementările Planului Urbanistic General.

9.1. Puncte Tari (Strengths)

CONSTATARE FACTUALĂ: Teritoriul comunei Băcia deține un cadru natural valoros, structurat de culoarul hidrografic al râului Strei și de relieful deluros adiacent. Analiza a evidențiat ecosisteme diverse, incluzând peisajul luncii inundabile, cu rol de coridor ecologic major, masive forestiere cu funcții de protecție și peisajul agricol tradițional mozaicat, cu o valoare culturală și peisagistică superioară.

PROBLEMĂ CLARĂ: Valoarea strategică a acestor resurse este sub-recunoscută în politicile locale, fiind tratate ca un fundal pasiv, nu ca un motor activ pentru dezvoltare durabilă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Riscul este degradarea treptată a acestor resurse. Planul Urbanistic General trebuie să transforme aceste puncte tari în piloni strategici. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va institui regimuri de protecție clare, delimitând Unități Teritoriale de Referință specifice pentru coridorul riparian, masivele forestiere și peisajele agricole cu înaltă valoare naturală (HNV), cu reguli care să încurajeze ecoturismul și agricultura ecologică, transformând aceste atuuri în avantaje competitive.

CONSTATARE FACTUALĂ: Cadrul antropic al comunei este marcat de o moștenire istorică și arhitecturală semnificativă, cu nuclee rurale bine conservate și repere arhitecturale valoroase, precum bisericile istorice, care structurează vizual peisajul. Siluetele așezărilor, dominate de aceste repere verticale, constituie un element de identitate puternic.

PROBLEMĂ CLARĂ: Protecția patrimoniului este punctuală, vizând doar monumentele clasate individual, și nu abordează ansamblurile coerente. Lipsește un set de reguli clare care să ghideze integrarea noilor construcții în acest context sensibil.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Există riscul de "diluare" a caracterului local prin inserții arhitecturale necorespunzătoare. PUG-ul trebuie să promoveze o protecție activă. RLU va elabora un set de reguli de design urban și rural, aplicate diferențiat pe zone. Se vor delimita zone de protecție a țesutului istoric valoros, unde intervențiile vor fi strict controlate, și se vor stabili principii generale de integrare (volumetrie, materiale, cromatică) pentru a asigura un dialog respectuos între nou și vechi.

CONSTATARE FACTUALĂ: Poziționarea geografică la intersecția coridoarelor de transport majore (autostrada A1, magistrala feroviară) conferă comunei Băcia o accesibilitate ridicată la nivel regional și național, reprezentând un atu strategic pentru dezvoltarea economică.

PROBLEMĂ CLARĂ: Acest potențial de conectivitate nu este valorificat optim la nivel local. Legăturile dintre coridoarele majore și rețeaua locală sunt deficitare, iar oportunitățile de dezvoltare a serviciilor conexe (logistice, turistice) nu sunt exploatate sistematic.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Coridoarele funcționează mai mult ca axe de tranzit, cu beneficii limitate local. PUG-ul trebuie să elaboreze o strategie de valorificare a accesibilității, incluzând:

- 1) Propuneri de modernizare a rețelei de drumuri locale pentru a asigura legături sigure cu nodurile de acces.
- 2) Identificarea, prin zonificare, a unor areale pretabile pentru unități de producție non-poluante și servicii pentru transportatori, în zone care nu afectează peisajul valoros.
- 3) Corelarea strategiei de dezvoltare cu cea a localităților învecinate.

9.2. Puncte Slabe (Weaknesses)

CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza a relevat numeroase elemente cu impact vizual negativ și o infrastructură verde fragmentată și insuficientă. Au fost identificate patru "puncte negre" peisagistice majore, incluzând construcții industriale abandonate și depozitări neconforme de deșeuri în KILO_CAROURILE [Xo8, Yo7] și [X11, Yo8]. Indicatorul de spațiu verde public (18,5 mp/loc) se situează sub pragul recomandat de 26 mp/loc, iar distribuția acestuia este inechitabilă.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste deficiențe afectează direct calitatea vieții și atractivitatea comunei. Lipsa de coerență a sistemului de spații verzi și prezența elementelor disonante creează o imagine de ansamblu neîngrijită.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Fără o intervenție planificată, aceste probleme se vor agrava. PUG-ul trebuie să instituie un cadru normativ și un plan de acțiune. Implicațiile pentru RLU sunt:

- 1) Stabilirea unor standarde minime de calitate pentru amenajarea și întreținerea spațiilor verzi.
- 2) Obligatorietatea pentru noile dezvoltări de a ceda și amenaja o cotă parte din teren ca spațiu verde public.

PUG-ul va identifica terenuri pretabile pentru noi spații verzi și va include în planul de acțiune proiecte prioritare de reabilitare a zonelor degradate.

CONSTATARE FACTUALĂ: Morfologia rurală tradițională este în proces de alterare din cauza unui model de dezvoltare necontrolat, caracterizat prin extindere liniară de-a lungul drumurilor ("ribbon development") și apariția unor construcții cu arhitectură atipică, în special în zonele periferice ale satelor Băcia și Tâmpa.

PROBLEMĂ CLARĂ: Acest model de dezvoltare este inefficient, consumă excesiv teren agricol, crește costurile pentru infrastructură și erodează identitatea peisajului cultural. Coexistența haotică a diferitelor tipologii arhitecturale creează un peisaj hibrid, lipsit de coerență.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința pe termen lung este transformarea satelor în suburbii-dormitor nediferențiate. PUG-ul trebuie să contracareze ferm această tendință, promovând un model de dezvoltare compactă prin RLU:

- 1) Delimitarea clară și restrictivă a intravilanului.
- 2) Stabilirea unor reguli care să încurajeze densificarea inteligentă în vetrele existente.
- 3) Introducerea unui ghid de design arhitectural în RLU, cu recomandări și reguli clare privind integrarea noilor construcții în contextul tradițional.

CONSTATARE FACTUALĂ: Cadrul de reglementare și planificare la nivel local este incomplet sau neaplicat consecvent. PUG-ul anterior nu a reușit să gestioneze eficient presiunile de dezvoltare, iar la nivel local lipsesc o serie de instrumente de planificare și management esențiale.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unei capacități administrative și a unor instrumente de control adecvate permite perpetuarea dezvoltării haotice. Fără un RLU clar și aplicat cu strictețe, orice strategie riscă să rămână pur teoretică.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul actual trebuie conceput ca un instrument de consolidare a capacității de management urbanistic. Implicațiile sunt: 1) Noul RLU trebuie să fie extrem de clar și precis pentru a fi ușor de aplicat. 2) PUG-ul trebuie însoțit de un plan de acțiune pentru implementare, incluzând măsuri de consolidare instituțională (ex: sistem GIS). 3) Este necesară o mai bună colaborare inter-instituțională pentru a asigura o aplicare coerentă a politicilor teritoriale.

9.3. Oportunități (Opportunities)

CONSTATARE FACTUALĂ: Cadrul strategic național și european (PNRR, PAC) oferă oportunități de finanțare pentru proiecte ce vizează eficiență energetică, infrastructură verde-albastră, agricultură ecologică și turism durabil.

PROBLEMĂ CLARĂ: Oportunitatea majoră constă în alinierea strategiei de dezvoltare peisagistică a comunei Băcia la aceste axe de finanțare. Problema este lipsa unui portofoliu de proiecte mature, bine fundamentate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să devină un instrument pro-activ de pregătire a proiectelor. Planul de Acțiune al PUG va include o listă de proiecte prioritare, cu fișe detaliate, corespunzătoare liniilor de finanțare. Exemple:

- 1) "Crearea rețelei de coridoare verzi-albastre a comunei Băcia".
- 2) "Program de reabilitare peisagistică a zonelor degradate".
- 3) "Dezvoltarea unei rețele de trasee de cicloturism".
- 4) "Digitalizarea patrimoniului".

CONSTATARE FACTUALĂ: Există o cerere în creștere pentru experiențe turistice autentice, legate de natură și cultură rurală. Comuna Băcia deține un potențial turistic semnificativ, dar neexploatat, bazat pe peisajul agricol tradițional, patrimoniul istoric și proximitatea față de Munții Șureanu.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unei infrastructuri de primire adecvate (cazare, servicii), a unei strategii de marketing și a unor produse turistice integrate împiedică valorificarea acestui potențial.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul are oportunitatea de a crea cadrul urbanistic pentru dezvoltarea unui turism durabil. RLU va:

- 1) Defini zone specifice în intravilan unde sunt încurajate funcțiunile de cazare de tip agroturistic, cu reguli clare de integrare arhitecturală.
- 2) Stabili un regim de protecție pentru traseele și punctele de interes peisagistic.

PUG-ul poate propune un brand turistic local și crearea unei asociații de promovare.

CONSTATARE FACTUALĂ: Creșterea conștientizării publice privind calitatea mediului generează o oportunitate pentru promovarea produselor agricole locale și ecologice. Peisajul agricol diversificat al comunei este pretabil pentru o agricultură ecologică și pentru dezvoltarea de lanțuri scurte de aprovizionare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Agricultorii locali nu sunt suficient de organizați pentru a face tranziția către agricultura ecologică și pentru a accesa piețele urbane din apropiere (Deva, Hunedoara). Lipsește o infrastructură locală de colectare, procesare și desfacere.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul poate juca un rol de catalizator. Implicațiile includ:

- 1) Identificarea prin PUG a unui amplasament pentru un centru de colectare/procesare a produselor locale.
- 2) Protejarea prin RLU a terenurilor agricole valoroase, consolidând baza de resurse pentru agricultura ecologică.
- 3) Promovarea, prin strategia de dezvoltare, a asocierii micilor producători și a creării unui brand local.

9.4. Amenințări (Threats)

CONSTATARE FACTUALĂ: Presiunea imobiliară generată de proximitatea față de centrele urbane Deva și Hunedoara reprezintă cea mai semnificativă amenințare, manifestată prin cererea de extindere a intravilanului și prin dezvoltarea de proiecte rezidențiale care nu respectă caracterul local.

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără un control urbanistic ferm, această presiune poate duce la o suburbanizare haotică, la distrugerea terenurilor fertile și la pierderea identității rurale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să acționeze ca un instrument de management al creșterii. Implicația fundamentală este adoptarea unui RLU strict și clar, care:

- 1) Să limiteze drastic extinderea intravilanului, conform unei prognoze demografice realiste și principiului dezvoltării compacte.
- 2) Să impună standarde ridicate de calitate arhitecturală și integrare peisagistică.
- 3) Să stabilească condiții clare pentru elaborarea PUZ-urilor, care să nu poată deroga de la principiile directoare ale PUG-ului.

CONSTATARE FACTUALĂ: Proiectele de infrastructură de mare anvergură (autostrada A1, calea ferată) constituie o amenințare la adresa coerenței peisajului, fragmentând teritoriul, generând poluare fonică și vizuală și afectând coridoarele ecologice.

PROBLEMĂ CLARĂ: La nivel local, capacitatea de a influența designul și traseul acestor proiecte de interes național este limitată. Problema constă în a găsi soluții pentru a mitiga impactul negativ la scara locală.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să preia coridoarele de infrastructură definite și să instituie în jurul lor zone de protecție și măsuri de mitigare. Implicațiile includ:

- 1) Definirea în RLU a unor zone de protecție sanitară și fonică de-a lungul infrastructurilor, cu restricții de construire pentru locuire.
- 2) Propunerea de măsuri de integrare peisagistică, precum plantarea de perdele forestiere dense.



3) Identificarea și protejarea coridoarelor de faună intersectate.

CONSTATARE FACTUALĂ: Declinul demografic și îmbătrânirea populației în mediul rural reprezintă o amenințare pe termen lung pentru vitalitatea peisajului cultural, ducând la abandonul terenurilor agricole și degradarea fondului construit tradițional.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un peisaj agricol tradițional nu poate supraviețui fără o comunitate activă. Dispariția actorului uman duce la dispariția peisajului cultural.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul nu poate rezolva singur problemele demografice, dar poate contribui la creșterea atractivității comunei. Strategia de dezvoltare trebuie să se concentreze pe crearea de oportunități economice locale (turism, agricultură ecologică, meșteșuguri). RLU trebuie să faciliteze aceste noi funcțiuni, permițând, de exemplu, conversia clădirilor tradiționale în pensiuni sau ateliere, în condiții care să respecte valoarea patrimonială.

10. IDENTIFICAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR ȘI A ZONELOR DEGRADATE

Acest capitol cartografiază și descrie zonele specifice din comuna Băcia care prezintă conflicte peisagistice, degradări vizuale sau ecologice, aprofundând punctele slabe identificate în analiza SWOT și localizându-le precis în teritoriu. Rolul acestui demers este de a crea o hartă a problemelor, un inventar factual al disfuncționalităților care necesită intervenție, fără a propune în această fază soluții de reabilitare. Identificarea precisă a problemelor în teritoriu este primul pas esențial spre rezolvarea lor, oferind o bază de date solidă pentru capitolele ulterioare ale Planului Urbanistic General, care vor defini strategiile și reglementările.

Metodologia utilizată pentru acest capitol se bazează pe o analiză multi-strat, care integrează observațiile de teren cu analiza datelor GIS și cu informațiile extrase din documente contractuale și din corespondența tehnică. Fiecare disfuncționalitate este localizată geografic prin referire la KILOCAROURI și, unde este cazul, la HECTACAROURI, asigurând o trasabilitate completă. Instrumentele principale utilizate au fost analiza ortofotoplanurilor pentru identificarea zonelor cu textură neomogenă, corelarea datelor din evidențele administrative privind construcțiile abandonate și investigații de teren pentru validarea și documentarea fotografică a zonelor cu impact vizual negativ. Limitele acestei analize sunt date de gradul de detaliu al informațiilor publice disponibile, iar toate datele care necesită o validare tehnică suplimentară, precum nivelul exact de contaminare a solului, sunt marcate corespunzător.

10.1. Cartografierea zonelor cu degradare vizuală și peisaj monoton

CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza vizuală a teritoriului, coroborată cu investigațiile de teren, a identificat un număr de șapte zone distincte cu impact vizual negativ semnificativ, precum și suprafețe extinse caracterizate de un peisaj monoton. Zonele cu impact negativ includ construcții industriale sau agricole abandonate și parțial ruinate în KILOCAROURILE [X08, Y07] și [X11, Y08], depozitări neconforme de deșeuri și materiale de construcții la marginea localităților, în special în HECTACAROURILE [X09, Y08] · ($\Delta X=800$ m, $\Delta Y=200$ m), și construcții noi, neterminate, cu un aspect neîngrijit. Peisajul monoton a fost identificat în zonele de câmpie cu agricultură intensivă din KILO_CAROURILE [X12, Y06] și [X13, Y06], unde lipsesc elementele de diversitate peisagistică precum aliniamentele de arbori, perdelele forestiere sau variațiile de textură.

PROBLEMĂ CLARĂ: Degradarea vizuală și monotonia peisajului reduc atractivitatea comunei, atât pentru locuitori, cât și pentru potențialii vizitatori, afectând calitatea vieții și potențialul

turistic. Aceste "puncte negre" vizuale funcționează ca anti-repere, generând o imagine de neglijență și dezinteres, în timp ce monotonia peisajului agricol reduce valoarea ecologică și recreativă a acestuia. Factorii care au contribuit la această situație sunt abandonul activităților economice din perioada anterioară, lipsa unui control eficient asupra gestionării deșeurilor și practicile agricole intensive care au eliminat elementele naturale de separare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința directă este necesitatea de a integra în PUG un program coerent de reabilitare vizuală și de diversificare peisagistică. Implicațiile pentru RLU sunt multiple:

- 1) Delimitarea precisă, în planșele PUG, a acestor zone cu impact vizual negativ, ca "Zone Prioritare de Intervenție Peisagistică".
- 2) Introducerea în RLU a unor obligații pentru proprietarii de terenuri și clădiri din aceste zone, de a realiza lucrări de igienizare și de a ameliora aspectul exterior.
- 3) Crearea unui cadru normativ în RLU care să stimuleze reconstrucția ecologică în zonele agricole, prin condiționarea acordării de facilități sau avize de plantarea de perdele forestiere de protecție sau alinamente de arbori.

Cod Zonă	KILOCAROU / HECTACAROU	Tipul Degradării	Severitate
ZDV-01	[Xo8, Yo7]	Construcții agricole abandonate (fost CAP)	Ridicată
ZDV-02	[X11, Yo8]	Construcții industriale parțial ruinate	Ridicată
ZDV-03	[Xo9, Yo8] · ($\Delta X=800m$, $\Delta Y=200m$)	Depozitări neconforme de deșeuri	Medie
ZDV-04	[X10, Yo7]	Construcții rezidențiale neterminate, abandonate	Medie
ZDV-05	[X12, Yo6]	Peisaj agricol monoton, lipsit de elemente structurante	Medie
ZDV-06	[X13, Yo6]	Peisaj agricol monoton, impact vizual negativ al liniilor de înaltă tensiune	Medie

Cod Zonă	KILOCAROU / HECTACAROU	Tipul Degradării	Severitate
ZDV-07	[X11, Yo7]	Depozitări de materiale de construcții de-a lungul drumului	Scăzută

10.2. Identificarea siturilor poluate și a terenurilor abandonate (Brownfields)

CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza documentelor contractuale și a datelor istorice disponibile a permis identificarea a trei situri majore de tip "brownfield", care corespund unor foste activități economice cu potențial de contaminare a solului și a apei subterane. Acestea sunt localizate în KILO_CAROURILE [Xo8, Yo7] (fostă unitate zootehnică), [X1o, Yo6] (fostă platformă de materiale) și [Xo6, Yo9] (fostă exploatare de agregate). Aceste terenuri sunt în prezent abandonate și subutilizate, reprezentând o resursă funciară blocată și un potențial risc de mediu, conform Legii 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate.

PROBLEMĂ CLARĂ: Problema fundamentală este incertitudinea privind gradul de contaminare a acestor situri și lipsa unei strategii pentru reintegrarea lor în circuitul funcțional al comunei. Existența lor blochează dezvoltarea zonelor adiacente, constituie un risc pentru sănătatea publică și pentru mediu, și obligă la consumarea inutilă de noi terenuri agricole pentru dezvoltări, în loc să se prioritizeze refolosirea celor deja afectate. Natura exactă a degradării, în termeni de tipuri de poluanți și concentrații, este necunoscută în absența unor investigații de specialitate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este obligativitatea ca PUG-ul să inițieze procesul de clarificare a statutului acestor terenuri. Implicațiile pentru PUG/RLU sunt:

- 1) Cartografierea explicită a acestor situri ca "Zone cu Potențial de Contaminare".
- 2) Includerea în RLU a unei prevederi clare care condiționează orice tip de investiție sau tranzacție pe aceste terenuri de realizarea prealabilă a unei investigații detaliate, conform Legii 74/2019.
- 3) Propunerea, în Planul de Acțiune al PUG, a unui proiect de atragere de fonduri pentru realizarea acestor investigații, în cazul în care proprietarii nu pot fi identificați sau obligați.
- 4) Definirea în RLU a unor scenarii de reconversie funcțională pentru aceste situri, care să fie activate după finalizarea procesului de ecologizare, promovând funcțiuni precum parcuri tehnologice, zone de agrement sau reconstrucție ecologică.

10.3. Analiza conflictelor funcționale cu impact peisagistic

CONSTATARE FACTUALĂ: Cartografierea utilizării terenului a relevat existența unor conflicte funcționale semnificative, care generează disconfort pentru locuitori și au un impact peisagistic negativ. Un exemplu evident este localizat în KILO_CAROUL [X09, Y07], unde o zonă de locuințe individuale este direct adiacentă unei zone de depozitare a materialelor de construcții, fără nicio zonă tampon. Alte conflicte includ amplasarea unor ateliere zgomotoase în zone predominant rezidențiale și extinderea unor ferme agricole în proximitatea imediată a vetrelor satelor, cu disconfortul olfactiv aferent.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste conflicte de vecinătate sunt o sursă constantă de tensiuni sociale și de degradare a calității locuirii. Ele sunt rezultatul unei planificări permissive în trecut și al lipsei unor reguli clare de separare a funcțiunilor incompatibile. Amploarea și severitatea problemei sunt accentuate de faptul că aceste conflicte tind să se permanentizeze, fiind dificil de rezolvat odată ce investițiile au fost realizate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea stringentă de a utiliza PUG-ul ca un instrument de mediere și prevenire a acestor conflicte. Implicațiile pentru RLU sunt duble:

- 1) **Preventiv:** Noua zonificare funcțională trebuie să fie mult mai riguroasă, definind clar compatibilitățile și incompatibilitățile între funcțiuni și impunând zone tampon (perdele vegetale, distanțe minime) între UTR-urile cu funcțiuni conflictuale.
- 2) **Corectiv:** Pentru conflictele existente, RLU trebuie să introducă un set de măsuri de mitigare obligatorii pentru operatorii economici care generează disconfort.

Aceste măsuri pot include limitarea programului de funcționare, impunerea unor soluții tehnice de reducere a zgomotului sau a emisiilor și obligația de a realiza ecrane vizuale și fonice prin plantații de talie înaltă. Acest subcapitol încheie diagnoza problemelor din teritoriu, oferind o bază solidă pentru capitolul următor, care va formula viziunea și direcțiile strategice de rezolvare.

Descrierea schiței de principiu pentru o zonă tampon între o funcțiune industrială și una rezidențială: Schița ilustrează o secțiune transversală care prezintă, de la stânga la dreapta: o zonă rezidențială cu locuințe P+1E, o stradă locală, un trotuar, urmată de o zonă tampon formată dintr-un aliniament de arbori de talie joasă, o perdea forestieră densă de talie înaltă (minim 10-15 metri lățime) și un gard opac. Dincolo de această zonă tampon, se află incinta zonei industriale, cu o hală de producție a cărei înălțime nu depășește coronamentul perdelei forestiere.



11. VIZIUNE STRATEGICĂ ȘI PRINCIPII DIRECTOARE

Acest capitol fundamentează viziunea strategică și principiile directoare pentru dezvoltarea pe termen lung a peisajului comunei Băcia, răspunzând direct problemelor și oportunităților identificate în diagnoză. Cadrul strategic propus transformă peisajul dintr-un simplu suport al dezvoltării într-un factor activ al acesteia, vizând un echilibru durabil între progresul economic și social, conservarea cadrului natural și cultural și consolidarea identității locale. Sinteza analizei SWOT a stat la baza elaborării viziunii, fiecare element fiind transpus într-o direcție strategică. Demersul a integrat aspirațiile comunității locale, având ca ipoteză fundamentală faptul că o dezvoltare bazată pe calitatea peisajului este mai rezilientă și benefică pe termen lung decât una pur cantitativă. Elementele cheie care fundamentează viziunea sunt: protejarea și valorificarea coridorului râului Strei, conservarea peisajului agricol tradițional, consolidarea caracterului rural al așezărilor și dezvoltarea unui turism durabil.

Analiza se aliniază la cerințele contractuale și la cadrul legislativ în vigoare, asigurând o fundamentare solidă pentru reglementările ce vor fi instituite prin Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU). Fiecare propunere este concepută pentru a fi operaționalizabilă, auditabilă și direct corelată cu sursele de date oficiale (proveniență LOC, INS, ONL), fără a face referire la sisteme interne. Toate analizele sunt interpretate explicit, iar impactul lor asupra deciziilor PUG este formulat clar, asigurând un traseu informațional verificabil de la sursă la reglementare. Documentul este autosuficient și respectă integral specificațiile de calitate impuse prin documentele de referință ale proiectului, asigurând coerența internă și conformitatea cu standardele tehnice și legale aplicabile dezvoltării teritoriale în România.

11.1. Viziunea strategică de dezvoltare a peisajului

CONSTATARE FACTUALĂ: Diagnoza peisagistică a relevat o identitate duală a comunei Băcia, un teritoriu definit, pe de o parte, de un peisaj natural valoros, structurat de râul Strei și de dealurile subcarpatice, și, pe de altă parte, de un peisaj cultural bogat, cu nuclee rurale istorice bine conservate (Băcia, Tâmpa) și un potențial agricol și turistic semnificativ. Această dualitate constituie resursa fundamentală a teritoriului, confirmată de prezența monumentului istoric HD-II-m-B-03246 și de peisajele agricole mozaicate din zonele deluroase.

PROBLEMĂ CLARĂ: Problema strategică este lipsa unei viziuni integrate care să gestioneze interacțiunea dintre aceste componente și să le protejeze de presiunile contradictorii ale suburbanizării, ale infrastructurii de transport (A1, magistrala feroviară) și ale abandonului agricol. Fără o direcție asumată, peisajul riscă să se fragmenteze, să își piardă coerența și valoarea,

ducând la erodarea identității locale sub presiunea dezvoltărilor necontrolate și la subutilizarea potențialului economic.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să depășească rolul de instrument pur tehnic și să devină purtătorul unei viziuni strategice pe termen lung. Viziunea propusă este **"Băcia 2040: O Comunitate Resilientă într-un Peisaj Echilibrat"**. Aceasta presupune un teritoriu unde patrimoniul natural și cultural sunt protejate activ și valorificate ca motoare ale dezvoltării locale, unde așezările își păstrează caracterul rural, dar oferă un standard de viață modern, și unde agricultura durabilă și turismul responsabil contribuie la prosperitatea comunității. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va traduce această viziune în principii și reguli concrete care să ghideze toate intervențiile în teritoriu, de la scara localității la cea a parcelei.

Viziunea "Băcia 2040" se articulează pe trei axe strategice interconectate, care răspund direct provocărilor și oportunităților identificate. Fiecare axă abordează o problemă specifică și generează consecințe directe pentru PUG:

1. **Axa 1: Peisajul ca Infrastructură Verde-Albastră.** Aceasta vizează protejarea, refacerea și conectarea sistemelor naturale – coridorul râului Strei, pădurile, pajiștile – pentru a spori reziliența la schimbările climatice, a conserva biodiversitatea și a oferi servicii ecosistemice. Problema abordată este fragmentarea și degradarea cadrului natural, confirmată de presiunile antropice din lunca Streiului. Consecința pentru PUG este necesitatea de a delimita o rețea ecologică la nivelul comunei și de a institui măsuri de protecție și management activ, transpuse în UTR-uri cu regim de protecție.
2. **Axa 2: Peisajul Cultural ca Resursă de Identitate și Dezvoltare.** Se concentrează pe conservarea caracterului rural al așezărilor (Băcia, Petreni, Tâmpa, Totia), pe protejarea patrimoniului construit (Biserica "Sf. Gheorghe") și pe revitalizarea peisajului agricol tradițional. Problema vizată este erodarea identității locale sub presiunea dezvoltărilor necontrolate. Consecința este o abordare a planificării care prioritizează calitatea arhitecturală și coerența ansamblurilor construite, prin reguli de design și zonare de protecție în RLU.
3. **Axa 3: Peisajul Productiv și Recreativ.** Urmărește valorificarea durabilă a resurselor locale prin promovarea agroturismului, a produselor agricole locale și a unor forme de recreere cu impact redus asupra mediului. Problema este sub-utilizarea potențialului economic al peisajului. Consecința este o orientare a dezvoltării economice către activități compatibile cu protecția mediului, prin definirea în PUG a zonelor cu potențial turistic și reglementarea activităților conexe.

11.2. Obiectivele pe termen lung (protecție, valorificare, reabilitare)

CONSTATARE FACTUALĂ: Viziunea strategică "Băcia 2040" necesită o transpunere în obiective concrete, măsurabile și încadrate în timp, structurate pe cele trei domenii de intervenție

definite de Convenția Europeană a Peisajului: protecție, valorificare (management) și reabilitare (planificare). Acestea reprezintă țintele pe care PUG-ul își propune să le atingă pentru a materializa viziunea.

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără obiective clare, viziunea riscă să rămână o declarație de intenție. Definirea unor ținte realiste, care pot fi monitorizate prin indicatori de performanță, este esențială pentru a asigura un proces de implementare transparent, evaluabil și pentru a ghida alocarea resurselor publice în mod eficient.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să includă un set de obiective strategice care să operaționalizeze viziunea, iar RLU și planul de acțiune vor deveni instrumentele de implementare. Se propun următoarele obiective cuantificabile pe termen lung:

Obiective de Protecție:

1. Asigurarea stării de conservare favorabile pentru 100% din suprafața coridorului ecologic al râului Strei, prin interzicerea construcțiilor noi în albia majoră și implementarea de măsuri de reconstrucție ecologică pe minim 2 km de maluri degradate.
2. Protejarea a 100% din suprafața terenurilor agricole din clasele de fertilitate I și a II-a (aproximativ 1.500 ha) împotriva extinderii nejustificate a intravilanului, prin reglementări stricte în RLU.
3. Conservarea caracterului morfologic și arhitectural pentru cele 4 nuclee rurale istorice identificate ca fiind valoroase, prin delimitarea de Zone Protejate Construite și aplicarea unui ghid de design.

Obiective de Valorificare:

1. Creșterea suprafeței de spațiu verde public amenajat de la 18,5 mp/locuitor la un minim de 26 mp/locuitor la nivelul fiecărei localități, prin crearea a cel puțin 3 noi parcuri de proximitate.
2. Dezvoltarea unei rețele de cel puțin 20 km de trasee de cicloturism și drumeție care să conecteze punctele de interes natural și cultural, inclusiv cele 5 puncte de belvedere majore identificate.
3. Sprijinirea înființării a cel puțin 5 noi puncte de agroturism și a unui punct central de desfacere a produselor locale, prin reglementări urbanistice permissive în zonele pretabile.

Obiective de Reabilitare:

1. Reabilitarea peisagistică și reintegrarea în circuitul funcțional a 100% din suprafața celor 3 situri industriale abandonate (brownfields) identificate în diagnoză.
2. Implementarea a cel puțin 2 proiecte pilot de reconstrucție ecologică a malurilor degradate ale cursurilor de apă secundare.

Obiectiv Strategic	Țintă Propusă	Indicator de Monitorizare
Protejarea terenurilor agricole fertile	Reducerea cu 50% a ritmului de scoatere din circuitul agricol în primii 5 ani	Suprafața anuală (ha) scoasă din circuitul agricol în extravilan, conform evidențelor administrative.
Dezvoltarea turismului durabil	Creșterea cu 30% a capacității de cazare agroturistică în 10 ani	Numărul de locuri de cazare în unități agroturistice clasificate, conform datelor statistice oficiale.
Reabilitarea siturilor brownfield	Reintegrarea în circuitul funcțional a 50% din suprafața siturilor în 7 ani	Suprafața (ha) de teren brownfield reabilitată și reconvertită, conform autorizațiilor de construire emise.

PROBLEMĂ CLARĂ (secundară): Asigurarea unui sistem de monitorizare funcțional la nivelul administrației locale este o provocare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU (secundară): Planul de acțiune al PUG trebuie să prevadă crearea acestui sistem, prin implementarea unei platforme GIS simple la nivelul primăriei, pentru a garanta o implementare transparentă și evaluabilă a strategiei.

11.3. Principiile generale de intervenție

CONSTATARE FACTUALĂ: Atingerea obiectivelor pe termen lung și materializarea viziunii strategice necesită un set de 5 principii directoare care să fie respectate de toate intervențiile din teritoriu. Aceste principii funcționează ca o "constituție" a peisajului, un cadru de referință pentru orice decizie de planificare.

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unor principii clare și asumate, deciziile urbanistice riscă să fie incoerente, contradictorii și bazate pe interese de moment, subminând viziunea pe termen lung și generând un cadru construit nearmonios.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU trebuie să fie structurat ca o transpunere a acestor principii fundamentale. Se propune adoptarea următoarelor cinci principii generale de intervenție:

- 1. Principiul dezvoltării compacte și a protejării fondului funciar:** Prioritizează densificarea inteligentă a intravilanului existent și descurajează extinderea difuză. Implicație RLU: reguli stricte privind extinderea intravilanului și indicatori urbanistici (POT/CUT) care să încurajeze o utilizare eficientă a terenului.



2. **Principiul integrării în context:** Cere ca orice construcție nouă să dialogheze respectuos cu cadrul natural și construit existent (volumetrie, materiale, estetică). Implicație RLU: un ghid de design arhitectural și reguli privind protejarea siluetelor și a zonelor cu caracter tradițional.
3. **Principiul protejării și consolidării infrastructurii verzi-albastre:** Tratează rețeaua ecologică (ape, păduri, spații verzi) ca o componentă esențială a dezvoltării. Implicație RLU: delimitarea coridoarelor ecologice ca UTR-uri de protecție și impunerea unui procent minim de spațiu verde pe parcelă.
4. **Principiul prioritizării mobilității durabile:** Încurajează mersul pe jos, cu bicicleta și transportul public. Implicație RLU: reguli pentru crearea de "străzi complete", care să includă trotuare și piste de biciclete la orice modernizare.
5. **Principiul calității designului:** Promovează calitatea arhitecturală și peisagistică în toate proiectele. Implicație RLU: condiționarea autorizării pentru proiecte majore de organizarea unor concursuri de soluții sau de avizarea în comisii tehnice de specialitate.

PROBLEMĂ CLARĂ (secundară): Asigurarea flexibilității, pentru ca aceste principii să nu devină o frână în calea inovației.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU (secundară): RLU trebuie să fie un regulament bazat pe performanță. Se vor încuraja soluțiile de proiectare care demonstrează, printr-un studiu de specialitate, că ating sau depășesc performanța vizată de principii, chiar dacă utilizează soluții atipice. Această abordare echilibrată între reguli clare și flexibilitate controlată este esențială pentru un urbanism modern și adaptabil.

12. PROPUNERI PENTRU PROTEJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAJELOR VALOROASE

Acest capitol traduce concluziile analitice în propuneri acționabile, definind măsurile și regulile specifice pentru conservarea și punerea în valoare a unităților de peisaj cu valoare ridicată. Demersul se concentrează exclusiv pe consolidarea și activarea punctelor tari ale teritoriului, transformând peisajul valoros într-un motor de dezvoltare durabilă. Se vor institui zone de protecție a peisajului (ZPP), se va reglementa managementul peisajelor agricole tradiționale și se va încuraja valorificarea turistică durabilă, soluționând conflictele dintre conservare și dezvoltare prin reguli clare.

Metodologia acestui capitol este una prescriptivă, ghidată de harta unităților de peisaj, analiza SWOT și cadrul legal național și european. Protecția eficientă necesită atât reguli clare, cât și instrumente de management activ, iar valorificarea turistică este sustenabilă doar dacă este subordonată obiectivelor de conservare. Abordarea este structurată pe tipuri de peisaj valoros (natural, cultural-istoric, agricol, vizual), definind pentru fiecare obiective de calitate peisagistică și un set de măsuri specifice, precum lățimi propuse pentru zonele de protecție și indicatori de performanță.

12.1. Zone de protecție a peisajului natural

CONSTATARE FACTUALĂ: Diagnoza peisagistică a identificat două unități majore de peisaj natural cu valoare ridicată ce necesită un regim de protecție activă: coridorul ecologic al râului Strei și masivele forestiere compacte de pe versanții deluroși. Valoarea acestora este dată de biodiversitatea ridicată, serviciile ecosistemice furnizate (reglarea regimului hidric, protecția solului) și potențialul recreativ.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste unități sunt supuse unor presiuni multiple, precum poluarea apelor, tendințele de extindere a zonelor construite în lunca inundabilă sau în proximitatea lizierei pădurilor și fragmentarea coridoarelor ecologice. Fără un cadru de protecție clar, aceste presiuni vor duce la degradarea ireversibilă a resurselor naturale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară transpunerea acestor unități în Unități Teritoriale de Referință (UTR) distincte, cu un regim juridic specific, denumite "Zone de Protecție a Resurselor Naturale" (ZPRN). Pentru coridorul râului Strei, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va interzice total construcțiile noi în albia majoră, va condiționa lucrările hidrotehnice de un studiu de impact peisagistic, va promova măsurile de reconstrucție ecologică a malurilor și va interzice depozitarea deșeurilor. Pentru masivele forestiere cu rol de protecție, RLU va institui o

zonă tampon de 30-50 de metri de-a lungul lizierei, în care se interzic construcțiile definitive, cu excepția celor silvice sau turistice cu impact redus.

Următorul tabel sintetizează reglementările propuse pentru cele două tipuri de ZPRN:

Criteriu de Reglementare	ZPRN - Coridor Râu Strei	ZPRN - Masive Forestiere de Protecție
Construcții definitive	Interzise în albia majoră	Interzise în zona tampon (30-50m)
Lucrări hidrotehnice/silvice	Condiționate de studiu de impact peisagistic	Se desfășoară conform amenajamentului silvic
Funcțiuni admise	Agrement cu impact redus, reconstrucție ecologică	Silvicultură, turism cu impact redus
Împrejmuiuri	Doar împrejmuiuri vii sau transparente	Interzise împrejmuirile opace în zona tampon

Valorificarea durabilă a acestor peisaje este esențială, potențialul lor turistic fiind aproape neexploatat. Planul de acțiune al PUG trebuie să propună proiecte-pilot pentru a activa acest potențial în mod controlat, incluzând:

- 1) Amenajarea unei poteci tematice de-a lungul râului Strei;
- 2) Crearea unei rețele de trasee de drumeție și cicloturism;
- 3) Amenajarea unor puncte de observare ornitologică. RLU va conține reguli specifice pentru acest tip de amenajări, asigurând un impact vizual și ecologic minim.

12.2. Regim de construire în zonele cu patrimoniu cultural-istoric

CONSTATARE FACTUALĂ: Vetrele satelor Băcia, Tâmpa și Petreni păstrează nuclee rurale cu o valoare cultural-istorică și arhitecturală ridicată, alături de monumentul istoric clasat Biserica "Sfântul Mare Mucenic Gheorghe" (cod LMI HD-II-m-B-03246), care constituie resursa de identitate a comunei.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste zone sunt extrem de vulnerabile la intervenții necorespunzătoare, presiunea imobiliară ducând la demolări, utilizarea de materiale atipice și alterarea caracterului

tradițional. Protecția punctuală a monumentului este insuficientă pentru a conserva coerența ansamblului.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este imperativă instituirea unor "Zone Protejate Construite" (ZPC) pentru nucleele istorice. RLU va stabili pentru aceste zone reguli stricte, dar realiste:

- a) Menținerea parcelarului și alinierii tradiționale;
- b) Respectarea regimului de înălțime dominant (P, P+1);
- c) Utilizarea exclusivă a materialelor de finisaj tradiționale (țiglă ceramică, tencuieli minerale);
- d) Respectarea unei palete cromatice locale;
- e) Interzicerea tâmplăriilor din PVC și a elementelor decorative standardizate.

Managementul acestor zone necesită și instrumente de stimulare. PUG-ul va propune un mecanism de sprijin care include facilități fiscale locale, consultanță tehnică gratuită și sprijin pentru accesarea finanțărilor naționale. O schemă conceptuală a acestui mecanism integrat arată cum regulile stricte din RLU sunt echilibrate de stimulente financiare, creând un model sustenabil de conservare activă. Valorificarea turistică este esențială, iar Planul de acțiune al PUG va include proiecte precum marcarea monumentelor și crearea unui "Traseu al conacelor din Valea Streiului".

12.3. Măsurile de management pentru conservarea peisajelor agricole tradiționale

CONSTATARE FACTUALĂ: Zonele deluroase ale comunei păstrează peisaje agricole tradiționale mozaicate, cu valoare ecologică și culturală ridicată, caracterizate prin alternanța de pajiști, livezi și mici parcele cultivate.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste peisaje sunt amenințate de abandon sau de intensificarea agriculturii, ambele ducând la simplificarea structurală și pierderea biodiversității. Fără măsuri de management activ, ele riscă să dispară.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să delimiteze "Zonele de Peisaj Agricol Valoros" (ZPAV) ca fiind de importanță strategică. Pentru acestea, RLU va funcționa ca un ghid de bune practici, cu recomandări ce pot fi legate de subvenții agricole:

- a) Menținerea pajiștilor prin cosit sau pășunat extensiv;
- b) Interzicerea pesticidelor în pajiștile cu înaltă valoare naturală;
- c) Conservarea elementelor tradiționale (terase, garduri vii, arbori seculari).

Pe lângă managementul agricol, este necesară o strategie de valorificare economică. PUG poate propune măsuri de sprijin, cum ar fi încurajarea asocierii producătorilor, crearea unui brand local ("Produse din Ținutul Peisajelor Mozaicate Băcia") și identificarea unui amplasament pentru un punct de desfacere. O reprezentare vizuală a unui coș cu produse locale, precum brânzeturi, fructe și miere, poate ilustra concret potențialul economic al acestor peisaje. Conectivitatea acestor zone cu rețeaua turistică este o altă oportunitate, iar Planul de acțiune al PUG trebuie să includă un proiect de reabilitare și marcarea a unei rețele de trasee agroturistice.

12.4. Protejarea siluetei localității și a coridoarelor vizuale

CONSTATARE FACTUALĂ: Siluetele localităților, dominate de reperele istorice, și perspectivele deschise din punctele de belvedere și coridoarele vizuale constituie resurse peisagistice esențiale, dar fragile.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste resurse sunt amenințate de amplasarea necontrolată a construcțiilor înalte, a panourilor publicitare sau a altor elemente disonante, care pot altera ireversibil identitatea vizuală a comunei.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să delimiteze "Zonele de Protecție a Valorilor Vizuale" (ZPVV), incluzând:

- a) Punctele de belvedere și conurile de vizibilitate aferente;
- b) Fâșii de protecție peisagistică de-a lungul drumurilor de interes;
- c) Perimetre de protecție a siluetei în jurul nucleelor istorice.

RLU va stabili pentru ZPVV un regim tehnic specific, controlând strict regimul de înălțime și amplasarea noilor construcții pentru a asigura subordonarea vizuală față de reperele dominante.

RLU va include, pe lângă limitele de înălțime, un set de reguli de design: interzicerea acoperișurilor tip terasă cu volume tehnice aparente, a materialelor puternic reflectorizante și a culorilor stridente. O simulare 3D comparativă, ilustrând o integrare corectă versus una incorectă a unei noi construcții, poate demonstra eficacitatea acestor reguli. În ceea ce privește coridoarele vizuale, RLU va institui reguli stricte privind publicitatea stradală, interzicând panotajul de mari dimensiuni și promovând soluții discrete, integrate în arhitectură.



13. PROPUNERI PENTRU REABILITAREA PEISAGISTICĂ A ZONELOR DEGRADATE

Acest capitol stabilește direcțiile de intervenție pentru reabilitarea zonelor degradate identificate în diagnoză, propunând soluții de reconversie funcțională, reabilitare ecologică și design urban. Abordarea propusă transformă fiecare zonă degradată într-o oportunitate de regenerare, vizând crearea unui nou peisaj de calitate, productiv și integrat. Discuția nu reia analiza zonelor valoroase, deja tratate în capitolele anterioare, ci se concentrează exclusiv pe soluționarea problemelor punctuale și sistemice care afectează calitatea peisajului și a mediului de viață în comuna Băcia, fundamentând astfel un set de reglementări și proiecte-pilot ce vor fi integrate în Planul Urbanistic General.

Metodologia aplicată se bazează pe dezvoltarea de soluții fezabile și sustenabile pentru reabilitarea zonelor cu probleme complexe, fie ele de natură juridică, de mediu sau economică. Se dezvoltă strategii de intervenție ținute pentru zonele cu impact vizual negativ, se formulează propuneri concrete de reconversie pentru terenurile abandonate sau subutilizate (brownfields) și se identifică soluții pentru rezolvarea conflictelor funcționale cu impact peisagistic. Pentru a demonstra fezabilitatea și impactul acestor intervenții, se structurează un set de proiecte pilot, concepute ca modele de bună practică replicabile la nivelul întregii comune. Aceste propuneri constituie baza pentru un PUG pro-activ, care nu doar constată, ci și inițiază procese de transformare pozitivă a teritoriului.

13.1. Strategii de reconversie funcțională pentru siturile "brownfield"

CONSTATARE FACTUALĂ: Diagnoza teritorială a identificat pe teritoriul administrativ al comunei Băcia trei situri majore de tip "brownfield", totalizând o suprafață de aproximativ 15 hectare. Acestea includ:

- 1) Fosta unitate zootehnică (CAP) din proximitatea localității Tâmpa, în KILOCAROU [Xo8, Yo7];
- 2) Fosta platformă de materiale de construcții de lângă albia minoră a râului Strei, în KILOCAROU [X10, Yo6];
- 3) Fosta exploatare de agregate minerale din zona deluroasă, în KILO_CAROU [Xo6, Yo9].

Toate aceste situri sunt în prezent abandonate, în diferite stadii de degradare, și nu sunt integrate în niciun circuit economic sau funcțional.



PROBLEMĂ CLARĂ: Existența acestor situri brownfield generează o problemă complexă, cu trei componente majore. În primul rând, reprezintă un risc de mediu, prin potențiala contaminare a solului și a pânzei freatice cu deșeuri sau substanțe chimice, conform Legii 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate. În al doilea rând, au un impact vizual negativ puternic, degradând calitatea peisajului și afectând atractivitatea zonelor învecinate. În al treilea rând, reprezintă o subutilizare a unei resurse funciare valoroase, blocând suprafețe importante de teren care ar putea fi redade comunității sau circuitului economic, în loc să se consume noi terenuri agricole prin extinderea intravilanului.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința directă este necesitatea urgentă de a integra aceste situri într-o strategie pro-activă de regenerare urbană. Planul Urbanistic General trebuie să acționeze ca un catalizator pentru reconversia lor. Implicația pentru PUG/RLU este dublă. Pe de o parte, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va institui o subzonă funcțională specifică, "UTR-BR - Unitate Teritorială de Referință pentru Reconversie Brownfield", pentru aceste perimetre. În cadrul acestui UTR se vor permite, cu condiționări, funcțiuni mixte care să stimuleze investițiile, precum unități de producție non-poluante, servicii și logistică, funcțiuni de agrement și sport sau parcuri tehnologice. Pe de altă parte, Planul de Acțiune al PUG va include ca proiect strategic "Programul de reconversie a siturilor brownfield din comuna Băcia", care va detalia pașii necesari:

- A. Realizarea unui audit de mediu (Bilanț Nivel II) pentru fiecare sit, pentru a determina gradul de contaminare și necesarul de ecologizare;
- B. Clarificarea situației juridice a terenurilor;
- C. Elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) de restructurare pentru fiecare sit, care să detalieze funcțiunile permise și regimul de construire, pe baza unor concursuri de soluții.

Detalierea strategică pentru reconversia acestor situri trebuie să fie flexibilă și adaptată contextului fiecăruia. Pentru fosta unitate zootehnică din KILOCAROU [Xo8, Yo7], având în vedere proximitatea față de zona rezidențială și accesibilitatea bună, se propune o reconversie către servicii de proximitate și un mic parc de afaceri pentru meșteșugari și întreprinderi mici. Pentru fosta platformă de materiale din KILOCAROU [X10, Yo6], dată fiind localizarea în lunca Streiului, reconversia trebuie să prioritizeze funcțiunile compatibile cu riscul la inundații, precum o bază de agrement cu construcții ușoare sau reconstrucția ecologică și integrarea în coridorul verde-albastru al râului. Pentru fosta exploatare de agregate din KILO_CAROU [Xo6, Yo9], se propune o reconversie peisagistică și ecologică, vizând redarea în circuitul silvic, amenajarea unui

amfiteatru natural pentru evenimente în aer liber sau crearea unui parc de aventură. RLU va oferi un cadru stimulativ pentru investitori, prin acordarea unor indici urbanistici (POT, CUT) favorabili, condiționat de realizarea lucrărilor de ecologizare și de respectarea unui standard ridicat de calitate arhitecturală și peisagistică.

Cod Sit	Localizare (KILO_CAROU)	Tip Brownfield	Riscuri Principale	Oportunități de Reconversie
BR-01	[Xo8, Yo7]	Fostă unitate zootehnică	Contaminare sol (nutrienți, patogeni), degradare vizuală, conflict cu zona rezidențială.	Servicii de proximitate, parc de afaceri pentru IMM-uri, locuințe cu densitate redusă.
BR-02	[X10, Yo6]	Fostă platformă materiale	Risc de contaminare a solului și apei, risc la inundații.	Agrement și sport (construcții ușoare), reconstrucție ecologică, integrare în coridorul Streiului.
BR-03	[Xo6, Yo9]	Fostă exploatare agregate	Instabilitatea versanților, degradare peisagistică majoră, lipsa stratului de sol vegetal.	Reîmpădurire, parc de aventură, amfiteatru natural, punct de belvedere.

13.2. Reabilitare ecologică și design urban pentru spațiile degradate

CONSTATARE FACTUALĂ: Pe lângă siturile brownfield, diagnoza a identificat o categorie distinctă de spații degradate, caracterizate nu prin abandonul unei funcțiuni economice, ci prin starea precară a mediului și a amenajării. Acestea includ cel puțin două zone cu depozitări necontrolate de deșeuri, în special de-a lungul cursurilor de apă secundare (în KILO_CAROURILE [Xo9, Yo8] și [X11, Yo7]), și numeroase spații reziduale în interiorul localităților – terenuri virane, fațade oarbe, spații publice neamenajate – care totalizează o suprafață de câteva hectare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste spații generează o problemă dublă. Pe de o parte, zonele cu deșeuri reprezintă focare de poluare și un risc pentru sănătatea publică și pentru ecosisteme. Pe de altă parte, spațiile reziduale din intravilan fragmentează țesutul urban, creează o imagine de insecuritate și neglijență, și reprezintă o pierdere de oportunitate pentru creșterea calității vieții comunității. Lipsa de intervenție duce la perpetuarea și extinderea acestor fenomene.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea unei abordări duale, care să combine reabilitarea ecologică cu intervențiile de design urban. PUG-ul va integra aceste două direcții într-un program coerent. Implicațiile sunt următoarele:

i.

Pentru reabilitarea ecologică: PUG-ul va cartografia toate zonele cu depozități neconforme și va include în Planul de Acțiune un proiect prioritar de "Igienizare și Reconstrucție Ecologică a Malurilor". Acesta va cuprinde:

- a) Acțiuni de ecologizare și eliminare a deșeurilor, în parteneriat cu Garda de Mediu și Administrația Națională "Apele Române".
- b) Lucrări de reconstrucție a vegetației ripariene cu specii native pentru a stabiliza malurile.

RLU va institui o zonă de protecție strictă de-a lungul acestor cursuri de apă, interzicând orice fel de depozitare și condiționând orice intervenție de avizul de mediu.

ii.

Pentru designul urban al spațiilor degradate: PUG-ul va promova o strategie de "acupunctură urbană", vizând transformarea spațiilor reziduale în puncte de atracție. RLU va introduce reguli și facilități pentru a stimula acest proces. De exemplu:

- 1) Pentru terenurile virane private, se pot acorda reduceri de impozit proprietarilor care le amenajează temporar ca grădini comunitare.
- 2) Se va crea un program local, "Fațade Vii", care să sprijine reabilitarea fațadelor degradate sau realizarea de picturi murale pe calcanele oarbe.
- 3) PUG-ul va identifica oportunități de a crea "parcuri de proximitate" (pocket parks), cu dotări minime.

O astfel de intervenție transformă un spațiu rezidual neglijat într-un punct focal pentru viața comunitară, îmbunătățind siguranța, coeziunea socială și calitatea estetică a mediului construit.

Rezolvarea conflictelor funcționale cu impact peisagistic este o altă componentă a acestui subcapitol. A fost constatată existența unor zone unde funcțiuni incompatibile sunt alăturate, generând disconfort, de exemplu o zonă de depozitare a materialelor de construcții lângă o zonă de locuințe în KILO_CAROUL [X09, Y07]. Problema este că aceste conflicte sunt dificil de rezolvat odată apărute. Consecința pentru PUG este una preventivă: noua zonificare funcțională trebuie să asigure o separare clară și zone tampon între funcțiunile incompatibile. Pentru conflictele existente, RLU va impune măsuri de mitigare a impactului, cum ar fi obligativitatea realizării unor

perdele vegetale dense și înalte, restricționarea programului de funcționare și impunerea unor reguli stricte privind aspectul exterior al construcțiilor industriale.

13.3. Proiecte pilot de reabilitare peisagistică

CONSTATARE FACTUALĂ: Trecerea de la strategie la implementare necesită proiecte concrete, vizibile, care să poată servi ca model de bună practică și să demonstreze fezabilitatea tehnică și economică a reabilitării. La nivelul comunei Băcia, nu există astfel de exemple care să fi abordat în mod integrat reabilitarea unei zone degradate.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unor exemple concrete generează scepticism și inerție. Atât administrația locală, cât și potențialii investitori pot percepe reabilitarea ca fiind prea costisitoare, complicată sau cu beneficii neclare. Fără un "demonstrator", este dificil de mobilizat resursele și sprijinul necesare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea de a include în Planul de Acțiune al PUG o listă scurtă de proiecte pilot prioritare, pentru care să se detalieze conceptul și să se caute activ surse de finanțare. Aceste proiecte devin angajamente strategice ale administrației locale. Se propun următoarele trei proiecte pilot:

1. **Proiect Pilot 1: "Parcul de la Fosta Carieră" - Reconversie ecologică și peisagistică.**
 - **Localizare:** Fosta exploatare de agregate minerale din KILO_CAROUL [Xo6, Yo9].
 - **Concept:** Transformarea sitului degradat într-un parc cu funcțiuni multiple:
 - a) O zonă de reconstrucție ecologică, cu plantarea de specii native.
 - b) Amenajarea unui amfiteatru natural pentru evenimente culturale.
 - c) Crearea unor trasee de drumeție și mountain-bike.
 - **Impact:** Demonstrează cum un sit industrial abandonat poate fi redat naturii și comunității, devenind un punct de atracție.
2. **Proiect Pilot 2: "Grădinile Comunitare de la Tâmpa" - Regenerare urbană prin design participativ.**
 - **Localizare:** Un teren viran subutilizat de 5.000 mp, din intravilanul localității Tâmpa, KILO_CAROUL [Xo8, Yo8].
 - **Concept:** Amenajarea terenului ca o grădină comunitară, în parteneriat cu locuitorii. Proiectul va include:
 - a) Parcelarea terenului în loturi mici pentru cultivarea de legume și flori.
 - b) Crearea unei zone comune, cu un foișor, un loc de joacă și o compostieră comunitară.
 - c) Organizarea de ateliere de grădinărit.



- **Impact:** Demonstrează cum un spațiu rezidual poate fi transformat într-un centru de viață comunitară, cu beneficii sociale, ecologice și educaționale.
3. **Proiect Pilot 3: "Malul Viu al Pârâului Petreni" - Reabilitare ecologică și design urban.**
- **Localizare:** Un sector de 500 m al pârâului ce traversează localitatea Petreni, în KILO_CAROUL [Xo9, Yo8], afectat de deșeuri și eroziune.
 - **Concept:** Proiect integrat de igienizare și amenajare, care combină reabilitarea ecologică cu crearea unui spațiu public. Va cuprinde:
 - a) Acțiuni de ecologizare cu voluntari.
 - b) Lucrări de stabilizare a malurilor prin tehnici de inginerie biologică.
 - c) Amenajarea unei poteci pietonale și a unei piste de biciclete de-a lungul malului reabilitat.
 - **Impact:** Demonstrează cum un coridor de apă degradat poate fi transformat într-un ax de infrastructură verde-albastră, cu rol de agrement și conectivitate ecologică.

Aceste proiecte pilot, odată implementate, vor funcționa ca niște catalizatori pentru un proces mai amplu de regenerare la scara întregii comune.

14. REGULI ȘI REGLEMENTĂRI PENTRU INTEGRAREA NOILOR CONSTRUCȚII

Acest capitol stabilește cadrul normativ obligatoriu pentru gestionarea dezvoltării cadrului construit, având ca scop principal asigurarea integrării armonioase a noilor construcții în peisajul cultural și natural al comunei Băcia. Regulile formulate răspund direct presiunii imobiliare crescânde și tendinței de alterare a caracterului arhitectural local, identificate în analizele de fundamentare. Transpunerea principiilor de integrare în peisaj într-un set de reguli clare și acționabile în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este obligatorie, asigurând că orice construcție nouă dialoghează respectuos cu contextul, fără a-l domina sau ignora. Cadrul propus balansează rigoarea normativă cu flexibilitatea necesară pentru a nu inhiba creativitatea arhitecturală, ghidând dezvoltarea către un standard de calitate superior, în conformitate cu Legea nr. 350/2001 și cu Regulamentul General de Urbanism (RGU).

14.1. Indicatori urbanistici (POT, CUT) și amplasarea pe parcelă

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) instituie un control riguros asupra densității construcțiilor prin stabilirea unor valori maxime obligatorii pentru Procentul de Ocupare a Terenului (POT) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT). Aceste valori sunt corelate direct cu funcțiunea dominantă și caracterul fiecărei Unități Teritoriale de Referință (UTR), având ca scop prevenirea densificării necontrolate, protejarea calității locuirii și menținerea unui echilibru între suprafețele construite și cele naturale. În KIL0_CAROURILE [X08, Y07] și [X09, Y07], s-a constatat o tendință de ocupare extensivă a parcelelor, cu valori ale POT care depășesc frecvent 40%, în detrimentul spațiilor verzi private. Acest fenomen generează presiune asupra infrastructurii și accentuează efectul de insulă de căldură.

Pentru a contracara această tendință, se propun următoarele valori normative:

- 1. Pentru zonele de locuințe individuale (L1):** Procentul de Ocupare a Terenului (POT) maxim admis este de 30%, iar Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) maxim este de 0,6. Aceste valori asigură păstrarea unui caracter aerisit, specific mediului rural, și permit amenajarea unor grădini și spații verzi generoase la nivelul fiecărei proprietăți.
- 2. Pentru zonele centrale sau mixte (M):** POT-ul maxim admis este de 50%, iar CUT-ul maxim este de 1,0. Aceste valori permit o utilizare mai eficientă a terenului în zonele bine deservite de infrastructură, încurajând o dezvoltare compactă.

Pe lângă controlul densității, RLU reglementează strict amplasarea construcțiilor pe parcelă pentru a asigura coerența frontului stradal, însorirea, intimitatea și accesul. Se introduce regula "alinimentului obligatoriu sau predominant", impunând ca fațada principală a noilor construcții



să se alinieze la o distanță fixă față de stradă, definită pentru fiecare UTR. Retragerile obligatorii sunt stabilite la minimum 5 metri față de aliniament și minimum 3 metri față de limitele laterale și posterioară. Distanța minimă dintre clădirile de pe parcele adiacente va fi reglementată ca fiind egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 metri, conform Codului Civil și normativelor de securitate la incendiu. Pentru a combate tendința de mineralizare a curților, se impune o suprafață minimă de spațiu verde permeabil de 30% pe fiecare parcelă, cu obligația plantării a cel puțin unui arbore de talie medie sau mare la fiecare 200 de metri pătrați de teren.

Descrierea diagramei conceptuale privind regulile de amplasare pe parcelă: O schiță planimetrică a unei parcele dreptunghiulare ilustrează aceste reguli. Aliniamentul este marcat ca o linie paralelă cu strada, la 5 metri distanță. Clădirea este amplasată pe acest aliniament, respectând retragerile laterale de 3 metri. În spatele clădirii, retragerea posterioară de 3 metri delimitează o zonă de grădină. O hașură verde indică suprafața de 30% destinată spațiului verde, unde este figurat simbolic un arbore.

14.2. Regim de înălțime și volumetrie

Protejarea siluetei tradiționale a așezărilor din comuna Băcia este un obiectiv prioritar, având în vedere că regimul de înălțime redus (Parter, Parter+1 Etaj) constituie un element definitoriu al identității locale. RLU instituie un control strict al înălțimii, exprimat atât în număr de niveluri, cât și în valori metrice absolute la cornișă și la coamă. Aceste limite sunt diferențiate pe UTR-uri pentru a răspunde specificului fiecărei zone. Pentru majoritatea zonelor de locuințe, se stabilește un regim de înălțime maxim de P+1E+M (Parter+1 Etaj+Mansardă), cu o înălțime maximă la cornișă de 7 metri și o înălțime maximă la coamă de 11 metri. În zonele centrale, se poate permite punctual un regim de P+2E, însă doar cu condiția ca noua construcție să nu depășească înălțimea la cornișă a fondului construit adiacent valoros, pentru a nu crea disonanțe vizuale.

Pe lângă regimul de înălțime, RLU reglementează volumetria construcțiilor pentru a descuraja soluțiile arhitecturale neintegrate, de tip "cutie". Se interzic fațadele continue și plane cu o lungime mai mare de 15 metri, încurajându-se fragmentarea volumetrică și jocul de plin-gol. Se impune obligativitatea utilizării acoperișurilor în șarpantă, cu pante cuprinse între 30 și 45 de grade, specifice arhitecturii locale, și se interzic acoperișurile tip terasă în zonele cu caracter tradițional. Volumele secundare, precum balcoanele sau bovindourile, sunt permise, dar proeminența lor este limitată la maximum 1,5 metri față de planul fațadei. Designul acoperișului este, de asemenea, reglementat, încurajând utilizarea lucarnelor discrete în detrimentul ferestrelor de mansardă care

ocupă suprafețe mari și alterează percepția volumului. Aceste reguli sunt însoțite de un ghid ilustrativ, anexat la RLU, care oferă exemple de bună practică.

Descrierea imaginii comparative a volumetriilor: O imagine ilustrează două variante pentru aceeași casă. Varianta "incorectă" prezintă o clădire masivă, P+2E, cu acoperiș terasă, fațadă lungă și monotonă și un balcon proeminent. Varianta "corectă" arată aceeași funcțiune rezolvată într-un volum P+1E+M, cu acoperiș în două ape, o fațadă fragmentată de un bovindou discret și lucarne integrate în panta acoperișului, demonstrând o integrare superioară în contextul rural.

14.3. Materiale de construcție, finisaje și cromatică

Calitatea vizuală a peisajului construit este determinată în mare măsură de textura și culoarea materialelor utilizate. Pentru a contracara tendința de utilizare a materialelor industriale în culori stridente, care generează o poluare vizuală accentuată, RLU elaborează un "Ghid de Cromatică și Materiale". Acest ghid stabilește o paletă de culori recomandate pentru fațade, bazată pe nuanțe pastelate, derivate din pigmenți naturali (alburi, ocruri, bejuri, griuri calde), interzicând culorile pure, saturate și stridente. Materialele de finisaj recomandate pentru fațade sunt tencuielile minerale driscuite, placajele din lemn tratat sau piatră locală, fiind interzise materialele cu aspect industrial (tablă cutată pe fațadă) și imitațiile de slabă calitate (materiale compozite care imită piatra sau lemnul). Pentru acoperișuri, se impune utilizarea învelitorilor cu aspect mat și texturat, precum țigla ceramică sau metalică cu acoperire mată, în culori precum roșu-cărămiziu sau gri-antracit.

Descrierea tabelului cu paletarul de culori: Tabelul prezintă o selecție de 12 culori recomandate pentru fațade, organizate pe categorii (Alburi și Griuri Calde, Ocruri și Bejuri, Accente). Fiecare culoare este prezentată vizual printr-un eșantion și este însoțită de un cod de referință standardizat (de exemplu, RAL 9010 pentru alb pur sau NCS S 1010-Y30R pentru un bej cald), pentru a asigura o aplicare precisă.

Atenția la detaliu este esențială pentru o arhitectură de calitate. Prin urmare, ghidul include și recomandări specifice pentru elementele secundare ale anvelopei. Se promovează utilizarea tâmplăriilor din lemn sau din profile de aluminiu/PVC în culori neutre (alb, gri, bej), evitând imitațiile de lemn nerealiste sau culorile intense. Soclul clădirii trebuie tratat cu materiale rezistente, precum piatra naturală sau tencuieli speciale, într-o nuanță mai închisă decât cea a fațadei, pentru a asigura o bază vizuală solidă. Sistemele de colectare a apelor pluviale (jgheaburi și burlane) trebuie să fie realizate din metal (zincat, cupru sau vopsit în culori neutre), evitându-se

utilizarea PVC-ului colorat. Impactul cumulat al acestor reguli de detaliu va contribui semnificativ la creșterea calității și coerenței cadrului construit.

14.4. Amenajarea spațiilor libere și împrejuririle

RLU intervine pentru a contracara tendința de mineralizare excesivă a spațiilor libere din interiorul parcelelor, care reduce suprafețele permeabile și accentuează efectul de "insulă de căldură". Se introduce obligația ca un procent minim de 30% din suprafața totală a parcelei să fie menținut ca spațiu verde permeabil, plantat cu vegetație. De asemenea, se reglementează plantarea obligatorie a unui număr minim de arbori de talie medie sau mare, în funcție de suprafața terenului, stabilindu-se un standard de cel puțin un arbore la fiecare 200 de metri pătrați de teren liber. Un ghid de bune practici, anexat la RLU, va promova utilizarea soluțiilor de pavare permeabile (dale înierbate, pietriș stabilizat) și va încuraja refacerea grădinilor de legume și a livezilor cu soiuri locale, ca parte a peisajului cultural tradițional.

Împrejuririle joacă un rol crucial în definirea caracterului spațiului public. Pentru a combate tendința de construire a unor garduri înalte și opace, care fragmentează continuitatea vizuală și erodează caracterul comunitar al satului, RLU reglementează strict tipologia și înălțimea acestora. Se stabilește o înălțime maximă totală de 2,00 metri pentru împrejuririle către stradă. Partea opacă a gardului (soclul), realizată din beton sau zidărie, nu va putea depăși o înălțime de 0,60 metri. Porțiunea superioară trebuie să fie transparentă sau semi-transparentă, realizată din materiale precum lemnul (șipci verticale sau orizontale), metalul (fier forjat, plasă) sau plasă metalică dublată de un gard viu. Se interzic complet împrejuririle realizate integral din tablă cutată sau panouri de beton prefabricat. Aceste reguli vor fi adaptate în funcție de caracterul fiecărui UTR, permițând soluții diferite în zonele centrale față de cele periferice.

14.5. Identitate arhitecturală locală și publicitate stradală

Pentru a oferi un cadru de referință clar și pentru a ghida proiectele noi către soluții integrate, se va elabora, ca anexă la RLU, un "Ghid de Design pentru Identitatea Arhitecturală a Comunei Băcia". Acest document va sintetiza, prin schițe și fotografii, elementele definitorii ale arhitecturii vernaculare și tradiționale din zonă, incluzând proporțiile specifice ale volumelor, detaliile constructive caracteristice (prisper, ancadramente, lucarne) și materialele locale. Ghidul nu va impune o replicare a modelelor istorice, ci va oferi un set de principii de compoziție și o sursă de inspirație pentru o arhitectură contemporană de calitate, care reinterpretează tradiția într-un limbaj modern.



În paralel, PUG-ul propune adoptarea, prin Hotărâre de Consiliu Local, a unui "Regulament Local de Publicitate", pentru a combate poluarea vizuală generată de publicitatea stradală haotică. Acest regulament va stabili reguli stricte privind amplasarea, dimensiunea, materialele și designul tuturor mijloacelor publicitare. Se va interzice complet panotajul de tip billboard în extravilan și în zonele protejate. În intravilan, se vor promova soluții discrete, integrate în arhitectură, precum firmele luminoase de mici dimensiuni, amplasate pe fațadă, și se vor interzice bannerele, mesh-urile și alte forme de publicitate temporară care degradează spațiul public.

15. PLAN DE ACȚIUNE ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Acest capitol fundamentează foaia de parcurs pentru implementarea Planului Urbanistic General, transformând viziunea strategică și concluziile diagnostice într-un cadru operațional coerent, etapizat și realist. Demersul definește o ierarhie clară a intervențiilor, stabilește un calendar fezabil și conturează arhitectura instituțională și financiară necesară pentru materializarea obiectivelor. Planul de acțiune orchestrează măsurile deja fundamentate, având rolul de instrument de management acționabil pentru administrația publică locală a comunei Băcia.

Metodologia aplicată se bazează pe o prioritizare multi-criterială a intervențiilor, corelând urgența soluționării disfuncționalităților cu impactul strategic, fezabilitatea implementării și alinierea la oportunitățile de finanțare, cu un accent deosebit pe Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR). Fiecare măsură propusă este asociată cu un orizont de timp, cu actori instituționali responsabili și cu surse de finanțare potențiale, creând un cadru de management flexibil, transparent și adaptabil.

15.1. Prioritizarea Intervențiilor

CONSTATARE FACTUALĂ: Analizele diagnostice au generat un portofoliu extins de propuneri de intervenție, incluzând crearea coridorului verde-albastru al râului Strei, reabilitarea siturilor brownfield, modernizarea sistemului de spații verzi și protejarea nucleelor rurale istorice. Volumul și diversitatea acestor propuneri depășesc capacitatea de implementare simultană a administrației locale.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unei ierarhizări clare a acestor intervenții riscă să ducă la o alocare inefficientă a resurselor, la amânarea unor acțiuni urgente în favoarea altora cu impact mai redus sau la un blocaj decizional. Fără criterii obiective, selecția proiectelor poate deveni arbitrară și deconectată de nevoile reale ale comunității.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară stabilirea unei metodologii de prioritizare transparentă. PUG-ul va integra această ierarhie în planul de acțiune, care devine astfel un instrument strategic. Se propune o matrice de prioritizare bazată pe trei criterii principale:

1. Urgența: Măsura în care intervenția rezolvă o problemă critică (riscuri de mediu, deficit acut de infrastructură).
2. Impactul: Beneficiile estimate asupra calității vieții, atractivității peisajului și dezvoltării durabile.

3. Fezabilitatea: Ușurința implementării, raportată la costurile estimate, la sursele de finanțare (PNRR) și la complexitatea procedurală.

Aplicarea acestei matrici conduce la definirea a trei niveluri de prioritate.

Prioritatea 1 (Urgent și cu Impact Ridicat) include acțiunile care trebuie demarate imediat, vizând eliminarea riscurilor și rezolvarea disfuncționalităților critice, precum igienizarea și reabilitarea ecologică a malurilor cursurilor de apă afectate de depozități de deșeuri și instituirea prin RLU a regimului de protecție strictă pentru zonele cu risc la inundații și alunecări de teren.

Prioritatea 2 (Important și Fezabil pe Termen Mediu) grupează proiectele strategice, care necesită planificare complexă și resurse financiare consistente, cum ar fi crearea rețelei de coridoare verzi-albastre, reabilitarea unui sit brownfield ca proiect-pilot sau modernizarea parcurilor centrale.

Prioritatea 3 (Recomandabil pe Termen Lung) include intervențiile de finețe sau cele care depind de realizarea altor proiecte, precum extinderea rețelei de piste de cicloturism la nivelul întregii comune. Această ierarhizare nu implică abandonarea proiectelor, ci planificarea lor realistă în timp. Implicația pentru PUG este că planul de acțiune va fi structurat pe aceste trei niveluri de prioritate, oferind o viziune clară asupra secvenței de implementare.

Nivel Prioritate	Criterii Definitorii	Exemple de Intervenții
Prioritatea 1	Urgență ridicată, Impact ridicat	Igienizare zone poluate; Instituire regim de protecție zone de risc; Studii de fezabilitate infrastructură.
Prioritatea 2	Importanță strategică, Fezabilitate pe termen mediu	Creare coridoare verzi-albastre; Reabilitare sit brownfield-pilot; Modernizare parcuri.
Prioritatea 3	Impact pe termen lung, Dependență de alte proiecte	Extindere rețea de cicloturism; Implementare integrală ghid de design.

15.2. Etapizarea Implementării (Calendar pe Termen Scurt, Mediu și Lung)



CONSTATARE FACTUALĂ: Implementarea integrală a viziunii PUG este un proces de lungă durată, care depășește un singur ciclu administrativ sau bugetar. Analiza priorităților a stabilit o ierarhie, dar nu a definit un calendar concret de realizare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără o etapizare clară, planul de acțiune riscă să rămână neoperațional, îngreunând monitorizarea progresului, alocarea bugetară anuală și corelarea cu ciclurile de finanțare externă. Viziunea PUG riscă să nu se materializeze.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Planul de acțiune al PUG trebuie să includă un calendar de implementare realist, structurat pe trei orizonturi de timp: termen scurt (0-3 ani), termen mediu (3-7 ani) și termen lung (7-10+ ani), corelat direct cu nivelurile de prioritate. PUG-ul devine astfel o foaie de parcurs concretă.

i.

Pe termen scurt (0-3 ani): Se vor include acțiunile cu prioritate 1 și cele pregătitoare pentru proiectele de pe termen mediu, vizând obținerea unor rezultate vizibile rapid. Acțiunile includ:

- 1) Adoptarea noului PUG și a RLU;
- 2) Implementarea proiectelor de igienizare și reabilitare ecologică a zonelor degradate;
- 3) Realizarea cadastrului de spații verzi și a studiilor de fezabilitate pentru infrastructura prioritară;
- 4) Demararea procedurilor pentru auditul de mediu la siturile brownfield; 5) Adoptarea Regulamentului Local de Publicitate.

ii.

Pe termen mediu (3-7 ani): Se vor implementa proiectele strategice majore, care necesită finanțare externă. Acțiunile vizează:

- 1) Atragerea de fonduri (PNRR) și demararea lucrărilor pentru proiectele pilot de reabilitare peisagistică (ex: Parcul de la Fosta Carieră);
- 2) Extinderea rețelelor de apă și canalizare;
- 3) Amenajarea parcurilor centrale și crearea primelor tronsoane ale rețelei de coridoare verzi-albastre;
- 4) Implementarea sistemului de monitorizare a indicatorilor de peisaj.

iii.

Pe termen lung (7-10+ ani): Se vor continua proiectele de anvergură și se vor realiza ajustări ale strategiei, pe baza rezultatelor monitorizării. Acțiunile cuprind:



- 1) Finalizarea rețelei de coridoare verzi-albastre;
- 2) Implementarea reconversiei celorlalte situri brownfield;
- 3) Extinderea rețelei de trasee cicloturistice și integrarea în circuite județene;
- 4) Revizuirea periodică a PUG și a strategiei de peisaj.

Următorul tabel detaliază calendarul de implementare, succesiunea și durata estimată a principalelor acțiuni, oferind un cadru de referință esențial pentru planificarea bugetară anuală și pentru urmărirea progresului.

Acțiune / Proiect Prioritar	Orizont de Timp	Durata Estimată (ani)	Actori Principali	Sursă de Finanțare Potențială
Adoptarea PUG/RLU și a Regulamentului de Publicitate	Termen Scurt	1	Consiliul Local, Primărie	Buget Local
Igienizarea Zonelor Degradate și Reabilitare Ecologică	Termen Scurt	2-3	Primărie, Garda de Mediu, Apele Române	AFM, Buget Local
Realizarea Studiilor de Fezabilitate (SF) pentru Proiecte	Termen Scurt	1-2	Primărie	Buget Local, Asistență Tehnică PNRR
Implementarea Proiectelor-Pilot (ex: Parc Fosta Carieră)	Termen Mediu	3-4	Primărie, Parteneri Privati/ONG	PNRR (C10, C5), Fonduri Regionale
Extinderea Rețelelor de Apă și Canalizare	Termen Mediu	4-5	Primărie, Operatori Regionali	PNI "Anghel Saligny", PO Dezvoltare Durabilă
Modernizarea Parcurilor și Crearea Rețelei Verzi	Termen Mediu	3-5	Primărie	PNRR (C10), AFM, Buget Local



Acțiune / Proiect Prioritar	Orizont de Timp	Durata Estimată (ani)	Actori Principali	Sursă de Finanțare Potențială
Finalizarea Infrastructurii Verzi și Cicloturistice	Termen Lung	5+	Primărie, Consiliul Județean	PO Regional, Buget Local
Revizuirea Strategică și Actualizarea PUG	Termen Lung	1	Primărie, Consiliul Local	Buget Local

15.3. Management Instituțional și Actori Responsabili

CONSTATARE FACTUALĂ: Implementarea unui plan de acțiune complex depinde critic de un cadru instituțional funcțional, cu roluri clar definite. Diagnoza a relevat o capacitate administrativă limitată la nivelul Primăriei Comunei Băcia în domeniul managementului de proiect și al planificării urbane.

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără o alocare clară a responsabilităților și fără consolidarea capacității administrative, există un risc major ca planul de acțiune să nu fie implementat. Lipsa unui "proprietar" pentru fiecare măsură duce la diluarea responsabilității și la inerție.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară cuplarea planului de acțiune cu o propunere de cadru de management instituțional. PUG-ul devine astfel un instrument de lucru intern, iar implicația principală este definirea unei matrici de responsabilități (RACI) care să detalieze pentru fiecare intervenție actorul principal și partenerii implicați.

Principalii actori și rolurile lor sunt:

- Primăria Comunei Băcia, prin compartimentul de urbanism, va avea rolul central de coordonare, monitorizare și implementare a majorității măsurilor.
- Consiliul Local al Comunei Băcia va aproba bugetele, documentațiile de urbanism derivate și parteneriatele.
- Consiliul Județean Hunedoara va fi un partener strategic pentru proiectele de infrastructură de interes județean.
- Agențiile de specialitate ale statului (Agenția pentru Protecția Mediului, Direcția Județeană pentru Cultură, Apele Române) vor avea rol de avizare și parteneriat tehnic.
- Sectorul privat și societatea civilă vor fi implicați prin parteneriate public-privat și procese de consultare publică.



Pentru a asigura o implementare eficientă, se recomandă înființarea unei "Unități de Implementare a PUG" (UIP) la nivelul primăriei, o structură flexibilă condusă de un manager de proiect dedicat. Planul de acțiune trebuie să includă și măsuri de consolidare a capacității administrative, finanțabile prin programe operaționale.

Măsură / Categorie de Proiect	Primărie (UIP)	Consiliu Local	Consiliul Județean	Agenții Specialitate	Sector Privat/ONG
Implementare RLU și Avizare	R (Responsabil)	A (Aprobă)	C (Consultat)	I (Informat)	C (Consultat)
Proiecte Infrastructură Verde	R/A	A	C	C	C
Reconversie Situri Brownfield	R	A	I	C	R/C
Modernizare Drumuri Județene	C	I	R/A	I	I
Atragere Fonduri PNRR	R	A	C	I	C

15.4. Management Financiar și Surse de Finanțare

CONSTATARE FACTUALĂ: Implementarea planului de acțiune propus necesită resurse financiare considerabile, care depășesc capacitatea bugetului local al comunei Băcia, indicând necesitatea atragerii de fonduri externe.

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără o strategie clară de finanțare, planul de acțiune riscă să fie nerealist. Identificarea surselor de finanțare trebuie să fie o componentă integrantă a planificării, nu un proces ad-hoc.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Planul de acțiune trebuie să includă o analiză a principalelor surse de finanțare potențiale și să coreleze fiecare proiect cu programul de finanțare adecvat. PUG-ul devine astfel un instrument strategic pentru atragerea de investiții. Fiecare fișă de proiect va include costul estimat și sursele de finanțare propuse.



i.

Surse de finanțare principale identificate:

Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR): Reprezintă principala oportunitate de finanțare pe termen scurt și mediu. Componentele PNRR relevante pentru PUG Băcia sunt Componenta 10 - Fondul Local, Componenta 5 - Valul Renovării, Componenta 1 - Managementul Apei și Componenta 2 - Păduri și protecția biodiversității.

ii.

Programe Operaționale 2021-2027: Finanțate din fonduri structurale europene, relevante sunt Programul Operațional Dezvoltare Durabilă, Programul Operațional Regional și Programul Operațional Transport.

iii.

Alte surse naționale și internaționale: Acestea includ fonduri de la Administrația Fondului pentru Mediu (AFM), programe guvernamentale (ex: Programul Național de Investiții "Anghel Saligny") și credite de la instituții financiare internaționale.

iv.

Bugetul local: Va acoperi cofinanțările, costurile proiectelor mici și documentațiile tehnice.

v.

Parteneriate Public-Privat (PPP): Reprezintă o opțiune pentru proiectele care pot genera venituri, precum reconversia unui sit brownfield într-un parc de afaceri.

Această strategie de finanțare trebuie să fie una dinamică. Unitatea de Implementare a PUG va trebui să monitorizeze constant lansarea ghidurilor de finanțare și să adapteze portofoliul de proiecte pentru a maximiza șansele de succes, încheind astfel Planul de Acțiune și oferind o viziune completă asupra modului de implementare a PUG.

16. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI FINALE

Acest capitol final consolidează concluziile diagnostice ale studiului peisagistic și le transpune într-un set de recomandări strategice și normative, direct acționabile, care vor fundamenta Planul Urbanistic General (PUG) al comunei Băcia. Capitolul funcționează ca un instrument director, asigurând o legătură trasabilă între analiza aprofundată a teritoriului, viziunea de dezvoltare pe termen lung și cadrul de reglementare propus. Fără a introduce date noi, acest segment sintetizează și ierarhizează principalele provocări și oportunități, oferind factorilor de decizie un cadru logic și argumentat pentru a asigura o dezvoltare teritorială echilibrată, care valorifică resursele de peisaj și consolidează identitatea locală.

Demersul este unul de sinteză și formalizare, pornind de la matricea SWOT, care a distilat punctele tari, slabe, oportunitățile și amenințările. Fiecare recomandare formulată este ancorată într-o concluzie a diagnozei, iar fiecare concluzie este susținută de datele și analizele prezentate în capitolele anterioare. Corelarea directă a concluziilor cu instrumentele de planificare urbanistică – PUG-ul și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) – transformă studiul dintr-un document analitic într-un ghid operațional, stabilind o punte clară între cunoaștere și acțiune.

16.1. Sinteza Concluziilor Diagnozei Peisagistice

CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza detaliată a teritoriului comunei Băcia relevă un peisaj cu o identitate duală, definit de resurse naturale și culturale valoroase, dar aflat sub o presiune de transformare accelerată. Principalele concluzii ale diagnozei, agregate din analizele anterioare, sunt:

1. **Existența unui cadru natural excepțional:** Teritoriul este structurat de coridorul ecologic al râului Strei (UP1) și de peisajul forestier (UP2) și agricol tradițional (UP4), care reprezintă principalul activ peisagistic al comunei, confirmat de valoarea sa ecologică și culturală ridicată.
2. **Prezența unui patrimoniu cultural vulnerabil:** Moștenirea istorică este concentrată în vetrele satelor (UP5), având ca reper Biserica "Sfântul Mare Mucenic Gheorghe" (HD-II-m-B-03246), dar este insuficient protejată ca ansamblu coerent.
3. **Dezvoltare urbanistică necontrolată:** Se manifestă o tendință de suburbanizare difuză ("ribbon development"), cu inserții arhitecturale neintegrate, care erodează caracterul rural și consumă teren agricol valoros (UP3).
4. **Infrastructură verde deficitară:** Sistemul de spații verzi este fragmentat, cu un deficit cantitativ (18,5 mp/locuitor față de ținta de 26 mp/locuitor) și calitativ, afectând calitatea vieții în intravilan.



5. **Prezența "punctelor negre" peisagistice:** Au fost identificate trei situri majore de tip "brownfield" și șapte zone cu degradare vizuală, care necesită intervenții de reabilitare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Problema strategică centrală este conflictul dintre potențialul peisagistic remarcabil și modelul de dezvoltare actual, care tinde să consume, nu să valorifice această resursă. Lipsa unei viziuni integrate și a unor instrumente de planificare adaptate duce la o pierdere treptată și ireversibilă a calității și identității peisajului, generând tensiuni teritoriale majore, precum cea dintre presiunea de dezvoltare rezidențială și necesitatea de a proteja terenurile fertile.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea unei schimbări de paradigmă în planificarea locală, de la o abordare pur funcționalistă la una integrată, care plasează calitatea peisajului în centrul strategiei de dezvoltare. Implicația fundamentală este că PUG-ul trebuie să acționeze ca un instrument de management activ al peisajului, iar RLU trebuie să devină principalul mecanism de implementare prin reguli clare. Se reiterează viziunea strategică propusă, **"Băcia 2040: O Comunitate Resilientă într-un Peisaj Echilibrat"**, ca răspuns la aceste provocări, o viziune care nu "îngheață" dezvoltarea, ci o orientează către modele sustenabile.

SWOT	Constatare Sintetică	Sursa Analitică
Puncte Tari	Cadru natural valoros (râul Strei, păduri, peisaj tradițional); Patrimoniu istoric și arhitectural; Accesibilitate regională ridicată (A1, cale ferată).	Capitolele 3, 5, 7
Puncte Slabe	Elemente cu impact vizual negativ; Infrastructură verde fragmentată și insuficientă (18,5 mp/loc); Model de dezvoltare necontrolat; Cadru de reglementare neaplicat.	Capitolele 6, 8, 10
Oportunități	Programe de finanțare naționale și europene (PNRR, PAC); Cerere crescută pentru turism rural autentic; Potențial pentru produse agricole locale și ecologice.	Capitolul 9.3
Amenințări	Presiune imobiliară dinspre centrele urbane; Impactul negativ al infrastructurii de transport majore; Declin demografic și abandonul terenurilor.	Capitolul 9.4

Concluzia generală a studiului este că peisajul comunei Băcia reprezintă o resursă strategică finită și vulnerabilă. Protejarea și gestionarea sa durabilă nu reprezintă un lux, ci o condiție necesară pentru dezvoltarea pe termen lung. PUG-ul trebuie, așadar, să joace un rol educativ, pe lângă cel

normativ, explicând de ce protecția peisajului este importantă și cum poate genera beneficii concrete.

16.2. Recomandări Strategice și Integrarea în PUG/RLU

CONSTATARE FACTUALĂ: Pe baza sintezei diagnostice, se formulează un set de cinci recomandări strategice menite să operaționalizeze viziunea de dezvoltare a peisajului, direct traductibile în măsuri și reglementări pentru PUG și RLU.

PROBLEMĂ CLARĂ: Asigurarea că aceste recomandări sunt formulate într-un mod care să permită implementarea lor efectivă prin instrumente urbanistice este critică; o recomandare vagă este inutilă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Fiecare recomandare strategică este însoțită de o listă de implicații concrete pentru PUG și RLU, asigurând o legătură directă între strategie și normă.

i.

Recomandarea Strategică 1: Instituirea unei Rețele Ecologice Locale pentru protecția infrastructurii verzi-albastre. Aceasta răspunde problemei fragmentării cadrului natural. Implicații pentru PUG/RLU:

1. Delimitarea în planșele PUG a coridorului ecologic al râului Strei și a coridoarelor de legătură de-a lungul afluenților principali, ca "Zone de Protecție a Resurselor Naturale".
2. Introducerea în RLU a unor articole specifice pentru aceste zone, care să interzică construcțiile definitive și să condiționeze orice intervenție de avizul de mediu.
3. Clasificarea masivelor forestiere cu rol de protecție ca UTR distinct ("Păduri de protecție"), cu interdicția de a schimba categoria de folosință.
4. Includerea în planul de acțiune al PUG a unor proiecte de reconstrucție ecologică.

ii.

Recomandarea Strategică 2: Adoptarea unui model de dezvoltare rurală compactă și protejarea identității arhitecturale. Aceasta răspunde problemei suburbanizării haotice și a alterării caracterului local. Implicații pentru PUG/RLU:

1. Limitarea strictă a extinderii intravilanului în PUG, pe baza unei prognoze demografice realiste.
2. Stabilirea în RLU a unor indicatori urbanistici (POT maxim 30%, CUT maxim 0,6 în zonele de locuințe) care să încurajeze o utilizare mai eficientă a terenului în vetrele existente.
3. Elaborarea și includerea în RLU a unui "Ghid de design arhitectural și integrare în peisaj", cu reguli clare privind volumetria, materialele, cromatica și împrejuririle.

4. Delimitarea în PUG a "Zonelor Protejate Construite" pentru nucleele rurale valoroase, cu un regim de autorizare mai restrictiv.

iii.

Recomandarea Strategică 3: Managementul activ al peisajului agricol și susținerea multifuncționalității acestuia. Aceasta răspunde problemei abandonului și a simplificării peisajelor agricole tradiționale. Implicații pentru PUG/RLU:

1. Delimitarea în PUG a "Zonelor de Peisaj Agricol Valoros", în special în zonele de deal, cu statut de protecție.
2. Includerea în RLU a unui set de recomandări de bună practică agricolă pentru aceste zone, care pot fi legate de acordarea de stimulente.
3. Identificarea în PUG a unor amplasamente oportune pentru dezvoltarea de facilități conexe agriculturii durabile, precum un punct de desfacere a produselor locale.

iv.

Recomandarea Strategică 4: Dezvoltarea unei infrastructuri turistice durabile, bazată pe valorificarea patrimoniului natural și cultural. Aceasta răspunde oportunității de a transforma peisajul într-un motor de dezvoltare economică. Implicații pentru PUG/RLU:

1. Marcarea în planșele PUG a rețelei de trasee turistice și a punctelor de belvedere, cu instituirea unui regim de protecție.
2. Definirea în RLU a unor UTR-uri specifice în care este încurajată dezvoltarea agroturismului, cu reguli clare de integrare arhitecturală.
3. Includerea în planul de acțiune al PUG a proiectelor pilot de amenajare a infrastructurii de vizitare.

v.

Recomandarea Strategică 5: Implementarea unui program de reabilitare a zonelor degradate și de ameliorare a calității vizuale. Aceasta răspunde problemei "punctelor negre" peisagistice și a poluării vizuale. Implicații pentru PUG/RLU:

1. Delimitarea în PUG a siturilor de tip "brownfield", cu un regim urbanistic flexibil, dar condiționat de ecologizare și calitate arhitecturală.
2. Introducerea în RLU a unui Regulament Local de Publicitate strict.
3. Includerea în planul de acțiune al PUG a proiectelor pilot de reabilitare ecologică și design urban.

Aceste recomandări formează un pachet integrat de măsuri care, odată transpuse în PUG și RLU, vor crea cadrul necesar pentru o dezvoltare peisagistică echilibrată. Asigurarea implementării lor efective necesită un mecanism de monitorizare și evaluare.

16.3. Propuneri pentru Monitorizare și Evaluare

CONSTATARE FACTUALĂ: Succesul pe termen lung al strategiei de peisaj depinde de existența unui mecanism de monitorizare care să evalueze periodic stadiul implementării măsurilor și impactul acestora. În prezent, la nivelul administrației locale din Băcia, nu există un sistem formal de monitorizare a indicatorilor de peisaj.

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără monitorizare, PUG-ul riscă să devină un document static, decuplat de realitatea din teren. Nu se poate evalua eficiența măsurilor, atingerea obiectivelor sau apariția unor noi amenințări.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este esențial ca PUG-ul să nu fie doar un plan, ci un proces. Planul de Acțiune al PUG trebuie să includă un capitol distinct dedicat "Sistemului de Monitorizare și Evaluare a Peisajului", gestionat de compartimentul de urbanism, cu două componente: monitorizarea implementării și monitorizarea stării peisajului.

Monitorizarea implementării va urmări stadiul realizării măsurilor și proiectelor din planul de acțiune. Se va crea un tabel de monitorizare, actualizat anual, conținând stadiul (neînceput, în derulare, finalizat), gradul de realizare (%) și problemele întâmpinate.

ID Proiect	Denumire Proiect	Responsabil	Stadiu	Grad Realizare (%)	Observații/Blocaje
PA-01	Reabilitare sit brownfield BR-01	Primăria Băcia	Neînceput	0	Necesită clarificare juridică
PA-02	Creare coridor verde-albastru	Primăria Băcia	În derulare	20	SF finalizat, se caută finanțare
PA-03	Amenajare punct belvedere PV-03	Parteneriat Public-Privat	Planificat	0	Identificare partener privat

Monitorizarea stării peisajului vizează evaluarea evoluției calității peisajului prin măsurarea la intervale regulate (4-5 ani) a unui set de indicatori cheie de performanță (KPI):

a) Indicatori de presiune: Suprafața anuală de teren agricol scoasă din uz; Numărul de autorizații de construire emise în zonele de protecție.



b) Indicatori de stare: Indicele de spațiu verde pe locuitor; Gradul de fragmentare a coridoarelor ecologice; Scorul de calitate vizuală a localităților.

c) Indicatori de răspuns: Suprafața de teren reabilitată ecologic; Numărul de clădiri de patrimoniu restaurate.

Pe baza acestor date, se va elabora un "Raport privind Starea Peisajului", care va fundamenta decizia de actualizare periodică a PUG-ului.





17. BIBLIOGRAFIE ȘI SURSE DE DATE

Acest subcapitol final listează în mod exhaustiv toate sursele de date, documentele legislative, normative, strategice și lucrările științifice care au fost consultate și utilizate în elaborarea prezentului studiu peisagistic. O bibliografie completă și corect formatată este esențială pentru a demonstra rigoarea științifică a demersului, pentru a asigura trasabilitatea informațiilor și pentru a oferi posibilitatea de a verifica și aprofunda orice aspect al lucrării. Lista este structurată pe categorii de surse, pentru o consultare facilă, și respectă standardele de citare academice.

Sursele de date și documentele utilizate sunt grupate după cum urmează:

1. Legislație și Acte Normative:

- a) Convenția Europeană a Peisajului (Florența, 2000), ratificată de România prin Legea nr. 451/2002.
- b) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006.
- d) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- e) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.
- f) Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- g) Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată.
- h) Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996.

2. Documentații de Amenajare a Teritoriului și Strategii:

- a) Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) - Secțiunile aprobate.
- b) Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Hunedoara.
- c) Strategia de Dezvoltare a Județului Hunedoara.
- d) Planul Urbanistic General anterior al Comunei Băcia.
- e) Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Băcia.

3. Surse de Date Geospațiale:

- a) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) - Ortofotoplanuri, model digital al terenului (DTM), date cadastrale
- b) Agenția Europeană de Mediu (EEA) - Corine Land Cover
- c) Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor - Date privind ariile naturale protejate
- d) Administrația Națională "Apele Române" - Date privind rețeaua hidrografică și zonele de risc la inundații

4. Literatură Științifică și Ghiduri de Bună Practică:



- a) Antrop, M. (2005). Why landscapes of the past are important for the future. *Landscape and Urban Planning*.
- b) Dramstad, W. E., Olson, J. D., & Forman, R. T. T. (1996). *Landscape Ecology Principles in Landscape Architecture and Land-Use Planning*.
- c) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. *Ghid privind metodologia de elaborare a studiilor de peisaj în cadrul documentațiilor de urbanism*.
- d) Ionescu, C. *Peisajul rural din România - valori și perspective*.