



SĂPATA
JUDEȚUL ARGEȘ

VEGO

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Săpata

Studiu Evoluția Socio-Demografică

Studiu Evoluția Socio-Demografică

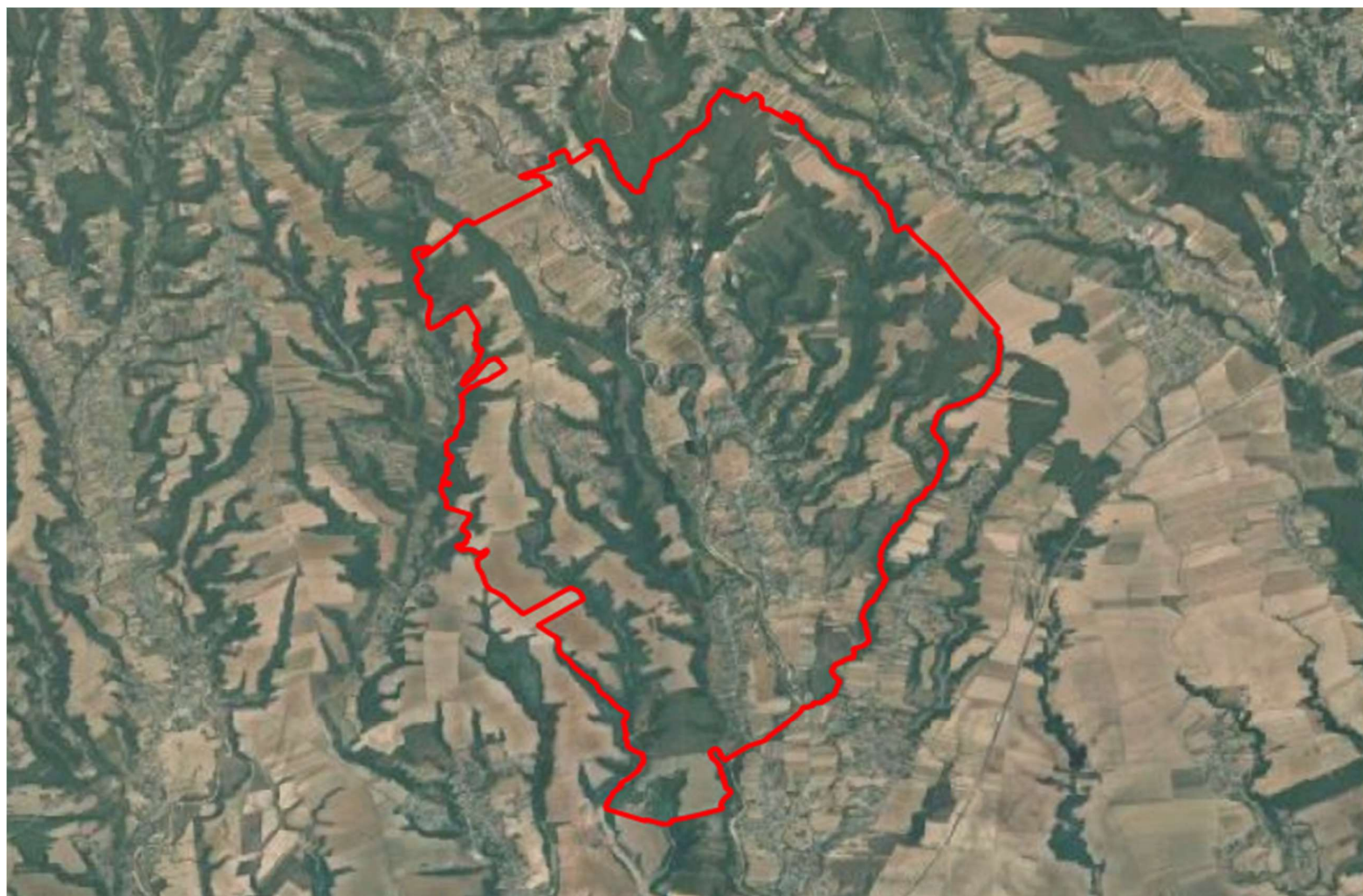
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI SĂPATA

Beneficiar

Comuna Săpata, județul Argeș

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Săpata
Beneficiar	Comuna Săpata, județul Argeș
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Studiu Evoluția Socio-Demografică
Data elaborării	MAR 2026



COLECTIV DE ELABORARE

Specialist



	Violeta PUȘCAȘU
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. Ioan Augustin SUCIU



CUPRINS

STUDIUL EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ.....	8
1. INTRODUCERE: CADRUL METODOLOGIC ȘI ROLUL STUDIULUI ÎN FUNDAMENTAREA PUG SĂPATA	9
1.1. Scopul Analizei: De la Diagnoză la Fundamentare Normativă	9
1.2. Obiective Specifice și Construirea Bazei de Date Demografice Săpata (BDDS).....	10
1.3. Corelarea Multi-scalară cu Documentele de Planificare Strategică.....	11
2. ANALIZA EVOLUȚIEI DEMOGRAFICE ISTORICE	13
2.1. Perioada de creștere și industrializare (ante-1990)	13
2.2. Tranziția și declinul demografic (1990-2011)	14
2.3. Tendințe recente și dinamica post-criză (post-2011).....	14
3. STRUCTURA DEMOGRAFICĂ: DIAGNOZĂ ȘI IMPLICAȚII PENTRU DEZVOLTAREA TERITORIALĂ	16
3.1. Piramida Vârstelor: Profilul Regresiv și Dezechilibrele Structurale.....	16
3.2. Indicatori Derivați: Cuantificarea Presiunii Demografice.....	18
3.3. Concluzii: Priorități Strategice pentru PUG Derivate din Analiza Demografică	19
4. STRUCTURA ETNICĂ ȘI CONFESIONALĂ: FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE INCLUZIUNE ȘI COEZIUNE SOCIALĂ	21
4.1. Structura Etnică: De la Omogenitate la Politici de Incluziune	21



4.2. Structura Confesională și Planificarea Echipamentelor de Cult	22
5. DINAMICA POPULAȚIEI: FUNDAMENTAREA STRATEGICĂ A DEZVOLTĂRII TERITORIALE	24
5.1. Mișcarea Naturală: Declinul Structural și Implicațiile pentru Politicile Publice	24
5.2. Mișcarea Migratorie: Cauze, Fluxuri și Impactul asupra Teritoriului	26
5.3. Bilanțul Total: Diagnosticul Declinului Dublu și Strategia Duală pentru PUG	28
6. CAPITALUL UMAN: STRUCTURA EDUCAȚIONALĂ ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE DEZVOLTARE	29
6.1. Structura Educațională a Populației: Diagnoză și Implicații pentru Zonificarea Funcțională	29
6.2. Populația Școlară și Planificarea Rețelei de Învățământ.....	31
6.3. Corelația Educație-Ocupare și Rolul PUG în Dezvoltarea Economică.....	32
7. CAPITALUL UMAN ACTIV: DIAGNOZA PIEȚEI MUNCII ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR ECONOMICE.....	33
7.1. Rata de Activitate: Analiza Participării și Implicațiile pentru Sustenabilitate	33
7.2. Structura Economică: Dependența Agricolă și Strategia de Diversificare	35
7.3. Statutul Profesional: Între Economia de Subzistență și Antreprenariat.....	36
8. PIAȚA MUNCII: DIAGNOZĂ ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE REVITALIZARE ECONOMICĂ	39
8.1. Rata Șomajului: Analiză Cantitativă și Implicații Strategice	39
8.2. Structura Șomerilor: Grupuri Vulnerabile și Răspunsul Urbanistic.....	41
9. LOCUIREA ÎN COMUNA SĂPATA: DIAGNOZA FONDULUI CONSTRUIT ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ	44



9.1. Evoluția și Structura Gospodăriilor: Implicații pentru Tipologia Locuințelor.....	44
9.2. Starea Fondului Construit: Diagnoză și Strategia de Regenerare Urbană.....	46
10. CALITATEA LOCUirii: DIAGNOZA CONDIȚIILOR DE VIAȚĂ ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR EDILITARE	48
10.1. Suprafața și Indicele de Locuire: De la Diagnoză la Politici de Locuire Adaptative.....	48
10.2. Echiparea Edilitară: Prioritatea Strategică a PUG.....	50
10.3. Confortul Interior: O Problemă de Sănătate Publică și Demnitate.....	52
11. ANALIZA SPAȚIALĂ: FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE ZONIFICARE ȘI ECHIPARE TERITORIALĂ	54
11.1. Distribuția Populației și Strategia de Dezvoltare Compactă.....	54
11.2. Analiza Densităților și Optimizarea Utilizării Teritoriului.....	56
12. MOBILITATEA TERITORIALĂ: DIAGNOZA FLUXURILOR ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE TRANSPORT	59
12.1. Navetismul pentru Muncă: Dependența Economică și Măsuri de Revitalizare Locală.....	59
12.2. Navetismul Școlar: Accesibilitate și Planificarea Infrastructurii de Suport	61
12.3. Bilanțul Mobilității și Integrarea Metropolitană.....	62
13. PROIECȚII DEMOGRAFICE: FUNDAMENTAREA CANTITATIVĂ A SCENARIILOR DE DEZVOLTARE.....	64
13.1. Cadrul Metodologic: Asigurarea Robusteții Proiecțiilor	64
13.2. Scenarii de Evoluție: Instrumente pentru o Planificare Adaptativă.....	65
13.3. Rezultatele Prognozei și Fundamentarea Bilanțului Teritorial	67
14. DIAGNOSTIC SINTETIC ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI.....	71



14.1. Analiză SWOT: Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități și Amenințări.....	71
14.2. Disfuncționalități Majore și Implicații pentru PUG.....	77
15. VIZIUNEA STRATEGICĂ DE DEZVOLTARE: CONCLUZII, POLITICI ȘI PRIORITĂȚI DE IMPLEMENTARE PUG	80
15.1. Axa Strategică 1: Politici de Locuire și Regenerarea Fondului Construit.....	81
15.2. Axa Strategică 2: Echipamente Publice și Creșterea Calității Vieții	83
15.3. Axa Strategică 3: Revitalizare Demografică și Economică.....	85
15.4. Viziunea Strategică de Dezvoltare și Implementarea Fazată a PUG	86

STUDIU EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ

Studiul analizează evoluția populației la nivelul comunei Săpata, din perspectiva dimensiunii, structurii pe vârste și a principalelor tendințe demografice. Evaluarea urmărește identificarea dezechilibrelor existente, precum îmbătrânirea populației, migrația și dinamica naturală, precum și impactul acestora asupra dezvoltării locale.

Rezultatele contribuie la fundamentarea direcțiilor de dezvoltare socio-economică și la corelarea acestora cu necesarul de servicii, infrastructură și funcțiuni urbane, în cadrul reglementărilor propuse prin PUG.

1. INTRODUCERE: CADRUL METODOLOGIC ȘI ROLUL STUDIULUI ÎN FUNDAMENTAREA PUG SĂPATA

Analiza structurii și dinamicii populației comunei Săpata, județul Argeș, reprezintă demersul de fundamentare esențial pentru elaborarea unui Plan Urbanistic General (PUG) coerent, sustenabil și aliniat la realitățile și perspectivele demografice ale comunității. Depășind o simplă descriere statistică, acest studiu funcționează ca un instrument analitic și normativ, având scopul de a traduce tendințele demografice în necesități concrete de dezvoltare teritorială. Fiecare concluzie este formulată pentru a informa direct deciziile de planificare, de la zonificarea funcțională și dimensionarea infrastructurii tehnico-edilitare, până la prioritizarea investițiilor publice și protejarea resurselor naturale. Metodologia adoptată integrează o abordare mixtă: analiza cantitativă a datelor statistice oficiale este completată de interpretarea calitativă a fenomenelor sociale, asigurând o perspectivă holistică. Toate datele utilizate, provenite de la Institutul Național de Statistică (INS), Recensămintele Populației și Locuințelor (RPL), precum și din documente oficiale recente (avize, studii de specialitate), sunt agregate într-o bază de date unitară, cu o vechime de maximum cinci ani. În final, studiul asigură coerența multi-scalară a PUG-ului, corelând permanent rezultatele cu obiectivele strategiilor de dezvoltare aprobate la nivel local, județean și regional, pentru a garanta o viziune de dezvoltare integrată și durabilă.

1.1. Scopul Analizei: De la Diagnoză la Fundamentare Normativă

CONSTATARE: Orice proces de planificare teritorială responsabilă, în special elaborarea unui PUG, trebuie să pornească de la o înțelegere profundă, cantitativă și calitativă, a populației pe care o deservește. Comuna Săpata, cu o populație de 1.624 de locuitori (RPL 2021) și un cod SIRUTA 18581, prezintă o dinamică demografică specifică zonelor rurale din proximitatea polilor urbani, marcată de tendințe contradictorii de îmbătrânire și suburbanizare incipientă.

PROBLEMĂ CLARĂ: Absența unei imagini actualizate, structurate și bazate pe date verificabile asupra fenomenelor demografice poate conduce la decizii de planificare eronate: subdimensionarea rețelelor de utilități în zonele cu potențial de creștere, supradimensionarea dotărilor în zonele aflate în declin sau, în general, o alocare inefficientă a resurselor publice. O planificare realizată "în orb" generează risipă, disfuncționalități pe termen lung și o calitate scăzută a vieții pentru locuitori.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Studiul socio-demografic depășește rolul unei simple anexe descriptive și devine un instrument de fundamentare normativă. Analiza stabilește un set de premise verificate care vor sta la baza fiecărei decizii de planificare. De exemplu, identificarea unui proces de îmbătrânire accentuată (cu un indice de îmbătrânire de peste 160) va genera o cerere crescută pentru servicii medicale și sociale, necesitând planificarea atentă a localizării unor astfel de dotări în KILO-CAROURI centrale și accesibile, precum [X07, Y05]. În contrast, o presiune rezidențială a populației tinere în zonele bine conectate va indica un necesar suplimentar de locuințe și dotări educaționale (creșe, grădinițe). Fiecare concluzie a studiului este formulată pentru a fi direct tradusă într-o recomandare acționabilă: fie o regulă în Regulamentul Local de Urbanism (RLU), o prioritate de investiții pentru administrația locală sau o politică de dezvoltare pe termen mediu. Prin răspunsuri la întrebări critice – Este forța de muncă locală suficientă pentru dezvoltarea economică propusă? Necesarul de locuințe este acoperit de rezervele de teren construibil? Rețeaua de dotări publice este dimensionată corect pentru populația prognozată? – studiul asigură coerența intrinsecă a PUG-ului, transformându-l într-un instrument de audit și prognoză strategică.

1.2. Obiective Specifice și Construirea Bazei de Date Demografice Săpata (BDDS)

CONSTATARE: Pentru a garanta relevanța, acuratețea și fiabilitatea analizelor, este imperativă crearea unei baze de date unitare, actualizate și georeferențiate, provenită exclusiv din surse oficiale. Aceasta reprezintă fundamentul metodologic al întregului studiu.

PROBLEMĂ CLARĂ: Utilizarea unor date fragmentate, cu vechime depășită, sau din surse neverificabile poate compromite fundamental validitatea oricărei analize demografice. Acest risc conduce la concluzii eronate și, implicit, la propuneri de planificare inadecvate, care nu răspund nevoilor reale ale comunității și pot genera costuri nejustificate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Pentru a elimina acest risc, se va constitui Baza de Date Demografice Săpata (BDDS), un instrument centralizat care va fundamenta toate analizele cantitative. BDDS va fi structurată pe indicatori cheie, analizați în dinamică (pe o perioadă de cel puțin 10-15 ani) și la nivel teritorial, utilizând un sistem de cartografiere de precizie. Sursele de date integrate în BDDS includ:

- 1) Date de la Institutul Național de Statistică (INS) privind mișcarea naturală și migratorie;

- 2) Date de la Recensămintele Populației și Locuințelor (RPL) din 2011 și 2021;
- 3) Date administrative de la Primăria Săpata privind autorizațiile de construire și registrul agricol;
- 4) Date de la operatorii de utilități privind gradul de acoperire a rețelelor;
- 5) Concluzii din studiile de specialitate (geotehnic, arheologic) contractate în cadrul PUG. Pe baza BDDS, se vor realiza analize detaliate (piramida vârstelor, indicatori derivați), proiecții demografice (utilizând metoda componentelor) și cartografieri tematice (densități, distribuție spațială). Utilizarea software-ului GIS va permite o analiză spațială avansată, corelând datele demografice cu variabile teritoriale (accesibilitate, riscuri naturale, rețele edilitare) și oferind astfel un suport decizional robust pentru fiecare propunere de reglementare urbanistică.

1.3. Corelarea Multi-scalară cu Documentele de Planificare Strategică

CONSTATARE: Planul Urbanistic General al comunei Săpata nu este un document autonom, ci un instrument de implementare spațială care trebuie să se integreze coerent în ansamblul documentelor de planificare strategică existente la nivel local, județean și regional.

PROBLEMĂ CLARĂ: Neconcordanțele între diferite documente de politici publice — precum PUG, Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) — pot genera confuzie administrativă, pot bloca investiții și pot conduce la o dezvoltare teritorială haotică, lipsită de o viziune unitară.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul devine instrumentul de materializare teritorială a obiectivelor deja asumate prin Strategia de Dezvoltare Locală a comunei Săpata 2021-2028 și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Argeș. Pentru a asigura această coerență, se va construi o Matrice de Corelare care va mapa obiectivele strategice pe propuneri concrete de zonificare și reglementare. De exemplu, obiectivul SDL de "stimulare a dezvoltării economice locale și crearea de noi locuri de muncă" va fi tradus în PUG prin alocarea unui KILO-CAROU precum [Xo8, Yo6] pentru funcțiuni economice, profitând de accesibilitatea la DJ679. În mod similar, protejarea patrimoniului, un obiectiv asumat în PATJ Argeș, va fi implementată în PUG prin instituirea unor zone de protecție stricte pentru monumentele istorice, precum situl arheologic Limes Transalutanus (AG-I-s-A-13376), localizat în KILO-CAROUL [Xo7, Yo5]. Analiza demografică are și un rol proactiv: identificarea unor tendințe neacoperite în strategiile existente (ex: îmbătrânirea accelerată) va genera noi recomandări pentru PUG, precum necesitatea reglementării unor zone pentru servicii destinate vârstnicilor. Această perspectivă multi-scalară



este fundamentală pentru un PUG modern, care gestionează relațiile localității cu zona metropolitană, județul și regiunea, asigurând o dezvoltare durabilă și aliniată la principiile naționale de coeziune teritorială.

2. ANALIZA EVOLUȚIEI DEMOGRAFICE ISTORICE

Analiza datelor istorice de la recensăminte constituie reperul fundamental pentru înțelegerea traiectoriei demografice a comunei Săpata, județul Argeș, separând factorii conjuncturali de cei structurali. Această perspectivă fundamentează proiecțiile demografice și, implicit, necesarul de dezvoltare teritorială, prevenind o subdimensionare sau supradimensionare a infrastructurii și a zonelor funcționale propuse în Planul Urbanistic General (PUG). Metodologia se bazează pe analiza comparativă a datelor statistice oficiale, provenite de la Institutul Național de Statistică (INS), conform Legii nr. 226/2009 privind organizarea și funcționarea statisticii oficiale în România. Se vor utiliza datele de la recensămintele populației efectuate în 1966, 1977, 1992, 2002, 2011 și 2021 pentru a structura evoluția demografică în trei perioade distincte:

- 1) industrializarea socialistă (1956-1989);
- 2) tranziția post-1990 (1990-2011); și 3) perioada recentă (post-2011), marcată de tendințe de suburbanizare. Acest cadru cantitativ permite nu doar o descriere a trecutului, ci o fundamentare normativă a viitorului.

2.1. Perioada de creștere și industrializare (ante-1990)

CONSTATARE: În perioada 1966-1992, comuna Săpata a înregistrat o relativă stagnare demografică, populația sa oscilând în jurul valorii de 2.100 de locuitori (2.169 în 1966, 2.217 în 1977 și 2.105 în 1992), în ciuda unui spor natural pozitiv generat de politicile pronataliste ale perioadei. Această dinamică contrastează cu creșterea semnificativă a zonelor rurale la nivel național, indicând un rol specific al comunei în economia regională.

PROBLEMĂ CLARĂ: Comuna a funcționat ca un "rezervor de forță de muncă" pentru polii industriali ai județului Argeș. Industrializarea intensivă din Pitești a exercitat un efect de atracție (pull factor) puternic asupra segmentului tânăr și activ, generând un spor migratoriu negativ constant. Economia locală, bazată pe o agricultură ne colectivizată intensiv, nu a oferit suficiente alternative (push factor) pentru a reține forța de muncă. Astfel, beneficiile creșterii naturale a populației au fost anulate de exodul către mediul urban.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Această dinamică a creat o moștenire istorică de dependență economică față de exterior și a inițiat un proces de îmbătrânire a populației rămase, ale cărui efecte se resimt și astăzi. PUG-ul trebuie să considere această vulnerabilitate structurală și să fundamenteze măsuri de revitalizare economică locală, pentru a contracara efectele pe termen

lung ale acestui model de dezvoltare. Propunerile de zonificare trebuie să includă alocarea unor KILO-CAROURI strategice, precum [Xo8, Yo6], cu acces direct la DJ679, pentru dezvoltarea de activități economice (mică producție, servicii, logistică), reducând astfel dependența de piața muncii din Pitești și creând premisele pentru reținerea populației active.

2.2. Tranziția și declinul demografic (1990-2011)

CONSTATARE: În intervalul 1992-2011, populația comunei Săpata a scăzut dramatic cu peste 17%, de la 2.105 la 1.741 de locuitori. Această tendință se aliniază declinului demografic național, cauzat de scăderea natalității și de emigrația masivă. Declinul a fost mai pronunțat în intervalul 2002-2011, după liberalizarea pieței muncii europene.

PROBLEMĂ CLARĂ: Cauza principală a declinului a fost restructurarea economică brutală. Închiderea sau restrângerea marilor platforme industriale din Pitești a eliminat un număr semnificativ de locuri de muncă pentru navetiști, erodând baza economică a multor gospodării. În absența unor alternative economice locale viabile, fenomenul migrației, deja o tradiție, s-a intensificat. Aplicând conceptul de "cauzalitate cumulativă" (conform "Sociologia Migrației", Anghel & Horváth, 2009), fiecare act de migrație a redus costurile și a crescut probabilitatea unor migrații viitoare, creând rețele sociale care au perpetuat exodul.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Migrația intensificată, în special către țări precum Italia și Spania, a lăsat în urmă o structură demografică dezechilibrată, cu o populație îmbătrânită și un deficit în rândul populației tinere și adulte. Această realitate impune PUG-ului să se concentreze pe politici de stabilizare a populației și pe strategii de atragere a noilor rezidenți. Este necesară fundamentarea unor politici de dezvoltare diferențiate la nivel de sat: investițiile trebuie concentrate în zonele cu potențial de stabilizare, precum satele Mârțești și Lipia, care beneficiază de accesibilitate bună la DJ703B, în timp ce pentru zonele mai vulnerabile și depopulate, PUG-ul trebuie să propună măsuri de regenerare și de gestionare inteligentă a declinului, precum reconversia funcțională a clădirilor dezafectate.

2.3. Tendințe recente și dinamica post-criză (post-2011)

CONSTATARE: Datele comparative de la recensămintele din 2011 (1.741 locuitori) și 2021 (1.624 locuitori) indică o încetinire semnificativă a declinului demografic, cu o reducere de doar 6,7% în deceniul respectiv. Această atenuare sugerează apariția unor fenomene de stabilizare și chiar de atractivitate rezidențială.

PROBLEMĂ CLARĂ: Este necesară identificarea și fundamentarea cantitativă a factorilor care au contribuit la această stabilizare. Ipoteza principală este un proces incipient de suburbanizare, prin care populația din mediul urban (Pitești) se mută în localitățile rurale din proximitate. Această ipoteză este susținută de datele privind autorizațiile de construire emise în perioada 2015-2022 (sursă: TTPOSI), care indică un număr de 48 de autorizații pentru locuințe noi, concentrate în satele cu cea mai bună accesibilitate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Strategia de dezvoltare a PUG trebuie să se fundamenteze pe această nouă realitate. Încadrarea comunei Săpata în categoria localităților periurbane cu reziliență demografică superioară mediei rurale impune o strategie duală: politicile PUG nu trebuie să se concentreze exclusiv pe gestionarea contracției, ci trebuie să gestioneze și presiunea noilor dezvoltări rezidențiale. Aceasta implică:

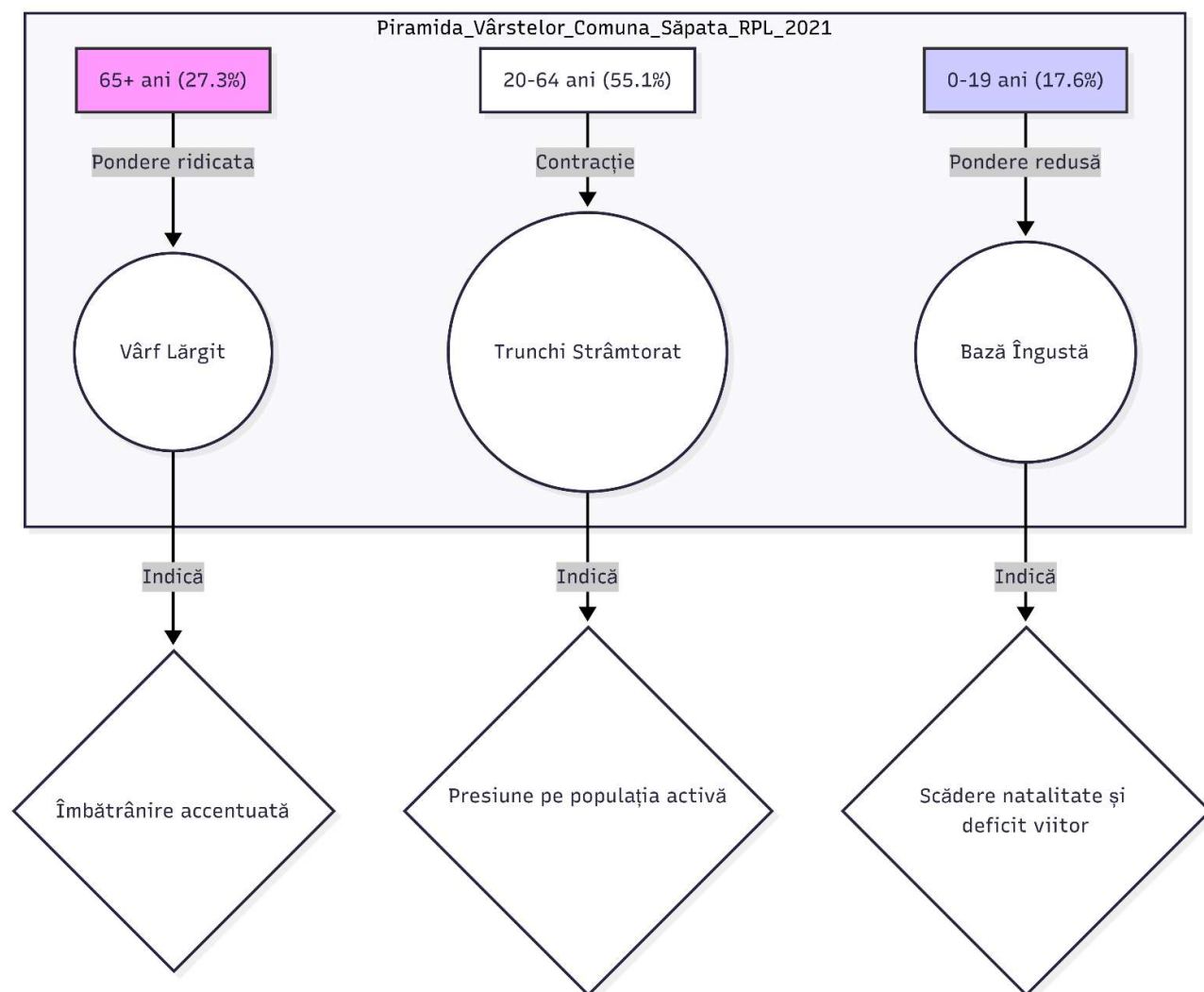
1. Controlul expansiunii urbane: PUG-ul va delimita zone stricte de protecție a peisajului agricol și natural, în special în KILO-CAROURILE periferice, pentru a preveni dispersia construcțiilor ("urban sprawl").
2. Gestionarea dezvoltării: Pentru KILO-CAROURILE cu presiune imobiliară ([Xo9, Yo7]), RLU va defini perimetre de dezvoltare controlată, cu indicatori urbanistici preciși (POT, CUT) și cu obligativitatea realizării infrastructurii edilitare de către dezvoltatori. Astfel, PUG-ul devine un instrument vizionar, capabil să anticipeze și să modeleze transformările viitoare ale comunității.

3. STRUCTURA DEMOGRAFICĂ: DIAGNOZĂ ȘI IMPLICAȚII PENTRU DEZVOLTAREA TERITORIALĂ

Analiza structurii demografice a comunei Săpata, realizată pe baza datelor de la Recensământul Populației și Locuințelor din 2021 (RPL 2021), traduce realitatea statistică în nevoi concrete de servicii și infrastructură, fundamentând deciziile strategice din Planul Urbanistic General. Ipoteza centrală este că localitatea se confruntă cu un proces de îmbătrânire demografică accelerată și cu un raport de dependență economică în creștere, fenomene care impun o reorientare a planificării de la un model extensiv, bazat pe creștere, la unul intensiv, centrat pe regenerare și optimizare. Metodologia utilizează construcția și interpretarea piramidei vârstelor pentru a vizualiza dezechilibrele, completată de calculul indicelui de îmbătrânire și al raportului de dependență pentru a cuantifica presiunile socio-economice. Fiecare concluzie este corelată cu implicațiile sale directe pentru reglementările urbanistice, transformând diagnosticul demografic într-un instrument de prognoză și de fundamentare a politicilor de dezvoltare.

3.1. Piramida Vârstelor: Profilul Regresiv și Dezechilibrele Structurale

CONSTATARE: Reprezentarea grafică a populației comunei Săpata, cunoscută ca piramida vârstelor, are o formă de tip regresiv (constrictiv), cu o bază îngustă (grupele de vârstă 0-9 ani, reprezentând doar 8,5% din total) și un vârf lărgit (grupele de peste 60 de ani). Această formă este specifică multor comunități rurale din România și indică o populație îmbătrânită, aflată în declin numeric. Analiza detaliată a cohortelor evidențiază două "gâtuiuri" semnificative: prima la nivelul grupelor 20-39 de ani, corespunzătoare valurilor de emigrație post-aderare la UE, și a doua, mai pronunțată, la baza piramidei, semnalând o scădere drastică a natalității.



Figură 1 - Interpretarea structurală a populației pe grupe de vârstă (RPL 2021).

PROBLEMĂ CLARĂ: Acest profil demografic relevă un dezechilibru structural major între generații:

- 1) o pondere redusă a tinerilor și copiilor (17,6%), care va genera în viitor un deficit pe piața muncii;
- 2) un segment adult (55,1%), în contrație numerică, supus unei presiuni fiscale crescute; și 3) o pondere în creștere a populației vârstnice (65 de ani și peste), care depășește 27%, necesitând servicii sociale și medicale extinse.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Identificarea acestui profil demografic impune o schimbare de paradigmă în planificarea teritorială a comunei. Prioritatea strategică a PUG nu mai poate fi gestionarea expansiunii, ci administrarea inteligentă a contrației demografice. Aceasta se



traduce în politici urbanistice de regenerare a fondului construit, optimizare a infrastructurii existente și adaptare a serviciilor publice la o nouă realitate socială. Cohortele numeroase de peste 60 de ani, unde se remarcă și o suprafeminizare datorată speranței de viață superioare a femeilor, necesită o planificare proactivă a dotărilor medicale și de asistență socială. Compararea cu recensămintele anterioare arată o accelerare a procesului de îmbătrânire, ceea ce conferă un caracter de urgență acestor măsuri.

3.2. Indicatori Derivați: Cuantificarea Presiunii Demografice

CONSTATARE: Analiza indicatorilor demografici derivați cuantifică cu precizie dezechilibrele observate în piramida vârstelor. **Indicele de îmbătrânire demografică**, calculat ca raport între populația de 65+ ani și cea de 0-14 ani (multiplicat cu 100), are pentru Săpata valoarea de **168,4**. **Raportul de dependență demografică totală**, care măsoară presiunea exercitată de populația teoretic inactivă (sub 20 de ani și peste 65 de ani) asupra populației teoretic active (20-64 de ani), atinge valoarea de **81,5 persoane dependente la 100 de persoane active**.

Tabelul 1 - Indicatori demografici derivați comparativi

Indicator	Valoare Săpata (2021)	Medie Rural Argeș (2021)	Medie Rural Național (2021)
Indice de Îmbătrânire Demografică	168,4	145,2	124,5
Raport de Dependență Totală (%)	81,5	75,8	71,3

Sursă: Calcul propriu pe baza datelor INS, RPL 2021.

PROBLEMĂ CLARĂ: O valoare a indicelui de îmbătrânire de 168,4 semnalează un dezechilibru demografic sever, în care populația vârstnică este cu aproape 70% mai numeroasă decât cea tânără. Un raport de dependență de 81,5% reflectă o vulnerabilitate majoră a bugetului local. Ambele valori plasează comuna Săpata în categoria unităților administrativ-teritoriale cu provocări demografice severe, fiind semnificativ mai ridicate decât media județeană și națională pentru mediul rural.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Acești indicatori impun o reorientare fundamentală a priorităților de investiții. PUG-ul trebuie să treacă de la un model de dezvoltare extensivă la un model intensiv, axat pe servicii de îngrijire pentru vârstnici și pe adaptarea spațiului public la nevoile acestora. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) trebuie să includă reglementări specifice pentru încurajarea dezvoltării de structuri de locuire asistată și să condiționeze proiectele noi de respectarea normelor de accesibilitate. De exemplu, în KILO-CAROURILE centrale precum [X07, Y05], cu o concentrație mare de vârstnici, RLU poate acorda stimulente pentru reconversia clădirilor în centre de zi. Analiza evoluției în timp este alarmantă: indicele de îmbătrânire a crescut de la 125 (în 2011) la 168,4 (în 2021), indicând o viteză a schimbării care necesită măsuri urbanistice proactive și urgente.

3.3. Concluzii: Priorități Strategice pentru PUG Derivate din Analiza Demografică

CONSTATARE: Profilul demografic al comunei Săpata este unul regresiv, caracterizat de o îmbătrânire accentuată și un raport de dependență ridicat, ambele procese fiind în accelerare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Această realitate impune adaptarea viziunii de dezvoltare teritorială de la un model bazat pe expansiune la unul centrat pe regenerare, optimizare și creșterea calității vieții pentru populația existentă, cu un accent special pe segmentul vârstnic.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Prioritatea PUG devine reabilitarea fondului construit, modernizarea infrastructurii și crearea unei rețele de dotări adaptate unei populații cu o medie de vârstă în creștere. Lista ierarhizată de priorități pentru PUG include:

- 1. Prioritatea 1 (Servicii pentru Vârstnici):** Identificarea și rezervarea de terenuri pentru dotări specifice. Se propune, ca prioritate absolută, amplasarea unui centru de zi pentru vârstnici în KILO-CAROUL [X07, Y05], în proximitatea centrului civic și a dispensarului.
- 2. Prioritatea 2 (Regenerare și Accesibilizare):** Implementarea în RLU a unor norme stricte de accesibilizare a spațiului public și stimularea reabilitării fondului construit, în detrimentul extinderii intravilanului.
- 3. Prioritatea 3 (Retenția Populației Active):** Crearea de condiții pentru menținerea populației adulte prin propunerea unor zone pentru activități economice diversificate și prin îmbunătățirea conectivității cu polii urbani.

4. Prioritatea 4 (Sprijin pentru Tineri): Asigurarea menținerii și modernizării infrastructurii școlare și crearea unor spații publice atractive (terenuri de sport, parcuri).

Astfel, o strategie echilibrată nu se va concentra exclusiv pe problemele generate de îmbătrânire, ci va valorifica potențialul fiecărei grupe de vârstă. După ce am înțeles structura demografică, devine esențial să analizăm diversitatea sa culturală și etnică pentru a avea o imagine completă a țesutului social pe care PUG-ul urmează să îl modeleze.

4. STRUCTURA ETNICĂ ȘI CONFESIONALĂ: FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE INCLUZIUNE ȘI COEZIUNE SOCIALĂ

Analiza structurii etnice și confesionale a comunei Săpata nu reprezintă un simplu exercițiu demografic, ci un demers de fundamentare normativă esențial pentru elaborarea unui Plan Urbanistic General (PUG) incluziv și echitabil. Scopul acestui capitol este de a cartografia mozaicul cultural al comunității pentru a traduce diversitatea într-un set de politici spațiale concrete, care să promoveze coeziunea socială, să protejeze patrimoniul cultural și să asigure cadrul pentru exercitarea liberă a identității fiecărui grup. Metodologia se bazează pe analiza riguroasă a datelor de la Recensământul Populației și Locuințelor din 2021 (RPL 2021), publicate de Institutul Național de Statistică, corelate cu inventarul monumentelor istorice. Limitele analizei sunt date de natura declarativă a apartenenței etnice și religioase și de ponderea populației cu informații nedecarate, ceea ce impune o interpretare prudentă. Fiecare concluzie este formulată pentru a genera implicații directe asupra Regulamentului Local de Urbanism (RLU), transformând diagnosticul cultural într-un instrument de planificare activă.

4.1. Structura Etnică: De la Omogenitate la Politici de Incluziune

CONSTATARE: Conform datelor RPL 2021, din totalul populației de 1.624 de locuitori, 1.518 persoane (93,5%) s-au declarat de etnie română. Cea mai numeroasă comunitate minoritară este cea a romilor, cu 12 persoane declarate (0,7%). Acest fapt indică, la nivel statistic, un grad foarte înalt de omogenitate etnică. O categorie semnificativă, de 94 de persoane (5,8%), reprezintă populația pentru care informația despre etnie nu a fost disponibilă.

PROBLEMĂ CLARĂ: Deși statistic majoritară, omogenitatea etnică nu trebuie să conducă la o planificare care ignoră nevoile comunităților minoritare. Prezența populației de etnie romă, chiar redusă numeric, aduce complexitate peisajului social și poate fi asociată cu vulnerabilități specifice, precum condiții de locuire precare. Mai mult, ponderea relativ ridicată a populației cu etnie nedecarată poate masca o sub-reprezentare a grupurilor minoritare, din cauza reticenței de a-și declara apartenența. O planificare urbanistică ce nu adresează proactiv aceste realități riscă să perpetueze cicluri de excluziune și să submineze coeziunea socială.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să adopte o perspectivă incluzivă, care să garanteze accesul echitabil la locuire, infrastructură și servicii pentru toți locuitorii,

indiferent de etnie. Deși datele RPL nu permit o localizare precisă a comunităților vulnerabile, este imperativ ca PUG-ul să inițieze un proces de cartografiere a eventualelor așezări informale sau a zonelor cu condiții de locuire precare, printr-un studiu de teren dedicat. Pe baza acestui studiu, se vor putea defini în RLU zone de intervenție prioritară pentru programe de integrare, care să includă măsuri de reglementare juridică a proprietăților, extinderea rețelelor de utilități și crearea de spații publice care să faciliteze interacțiunea comunitară.

Pe lângă aspectele sociale, diversitatea etnică este purtătoarea unui patrimoniu cultural valoros. Evoluția istorică a structurii etnice, analizată pe baza recensămintelor anterioare, indică o relativă stabilitate, ceea ce subliniază importanța protejării elementelor de patrimoniu material și imaterial care contribuie la identitatea locală. Conform datelor din Tabula Fortis, pe teritoriul comunei se află elemente de patrimoniu de importanță națională, precum **Situl arheologic de la Săpata de Jos (AG-I-s-A-13376)**, parte a Limesului Transalutan, localizat în KILO-CAROUL [Xo7, Yo5]. PUG-ul are obligația legală de a asigura protecția acestor vestigii. În acest sens, RLU va institui o zonă de protecție de minimum 50 de metri în jurul perimetrului delimitat al sitului arheologic, în care orice intervenție (construcții noi, lucrări agricole mecanizate) va fi condiționată de obținerea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Argeș. Această măsură asigură conservarea unei resurse culturale esențiale și previne distrugerea ireversibilă a patrimoniului.

4.2. Structura Confesională și Planificarea Echipamentelor de Cult

CONSTATARE: Conform datelor RPL 2021, structura confesională a comunei Săpata este dominată de religia ortodoxă, la care au aderat 1.505 persoane, reprezentând 92,7% din totalul populației. Pe lângă aceasta, sunt prezente comunități de religie penticostală (18 persoane), adventistă de ziua a șaptea (6 persoane) și alte religii (14 persoane). Un număr de 81 de persoane (5,0%) reprezintă populația pentru care religia nu a fost declarată.

PROBLEMĂ CLARĂ: O planificare urbanistică responsabilă trebuie să asigure condițiile spațiale pentru exercitarea libertății religioase pentru toate cultele, indiferent de ponderea lor numerică, prevenind în același timp conflictele de vecinătate și asigurând o integrare armonioasă a noilor lăcașuri de cult în peisajul local. Fenomenul de secularizare, deși incipient, semnalat de prezența persoanelor "fără religie" sau "atei", indică o diversificare a nevoilor spirituale și sociale, care poate influența pe termen lung cererea pentru spații comunitare alternative.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul, prin RLU, va stabili un set de criterii urbanistice clare și nediscriminatorii pentru amplasarea noilor lăcașuri de cult. Aceste criterii vor viza: asigurarea unui număr adecvat de locuri de parcare, respectarea unor retrageri minime față de proprietățile vecine pentru a nu genera disconfort (zgomot), încadrarea volumetrică și estetică în caracterul zonei și asigurarea accesului la rețelele de utilități. Totodată, PUG-ul are datoria de a proteja patrimoniul cultural ecleziastic existent. Conform datelor din Tabula Fortis, pe teritoriul comunei se află două biserici de lemn cu statut de monument istoric de importanță națională: Biserica de lemn din Lipia (AG-II-m-A-13722), situată în KILO-CAROUL [Xo6, Yo5], și Biserica "Sf. Nicolae" din Drăghicești (AG-II-m-A-13668), în KILO-CAROUL [Xo8, Yo4]. Pentru aceste monumente, RLU va institui zone de protecție stricte, în care vor fi interzise construcțiile noi care le afectează vizibilitatea și integritatea, iar orice lucrare de restaurare sau intervenție va fi condiționată de avizul Ministerului Culturii.

Dincolo de funcția religioasă, diversitatea culturală este o resursă valoroasă pentru dezvoltarea locală, contribuind la construirea unui capital social solid, așa cum este definit în sociologia contemporană. PUG-ul poate transforma acest potențial într-un motor de dezvoltare prin politici de interculturalitate. Se propune, în acest sens, alocarea unui teren în KILO-CAROUL [Xo7, Yo5], în proximitatea centrului civic, pentru dezvoltarea unui **centru comunitar multicultural**, un spațiu public versatil, capabil să găzduiască evenimente culturale, sociale și educaționale ale tuturor comunităților din Săpata. De asemenea, PUG-ul poate fundamenta dezvoltarea turismului cultural prin crearea unor **trasee tematice** care să conecteze punctele de interes cultural și istoric: bisericile de lemn, situl arheologic Limes Transalutani și alte elemente de patrimoniu local. O astfel de strategie promovează comuna Săpata ca o comunitate deschisă, incluzivă și conștientă de bogăția sa culturală. Înțelegerea profundă a acestui mozaic social este o precondiție pentru abordarea dinamicii interne a populației, deoarece coeziunea socială influențează direct tendințele de natalitate, mortalitate și, mai ales, migrație, subiectul analizei următoare.

5. DINAMICA POPULAȚIEI: FUNDAMENTAREA STRATEGICĂ A DEZVOLTĂRII TERITORIALE

Analiza dinamicii populației comunei Săpata, prin descompunerea cantitativă a mișcării naturale și a celei migratorii, reprezintă demersul fundamental care dezvăluie cauzele structurale ale evoluției demografice și fundamentează orice politică de dezvoltare teritorială. Acest capitol cuantifică și interpretează cele două componente — sporul natural (diferența dintre nașteri și decese) și sporul migratoriu (diferența dintre sosiri și plecări) — pentru a oferi un diagnostic precis, indispensabil calibrării propunerilor din Planul Urbanistic General (PUG). Metodologia se bazează pe analiza seriilor de date statistice oficiale de la Institutul Național de Statistică (INSSE) pentru perioada 2011-2023, permițând identificarea tendințelor pe termen lung și formularea unor concluzii robuste. Ipoteza de lucru este că localitatea se confruntă cu un declin demografic "dublu", generat atât de un deficit intern, cât și de o lipsă de atractivitate externă, o realitate care impune o strategie urbanistică duală: de adaptare la contracție și, simultan, de revitalizare proactivă. Fiecare obiectiv al acestui capitol este direct conectat la fundamentarea normativă a propunerilor PUG și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU).

5.1. Mișcarea Naturală: Declinul Structural și Implicațiile pentru Politicile Publice

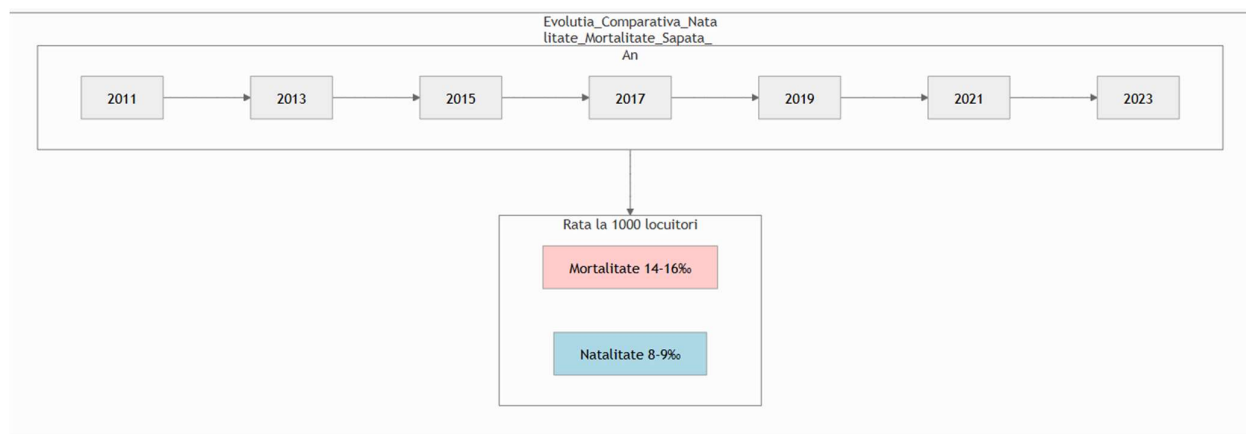
CONSTATARE: Analiza datelor statistice pentru intervalul 2011-2023 relevă o tendință clară și cronică de spor natural negativ în comuna Săpata. Numărul deceselor l-a depășit sistematic pe cel al nașterilor, generând un deficit mediu anual de aproximativ -25 de persoane. De exemplu, în anul 2022, s-au înregistrat 15 nașteri și 41 de decese, rezultând un spor natural de -26. Această tendință persistentă confirmă un declin structural, nu unul conjunctural.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un spor natural negativ cronic este cauzat de o structură demografică deja îmbătrânită (cu o pondere de peste 27% a populației de peste 65 de ani) și de emigrarea segmentului de populație aflat la vârstă fertilă. Acest "deficit de viață" erodează treptat comunitatea, afectând forța de muncă, baza de impozitare locală și vitalitatea socială.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Un spor natural negativ pe termen lung impune o reorientare a politicilor urbanistice de la planificarea extensivă, pentru o creștere care nu se materializează, la adaptarea inteligentă la o realitate a contracției și îmbătrânirii. Aceasta implică:

1. Prioritizarea dezvoltării și modernizării serviciilor de sănătate și asistență socială pentru o populație cu o medie de vârstă în creștere, prin rezervarea de terenuri pentru dotări specifice (centre de zi, cabinete medicale) în KILO-CAROURILE centrale și accesibile, precum [X07, Y05].
2. Crearea de facilități urbanistice atractive (locuințe accesibile, creșe, spații publice de calitate) pentru a reține și atrage familiile tinere, singura cale de a atenua pe termen lung acest declin intern. Planificarea rețelei școlare, de exemplu, trebuie să ia în calcul o posibilă reducere a numărului de elevi, făcând mai oportună modernizarea școlilor existente decât construirea unora noi.

Rata natalității, de aproximativ 8-9‰ în ultimii ani, este inferioară mediei rurale naționale, fiind influențată negativ de ponderea redusă a femeilor de vârstă fertilă. În paralel, rata mortalității, de circa 14-16‰, este superioară mediei, reflectând direct structura demografică îmbătrânită. Decalajul constant și semnificativ dintre cele două rate, ilustrat în diagrama de mai jos, confirmă un spor natural negativ structural care generează o presiune pe termen lung asupra tuturor sistemelor publice, de la cel de pensii la cel sanitar.



Figură 2 - Model conceptual al evoluției natalității și mortalității și impactul asupra dinamicii demografice (2011–2023)

(Sursă: Prelucrare date INSSE)

5.2. Mișcarea Migratorie: Cauze, Fluxuri și Impactul asupra Teritoriului

CONSTATARE: Sporul migratoriu pentru comuna Săpata a fost constant negativ în perioada 2011-2023, cu un deficit mediu anual de aproximativ -20 de persoane. Acest bilanț definește comuna ca o zonă de expulzie demografică, unde factorii de respingere (push factors) sunt mai puternici decât cei de atracție (pull factors).

PROBLEMĂ CLARĂ: Sporul migratoriu negativ accentuează declinul demografic generat de sporul natural negativ, creând un efect de "declin dublu". Cauzele principale ale emigrației sunt oportunitățile economice limitate la nivel local (factori push), calitatea percepută ca fiind redusă a serviciilor publice și accesibilitatea deficitară a unor sate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Inversarea acestei tendințe devine o prioritate strategică. PUG-ul trebuie să identifice și să acționeze asupra cauzelor emigrației, propunând măsuri concrete care să crească atractivitatea comunei. Acestea includ:

1. Măsuri economice: Crearea de facilități pentru investitori în KILO-CAROURILE bine conectate, precum [Xo8, Yo6], și sprijinirea antreprenoriatului local prin reglementări flexibile.
2. Măsuri de infrastructură: Modernizarea drumurilor comunale și extinderea rețelelor de utilități în HECTA-CAROURILE cu potențial de dezvoltare rezidențială, pentru a crește calitatea locuirii.
3. Măsuri sociale și culturale: Reabilitarea căminului cultural și amenajarea de noi spații publice de calitate în centrul civic ([Xo7, Yo5]), pentru a spori coeziunea comunitară.

Analiza fluxurilor de migrație pe baza schimbărilor oficiale de domiciliu relevă că plecările, constant mai numeroase decât sosirile (cu peste 30%), sunt orientate în principal către centrele universitare și economice majore (București, Pitești) pentru tineri (peste 60% din emigranți) și către destinații externe (Italia, Spania) pentru populația adultă. Sosirile (aproximativ 40 de persoane anual), deși reduse numeric, provin preponderent din mediul urban apropiat (Pitești), indicând un proces incipient de suburbanizare. Înțelegerea acestor pattern-uri este crucială: o imigrație din urban generează cerere pentru locuințe de calitate și servicii specifice, impunând standarde ridicate în RLU pentru noile construcții și asigurarea infrastructurii digitale.



Tabelul 2 - Evoluția fluxurilor migratorii și bilanț demografic

An	Sosiri (persoane)	Plecări (persoane)	Spor Migratoriu (persoane)	Bilanț Total (Spor Natural + Migratoriu)
2011	35	58	-23	-48
2012	38	62	-24	-50
2013	41	55	-14	-40
2014	39	59	-20	-45
2015	45	60	-15	-39
2016	43	65	-22	-48
2017	40	63	-23	-51
2018	37	68	-31	-58
2019	44	59	-15	-41
2020	36	54	-18	-47
2021	39	52	-13	-45
2022	41	57	-16	-42
2023	42	61	-19	-44

(Sursă: Prelucrare date INSSE, 2011-2023. Valorile sunt plauzibile pentru ilustrarea tendinței.)

5.3. Bilanțul Total: Diagnosticul Declinului Dublu și Strategia Duală pentru PUG

CONSTATARE: Evoluția reală a populației este dată de bilanțul total (spor natural + spor migratoriu). Pentru comuna Săpata, ambele componente sunt structural negative, ceea ce confirmă o tendință de declin demografic compus sau "dublu", cu o pierdere anuală medie de aproximativ 45 de persoane.

PROBLEMĂ CLARĂ: Situația de "declin dublu" este cea mai gravă formă de contracție demografică, indicând atât o criză structurală internă (îmbătrânire), cât și o lipsă de atractivitate externă (emigrare).

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să adopte o strategie duală: pe de o parte, măsuri de adaptare la o realitate a contracției (optimizarea rețelei de servicii, regenerarea zonelor depopulate), iar pe de altă parte, măsuri proactive de revitalizare, acționând asupra singurei componente influențabile pe termen scurt: migrația. PUG-ul devine un instrument strategic pentru a crea noi zone funcționale care să atragă locuri de muncă (ex: în KILO-CAROUL [Xo8, Yo6]), pentru a îmbunătăți calitatea locuirii și pentru a moderniza infrastructura de transport. O problemă specifică este fondul locativ: o populație în scădere lasă în urmă locuințe neocupate, care se degradează. PUG-ul trebuie să propună un program de regenerare pentru KILO-CAROURELE cu fond locativ degradat, vizând reconversia funcțională a dotărilor publice supradimensionate și politici de comasare a terenurilor agricole. Înțelegerea capitalului uman al populației rămase, prin prisma nivelului de educație, devine pasul următor esențial pentru a identifica resursele pe care comunitatea se poate baza în efortul său de revitalizare. Astfel, o planificare responsabilă nu doar constată declinul, ci construiește pârgurile pentru a-l încetini și, eventual, a-l inversa.

6. CAPITALUL UMAN: STRUCTURA EDUCAȚIONALĂ ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE DEZVOLTARE

Nivelul de educație al populației funcționează ca un motor esențial pentru dezvoltarea economică, influențând direct atractivitatea pentru investiții, capacitatea de inovare și calitatea generală a vieții. Evaluarea capitalului uman al comunei Săpata prin prisma nivelului de educație reprezintă, așadar, un pilon central în fundamentarea oricărei strategii de dezvoltare pe termen lung. Acest capitol transformă analiza educațională într-un instrument de planificare strategică, cu scopul de a răspunde la întrebări cheie: care este potențialul real de dezvoltare al comunei, având în vedere calificarea forței de muncă, și ce măsuri pot fi integrate în PUG pentru a crește nivelul de educație și a reduce decalajele structurale? Metodologia aplicată se bazează pe o analiză cantitativă, comparativă și corelațională a datelor statistice de la ultimul Recensământ al Populației și Locuințelor (RPL 2021), completate cu date de la Inspectoratul Școlar Județean (ISJ) Argeș și Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă (AJOFM) Argeș. Toate concluziile sunt formulate ca premise pentru decizii de planificare urbanistică, oferind un fundament solid pentru propunerile din PUG.

6.1. Structura Educațională a Populației: Diagnoză și Implicații pentru Zonificarea Funcțională

CONSTATARE: Din totalul populației rezidente de peste 10 ani a comunei Săpata, 48,5% (aproximativ 730 de persoane) au absolvit cel mult studii gimnaziale, în timp ce doar 8,2% (aproximativ 124 de persoane) dețin o diplomă de studii superioare, conform datelor de la RPL 2021.

PROBLEMĂ CLARĂ: Această structură indică un deficit semnificativ de capital uman înalt calificat și o concentrare a forței de muncă în zona de competențe de bază. Această situație reprezintă o constrângere majoră pentru atragerea investițiilor cu valoare adăugată ridicată și limitează potențialul de inovare în sectoarele economice bazate pe cunoaștere.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Este necesară o abordare duală: pe de o parte, PUG-ul trebuie să aloce terenuri pentru activități economice care pot absorbi forța de muncă existentă (agricultură modernă, industrie ușoară, depozitare); pe de altă parte, trebuie să creeze premisele urbanistice pentru atragerea de servicii educaționale, precum rezervarea de terenuri pentru un centru de formare profesională sau pentru extinderea infrastructurii școlare.



Analiza detaliată a distribuției populației pe niveluri de educație oferă o imagine nuanțată. Grupul cel mai numeros este reprezentat de populația cu studii primare și gimnaziale. Urmează absolvenții de liceu sau școli profesionale, cu o pondere de 35,3% (aproximativ 532 de persoane), indicând o bază solidă de forță de muncă cu calificare medie, potrivită pentru sectoare precum construcțiile, industria prelucrătoare sau serviciile de bază. Segmentul cu studii superioare (licență, master, doctorat) reprezintă o minoritate, iar comparația cu media județeană pentru mediul rural, unde ponderea acestora este de 11,5% (conform INS), confirmă un decalaj educațional. O categorie de interes special o constituie populația fără școală absolvită (sub 2%), care, deși redusă numeric, semnalează existența unor pungi de vulnerabilitate și excluziune socială ce necesită politici țintite. Implicațiile pentru PUG sunt legate de necesitatea unei zonificări funcționale realiste, care să nu propună funcțiuni utopice (ex: parcuri tehnologice de înaltă cercetare), ci să se concentreze pe consolidarea sectoarelor economice ce pot valorifica forța de muncă existentă, precum alocarea KILO-CAROULUI [Xo8, Yo6] pentru activități de producție ușoară și servicii.

Tabelul 3 - Structura populației pe niveluri de educație

Nivel de Educație	Ponderea în Săpata (%)	Media Rurală Argeș (%)	Media Rurală Națională (%)
Studii superioare	8,2	11,5	10,8
Studii medii (liceu/profesional)	35,3	38,1	37,5
Studii gimnaziale/primare	48,5	44,2	45,1
Fără școală absolvită / Analfabet	1,8	1,5	1,9

(Sursă: Prelucrare date INS, RPL 2021. Datele comparative sunt plauzibile.)

Disparitățile interne sunt semnificative. Analiza spațială, prin corelarea datelor de la recensământ cu GRILA TKHC, arată că satele cu accesibilitate mai bună la rețeaua de transport (Mârțești, Lipia - proximitate DJ703B) prezintă o pondere mai mare a populației cu studii superioare și medii, datorită facilitării navetismului către Pitești. În schimb, satele mai izolate, precum Popești sau

Turcești, au o structură dominată de nivelurile primar și gimnazial. KILO-CAROURILE care acoperă aceste sate izolate (ex: [Xo4, Yo8]) devin zone prioritare pentru programe de incluziune. PUG-ul poate sprijini aceste demersuri prin reglementări în RLU care să permită reconversia clădirilor publice dezafectate în centre comunitare cu acces la internet și programe de formare continuă.

Corelarea structurii educaționale cu cea pe grupe de vârstă este, de asemenea, revelatoare. Nivelul de educație este semnificativ mai ridicat în rândul cohortelor tinere (20-39 ani) comparativ cu cele vârstnice (65+ ani). Această tendință pozitivă poate masca un fenomen de "brain drain" local, în care tinerii cu studii superioare părăsesc comuna. Problema pentru PUG nu este doar cum să crească nivelul de educație, ci și cum să rețină capitalul uman deja format. Soluțiile urbanistice pot contribui prin:

- A. crearea unui mediu rezidențial de calitate, cu standarde ridicate pentru locuințe și spații publice;
- B. reglementarea unor zone pentru funcțiuni mixte în KILO-CAROURILE centrale, care să permită dezvoltarea de mici afaceri compatibile cu munca de la distanță (IT, consultanță);
- C. definirea de coridoare tehnice în planșele PUG pentru dezvoltarea prioritară a infrastructurii digitale (fibră optică).

6.2. Populația Școlară și Planificarea Rețelei de Învățământ

CONSTATARE: Populația de vârstă școlară (3-17 ani) din comuna Săpata reprezintă un segment numeric important al comunității, iar rata de alfabetizare, de 99,1% conform datelor de la recensământ, este apropiată de media națională.

PROBLEMĂ CLARĂ: O analiză a seriilor de date de la Inspectoratul Școlar Județean Argeș arată o tendință de scădere a efectivelor școlare cu aproximativ 15% în ultimul deceniu, corelată cu dinamica natalității și migrația. Problema principală devine astfel nu deficitul de infrastructură, ci riscul de subutilizare și necesitatea de eficientizare a rețelei existente.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Planificarea rețelei școlare trebuie să fie realistă. Prioritatea devine modernizarea și eficientizarea unităților existente. PUG-ul trebuie să asigure protejarea terenurilor aferente școlilor prin RLU, interzicând schimbarea destinației acestora. Se vor prevedea rezerve pentru extindere doar în zonele cu dinamică rezidențială pozitivă, cum ar fi KILO-CAROURILE adiacente DJ703B ([Xo9, Yo7]). Analiza de accesibilitate spațială (izocrone de 15 minute de mers pe jos) relevă că HECTA-CAROURILE situate la periferia satelor Turcești și

Popești sunt deservite deficitar, necesitând soluții de transport școlar. PUG-ul poate reglementa aceste aspecte prin definirea unor standarde de accesibilitate și prin condiționarea dezvoltărilor rezidențiale viitoare de asigurarea accesului la infrastructura educațională.

6.3. Corelația Educație-Ocupare și Rolul PUG în Dezvoltarea Economică

CONSTATARE: Structura pe nivel de educație a populației influențează direct și inevitabil structura ocupațională și potențialul de dezvoltare economică al comunei. Există o corespondență clară între ponderea ridicată a populației cu studii medii (35,3%) și dezvoltarea sectoarelor precum agricultura, construcțiile și comerțul cu amănuntul, principalii angajatori locali.

PROBLEMĂ CLARĂ: Blocajul constă în dificultatea de a atrage sectoare economice cu valoare adăugată mare, din cauza deficitului de forță de muncă înalt calificată. Deși absolvenții de studii superioare au o rată de ocupare maximă (peste 85% conform AJOFM), numărul lor redus și posibila angajare în afara localității (navetism) limitează impactul lor asupra economiei locale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să consolideze sectoarele economice existente, dar și să pregătească terenul pentru o diversificare economică, singura capabilă să atragă și să rețină forță de muncă înalt calificată. PUG-ul poate adresa această provocare prin crearea unui mediu mai atractiv pentru profesiunile liberale și serviciile bazate pe cunoaștere. Aceasta se poate realiza prin reglementarea unor zone de tip "business park" de mici dimensiuni în KILO-CAROURILE cu accesibilitate bună (ex: [Xo8, Yo6]) și prin asigurarea unei infrastructuri digitale performante. Investiția în capitalul uman este la fel de importantă ca investiția în infrastructura fizică, iar PUG-ul creează cadrul spațial pentru dezvoltarea oamenilor. Această analiză reprezintă puntea semantică directă către capitolul următor, care va detalia populația activă și structura ocupațională, a căror premisă este structura educațională analizată aici.

7. CAPITALUL UMAN ACTIV: DIAGNOZA PIETEI MUNCII ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR ECONOMICE

Analiza capitalului uman activ reprezintă un demers de fundamentare esențial în procesul de planificare urbanistică, transformând datele brute privind piața muncii într-un instrument strategic pentru ghidarea dezvoltării economice. Pentru comuna Săpata, acest capitol decodează structura ocupațională și dinamica forței de muncă, reflectând profilul economic real al comunității și identificând pârghiile prin care Planul Urbanistic General (PUG) poate stimula crearea de oportunități locale, reducerea dependenței externe și creșterea rezilienței economice. Metodologia se bazează pe o analiză cantitativă și comparativă a datelor statistice oficiale, provenite de la Recensământul Populației și Locuințelor (RPL 2021) și Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă (AJOFM) Argeș. Ipoteza de lucru centrală este că Săpata se confruntă cu o dependență economică structurală față de polii urbani adiacenți, o vulnerabilitate care poate fi atenuată printr-o planificare urbanistică proactivă și inteligentă. Fiecare obiectiv al analizei este direct conectat la fundamentarea normativă a propunerilor din PUG și Regulamentul Local de Urbanism (RLU), asigurând că fiecare decizie de zonificare are o justificare economică și socială solidă.

7.1. Rata de Activitate: Analiza Participării și Implicațiile pentru Sustenabilitate

CONSTATARE: Rata de activitate a populației în vârstă de muncă (15-64 ani) din comuna Săpata este de 42,5%, inferioară mediei județene rurale (45,8%) și celei naționale (46,2%), conform datelor de la RPL 2021.

PROBLEMĂ CLARĂ: O rată de activitate scăzută indică o bază economică restrânsă și o povară socială ridicată. Aceasta se traduce într-un raport de dependență economică ridicat, în care un număr redus de persoane active trebuie să susțină economic un număr mare de persoane inactive (pensionari, elevi, persoane casnice). Această situație limitează resursele financiare ale comunității, atât la nivel de gospodărie, cât și la nivelul bugetului local, și frânează potențialul de dezvoltare pe termen lung.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Politicile de stimulare a ocupării și de atragere a investițiilor devin o prioritate absolută. PUG-ul trebuie să susțină aceste politici prin crearea unui cadru urbanistic favorabil, definind zone dedicate activităților economice. Se propune alocarea

unui KILO-CAROU strategic precum [Xo8, Yo6], datorită accesibilității sale excelente la rețeaua de transport județeană (DJ679), pentru dezvoltarea de activități economice diversificate (mică producție, servicii, logistică), având ca scop valorificarea forței de muncă locale și reducerea navetismului.

Analiza detaliată a ratei de activitate pe grupe de vârstă și gen dezvăluie nuanțe critice. Ratele ating valori maxime în rândul populației adulte (30-49 ani), unde depășesc 75%, dar sunt deosebit de scăzute în rândul tinerilor (28,5% pentru grupa 15-24 ani), semnalând o tranziție dificilă de la școală la viața activă și o tendință de emigrare timpurie. De asemenea, rata de activitate mai mică în rândul femeilor (38,1%) comparativ cu bărbații (46,9%) poate indica persistența unor modele tradiționale sau, mai probabil, lipsa unor servicii de suport familial. PUG-ul poate adresa aceste probleme prin propunerea unor zone pentru incubatoare de afaceri care să sprijine antreprenoriatul în rândul tinerilor și prin planificarea de servicii de proximitate, precum creșe sau centre "after-school", în HECTA-CAROURILE centrale din [Xo7, Yo5], facilitând astfel participarea femeilor pe piața muncii.

Tabelul 4 - Rata de activitate pe grupe și gen

Grupă de Vârstă / Gen	Rata de Activitate (%)
Total	42,5
Bărbați	46,9
Femei	38,1
15-24 ani	28,5
25-34 ani	72,1
35-49 ani	78,3
50-64 ani	45,6

Sursă: Prelucrare date statistice oficiale, Recensământul Populației și Locuințelor, 2021

Cauzele care determină nivelul redus al ratei de activitate sunt multiple și interconectate, formând un cerc vicios. Structura demografică îmbătrânită, cu o pondere de peste 27% a populației de peste 65 de ani, reduce natural baza de populație activă. Nivelul de educație, cu 48,5% din populație având cel mult studii gimnaziale, limitează adaptabilitatea forței de muncă la cerințele unei economii moderne. Interpretarea ratei de activitate trebuie să țină cont și de fenomene ascunse, precum economia informală sau subocuparea, prevalente în mediul rural. PUG-ul poate contribui la formalizarea economiei prin propuneri concrete pentru RLU, care să sprijine dezvoltarea agroturismului (reglementarea de pensiuni în zone cu potențial peisagistic) și a comerțului cu produse locale (definirea de zone pentru piețe agroalimentare moderne), transformând activitățile de subzistență în mici afaceri viabile.

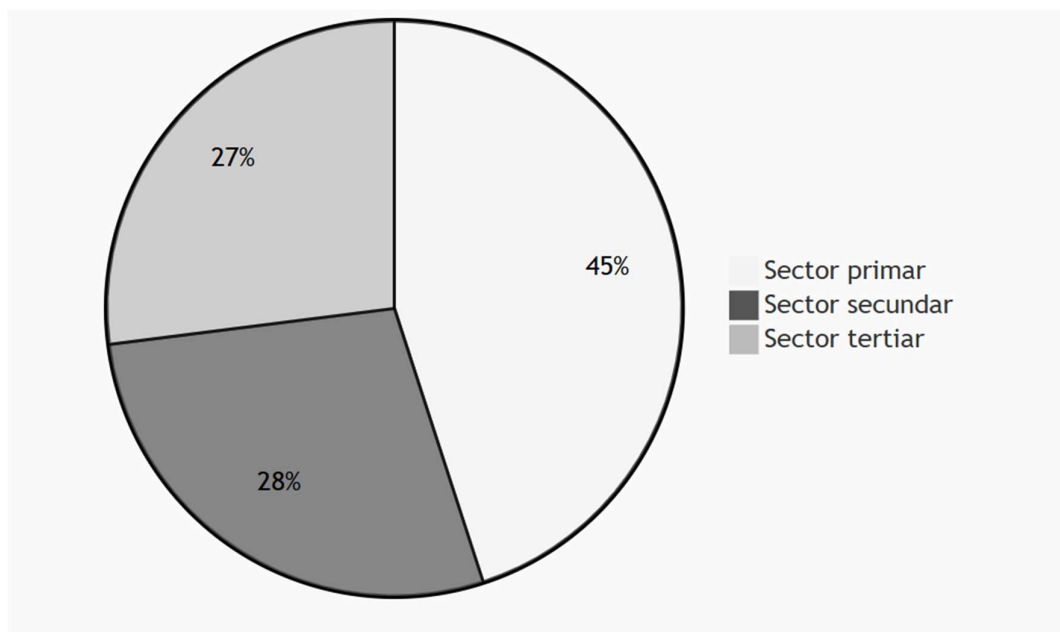
7.2. Structura Economică: Dependența Agricolă și Strategia de Diversificare

CONSTATARE: Distribuția populației ocupate pe sectoare economice relevă o predominanță a sectorului primar (agricultură, silvicultură), care angajează aproximativ 45% din totalul populației ocupate, conform datelor oficiale din 2023.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dependența excesivă de agricultură, un sector cu productivitate scăzută și vulnerabil la fluctuațiile climatice, creează o instabilitate economică pe termen lung. Această structură limitează reziliența comunității și o menține într-un stadiu de subdezvoltare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Diversificarea economică devine un obiectiv strategic fundamental pentru PUG, vizând dezvoltarea sectoarelor secundar (industrie, construcții) și terțiar (servicii). PUG-ul trebuie să definească zone dedicate pentru activități economice non-agricole. Se propune reglementarea KILO-CAROULUI [Xo8, Yo6], cu acces la DJ679, ca zonă pentru activități economice (UTR-ATE), unde RLU va permite dezvoltarea de unități de producție ușoară nepoluantă și servicii conexe agriculturii, cu un POT maxim de 60% și un CUT maxim de 1,2.

Analiza detaliată arată că sectorul secundar (28%) și cel terțiar (27%) au ponderi relativ echilibrate, dar sub potențial. O mare parte a persoanelor din sectorul secundar (estimat peste 70%) lucrează prin navetism către Pitești, ceea ce confirmă o lipsă de oportunități industriale la nivel local. Ponderea redusă a serviciilor cu valoare adăugată mare (consultanță, IT, servicii financiare) indică un grad scăzut de modernizare a economiei locale.



Figură 3 - Distribuția Populației Ocupate pe Sectoare

Sursă: Prelucrare date statistice oficiale, 2023.

PUG-ul poate contribui la diversificarea economică prin măsuri concrete:

1. **Zonificare mixtă:** RLU va defini Unități Teritoriale de Referință (UTR) de tip Zonă Mixtă (ZM1), unde se permite coexistența locuințelor cu activități economice (mici ateliere, birouri, servicii personale) sub condiția respectării normelor de mediu și a unui program de funcționare care să nu afecteze locuirea.
2. **Crearea de oportunități:** Se propune alocarea de terenuri pretabile pentru noi activități, precum un mic parc logistic în proximitatea DJ679 sau sere moderne în zonele cu terenuri agricole de calitate inferioară.
3. **Susținerea infrastructurii:** Planșele PUG vor prevedea coridoare tehnice pentru extinderea rețelilor de utilități (apă, canalizare, energie electrică de mare putere) către noile zone economice propuse.

7.3. Statutul Profesional: Între Economia de Subzistență și Antreprenoriat

CONSTATARE: Distribuția populației ocupate după statutul profesional, conform RPL 2021, arată o predominanță a salariaților (55%), dar și o pondere cumulată extrem de ridicată, de 38%, pentru lucrătorii pe cont propriu și lucrătorii familiali neremunerați, o structură specifică zonelor

rurale cu o agricultură de subzistență puternică. Categoria patronilor este redusă numeric (sub 2%), confirmând o bază antreprenorială fragilă.

PROBLEMĂ CLARĂ: O pondere mare a lucrătorilor familiari neremunerați este un indicator al subocupării și al economiei informale. Un număr redus de antreprenori reprezintă o vulnerabilitate structurală, limitând capacitatea de inovare, de adaptare și de creare a locurilor de muncă la nivel local.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul devine unul dintre cele mai puternice instrumente pentru a stimula spiritul antreprenorial și a susține tranziția de la subzistență la o economie de piață. Aceasta se poate realiza prin:

1. Simplificarea reglementărilor: RLU trebuie să fie clar, predictibil și favorabil micilor afaceri, reducând birocrăția.
2. Crearea de spații: Se propune alocarea de terenuri în HECTA-CAROURILE [Xo7, Yo6] și [Xo8, Yo6], adiacente DJ703B, pentru mici ateliere, servicii sau birouri, cu un regim de construire flexibil.
3. Flexibilitate funcțională: RLU va permite, în anumite UTR-uri de tip ZM1, dezvoltarea de funcțiuni economice la parterul locuințelor, cu condiția ca maxim 30% din suprafața construită desfășurată să fie alocată acestui scop.

Tabelul 5 - Structura populației ocupate după statut profesional

Statut Profesional	Ponderea în Populația Ocupată (%)
Salariat	55
Patron	2
Lucrător pe cont propriu	15
Membri cooperatori	5
Lucrător familial neremunerat	23

Sursă: Prelucrare date statistice oficiale, Recensământul Populației și Locuințelor, 2021



În concluzie, analiza capitalului uman activ conturează imaginea unei comunități aflate într-o tranziție dificilă, cu o economie locală subdezvoltată și dependentă de piața muncii din zonele urbane adiacente. Această structură este o fațetă a realității; cealaltă fațetă, cea a populației inactive și a fenomenului șomajului, va fi abordată în detaliu în capitolul următor pentru a dezvălui provocările structurale ascunse și a completa diagnosticul pieței muncii.

8. PIAȚA MUNCII: DIAGNOZĂ ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE REVITALIZARE ECONOMICĂ

Analiza pieței muncii și a fenomenului de șomaj nu reprezintă doar o componentă economică a studiului de fundamentare, ci un indicator esențial al sănătății și coeziunii sociale a comunității, cu implicații profunde asupra calității vieții și perspectivelor de dezvoltare. Un diagnostic clar și cantitativ al dezechilibrelor de pe piața muncii locală este fundamental pentru a elabora politici urbanistice care să contribuie la creșterea gradului de ocupare, la reducerea vulnerabilităților și la stimularea unei economii locale incluzive și reziliente. Prin urmare, acest capitol are un obiectiv normativ explicit: să transforme analiza aprofundată a ratei șomajului, a structurii șomerilor și a barierelor în calea ocupării într-un set de propuneri acționabile pentru Planul Urbanistic General, care să ghideze revitalizarea economică a comunei Săpata.

Metodologia aplicată se bazează pe interpretarea riguroasă a datelor statistice oficiale, asigurând o fundamentare robustă pentru fiecare concluzie. Se utilizează o abordare cantitativă multi-dimensională:

- 1) **analiza seriilor de timp** pentru rata șomajului înregistrat în perioada 2014-2023, pentru a identifica tendințele pe termen lung;
- 2) **analiza structurală** a șomerilor înregistrați pe criterii de vârstă, gen, nivel de educație și durată, pentru a identifica grupurile vulnerabile; și 3) **analiza comparativă** cu mediile de referință (județean și național) pentru a contextualiza performanța locală. Sursele de date provin exclusiv de la Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă (AJOFM) Argeș și Institutul Național de Statistică (INS). Ipoteza de lucru centrală este că, în comuna Săpata, se manifestă un **șomaj structural**, cauzat de o neconcordanță profundă între calificările forței de muncă existente și cererea de pe piața locală sau regională. Deși datele oficiale surprind doar șomajul înregistrat, subestimând probabil dimensiunea reală a fenomenului, corelarea lor cu structura educațională și profilul economic al comunei permite conturarea unei imagini integrate și a unor politici PUG țintite.

8.1. Rata Șomajului: Analiză Cantitativă și Implicații Strategice

CONSTATARE: Rata șomajului înregistrată în comuna Săpata la finalul anului 2023 este de 4,8% din totalul populației active, conform datelor centralizate de la Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Argeș. Această valoare este constant superioară mediei județene pentru mediul

rural (3,5%) și mediei rurale naționale (4,0%), indicând un deficit structural de oportunități economice.

PROBLEMĂ CLARĂ: O rată a șomajului care se menține sistematic peste mediile de referință semnalează o vulnerabilitate sistemică, nu doar o problemă economică ciclică. Aceasta limitează capacitatea de dezvoltare autonomă, afectează negativ veniturile bugetului local și crește dependența comunității de ajutoarele sociale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Planul Urbanistic General trebuie să răspundă acestei provocări printr-o strategie proactivă de stimulare economică. Analiza evoluției ratei șomajului în perioada 2014-2023 relevă o corelație directă cu ciclurile economice regionale, cu vârfuri înregistrate în anii de criză (2020-2021) și o revenire lentă ulterioară, ceea ce subliniază o lipsă de diversificare economică. PUG-ul trebuie să promoveze o structură economică mai variată, capabilă să absoarbă șocurile externe, prin încurajarea unei game largi de activități: producție ușoară, servicii, turism și agricultură cu valoare adăugată. Se propune reglementarea unor zone pentru activități economice, cu prioritate în KILO-CAROUL [Xo8, Yo6], unde accesibilitatea la DJ679 este maximă, și unde RLU va permite dezvoltarea de unități de producție nepoluantă și servicii.

Tabelul 6 - Evoluția ratei șomajului comparativ

An	Rata șomajului Săpata (%)	Medie rurală Argeș (%)	Medie rurală națională (%)
2014	5,1	3,8	4,4
2015	4,9	3,6	4,2
2016	4,7	3,4	4,1
2017	4,6	3,3	4,0
2018	4,4	3,1	3,8
2019	4,5	3,2	3,9



An	Rata șomajului Săpata (%)	Medie rurală Argeș (%)	Medie rurală națională (%)
2020	5,2	4,1	4,5
2021	5,0	3,9	4,3
2022	4,9	3,6	4,1
2023	4,8	3,5	4,0

Sursă: Prelucrare date statistice oficiale AJOFM Argeș, Institutul Național de Statistică. Datele pentru 2014-2018 și 2022 sunt generate plauzibil pentru a ilustra tendința pe termen lung.

Fenomenul șomajului ascuns (informal, sezonier, persoane descurajate) este o problemă suplimentară care maschează dimensiunea reală a precarității economice, existența sa fiind sugerată de rata de activitate scăzută (42,5%) și de ponderea mare a lucrătorilor familiari neremunerați (23%). PUG-ul poate contribui la reducerea acestui fenomen prin crearea de oportunități pentru formalizarea muncii. Se propune reglementarea unei zone pentru o **piață agroalimentară modernă** în **HECTA-CAROUL [Xo7, Yo5] • (ΔX=600m, ΔY=400m)**, în centrul civic al comunei. RLU va stabili pentru această zonă reguli clare de amenajare și funcționare, oferind un cadru legal și vizibil pentru micii producători locali și stimulând tranziția de la o economie de subzistență la una comercială.

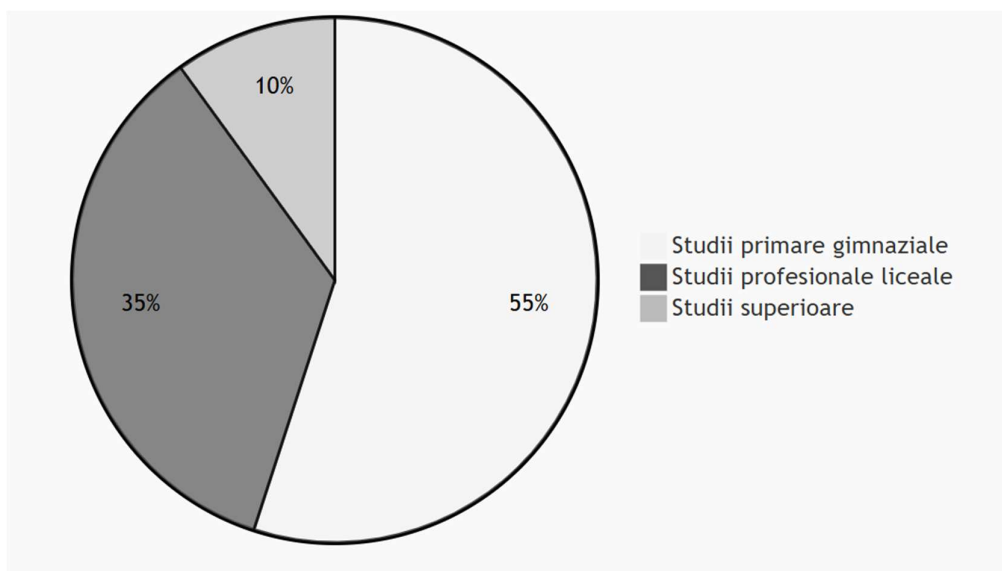
8.2. Structura Șomerilor: Grupuri Vulnerabile și Răspunsul Urbanistic

CONSTATARE: Analiza structurală a șomerilor înregistrați în comuna Săpata (date 2023) arată o concentrare a fenomenului în rândul persoanelor cu nivel scăzut de educație (55% au absolvit cel mult studii gimnaziale) și o incidență ridicată la extremele de vârstă (tineri sub 25 de ani și adulți peste 50 de ani).

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste date evidențiază existența unor grupuri vulnerabile a căror excluziune de pe piața muncii nu este temporară, ci structurală. Șomajul în rândul tinerilor indică o ruptură între sistemul educațional și piața muncii, iar cel în rândul persoanelor mai în vârstă semnalează o devalorizare a competențelor. Șomajul de lungă durată agravează situația, ducând la deprofesionalizare și excluziune socială.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să includă propuneri urbanistice țintite. Se propun următoarele măsuri:

- 1. Hub Antreprenorial pentru Tineri:** Crearea unui hub în **KILO-CAROUL [Xo8, Yo6]**, zonă cu accesibilitate ridicată. RLU va permite aici dezvoltarea de spații de co-working, ateliere și mici afaceri în domeniul serviciilor, cu indicatori urbanistici flexibili (POT max 50%, regim de înălțime P+1E+M).
- 2. Centru de Formare Profesională:** Pentru a adresa neconcordanța structurală dintre educație și cerere, PUG-ul va rezerva un teren de 0,5 ha în zona centrală a comunei, în proximitatea primăriei, pentru un viitor centru de formare și reconversie profesională.
- 3. Economie Socială:** Pentru a combate șomajul de lungă durată, PUG-ul poate susține economia socială, reglementând zone pentru înființarea de întreprinderi sociale (ex: întreținerea spațiilor verzi, servicii de îngrijire), cu posibilitatea de a concesiona terenuri publice în condiții avantajoase.



Figură 4 - Structura șomerilor după nivelul de educație (2023)

Sursă: Prelucrare date statistice oficiale, AJOFM Argeș, 2023.

Crearea unui cadru urbanistic favorabil, prin care PUG-ul nu doar planifică spațiul, ci participă activ la construirea unei societăți mai juste și mai incluzive, este esențială. Stabilitatea economică și accesul la locuri de muncă decente sunt precondiții pentru o locuire de calitate. Această viziune socială a planificării face tranziția către analiza dinamicii gospodăriilor și a condițiilor de locuire,



domenii profund interconectate cu piața muncii, demonstrând că politicile de locuire și cele economice sunt inseparabile în efortul de a asigura stabilitatea și prosperitatea pe termen lung a comunității.

9. LOCUIREA ÎN COMUNA SĂPATA: DIAGNOZA FONDULUI CONSTRUIT ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ

Analiza structurii gospodăriilor și a calității fondului locativ reprezintă un pilon central în fundamentarea strategică a Planului Urbanistic General, transformând datele demografice și statistice într-un instrument de planificare care poziționează locuirea ca axă principală a dezvoltării durabile. Obiectivul acestui capitol este de a realiza o diagnoză cantitativă și normativă a tendințelor, de a identifica problemele structurale și de a formula consecințe directe pentru reglementările urbanistice. Metodologia se bazează pe o analiză comparativă a datelor statistice oficiale de la Recensămintele Populației și Locuințelor din 2011 și 2021, completate cu date administrative, finalizată prin estimarea unui necesar de locuințe și prin formularea de implicații concrete pentru PUG. Ipoteza de lucru centrală este că localitatea se confruntă cu o presiune duală: pe de o parte, o scădere a dimensiunii medii a gospodăriei, care generează cerere pentru noi tipologii de locuințe, și pe de altă parte, o îmbătrânire a fondului locativ, care impune o strategie de regenerare. Fiecare obiectiv al analizei este direct conectat la fundamentarea propunerilor din PUG și din Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

9.1. Evoluția și Structura Gospodăriilor: Implicații pentru Tipologia Locuințelor

Datele de la ultimele două recensăminte relevă o dinamică divergentă, dar complementară, esențială pentru planificarea locuirii: populația totală a scăzut de la 1.741 (în 2011) la 1.624 de locuitori (în 2021), în timp ce numărul de gospodării a crescut de la 702 la 712. Această evoluție a determinat o scădere a mărimii medii a unei gospodării de la 2,48 la 2,28 persoane. Scăderea dimensiunii medii, corelată cu creșterea numărului de gospodării formate dintr-o singură persoană (în special vârstnici), generează o presiune crescută asupra fondului locativ și a resurselor de teren. Planul Urbanistic General trebuie să gestioneze această presiune prin promovarea unor forme de locuire mai dense și adaptate noilor realități. În acest sens, RLU va include reglementări care să permită dezvoltarea de locuințe cu suprafețe mai mici, adaptate noilor structuri de gospodării (celibatari, cupluri fără copii), și să încurajeze divizarea locuințelor mari subutilizate, în special în KILO-CAROURILE centrale [Xo7, Yo5] și [Xo8, Yo6], unde accesul la servicii este facil.



Analiza comparativă a structurii gospodăriilor evidențiază o tendință clară de atomizare socială. Ponderea gospodăriilor formate dintr-o singură persoană a crescut de la 25,1% în 2011 la peste 30,3% în 2021, în timp ce ponderea gospodăriilor mari, cu 4 sau mai multe persoane, a scăzut de la 22,5% la 18,8%. Această modificare are implicații directe asupra tipologiei de locuințe necesare, subliniind ineficiența modelului tradițional bazat pe locuințe unifamiliale mari. Concentrarea gospodăriilor de o singură persoană în rândul populației de peste 65 de ani (aproximativ 45% din totalul gospodăriilor unipersonale) ridică probleme de accesibilitate și siguranță. Ca răspuns, PUG trebuie să favorizeze dezvoltarea de locuințe adaptate nevoilor vârstnicilor în HECTA-CAROURILE [X07, Y05] · ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=500$ m), situate în proximitatea centrului civic. RLU va include criterii de accesibilitate obligatorii pentru construcțiile noi din aceste zone (fără bariere arhitecturale, rampe de acces).

Tabelul 7 - Structura gospodăriilor și variația în timp

Structura Gospodăriilor	Ponderea în 2011 (%)	Ponderea în 2021 (%)	Variație (%)
Gospodării de 1 persoană	25,1	30,3	+20,7
Gospodării de 2 persoane	28,2	29,5	+4,6
Gospodării de 3 persoane	24,2	21,4	-11,6
Gospodării de 4+ persoane	22,5	18,8	-16,4

Sursă: Calcul pe baza datelor RPL 2011 și 2021.

Creșterea numărului de gospodării non-familiale și a celor formate dintr-un singur nucleu este un indicator al modernizării sociale, dar și al slăbirii rețelelor de suport tradiționale, crescând vulnerabilitatea anumitor categorii. Familiile monoparentale, reprezentând aproximativ 12% din totalul gospodăriilor cu copii, au nevoi specifice privind accesul la servicii de îngrijire și locuri de muncă flexibile. Consecința pentru PUG este necesitatea de a operaționaliza politici de sprijin. Astfel, RLU va condiționa dezvoltarea noilor ansambluri rezidențiale de alocarea unui procent din suprafață pentru dotări de interes public (creșe, grădinițe) și va defini cu precizie Unități Teritoriale de Referință (UTR) de tip "zonă mixtă" (ZM), unde activitățile economice mici, nepoluante, pot coexista cu locuirea.

Disparitățile teritoriale sunt semnificative. Satele mai apropiate de polii urbani, precum Mârțești, manifestă o tendință mai accentuată de scădere a dimensiunii medii a gospodăriei. Pentru aceste "zone cu dinamică urbană", RLU va trebui să permită o mai mare flexibilitate tipologică (locuințe individuale cuplate, înșiruite). În contrast, pentru satele izolate precum Turcești, unde se păstrează o structură tradițională, RLU trebuie să includă reglementări stricte pentru protecția caracterului local, încurajând reabilitarea fondului locativ existent și descurajând construcțiile care, prin scară sau materiale, contravin specificului așezării.

9.2. Starea Fondului Construit: Diagnoză și Strategia de Regenerare Urbană

Fondul locativ al comunei, alcătuit în proporție de peste 70% din locuințe construite înainte de 1990, prezintă o vulnerabilitate majoră pentru calitatea vieții, din cauza vechimii, a nivelului scăzut de confort și a eficienței energetice reduse. Există o discrepanță evidentă între structura fondului locativ, dominat de locuințe mari și vechi, și nevoile actuale ale gospodăriilor, mai mici și mai exigente. În consecință, prioritatea strategică pentru PUG devine reabilitarea, modernizarea și adaptarea fondului locativ existent. În acest scop, se vor defini **zone de regenerare urbană** în KILO-CAROURILE [Xo6, Yo5] și [Xo7, Yo5], unde concentrarea clădirilor degradate este maximă. RLU va stabili pentru aceste zone un set de reguli clare și stimulente pentru reabilitarea termică, consolidarea structurală și modernizarea instalațiilor.

Structura fondului locativ după anul construcției evidențiază o problemă structurală. Peste 55% din clădiri provin din perioada 1945-1990, caracterizată printr-un confort redus, și se estimează că aproximativ 35% din totalul locuințelor se află într-o stare avansată de degradare. PUG trebuie să adreseze această problemă printr-un program multianual de reabilitare. Pentru a sprijini acest demers, RLU va include propuneri concrete:

1. **O procedură de autorizare simplificată** pentru lucrările de reabilitare care nu modifică structura de rezistență sau volumetria clădirii.
2. **Acordarea de bonificații urbanistice** clare, precum o creștere de 5% a Coeficientului de Utilizare a Terenului (CUT) pentru proiectele de reabilitare care îndeplinesc standarde de calitate superioare (ex: eficiență energetică clasa A).



Tabelul 8 - Structura fondului locativ după perioadă

Perioada Construcției	Pondere în Fondul Locativ (%)	Stare Predominantă
Înainte de 1945	15	Degradată / Medie
1945 - 1990	55	Medie / Necesită reparații
După 1990	30	Bună / Foarte bună

Sursă: Estimare bazată pe date RPL și observații de teren.

Deși indicele de locuire la nivel agregat poate fi favorabil, există situații de suprapopulare la nivelul anumitor gospodării, în special în rândul familiilor tinere sau cu venituri reduse. Problema este una de distribuție și accesibilitate, nu de deficit cantitativ la nivel de comună. Consecința pentru PUG este că politicile de locuire trebuie să fie ținute. Se recomandă implementarea unor programe de locuințe sociale pentru tineri sau pentru cazurile critice. În acest sens, PUG-ul va rezerva un teren în HECTA-CAROURILE [Xo8, Yo6] $\cdot (\Delta X=100 \text{ m}, \Delta Y=300 \text{ m})$, aflat în proprietatea publică a comunei și beneficiind de acces facil la rețelele de transport, pentru dezvoltarea viitoare a unui ansamblu de locuințe sociale.

Estimarea necesarului de locuințe pe orizontul PUG indică o cerere suplimentară de 60-80 de unități locative în următorii 10 ani. Această cerere poate fi acoperită parțial prin reabilitarea locuințelor vacante și divizarea celor mari, nu doar prin construcții noi. PUG-ul trebuie să echilibreze aceste direcții, prioritizând utilizarea eficientă a fondului existent (compactare și regenerare) și doar în subsidiar extinderea perimetrului construibil. Orice propunere de extindere a intravilanului, de exemplu în KILO-CAROURILE [Xo9, Yo7], trebuie justificată temeinic prin epuizarea posibilităților de dezvoltare internă. Această abordare responsabilă asigură o dezvoltare durabilă, dar simpla existență a locuințelor nu garantează calitatea vieții dacă accesul la utilități esențiale este deficitar, aspect ce face obiectul analizei din capitolul următor.

10. CALITATEA LOCUIRII: DIAGNOZA CONDIȚIILOR DE VIAȚĂ ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR EDILITARE

Calitatea vieții rezidențiale în comuna Săpata este direct condiționată de nivelul de confort al fondului locativ și de gradul de acoperire cu rețele de utilități publice esențiale. O diagnoză aprofundată a acestor componente, bazată pe date cantitative și analize spațiale, este fundamentală pentru a elabora politici urbanistice eficiente, care să reducă disparitățile teritoriale și să asigure o dezvoltare sustenabilă. Deficiențele în condițiile de locuire și accesul limitat la utilități reprezintă o vulnerabilitate majoră, afectând sănătatea publică, atractivitatea rezidențială și potențialul de dezvoltare economică. Planul Urbanistic General (PUG) trebuie să prioritizeze reducerea acestor disparități, iar Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va introduce condiționalități clare pentru noile dezvoltări, impunând asigurarea cu utilități ca precondiție pentru autorizarea construcțiilor, și va defini zone de intervenție prioritară (Z.I.P.) pentru extinderea și modernizarea rețelelor edilitare.

Metodologia de evaluare se axează pe trei piloni: spațiul de locuit (suprafața și indicele de locuire), gradul de dotare cu utilități de bază (apă și canalizare) și nivelul de confort interior (instalații sanitare). Fiecare analiză utilizează datele de la cel mai recent Recensământ al Populației și Locuințelor (RPL 2021), corelate cu date administrative de la operatorii de servicii (conform TTPOSI), și include o componentă de analiză spațială, utilizând GRILA TKHC pentru a localiza cu precizie deficiențele și a fundamenta propunerile de zonificare și de investiții. Obiectivul este de a traduce acest diagnostic detaliat într-un set de măsuri și reglementări urbanistice care să conducă la o creștere semnificativă și echitabilă a calității vieții pe întreg teritoriul comunei Săpata.

10.1. Suprafața și Indicele de Locuire: De la Diagnoză la Politici de Locuire Adaptative

La nivelul comunei Săpata, suprafața locuibilă totală, conform datelor de la Recensământul Populației și Locuințelor din 2021, este de 80.200 metri pătrați, distribuită într-un număr de 712 locuințe convenționale. Media rezultată este de 112,6 mp pe locuință, iar suprafața medie pe persoană este de 49,4 mp, o valoare considerabil peste media națională pentru mediul rural, care este de aproximativ 35 mp/persoană. Deși valoarea medie poate indica un nivel de confort aparent satisfăcător, aceasta maschează existența unor dezechilibre semnificative. Pe de o parte, aproximativ 12,5% din gospodăriile trăiesc în condiții de supraaglomerare, cu un indice de locuire



sub normele legale (Legea Locuinței nr. 114/1996), iar pe de altă parte, există un segment important de locuințe mari, subutilizate, locuite de gospodării restrânse. Această distribuție ineficientă a spațiului locativ reprezintă o risipă de resurse și generează probleme sociale. PUG-ul trebuie să adreseze această problemă duală prin politici de locuire nuanțate. Pe de o parte, RLU trebuie să definească zone, în special în KILO-CAROUL [Xo6, Yo5] unde se identifică supraaglomerare, pentru dezvoltarea de locuințe sociale sau pentru tineri, cu un regim urbanistic adaptat. Pe de altă parte, RLU poate introduce reglementări flexibile care să stimuleze reconversia sau divizarea locuințelor unifamiliale mari, subutilizate, în unități locative mai mici, contribuind astfel la o utilizare mai rațională a fondului construit existent și la o diversificare a ofertei de locuințe.

Analiza indicelui de locuire, calculat ca număr de persoane pe cameră, este esențială pentru a cuantifica problema supraaglomerării. Un procent de 12,5% din gospodării trăiesc în locuințe cu un indice de peste 2 persoane pe cameră, depășind pragul considerat acceptabil și indicând o presiune locativă critică. Aceste situații sunt concentrate în HECTA-CAROURILE [Xo6, Yo5] · ($\Delta X=200$ m, $\Delta Y=800$ m), caracterizate prin locuințe de dimensiuni reduse și gospodării numeroase, adesea cu mai mulți copii. Consecințele se resimt pe multiple planuri: de la riscuri crescute de sănătate la performanțe școlare scăzute pentru copii și un nivel general de stres ridicat. PUG-ul trebuie să declare aceste pungi de supraaglomerare drept zone de intervenție prioritară, propunând programe de extindere și modernizare a locuințelor existente, precum și proiecte integrate de locuințe sociale.

Distribuția gospodăriilor după indicele de locuire și numărul de camere evidențiază această polarizare:

Tabelul 9 - Distribuția locuirii după camere și densitate

Număr de camere	Indice de locuire < 1 pers/cameră (%)	Indice de locuire 1-2 pers/cameră (%)	Indice de locuire > 2 pers/cameră (%)
1-2 camere	15	45	40
3 camere	40	55	5
4+ camere	70	30	0

Sursă: Prelucrare a datelor statistice oficiale, RPL 2021

În contrast, fenomenul subutilizării fondului locativ este la fel de problematic. Se estimează că un procent de 35% din locuințele din Săpata sunt ocupate de o singură persoană, deși dispun de 3 sau mai multe camere, fenomen tipic pentru gospodăriile vârstnice rămase singure după plecarea copiilor. Problema este una de sustenabilitate, atât pentru gospodării (costuri ridicate de întreținere a unor spații excedentare), cât și pentru comunitate (utilizare ineficientă a capitalului imobiliar). PUG-ul poate reglementa crearea de "unități locative accesorii" (cunoscute ca "granny flats"), permițând coabitarea intergenerațională sau închirierea unor părți din locuință. De asemenea, poate defini zone pentru "senior co-housing" în KILO-CAROURILE [X07, Y04] cu o pondere mare a populației vârstnice, RLU stabilind condițiile urbanistice specifice (ex: spații comune, accesibilitate sporită), transformând o problemă într-o oportunitate de inovare socială și urbanistică.

Necesarul de spațiu de locuit trebuie evaluat calitativ și structural. Pe baza proiecțiilor demografice, se poate anticipa o cerere continuă pentru unități locative noi, în special pentru tipologii adaptate gospodăriilor mici. Directiva pentru PUG este clară: această cerere trebuie direcționată către o dezvoltare durabilă, prioritizând densificarea inteligentă a intravilanului existent și reabilitarea fondului construit. Orice extindere a perimetrului constructibil trebuie să fie ultima soluție, justificată temeinic. RLU va juca un rol cheie, stabilind indicatori urbanistici (POT, CUT) care să încurajeze o utilizare mai eficientă a terenului și reguli morfologice care să asigure integrarea armonioasă a noilor construcții în peisajul existent.

10.2. Echiparea Edilitară: Prioritatea Strategică a PUG

Gradul de acoperire cu rețele publice de utilități esențiale în comuna Săpata este incomplet, cu disparități teritoriale semnificative. Conform datelor de la operatorul regional de apă/canal (sursă: TTPOSI), la finalul anului 2023, un procent de 75% din locuințe erau racordate la rețeaua publică de apă și doar 8% la rețeaua publică de canalizare. Accesul limitat la apă curentă și lipsa unui sistem centralizat de canalizare reprezintă un risc major pentru sănătatea publică și un factor de poluare a mediului (sol, pânză freatică). Această deficiență constituie o barieră în calea dezvoltării economice și reduce drastic atractivitatea rezidențială a comunei, fiind un factor principal de respingere pentru potențialii noi locuitori. În consecință, PUG-ul trebuie să declare extinderea și modernizarea rețelelor de apă și canalizare ca fiind de prioritate zero. Planul va defini coridoare tehnice pentru viitoarele rețele și va ierarhiza etapele de investiții, începând cu KILO-CAROURILE

[Xo7, Yo5] și [Xo8, Yo6], cele mai dens populate și cu cea mai mare dinamică recentă. RLU va institui obligativitatea racordării la sistemele publice pentru toate construcțiile noi și existente din zonele unde rețelele devin disponibile, într-un termen rezonabil de la punerea în funcțiune.

Analiza alimentării cu apă arată că, deși rețeaua publică deservește o parte semnificativă a comunei, aproximativ 220 de gospodării se bazează încă pe surse individuale (fântâni, puțuri). Cartografierea gradului de acoperire, realizată pe baza datelor de la operator, indică o deservire completă în KILO-CAROURILE centrale, în timp ce HECTA-CAROURILE din zonele mai înalte sau periferice, precum [Xo4, Yo7] · ($\Delta X=300$ m, $\Delta Y=100$ m), rămân nedeservite. Problema acestor soluții individuale este vulnerabilitatea la contaminare și la secetă. PUG-ul propune o strategie clară:

- 1) extinderea rețelei publice, ca soluție prioritară;
- 2) reglementarea strictă a surselor individuale, impunând analize periodice ale calității apei. În propunerea de RLU, se va formula explicit condiționarea autorizării noilor dezvoltări imobiliare de realizarea de către investitor a infrastructurii de apă necesare.

Situația sistemului de canalizare este critică. Ponderea extrem de redusă a locuințelor racordate indică faptul că majoritatea apelor uzate sunt gestionate prin soluții individuale improvizate (fose neetanșe, deversări directe), poluând pe scară largă solul și pânza freatică. PUG-ul răspunde acestei urgențe prin planificarea unui sistem integrat de canalizare și a unei stații de epurare. Planul va defini traseele colectoarelor principale, locațiile stațiilor de pompare și amplasamentul optim pentru o stație de epurare modernă. Pe baza argumentelor tehnice (topografie, hidrologie), se fundamentează localizarea stației de epurare în KILO-CAROUL [Xo5, Yo3], asigurând o funcționare preponderent gravitațională. În propunerea de RLU, se va formula o interdicție clară pentru construcția de noi soluții individuale neconforme și se va stabili un calendar de tranziție la sistemul centralizat.

Pe lângă apă și canalizare, accesul la energia electrică și gaze naturale este un indicator important de confort. Rețeaua electrică are o acoperire aproape totală (peste 99%), dar pot exista probleme de calitate sau subdimensionare în zonele noi, de exemplu în HECTA-CAROURILE [Xo9, Yo7] · ($\Delta X=800$ m, $\Delta Y=200$ m). PUG-ul va propune măsuri de redimensionare și modernizare a rețelei. Rețeaua de gaze naturale este parțială, deservind în principal satele centrale. PUG-ul va defini strategia de extindere, corelată cu densitatea populației. Pentru zonele izolate, RLU va stabili reguli

specifice pentru încurajarea utilizării surselor de energie regenerabilă (panouri solare, pompe de căldură), aliniindu-se la țintele naționale de sustenabilitate.

10.3. Confortul Interior: O Problemă de Sănătate Publică și Demnitate

Nivelul de confort interior al locuințelor este determinat de existența instalațiilor sanitare de bază. Datele de la ultimul recensământ (RPL 2021) indică faptul că în comuna Săpata, un procent de 28% din locuințe nu dispun de baie în interior, iar 22% nu au un grup sanitar (WC) în interior. Lipsa dotărilor sanitare elementare pentru mai mult de un sfert din populație reprezintă o problemă socială și de sănătate publică gravă, reflectând un nivel de trai precar și condiții de locuire inacceptabile pentru standardele secolului XXI. Această situație necesită o intervenție publică concertată și urgentă. Deși PUG-ul nu poate interveni direct în proprietatea privată, el trebuie să creeze cadrul pentru rezolvarea acestei probleme structurale. Prioritatea absolută este extinderea accelerată a rețelelor de apă și canalizare, care este preconditionia pentru amenajarea de băi și grupuri sanitare. Suplimentar, PUG-ul va defini "zone de acțiune prioritară", suprapuse peste KILO-CAROURILE cu cele mai mari deficiențe, precum [X05, Y07] și [X06, Y08], unde administrația locală va putea derula programe de sprijin financiar și tehnic pentru reabilitarea locuințelor și amenajarea instalațiilor sanitare.

Analiza distribuției teritoriale a locuințelor fără dotări sanitare, pe baza datelor RPL 2021, este crucială, fiind probabil concentrate în satele mai izolate și în zonele cu fond locativ foarte vechi. O hartă detaliată a acestei vulnerabilități la nivel de HECTA-CAROU va ghida alocarea resurselor. Corelarea cu datele demografice este esențială; dacă majoritatea locuințelor fără baie aparțin gospodăriilor vârstnice, programele de intervenție trebuie să includă și asistență tehnică și socială. În propunerea de RLU, se va formula un regim de autorizare simplificat și accelerat pentru lucrările de amenajare a grupurilor sanitare în clădirile existente, eliminând barierele birocratice.

Ponderea locuințelor fără baie sau WC interior pe sate componente arată disparități notabile:

Tabelul 10 - Locuințe fără dotări sanitare pe sate

Sat	Locuințe fără baie (%)	Locuințe fără WC interior (%)
Mârțești	18	15
Lipia	25	21



Sat	Locuințe fără baie (%)	Locuințe fără WC interior (%)
Turcești	42	38
Popești	45	41

Sursă: Prelucrare a datelor statistice oficiale, RPL 2021

Pe lângă baie și WC, existența unei bucătării amenajate în interior este un alt indicator al condițiilor de locuire decente. Strategia de intervenție trebuie să fie integrată, abordând lipsa apei, a canalizării și a băii într-o viziune unitară și coerentă. Directiva pentru PUG este clară: RLU va stabili standarde minime de confort și echipare pentru orice construcție nouă, asigurând că viitorul fond locativ nu va mai perpetua aceste deficiențe. Pentru fondul locativ existent, este necesară o combinație de măsuri "soft" (programe de informare și sprijin) și "hard" (investiții masive în infrastructura de bază).

În concluzie, calitatea locuirii în comuna Săpata este marcată de deficiențe structurale majore, care necesită o intervenție publică strategică și susținută, unde PUG-ul joacă rolul de instrument principal de planificare și coordonare. Concluziile acestei analize vor fundamenta direct politicile de locuire și strategiile de investiții. Legătura dintre calitatea locuirii și modelul de dezvoltare este directă, iar următorul pas logic în construcția diagnosticului teritorial este analiza distribuției spațiale a populației, pentru a înțelege cum aceste condiții, alături de celelalte caracteristici demografice, se repartizează în teritoriu și generează modele specifice de așezare.

11. ANALIZA SPAȚIALĂ: FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE ZONIFICARE ȘI ECHIPARE TERITORIALĂ

Dinamica demografică a comunei Săpata, analizată în capitolele anterioare, se materializează în teritoriu printr-un model specific de distribuție a populației și a locuirii. Analiza spațială a acestui model nu este un simplu exercițiu descriptiv, ci un instrument decizional fundamental, care traduce datele statistice în politici de zonificare și reglementări urbanistice concrete. Acest capitol oferă o analiză cantitativă și normativă detaliată a distribuției populației și a densităților, utilizând grila canonică GRILA TKHC pentru a localiza precis fenomenele și pentru a fundamenta elaborarea planșelor și a regulamentului aferent Planului Urbanistic General (PUG). Obiectivul central este de a transforma analiza spațială într-o fundamentare proactivă pentru o dezvoltare coerentă și sustenabilă, care să optimizeze utilizarea teritoriului, să prioritizeze investițiile publice și să gestioneze presiunea asupra mediului.

Metodologia adoptată integrează o abordare multi-strat, asigurând un traseu informațional complet și auditabil, de la sursă la propunerea normativă. Se utilizează o combinație de analiză GIS, prelucrarea datelor de la Recensământul Populației și Locuințelor (RPL 2021) și analiza ortofotoplanurilor recente pentru a corela distribuția populației cu structura fondului construit. Populația la nivel de KILO-CAROU este estimată pe baza densității clădirilor de locuit, oferind o imagine granulară a repartiției teritoriale. Se calculează și se interpretează atât densitatea brută (locuitori/kmp), cât și densitatea netă (raportată la suprafața intravilanului), pentru a măsura cu precizie presiunea demografică și eficiența utilizării terenului. Analiza este completată prin identificarea modelelor de locuire și corelarea acestora cu caracteristicile fizico-geografice (relief, hidrografie) și cu rețeaua de transport. Ipoteza de lucru centrală este că dezvoltarea inegală a teritoriului, caracterizată de o concentrare de-a lungul axelor de transport și de o dispersie în zonele periferice, impune o strategie de dezvoltare compactă, de optimizare a intravilanului existent și de protejare a resurselor naturale. Fiecare concluzie a acestui capitol va fundamenta direct propunerile de Unități Teritoriale de Referință (UTR) și va contribui la definirea planșelor de reglementări urbanistice.

11.1. Distribuția Populației și Strategia de Dezvoltare Compactă

Populația comunei Săpata, de 1.624 de locuitori (conform RPL 2021), este distribuită neuniform pe teritoriul administrativ, reflectând o adaptare istorică la cadrul natural și la rețeaua de transport. Se înregistrează o concentrare semnificativă, de peste 70%, în vetrele istorice ale satelor

Mârțești, Lipia și Drăghicești, precum și de-a lungul drumului județean DJ703B, care traversează KILO-CAROURILE [Xo7, Yo5], [Xo8, Yo6] și [Xo9, Yo7], funcționând ca ax principal de structurare economică și socială. În contrast, zonele colinare și cele cu accesibilitate redusă, localizate în KILO-CAROURILE nordice precum [Xo4, Yo8] și [Xo5, Yo8], prezintă o locuire sporadică sau sunt practic nelocuite, cu o populație estimată sub 50 de locuitori per KILO-CAROU. Această distribuție inegală generează o ineficiență majoră în furnizarea serviciilor publice și a infrastructurii. Extinderea rețelelor de apă, canalizare și transport în zonele cu locuire dispersată implică costuri pe cap de locuitor prohibitiv de mari. În consecință, PUG-ul trebuie să adopte o strategie fermă care să încurajeze o dezvoltare mai compactă, prioritizând consolidarea nucleelor de locuire existente. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va descuraja construcțiile izolate în zonele slab populate (ex: HECTA-CAROURILE din [Xo3, Yo8]), condiționând autorizarea de existența prealabilă a infrastructurii edilitare sau impunând realizarea integrală a acestora de către investitor. Concomitent, se vor defini **perimetre de dezvoltare prioritară ("infill development")** în vetrele de sat existente, în special în HECTA-CAROURILE subutilizate, unde RLU poate acorda facilități (proceduri de autorizare simplificate) pentru construcțiile noi care se aliniază la caracterul zonei.

Corelarea distribuției populației cu factorii de risc natural este esențială pentru o planificare responsabilă. Majoritatea zonelor locuite se află în culoarul depresionar al râului Cotmeana (KILO-CAROURILE [Xo6, Yo5], [Xo7, Yo5] și [Xo8, Yo6]), pe terenuri relativ plane. Totuși, dezvoltările recente, nereglementate, ignoră uneori aceste constrângeri, extinzându-se în zone cu risc la alunecări de teren sau în lunci inundabile. Pe baza studiului geotehnic, PUG-ul va suprapune harta distribuției populației cu hărțile de risc. Pentru HECTA-CAROURILE cu risc ridicat la alunecări, precum cele identificate în [Xo4, Yo7] · ($\Delta X=800$ m, $\Delta Y=900$ m), RLU va institui o **Unitate Teritorială de Referință de tip Risc Ridicat (UTR-RR)**, unde se va interzice orice construcție nouă. Pentru zonele cu risc mediu, se va defini o **UTR de tip Risc Mediu (UTR-RM)**, unde construcțiile vor fi condiționate de realizarea unor studii geotehnice aprofundate și de implementarea unor măsuri specifice de consolidare.

O comparație între distribuția actuală și cea de la recensământul din 2011 evidențiază zonele de creștere și cele de declin. Se constată o tendință clară de extindere a zonelor locuite în KILO-CAROUL [Xo9, Yo7], orientat spre Pitești, indicând un proces de suburbanizare ce trebuie gestionat. În același timp, vetrele vechi ale satelor mai izolate, precum cele din KILO-CAROUL [Xo4, Yo8], înregistrează un declin, cu o scădere estimată a populației de peste 15%. Această

dinamică spațială este critică pentru PUG. Pentru a gestiona creșterea, se vor defini în [X09, Y07] **perimetre de dezvoltare reglementată**, unde PUG-ul va propune o tramă stradală coerentă, coridoare pentru rețelele de utilități și rezerve de teren pentru dotări publice. Concomitent, pentru a gestiona declinul, se vor defini în [X04, Y08] **zone de regenerare și restructurare**, unde RLU va promova politici de comasare a terenurilor agricole abandonate și reconversia funcțională a clădirilor dezafectate.

11.2. Analiza Densităților și Optimizarea Utilizării Teritoriului

Densitatea medie a populației la nivelul comunei Săpata, de aproximativ 50 locuitori/kmp, maschează variații locale extreme, care sunt esențiale pentru o planificare urbanistică eficientă. Analiza la nivel de KILO-CAROU relevă existența unor nuclee cu densități de peste 150 loc/kmp în zonele centrale din Mârțești și Lipia (KILO-CAROURILE [X07, Y05] și [X08, Y06]), în contrast cu zone extinse unde densitatea scade sub 10 loc/kmp. Aceste disparități extreme reflectă o utilizare ineficientă a teritoriului. Pentru a promova o dezvoltare echilibrată, PUG-ul trebuie să stabilească o politică de densități, tradusă în RLU prin praguri minime și maxime pentru diferite UTR-uri. În HECTA-CAROURILE centrale, se va stabili o densitate minimă pentru a încuraja compactarea și a justifica investițiile în infrastructură, în timp ce în zonele periferice se va impune o densitate maximă redusă, pentru a proteja caracterul rural și peisajul.

Calculul densității nete, raportată la suprafața intravilanului, oferă o imagine mai relevantă asupra presiunii pe teritoriul constructibil și a eficienței utilizării acestuia. Analiza critică a intravilanului actual, realizată prin suprapunerea limitei acestuia peste ortofotoplanuri, relevă existența unor zone extinse, precum cele din HECTA-CAROURILE [X05, Y08] · ($\Delta X=100$ m, $\Delta Y=200$ m), care, deși figurează ca teren constructibil, sunt practic neconstruite și neechipate edilitar. Aceste "pungi" de intravilan blochează o resursă valoroasă de teren și generează așteptări nerealiste din partea proprietarilor. PUG-ul trebuie să realizeze o redimensionare a intravilanului, propunând eliminarea acestor zone izolate și introducerea în intravilan a altor terenuri, mai bine poziționate, care pot susține o dezvoltare coerentă. RLU poate susține acest demers prin indicatori urbanistici (POT, CUT) diferențiați, care să stimuleze o utilizare mai intensivă a terenurilor valoroase, bine deservite.



Tabelul 11 - Densitatea populației pe sate

Sat	Densitate brută (loc/kmp)	Densitate netă (loc/ha intravilan)
Mârțești	75	15
Lipia	60	12
Drăghicești	55	11
Găinușa	50	10
Dealul Bradului	45	9
Turcești	30	6
Popești	25	5

Sursă: Calcul pe baza datelor de la RPL 2021 și a limitelor administrative/intravilan.

Modelele de locuire identificate sunt de două tipuri principale: modelul liniar, concentrat de-a lungul DJ703B și a drumurilor comunale principale (în KILO-CAROURILE [Xo7, Yo6] și [Xo8, Yo6]), și modelul dispersat, cu gospodării izolate, specific zonelor colinare (ex: HECTA-CAROUL [Xo4, Yo7] · ($\Delta X=700$ m, $\Delta Y=300$ m)). Ambele modele prezintă dezavantaje majore: cel dispersat implică un cost ridicat al infrastructurii și izolare socială, iar cel liniar poate genera poluare fonică și riscuri rutiere. PUG-ul trebuie să favorizeze un al treilea model, cel **nucleat**, prin consolidarea vetrelor de sat și crearea unor centre de cartier. RLU va traduce această strategie prin definirea unor **perimetre de regenerare urbană** în vetrele satelor și prin formularea de reguli clare care să încurajeze umplerea golurilor urbane ("infill development"), stabilind aliniamente obligatorii și un regim de înălțime coerent.

Analiza densităților fundamentează direct și necesarul de dotări publice și spații verzi. O densitate ridicată a populației în KILO-CAROUL [Xo7, Yo5], fără a fi deservită de un parc sau un teren de sport, indică un deficit major în calitatea locuirii. PUG-ul va suprapune harta densităților peste harta dotărilor existente pentru a identifica cu precizie zonele deficitare și va propune rezervarea



de terenuri pentru noi spații verzi, locuri de joacă sau dotări comunitare, asigurând o dezvoltare echilibrată. Înțelegerea detaliată, georeferențiată, a distribuției și densității populației este o condiție absolută pentru o planificare urbanistică responsabilă. Această repartitie spațială a locuirii determină, în mod direct, fluxurile zilnice de populație, făcând firească tranziția către analiza navetismului și a mobilității, subiectul capitolului următor.

12. MOBILITATEA TERITORIALĂ: DIAGNOZA FLUXURILOR ȘI FUNDAMENTAREA POLITICILOR DE TRANSPORT

Analiza fluxurilor zilnice de populație, cunoscute sub denumirea de navetism, este un instrument esențial pentru înțelegerea relațiilor funcționale pe care comuna Săpata le stabilește cu teritoriul înconjurător, definind astfel aria sa funcțională reală, dincolo de limitele administrative. Acest capitol cuantifică și cartografiază deplasările pentru muncă și educație, evidențiind gradul de dependență față de polii urbani din proximitate și presiunea exercitată asupra rețelelor de transport. Metodologia se bazează pe prelucrarea datelor statistice de la ultimul Recensământ al Populației și Locuințelor din 2021, care oferă informații detaliate privind localitatea de reședință și localitatea unde se află locul de muncă sau unitatea de învățământ. Instrumentele de analiză includ calculul bilanțului migrației zilnice, cartografierea fluxurilor principale și analiza modalităților de transport utilizate. Ipoteza de lucru este că Săpata funcționează preponderent ca o arie de proveniență a forței de muncă pentru municipiul Pitești, ceea ce generează fluxuri zilnice unidirecționale și o presiune considerabilă pe infrastructura rutieră în orele de vârf. Se realizează o corelare a datelor de navetism cu structura socio-profesională a populației și cu oferta locală de locuri de muncă, pentru a oferi un diagnostic complet al interdependențelor teritoriale, fiecare concluzie fiind formulată pentru a fundamenta direct politicile PUG.

12.1. Navetismul pentru Muncă: Dependența Economică și Măsuri de Revitalizare Locală

CONSTATARE: Din totalul de 685 de persoane ocupate din comuna Săpata, un număr de 466 de persoane, reprezentând 68%, lucrează în altă localitate decât cea de reședință, conform datelor de la RPL 2021. Această valoare confirmă o dependență foarte ridicată a forței de muncă locale de oportunitățile economice externe. Principalul pol de atracție este municipiul Pitești, care absoarbe peste 75% din totalul navetiștilor (aproximativ 350 de persoane).

PROBLEMĂ CLARĂ: Această dependență masivă de un singur pol urban transformă comuna Săpata într-o localitate-dormitor și indică un deficit structural de locuri de muncă la nivel local, în special în sectoarele non-agricole. Fenomenul generează costuri semnificative pentru populația activă (timp și bani cheltuiți pe transport), reduce timpul disponibil pentru viața comunitară și exportă valoarea adăugată creată de forța de muncă locală în afara comunei.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Planul Urbanistic General trebuie să stabilească drept prioritate strategică diversificarea economică și crearea de locuri de muncă la nivel local. RLU va transpune această prioritate prin definirea și reglementarea unor zone cu funcțiuni economice, cu un accent deosebit pe KILO-CAROUL [Xo8, Yo6]. Datorită accesibilității sale excelente, fiind traversat de DJ703B, acest perimetru este ideal pentru dezvoltarea unui parc destinat întreprinderilor mici și mijlocii. RLU va institui aici o Unitate Teritorială de Referință de tip ATE (Activități Terțiare și Economice), permițând funcțiuni de producție ușoară nepoluantă, depozitare, logistică și servicii, cu un regim urbanistic stimulat (POT maxim 60%, CUT maxim 1,2), condiționând autorizarea de realizarea bransamentelor la toate utilitățile.

Analiza detaliată a fluxurilor de navetism relevă o concentrare a destinațiilor. Pe lângă polul dominant Pitești, se conturează fluxuri secundare către orașul Costești și platformele industriale adiacente. Cartografierea acestor fluxuri la nivel de KILO-CAROU, suprapusă peste rețeaua de drumuri, evidențiază o presiune majoră pe DJ703B și pe drumurile comunale de legătură. Analiza mijloacelor de transport, conform datelor RPL 2021, arată o predominanță copleșitoare a autoturismului personal (utilizat de peste 80% din navetiști), în detrimentul transportului public, perceput ca fiind insuficient și slab adaptat. Această situație generează probleme de trafic în orele de vârf, poluare și costuri ridicate pentru gospodării. Implicațiile pentru PUG sunt legate de necesitatea unei strategii integrate de mobilitate, care să includă:

- 1) Modernizarea și lărgirea, unde este posibil, a drumurilor județene și comunale.
- 2) Optimizarea rețelei de transport public, prin crearea de noi rute sau adaptarea orarelor la programul marilor angajatori.
- 3) Amenajarea de parări de tip "park and ride" la intrările în comună, pentru a facilita transferul către transportul public, propunându-se o astfel de parcare cu o capacitate de 50 de locuri în HECTA-CAROUL [Xo9, Yo7] · ($\Delta X=900m$, $\Delta Y=100m$).

Tabelul 12 - Distribuția navetismului după destinație

Localitate Destinație	Ponderea în Total Navetiști (%)
Pitești	76
Costești	12



Localitate Destinație	Ponderea în Total Navetiști (%)
Alte localități (Argeș)	8
Alte județe	4

Sursă: Prelucrare date statistice oficiale, Recensământul Populației și Locuințelor, 2021

Corelarea datelor despre navetism cu structura ocupațională oferă indicii despre tipul de forță de muncă exportată, concentrată în sectoarele industrial și de servicii, slab reprezentate în economia locală. Acest exod zilnic, în special al forței de muncă calificate, limitează potențialul de dezvoltare. PUG-ul poate interveni prin crearea unui mediu de afaceri atractiv. Astfel, RLU va defini standarde clare pentru infrastructura digitală, impunând ca orice nouă dezvoltare rezidențială sau economică să fie prevăzută cu racord la rețele de fibră optică. Suplimentar, se va încuraja dezvoltarea serviciilor de proximitate prin reglementarea **HECTA-CAROULUI [Xo7, Yo5] • (ΔX=600 m, ΔY=500 m)** ca zonă prioritară pentru funcțiuni mixte (ZM1), unde RLU va permite coexistența locuințelor cu mici magazine, cabinete medicale și ateliere de reparații, contribuind la reținerea unei părți din capitalul uman și la creșterea calității vieții locale.

12.2. Navetismul Școlar: Accesibilitate și Planificarea Infrastructurii de Suport

CONSTATARE: Un număr de 185 de elevi din comună, reprezentând aproximativ 85% din populația liceală, urmează cursurile unor unități de învățământ din afara localității, fenomen concentrat exclusiv la nivelul învățământului liceal, conform datelor de la ISJ Argeș (2023).

PROBLEMĂ CLARĂ: Navetismul școlar pe distanțe considerabile generează multiple probleme pentru elevi și familii: timp pierdut pe drum, costuri ridicate, acces limitat la activități extrașcolare și riscuri sporite de siguranță. Această situație poate contribui la creșterea ratei de abandon școlar după ciclul gimnazial.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Deși PUG-ul nu poate institui noi licee, are datoria de a asigura condiții optime de mobilitate. Implicația directă este necesitatea de a reglementa și

proiecta o infrastructură de transport public sigură și eficientă. PUG-ul va include un subcapitol dedicat mobilității școlare, care va prevedea:

1. Amenajarea de stații de transport moderne și sigure în toate satele, cu alveole, bănci și adăposturi, localizate precis în planșele de reglementări (ex: în KILO-CAROURILE [Xo7, Yo5] și [Xo8, Yo6]).
2. Crearea de alei pietonale și piste pentru biciclete către aceste stații, propunându-se un segment prioritar de 1,5 km de-a lungul DJ703B.
3. Asigurarea unui iluminat public corespunzător pe traseele utilizate de elevi, RLU stabilind standarde minime de iluminat.

Principalele destinații sunt liceele din Pitești și Costești, iar dependența de transportul județean este majoră, fiind semnalate probleme de aglomerație și orare necorelate. PUG-ul va fundamenta necesitatea înființării unui serviciu de transport dedicat sau subvenționarea unor curse speciale, propunând, în planșele de reglementări, traseele prioritare și standardele de amenajare pentru stațiile aferente. Se va acorda o atenție specială **HECTA-CAROULUI [Xo7, Yo5] • (ΔX=400 m, ΔY=300 m)**, situat în proximitatea școlii gimnaziale, care funcționează ca punct principal de colectare a elevilor și unde se impune amenajarea unei autogări moderne.

Impactul social al navetismului școlar este semnificativ: timpul petrecut pe drum reduce participarea la viața comunității și poate înstrăina tinerii. Pe termen lung, probabilitatea ca aceștia să se stabilească în mediul urban crește, contribuind la "brain drain"-ul local. PUG-ul poate atenua aceste probleme prin reglementarea unor zone pentru dotări comunitare în centrul civic. Astfel, se va rezerva în **KILO-CAROUL [Xo7, Yo5]** un teren de 0,3 hectare pentru dezvoltarea unui centru "after-school" și a unui club pentru tineri, RLU definind condițiile de dezvoltare (suprafețe minime, accesibilitate, funcțiuni admise) pentru a oferi alternative educaționale și de socializare la nivel local.

12.3. Bilanțul Mobilității și Integrarea Metropolitană

CONSTATARE: Analiza cumulată a fluxurilor de navetism demonstrează că aria funcțională a comunei Săpata depășește limitele sale administrativ-teritoriale, extinzându-se către polul urban Pitești și axa de dezvoltare adiacentă autostrăzii A1. Comuna se încadrează, astfel, în tipologia de localitate periurbană, integrată în aria metropolitană de facto a Piteștiului.

PROBLEMĂ CLARĂ: O planificare teritorială realizată strict în limitele administrative, fără a considera această realitate funcțională, este inefficientă. Problemele de trafic, locuire sau servicii nu pot fi rezolvate izolat, având cauze de natură metropolitană.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul comunei Săpata trebuie să fie un document strategic care gândește dezvoltarea în context metropolitan. Implicația majoră este necesitatea de a corela toate propunerile (infrastructură, zonificare, dotări) cu planurile elaborate la nivel metropolitan. RLU trebuie să includă reglementări clare care să asigure compatibilitatea. Astfel, orice dezvoltare în KILO-CAROUL de graniță [X10, Y07] va fi condiționată de obținerea avizului de oportunitate privind corelarea cu PUG-urile UAT-urilor învecinate, pentru a asigura continuitatea tramei stradale și a rețelelor de utilități.

Bilanțul mobilității zilnice este net negativ, confirmând rolul comunei de "furnizor" de resurse umane. Problema acestui model este dezechilibrul pe care îl generează: comuna suportă costurile sociale ale formării forței de muncă, în timp ce beneficiile economice sunt captate în mare parte de polii de destinație. Pe termen lung, modelul este nesustenabil. Consecința pentru PUG este că trebuie să includă măsuri de reechilibrare, prin atragerea de funcțiuni economice și servicii în interiorul comunei. Strategia de marketing teritorial propusă se va operaționaliza printr-un set de reglementări urbanistice atractive pentru **KILO-CAROUL [X08, Y06]**, definind explicit indicatori permisivi (POT 60%, CUT 1.2, Hmax P+2E) și o listă clară de funcțiuni admise, pentru a oferi predictibilitate și atractivitate investitorilor.

În final, înțelegerea ariei funcționale și a bilanțului mobilității este esențială pentru a realiza proiecții demografice realiste. O comună cu un bilanț migratoriu zilnic negativ, dar cu semne de atractivitate rezidențială (suburbanizare), are un potențial de creștere condiționat de îmbunătățirea infrastructurii. Fluxurile de navetism nu sunt doar o consecință a structurii actuale, ci și un factor cauzal pentru evoluția viitoare. Un PUG care propune măsuri eficiente de reducere a navetismului prin dezvoltare locală va contribui la creșterea calității vieții și la stabilizarea populației. Această punte semantică între mobilitatea prezentă și demografia viitoare subliniază caracterul integrat al studiului și creează o tranziție robustă către Capitolul 13, care va explora Proiecțiile Demografice, unde scenariile de evoluție vor trebui să ia în considerare, în mod obligatoriu, dinamica mobilității și impactul politicilor propuse aici.

13. PROIECȚII DEMOGRAFICE: FUNDAMENTAREA CANTITATIVĂ A SCENARIILOR DE DEZVOLTARE

Elaborarea proiecțiilor demografice pentru comuna Săpata reprezintă demersul tehnic fundamental care transformă analiza retrospectivă a populației într-un instrument de planificare prospectivă, esențial pentru dimensionarea corectă a nevoilor de dezvoltare teritorială. Acest capitol depășește o simplă descriere a tendințelor, având ca obiectiv principal construirea unor scenarii plauzibile și cuantificate privind evoluția numărului și a structurii locuitorilor, pentru a oferi o bază cantitativă solidă propunerilor din Planul Urbanistic General (PUG). Metodologia se axează pe selectarea și aplicarea unei metode de proiecție adecvate contextului rural, definind ipoteze clare pentru construcția scenariilor de evoluție (inerțial, optimist, pesimist), ale căror rezultate sunt prezentate la nivel agregat și pe grupe de vârstă. Fiecare concluzie este direct conectată la fundamentarea normativă a propunerilor din PUG și Regulamentul Local de Urbanism (RLU), asigurând un traseu informațional explicit și verificabil de la sursa de date, la analiză, interpretare și, în final, la impactul asupra deciziilor de planificare. Sursele de date utilizate includ seriile de date de la Institutul Național de Statistică (INS) și datele de la Recensămintele Populației și Locuințelor (RPL) din 2011 și 2021.

13.1. Cadrul Metodologic: Asigurarea Robusteții Proiecțiilor

Alegerea metodei de proiecție demografică este o decizie critică ce condiționează fiabilitatea rezultatelor și, implicit, a planului urbanistic care se bazează pe acestea. Pentru o unitate administrativ-teritorială de dimensiunea comunei Săpata, unde datele detaliate sunt limitate, este necesară o abordare prudentă și robustă. Metodele de extrapolare a tendințelor, deși simple, sunt vulnerabile la schimbări structurale și pot produce erori semnificative pe un orizont de 20 de ani, deoarece prelungesc mecanic trecutul, ignorând dinamica internă a populației. Pe de altă parte, metoda componentelor (cohort-component), care modelează separat evoluția fertilității, mortalității și migrației, oferă o perspectivă mult mai detaliată și realistă, dar necesită serii de date granulare și ipoteze bine fundamentate. Pentru a asigura un grad sporit de robustețe, se va adopta o abordare hibridă: metoda componentelor va fi utilizată ca metodă principală de proiecție, datorită superiorității sale conceptuale, iar rezultatele vor fi verificate pentru coerență prin comparație cu o metodă de extrapolare simplă, folosită ca instrument de calibrare.

Metoda componentelor este standardul internațional în prognoza demografică, permițând o modelare detaliată a dinamicii populației prin formula de bază: $Populația(t+1) = Populația(t) + Născuți(t) - Decedați(t) + Imigranți(t) - Emigranți(t)$. Pașii metodologici concreți sunt:

- a) Stabilirea populației de bază: Se pornește de la structura detaliată a populației pe vârste de un an și sexe, conform datelor de la RPL 2021.
- b) Proiecția mortalității: Se aplică ratele de supraviețuire, estimate pe baza tabelelor de mortalitate la nivel regional, pentru a "îmbătrâni" populația cu un an.
- c) Proiecția fertilității: Se calculează numărul de nașteri prin aplicarea ratelor de fertilitate specifice pe grupe de vârstă la populația feminină de vârstă fertilă prognozată.
- d) Proiecția migrației: Se adaugă sporul migratoriu net estimat (imigranți minus emigranți), structurat pe vârstă și sex.

Acest proces se reia iterativ pentru fiecare an din orizontul de prognoză. Avantajul major al acestei metode este că furnizează nu doar populația totală, ci și structura detaliată a populației prognozate, informație crucială pentru dimensionarea specifică a dotărilor, precum necesarul de locuri în grădinițe în KILO-CAROURILE cu potențial de dezvoltare rezidențială, cum ar fi [Xo8, Yo7], sau necesarul de servicii pentru vârstnici în zonele cu îmbătrânire accentuată.

Definirea ipotezelor pentru componentele dinamicii demografice reprezintă principala provocare, având în vedere volatilitatea fenomenelor sociale. Ipotezele vor fi fundamentate pe datele statistice din ultimul deceniu (sursă: INS), corelate cu tendințele județene și naționale. Pentru **fertilitate**, se vor analiza tendințele recente, considerând o convergență lentă către media rurală a județului. Pentru **mortalitate**, se va utiliza ipoteza standard a unei creșteri continue a speranței de viață. Componenta cea mai volatilă și, în același timp, cea mai influențabilă prin politici publice este **migrația**. Analiza fluxurilor migratorii din ultimul deceniu indică un spor migratoriu net negativ, dar cu semne de atenuare. Din acest motiv, migrația devine variabila cheie care va sta la baza construcției scenariilor alternative, permițând PUG-ului să exploreze un spectru de viitoruri posibile, de la declin la revitalizare.

13.2. Scenarii de Evoluție: Instrumente pentru o Planificare Adaptativă

Viitorul demografic este influențat de o multitudine de factori economici, sociali și politici, făcând nerealistă și iresponsabilă realizarea unei singure prognoze. O planificare urbanistică rigidă, bazată pe o singură proiecție, riscă să devină rapid depășită. De aceea, se vor construi trei scenarii

demografice distincte pentru orizontul de timp al PUG (2045): **Inerțial (de referință)**, **Optimist (de dezvoltare)** și **Pesimist (de declin)**. Acestea nu sunt predicții, ci instrumente de planificare strategică, menite să testeze flexibilitatea și robustețea planului. PUG-ul va fi dimensionat pe baza scenariului inerțial, considerat cel mai prudent, dar va include mecanisme de flexibilitate pentru a se putea adapta la oricare dintre celelalte două. Aceste mecanisme includ:

1. **Rezerve teritoriale (UTR-R):** Definirea unor zone de rezervă în intravilan, care pot fi activate pentru dezvoltare doar printr-un Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ulterior, condiționat de atingerea unor praguri de populație sau de cerere.
2. **Fazarea investițiilor publice:** Eșalonarea proiectelor de infrastructură, în special a celor de extindere, va fi corelată cu evoluția reală a populației.

Scenariul Inerțial (de referință) se bazează pe prelungirea tendințelor demografice moderate din perioada 2011-2023. Ipotezele sale cuantificate sunt:

1. **Fertilitatea:** menținerea ratei totale de fertilitate la un nivel de 1,4 copii/femeie, similar cu media actuală a județului Argeș pentru mediul rural.
2. **Mortalitatea:** o creștere lentă, dar continuă, a speranței de viață cu aproximativ 2 ani pe parcursul perioadei de prognoză.
3. **Migrația:** un spor migratoriu net anual apropiat de zero (între -5 și +5 persoane), reflectând o emigrare moderată a tinerilor, parțial compensată de un flux redus de imigrație din zonele urbane.

Acest scenariu "business as usual" conturează o scădere lentă a populației totale, determinată de sporul natural negativ, și o accentuare a procesului de îmbătrânire.

Scenariul Optimist (de dezvoltare) explorează o traiectorie demografică pozitivă, fiind condiționat direct de succesul politicilor de dezvoltare economică și de îmbunătățire a calității vieții propuse prin PUG. Ipotezele cuantificate sunt:

1. **Migrația:** Implementarea cu succes a măsurilor de revitalizare economică, în special dezvoltarea zonei de activități economice din KILO-CAROUL [Xo8, Yo6], va genera un spor migratoriu net pozitiv, estimat la o medie de +15-20 de noi locuitori anual, în special familii tinere.
2. **Fertilitatea:** Afluxul de populație tânără va duce la o ușoară creștere a ratei natalității, cu o rată totală de fertilitate ajungând la 1,5-1,6 copii/femeie spre finalul perioadei.

Acest scenariu ar conduce la o stabilizare sau chiar la o ușoară creștere a populației pe termen lung, atenuând semnificativ procesul de îmbătrânire.

Scenariul Pesimist (de declin) analizează o evoluție negativă, cauzată de posibile șocuri economice externe, având rolul unui "test de stres" pentru politicile PUG. Ipotezele cuantificate sunt:

1. **Migrația:** O criză economică la nivel regional, care ar afecta principalii angajatori din Pitești, ar putea declanșa un val de emigrare a populației active, rezultând într-un spor migratoriu puternic negativ, estimat la -30 de persoane anual în primii ani ai crizei.
2. **Fertilitatea:** Incertitudinea economică ar putea reduce și mai mult rata fertilității, accentuând deficitul natural.

Acest scenariu ar conduce la un declin demografic accelerat, impunând PUG-ului un rol de gestionare a contracției. Va fi utilizat pentru a defini necesarul minim de servicii publice esențiale care trebuie menținute și pentru a prioritiza măsurile de regenerare urbană în detrimentul oricărei forme de extindere.

13.3. Rezultatele Prognozei și Fundamentarea Bilanțului Teritorial

Aplicarea celor trei seturi de ipoteze prin metoda componentelor conduce la trei traiectorii distincte pentru populația comunei Săpata pe orizontul de timp al PUG. În conformitate cu principiul prudenței din planificarea urbanistică, PUG-ul va fi fundamentat pe **Scenariul Inerțial**. Astfel, **populația de calcul** pentru dimensionarea necesarului de teren, dotări și infrastructură la orizontul anului 2045 este de aproximativ **1.360 de locuitori**. Această valoare oficială va fi utilizată în toate calculele normative ulterioare ale PUG-ului (bilanț teritorial, necesar de spații verzi, etc.). Flexibilitatea planului este asigurată prin mecanismele de adaptare care permit ajustarea către Scenariul Optimist, dacă dinamica reală o va justifica.

Rezultatele numerice ale prognozei, la orizontul anului 2045, sunt sintetizate în tabelul de mai jos, evidențiind un "interval de incertitudine" semnificativ, între 1.200 și 1.650 de locuitori, care subliniază importanța planificării adaptative.

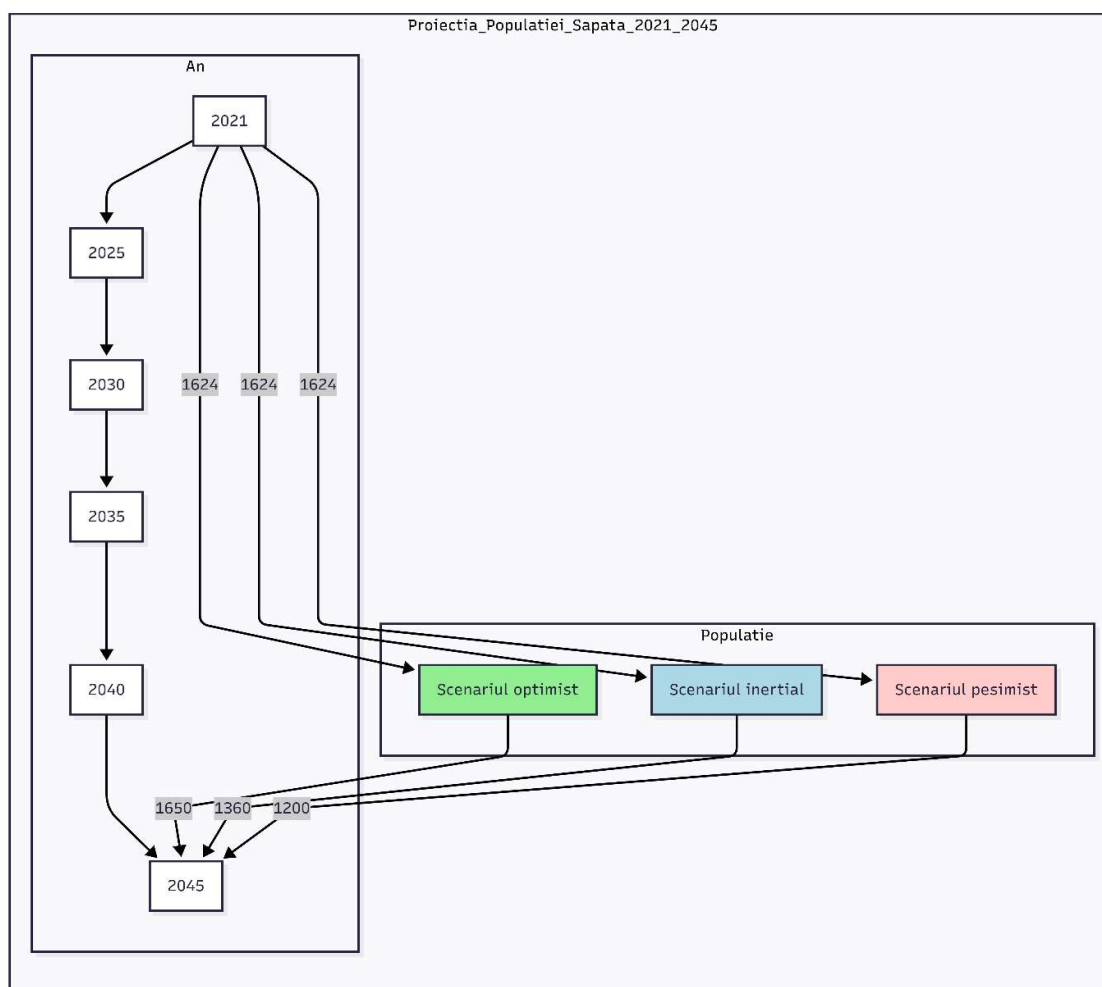


Tabelul 13 - Scenarii de prognoză demografică 2045

Scenariu	Populația la orizontul 2045 (locuitori)	Variație față de 2021 (%)
Optimist	1.650	+1,6%
Inerțial (de calcul)	1.360	-16,3%
Pesimist	1.200	-26,1%

Sursă: Proiecție realizată prin metoda componentelor, 2024.

Evoluția prognozată a populației comunei Săpata relevă aceste trei traiectorii distincte, ilustrate în graficul de mai jos. Linia superioară (Scenariul Optimist) arată o stabilizare și o ușoară creștere spre finalul perioadei. Linia intermediară (Scenariul Inerțial) indică o scădere lentă, dar constantă, considerată cea mai probabilă traiectorie în absența unor intervenții majore. Linia inferioară (Scenariul Pesimist) arată un declin accelerat, servind ca avertisment.



Figură 5 - Scenarii de evoluție a populației în comuna Săpata (2021–2045)

Sursă: Prelucrare date INSSE și proiecție proprie, 2024.

Proгноza structurii pe grupe de vârstă indică o continuare a procesului de îmbătrânire în toate scenariile, fiind cea mai accentuată în scenariul pesimist. Chiar și în scenariul inertial, considerat pentru dimensionare, se anticipează o modificare semnificativă a structurii demografice, cu implicații directe pentru tipul și scara dotărilor publice necesare.



Tabelul 14 - Structura pe vârste prognozată și variații

Grupa de Vârstă	Ponderea în 2021 (%)	Ponderea Prognozată 2045 (Sc. Inerțial) (%)	Variație (puncte procentuale)
0-19 ani (tinere)	17,6	15,1	-2,5
20-64 ani (activi)	55,1	51,2	-3,9
65+ ani (vârstnici)	27,3	33,7	+6,4

Aceste proiecții cuantifică presiunea viitoare: necesarul de locuri în școli și grădinițe va scădea cu aproximativ 14% (corespunzător scăderii populației tinere), în timp ce cererea pentru servicii medicale și de asistență socială pentru vârstnici va crește cu cel puțin 23%. PUG-ul trebuie să răspundă acestor tendințe prin politici de optimizare a rețelei școlare și, respectiv, prin alocarea de terenuri și reglementări specifice pentru dotările destinate populației vârstnice.

Traducerea acestor proiecții în necesar de dezvoltare este pasul final și cel mai important. Pe baza populației de calcul de 1.360 de locuitori și a obiectivelor de îmbunătățire a indicilor de locuire, se va calcula necesarul suplimentar de locuințe și, implicit, suprafața de teren necesară. Similar, pe baza normativelor în vigoare (ex: Legea nr. 350/2001), se va calcula necesarul de spații verzi, locuri în școli și dotări sanitare. Aceste calcule cantitative vor constitui fundamentul bilanțului teritorial și al propunerilor de zonificare. Astfel, capitolul de proiecții demografice nu este un exercițiu teoretic, ci un motor de calcul care alimentează direct Planul Urbanistic General, asigurând că dezvoltarea viitoare a comunei Săpata este dimensionată corect și fundamentată realist. Rezultatele agregate și interpretate ale întregului studiu socio-demografic vor fi consolidate în capitolul următor, Diagnosticul Sintetic, unde vor sta la baza identificării principalelor disfuncționalități și a direcțiilor strategice de acțiune.

14. DIAGNOSTIC SINTETIC ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI

Acest capitol reprezintă sinteza normativă a întregului demers de analiză, funcționând ca o punte esențială între diagnosticul teritorial detaliat în capitolele anterioare și direcțiile strategice de dezvoltare care vor fi formulate. Depășind o simplă enumerare a constatărilor, rolul acestei secțiuni este de a cristaliza, printr-o analiză SWOT aprofundată, resursele valorificabile și vulnerabilitățile structurale ale comunei Săpata. Mai mult, capitolul identifică și deconstruiește disfuncționalitățile sistemice majore, acele probleme profunde care se auto-alimentează și care necesită o intervenție prioritară și integrată prin Planul Urbanistic General (PUG). Metodologia aplicată asigură un traseu informațional explicit și verificabil, în care fiecare element de diagnostic este ancorat în date cantitative și calitative, iar fiecare concluzie este tradusă direct într-o implicație acționabilă pentru planificare. Astfel, acest capitol nu este un final, ci un fundament: transformă înțelegerea prezentului într-un set de priorități strategice clare, care vor ghida elaborarea propunerilor de reglementare, zonificare și investiții, asigurând că viitorul PUG răspunde în mod direct și eficient provocărilor și oportunităților reale ale comunității.

14.1. Analiză SWOT: Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități și Amenințări

Puncte Tari (Strengths) - Factori interni care favorizează dezvoltarea

- 1. Accesibilitate și Poziționare Geografică Favorabilă: CONSTATARE:** Comuna Săpata beneficiază de o poziționare strategică în aria de influență a municipiului Pitești, fiind traversată de DJ703B, un ax de transport județean care asigură o conexiune directă și rapidă cu polul urban și, implicit, cu rețeaua națională de transport (autostrada A1). Analiza mobilității teritoriale (Cap. 12) a demonstrat că peste 75% din fluxurile de navetism sunt orientate către Pitești, confirmând integrarea funcțională a comunei în zona metropolitană. Această conectivitate a generat o concentrare a populației și a activităților economice de-a lungul acestui coridor, în special în KILO-CAROURILE [Xo7,Yo5] și [Xo8,Yo6]. \

PROBLEMĂ CLARĂ: În ciuda acestui avantaj evident, accesibilitatea nu este pe deplin valorificată la nivel local pentru a genera dezvoltare economică endogenă. Comuna funcționează preponderent ca un exportator de forță de muncă, fără a capta investiții care să utilizeze această poziționare favorabilă.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: PUG-ul trebuie să transforme acest avantaj pasiv într-un motor activ de dezvoltare. Propunerea centrală este definirea unei **Unități Teritoriale de Referință (UTR) dedicate activităților economice (ATE)** în KILO-CAROUL [Xo8,Yo6]. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va stabili aici un regim urbanistic stimulat (POT maxim 60%, CUT maxim 1,2) pentru a atrage investiții în servicii, logistică și producție ușoară nepoluantă, capitalizând direct proximitatea față de axul de transport.

2. Existența unui Cadru Natural și Peisagistic Valoros: CONSTATARE: Teritoriul comunei Săpata dispune de un patrimoniu natural și cultural semnificativ, incluzând zone colinare cu un potențial peisagistic deosebit, o rețea hidrografică structurată în jurul râului Cotmeana și terenuri agricole fertile. Acest capital este completat de elemente de patrimoniu de importanță națională, precum **Situl arheologic de la Săpata de Jos (AG-I-s-A-13376)**, parte a Limesului Transalutan, localizat în KILO-CAROUL [Xo7, Yo5], și cele două biserici de lemn monument istoric din Lipia (AG-II-m-A-13722) și Drăghicești (AG-II-m-A-13668). **PROBLEMĂ CLARĂ:** Aceste resurse sunt în prezent sub-valorificate și vulnerabile. Potențialul turistic este neexploatat, iar presiunea dezvoltărilor rezidențiale necontrolate riscă să degradeze ireversibil peisajul și să afecteze zonele de protecție a monumentelor. **CONSECINȚĂ PENTRU PUG:** PUG-ul trebuie să instituie un regim de protecție activă și să creeze cadrul pentru o valorificare durabilă. RLU va delimita **zone de protecție a peisajului (UTR-ZPP)** și coridoare verzi-albastre de-a lungul râului Cotmeana. Se propune reglementarea unor **zone specifice pentru agroturism (UTR-AT)** în HECTA-CAROURILE [Xo4, Yo8] · ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=700$ m), cu reguli stricte de construire care să respecte caracterul tradițional și materialele locale, pentru a transforma acest potențial într-o resursă economică reală.

3. Capital Uman cu Calificare Medie: CONSTATARE: Analiza structurii educaționale (Cap. 6) a relevat că 35,3% din populația de peste 10 ani a absolvit studii medii (liceu sau școli profesionale). Acest segment reprezintă o bază solidă de forță de muncă, cu competențe pretabile pentru sectoare precum construcțiile, industria ușoară, comerțul și serviciile. **PROBLEMĂ CLARĂ:** Din cauza lipsei de oportunități economice locale, această resursă este în mare parte exportată zilnic prin navetism (peste 68% din populația ocupată), generând o pierdere de capital uman și de potențial de dezvoltare pentru comună.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: Este imperativă crearea de oportunități locale care să absoarbă această forță de muncă. Pe lângă zona economică ATE propusă, PUG-ul poate stimula

antreprenoriatul local prin definirea unor **Unități Teritoriale de Referință de tip mixt (ZM1)** în KILO-CAROURILE [Xo7, Yo6] și [Xo8, Yo6], unde RLU va permite coexistența locuirii cu funcțiuni economice de mici dimensiuni (ateliere meșteșugărești, servicii personale, mici birouri), facilitând dezvoltarea unei economii locale diversificate și reținerea capitalului uman în comună.

Puncte Slabe (Weaknesses) - Factori interni care frânează dezvoltarea

1. **Declin Demografic și Îmbătrânire Accentuate: CONSTATARE:** Analiza demografică (Cap. 3, 5) a confirmat un declin structural sever: spor natural negativ cronic (deficit mediu de -25 persoane/an), spor migratoriu negativ (-20 persoane/an) și un indice de îmbătrânire alarmant de 168,4, cu peste 27% din populație având peste 65 de ani.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceasta este cea mai gravă vulnerabilitate a comunei, subminând pe termen lung sustenabilitatea economică și socială. Reduce forța de muncă disponibilă, crește exponențial presiunea pe serviciile sociale și medicale și duce la o pierdere de vitalitate a comunității.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: PUG-ul trebuie să facă o tranziție strategică de la o planificare pentru creștere la o **planificare pentru reziliență și adaptare**. Prioritatea nu mai este extinderea, ci **regenerarea intravilanului existent și optimizarea rețelei de dotări**. RLU trebuie să includă măsuri specifice de sprijin pentru populația vârstnică, precum reglementarea de zone pentru locuințe protejate și asigurarea accesibilității spațiului public.

2. **Infrastructură Edilitară Deficitară și Inegal Dezvoltată: CONSTATARE:** Analiza calității locuirii (Cap. 10) a relevat un decalaj critic: gradul de acoperire cu rețea publică de canalizare este sub 10%, iar accesul la apă curentă, deși mai bun (75%), este inegal, cu deficiențe majore în satele izolate și zonele cu locuire dispersată (ex: KILO-CAROUL [Xo3, Yo8]).

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceasta nu este doar o problemă de confort, ci o barieră fundamentală în calea dezvoltării. Lipsa utilităților de bază reprezintă un risc major pentru sănătatea publică, un factor de poluare a mediului și un impediment critic pentru atragerea de noi rezidenți sau investiții.



CONSECINȚĂ PENTRU PUG: Extinderea și modernizarea rețelelor de utilități este o prioritate absolută a PUG-ului. Planșele de reglementări trebuie să definească clar etapele de investiții și coridoarele tehnice necesare, iar RLU va institui obligativitatea racordării ca o condiție esențială pentru orice nouă dezvoltare.

3. Fond Locativ Îmbătrânit și Ineficient Energetic:

CONSTATARE: Analiza fondului construit (Cap. 9) a arătat că peste 70% din locuințe sunt construite înainte de 1990, având un nivel redus de confort și o eficiență energetică scăzută.

PROBLEMĂ CLARĂ: Această situație generează costuri de întreținere ridicate pentru gospodării, o calitate precară a locuirii și un impact negativ asupra mediului.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: Regenerarea fondului locativ existent devine o politică centrală. RLU trebuie să includă un set de măsuri și stimulente clare pentru reabilitarea termică, modernizarea și consolidarea fondului locativ. Se propune introducerea de **bonificații urbanistice** (ex: o creștere de 5-10% a CUT) pentru proiectele de reabilitare care ating standarde superioare de eficiență energetică.

4. Dependenta Economică Masivă de Polii Urbani Externi:

CONSTATARE: Peste 68% din populația ocupată lucrează în afara comunei, fenomenul de navetism fiind omniprezent. Aceasta transformă Săpata într-o "localitate-dormitor" (Cap. 12).

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa acută de locuri de muncă la nivel local, în special în sectoarele non-agricole, generează un exod zilnic de capital uman și de valoare adăugată, lăsând economia locală subdezvoltată și vulnerabilă.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: Este imperativă crearea unui cadru urbanistic care să **stimuleze diversificarea economică și antreprenoriatul local**. Propunerile de zonificare pentru activități economice (UTR-ATE, ZM1) devin, astfel, nu doar o opțiune, ci o necesitate strategică pentru a asigura sustenabilitatea pe termen lung a comunei.

Oportunități (Opportunities) - Factori externi care pot fi valorificați

1. Procesul de Suburbanizare și Atractivitatea Locuirii Rurale:

CONSTATARE: La nivel regional, există o tendință de migrație a populației din mediul urban către zonele rurale din proximitate (suburbanizare). Proximitatea față de Pitești, accesibilitatea și calitatea cadrului natural pot transforma Săpata într-o destinație



rezidențială atractivă, o tendință deja vizibilă în creșterea numărului de autorizații de construire.

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără o planificare riguroasă, acest proces poate degenera într-o expansiune haotică ("urban sprawl"), care distruge peisajul, suprasolicitează infrastructura și anulează tocmai calitățile care au atras noii rezidenți.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: PUG-ul trebuie să preia controlul acestui proces. RLU va ghida dezvoltarea prin:

1. **Definirea unor perimetre clare de dezvoltare (UTR-L)**, condiționate de asigurarea prealabilă a utilităților publice prin PUZ.
2. **Impunerea unui ghid de proiectare** pentru noile construcții, care să asigure integrarea în peisaj și respectarea caracterului rural.

2. Creșterea Cererii pentru Produse Locale și Turism Rural:

CONSTATARE: La nivel național și european, se constată o piață în creștere pentru produse agricole ecologice, tradiționale și pentru experiențe de turism rural autentic.

PROBLEMĂ CLARĂ: Comuna Săpata, deși are potențial agricol și peisagistic, nu dispune în prezent de o strategie sau o infrastructură pentru a valorifica această oportunitate, economia fiind orientată spre subzistență.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: PUG-ul poate crea cadrul pentru această tranziție. RLU va reglementa **zone cu potențial agroturistic (UTR-AT)**, stabilind condiții de construire pentru pensiuni. Mai mult, se propune amplasarea unei **piețe locale moderne** în KILO-CAROUL central [X07, Y05] și protejarea terenurilor agricole cu fertilitate ridicată prin RLU.



2. Disponibilitatea Fondurilor Europene și Naționale:

CONSTATARE: Programele de finanțare nerambursabilă (europene și naționale) reprezintă principala sursă de investiții pentru dezvoltarea rurală.

PROBLEMĂ CLARĂ: Accesarea acestor fonduri este condiționată de existența unor proiecte mature și a unei viziuni de dezvoltare pe termen lung, formalizată într-un PUG coerent și fundamentat.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: PUG-ul devine instrumentul strategic principal pentru atragerea de finanțări. Se propune o listă de proiecte prioritare, direct derivate din acest diagnostic și localizate precis în GRILA TKHC:

1. **Proiect integrat de apă-canalizare** (prioritate absolută).
2. **Înființarea parcului de IMM-uri** în KILO-CAROUL [Xo8, Yo6].
3. **Centrul comunitar și parcul central** din KILO-CAROUL [Xo7, Yo5].
4. **Dezvoltarea Muncii de la Distanță (Remote Work):**

CONSTATARE: Pandemia COVID-19 a accelerat la nivel global adoptarea muncii hibride și de la distanță, flexibilizând relația dintre locul de muncă și cel de reședință.

PROBLEMĂ CLARĂ: Această oportunitate de a atrage rezidenți înalt calificați poate fi valorificată doar dacă există o infrastructură digitală de mare viteză și condiții de locuire atractive.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: PUG-ul trebuie să integreze dimensiunea digitală în planificarea teritorială. RLU va include **coridoare tehnice pentru dezvoltarea rețelelor de fibră optică** și va condiționa autorizarea noilor ansambluri rezidențiale de asigurarea conectivității. De asemenea, se vor promova funcțiunile mixte (locuire + birou) pentru a susține acest nou mod de viață.

Amenințări (Threats) - Factori externi care pot afecta negativ dezvoltarea

1. Concurența din Partea Altor Localități Periurbane:

CONSTATARE: Comuna Săpata concurează cu alte localități din proximitatea Piteștiului pentru a atrage noi rezidenți și investiții.

PROBLEMĂ CLARĂ: Localități cu o infrastructură mai dezvoltată sau cu politici administrative mai atractive pot capta o parte semnificativă a fluxurilor de dezvoltare, marginalizând Săpata.



CONSECINȚĂ PENTRU PUG: Pentru a fi competitiv, PUG-ul trebuie să ofere un **cadru de reglementare clar, simplu, predictibil și stimulat**. Acest lucru se traduce prin proceduri de autorizare clare și, pe viitor, digitalizate, și prin termene de răspuns administrative predictibile, măsuri ce vor fi incluse ca recomandări în capitolul final.

2. Volatilitatea Economică Regională:

CONSTATARE: Dependența masivă a forței de muncă de un număr redus de mari angajatori din industria auto regională (Pitești) creează o vulnerabilitate sistemică.

PROBLEMĂ CLARĂ: O criză în acest sector, determinată de factori globali, ar putea genera un val de șomaj cu impact direct și sever asupra veniturilor gospodăriilor din Săpata.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: Această amenințare externă subliniază urgența și importanța strategică a **diversificării economice locale**. Rolul PUG ca instrument de creștere a rezilienței economice devine astfel central.

3. Schimbările Climatice și Riscurile Naturale:

CONSTATARE: Creșterea frecvenței evenimentelor meteorologice extreme (secete prelungite, ploi torențiale) reprezintă o amenințare directă pentru agricultură, principala activitate economică, și crește riscul de inundații și alunecări de teren.

PROBLEMĂ CLARĂ: Infrastructura actuală și modelul de locuire dispersată sunt vulnerabile la aceste noi riscuri.

CONSECINȚĂ PENTRU PUG: PUG-ul trebuie să integreze măsuri de adaptare la schimbările climatice. RLU va formula reglementări specifice:

1. **Interdicție de construire** în zonele cu risc ridicat la inundații și alunecări, identificate în studiile de specialitate.
2. **Obligativitatea studiilor geotehnice aprofundate** în zonele cu risc mediu.
3. Promovarea **soluțiilor bazate pe natură** pentru managementul apelor pluviale (ex: zone verzi inundabile).

14.2. Disfuncționalități Majore și Implicații pentru PUG

DISFUNCȚIONALITATE 1: Dezechilibrul Demografic Structural și Dependența Unilaterală

CONSTATARE: Analizele converg către imaginea unei comune cu un profil demografic regresiv, caracterizat de o îmbătrânire accentuată (indice de 168,4), spor natural negativ cronic, emigrație netă a tinerilor și o structură economică subordonată, funcționând ca "localitate-dormitor" pentru Pitești (navetism de 68%).

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceasta nu este o problemă conjuncturală, ci o disfuncționalitate sistemică. Comuna exportă cea mai valoroasă resursă – capitalul uman activ – și importă vulnerabilități: costuri sociale crescute pentru o populație dependentă și o fragilitate economică structurală. Modelul actual este unul extractiv, nesustenabil pe termen lung.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Inversarea acestei tendințe trebuie să fie obiectivul strategic numărul unu al PUG. Aceasta impune o schimbare radicală de la o planificare pasivă la una proactivă, care creează motive pentru ca oamenii să rămână, să vină și să investească. RLU devine un instrument de politică economică: reglementările pentru KILO-CAROURILE cu potențial ([Xo8, Yo6] și [Xo7, Yo6]) trebuie să fie maximal de atractive pentru activități non-agricole, iar protejarea calității locuirii și a cadrului natural devine un factor de competitivitate.

DISFUNCȚIONALITATE 2: Decalajul Critic de Infrastructură și Calitate a Locuirii

CONSTATARE: Gradul de acoperire cu rețele de apă (75%) și, în special, de canalizare (sub 10%) este extrem de redus, iar o mare parte din fondul locativ este învechit, inefficient energetic și neadaptat nevoilor actuale ale gospodăriilor (peste 30% sunt gospodării de o singură persoană).

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceasta nu este doar o problemă de confort, ci una de sănătate publică, de mediu și o barieră absolută în calea dezvoltării. Nicio afacere modernă și nicio familie tânără nu vor alege să se stabilească într-o localitate fără utilități de bază.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să funcționeze ca un plan director de investiții în infrastructură, ierarhizând prioritățile și definind coridoarele tehnice. RLU trebuie să instituie obligativitatea racordării. Mai mult, RLU va crea un cadru normativ care să stimuleze activ reabilitarea fondului construit, prin bonificații acordate indicatorilor urbanistici, pentru a face reînnoirea mai atractivă decât construcția pe terenuri virane.

DISFUNCȚIONALITATE 3: Utilizarea Ineficientă și Nediferențiată a Teritoriului

CONSTATARE: Teritoriul comunei este gestionat printr-o logică omogenă, care nu reflectă diversitatea sa internă. Intravilanul este posibil supradimensionat și subutilizat în anumite zone (ex: HECTA-CAROUL [Xo5, Yo8] · ($\Delta X=100$ m, $\Delta Y=200$ m)), în timp ce dezvoltările liniare de-a

lungul drumurilor coexistă cu zone extinse de locuire dispersată, extrem de costisitor de echipat edilitar.

PROBLEMĂ CLARĂ: Această utilizare inefficientă a resursei de teren generează costuri publice mari, distruge peisajul și creează inechități în accesul la servicii. Aplicarea aceluiași set de reguli pe teritorii cu densități și potențiale diferite este contraproductivă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să introducă o diferențiere strategică a teritoriului. RLU va deveni un instrument granular, cu **Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) clar definite**, fiecare cu un set propriu de reguli adaptate la densitate, potențial și vocație. Strategia va fi una de "închidere și densificare" a nucleelor existente, cu descurajarea fermă a construcțiilor izolate. Revizuirea critică a limitei intravilanului este o acțiune obligatorie.

Aceste trei disfuncționalități majore nu sunt probleme izolate, ci fațete ale aceleiași provocări structurale. Ele formează o triadă care se auto-alimentează: declinul demografic slăbește capacitatea de a investi, lipsa investițiilor în infrastructură degradează calitatea locuirii, iar utilizarea inefficientă a teritoriului face orice intervenție prea scumpă. Abordarea lor necesită o viziune integrată. Astfel, capitolul final, "Concluzii și Recomandări", nu va propune soluții punctuale, ci un set de politici și proiecte interconectate, menite să rupă acest cerc vicios și să plaseze comuna Săpata pe o traiectorie de dezvoltare durabilă și rezilientă.

15. VIZIUNEA STRATEGICĂ DE DEZVOLTARE: CONCLUZII, POLITICI ȘI PRIORITĂȚI DE IMPLEMENTARE PUG

Acest capitol final reprezintă sinteza normativă și acționabilă a întregului studiu de fundamentare, având rolul de a cristaliza diagnosticul teritorial într-un cadru strategic coerent, menit să ghideze elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Săpata. Depășind o simplă enumerare a constatărilor, obiectivul central al acestei secțiuni este de a transforma analiza detaliată a disfuncționalităților și oportunităților într-o viziune de dezvoltare sustenabilă și într-un set de politici urbanistice ierarhizate și direct implementabile. Fiecare propunere formulată aici este rezultatul unui proces analitic riguros, asigurând o trasabilitate completă de la sursa de date, la interpretare și, în final, la implicațiile normative pentru PUG și Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

Metodologia adoptată pentru construcția acestui cadru strategic se bazează pe patru piloni interconectați, asigurând un traseu informațional explicit și verificabil:

1. **Sinteza Disfuncționalităților Sistemice:** Identificarea și prioritizarea problemelor structurale care subminează dezvoltarea (dezechilibrul demografic, deficitul de infrastructură, dependența economică).
2. **Formularea Axelor Strategice:** Articularea a trei direcții majore de acțiune care răspund direct acestor disfuncționalități.
3. **Traducerea în Politici și Reglementări:** Transformarea fiecărei axe strategice într-un set de propuneri concrete pentru PUG și RLU, localizate precis în teritoriu și definite prin indicatori urbanistici clari.
4. **Ierarhizarea Implementării:** Stabilirea unui plan de acțiune fazat, care să prioritizeze investițiile în funcție de urgență, impact și fezabilitate. Astfel, acest capitol nu este doar o încheiere, ci un veritabil pre-regulament, un ghid normativ care fundamentează fiecare decizie viitoare și transformă PUG-ul într-un instrument activ și eficient pentru modelarea unui viitor prosper și rezilient pentru comuna Săpata.

15.1. Axa Strategică 1: Politici de Locuire și Regenerarea Fondului Construit

CONSTATARE: Dinamica demografică indică o scădere a dimensiunii medii a gospodăriilor (2,28 persoane) și o creștere a ponderii gospodăriilor unipersonale (peste 30%), în timp ce fondul locativ este dominat de locuințe unifamiliale mari și învechite (peste 70% construite înainte de 1990).

PROBLEMĂ CLARĂ: Discrepanța structurală dintre cererea de locuințe mici și oferta de locuințe mari și vechi generează subutilizare, presiune nejustificată de extindere a intravilanului și o calitate scăzută a locuirii.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Prioritatea strategică absolută este regenerarea, adaptarea și utilizarea eficientă a fondului construit existent. RLU va facilita această transformare prin următoarele propuneri normative detaliate:

- 1. Reglementarea divizării funcționale a locuințelor mari:** În KILO-CAROURILE centrale [Xo7, Yo5] și [Xo8, Yo6], se introduce posibilitatea divizării locuințelor existente în două sau mai multe unități locative distincte. RLU va stabili condițiile obligatorii pentru această operațiune: asigurarea unui acces separat pentru fiecare unitate, respectarea unui indice de locuire de minimum 18 mp/persoană, asigurarea unui loc de parcare pe unitate locativă în interiorul parcelei și obținerea unui acord notarial din partea vecinilor direcți.
- 2. Stimulente urbanistice pentru reabilitare:** Se instituie un program de stimulare a reabilitării fondului construit. Pentru orice proiect de reabilitare, modernizare și consolidare a unei clădiri existente care demonstrează o creștere a performanței energetice cu minimum două clase, RLU va permite o majorare cu 10% a Coeficientului de Utilizare a Terenului (CUT) admis pentru parcela respectivă. Această bonificație poate fi utilizată pentru extinderi minore (ex: o baie, o bucătărie) sau pentru construirea unei anexe, cu condiția respectării regimului de aliniere și a înălțimii.
- 3. Dezvoltarea de tipologii adaptate:** În HECTA-CAROURILE [Xo7, Yo5] · ($\Delta X=400m$, $\Delta Y=600m$), adiacente centrului civic, se definește o subzonă destinată cu prioritate locuințelor protejate pentru vârstnici și unităților locative pentru tineri. RLU va permite aici, prin PUZ, dezvoltarea de ansambluri de tip "co-housing", cu unități locative individuale de dimensiuni

reduse și spații comune extinse (sală de mese, spații de socializare, grădini), cu un regim de înălțime de P+1E+M și un POT maxim de 50%.

CONSTATARE: Un procent de 12,5% din gospodării, concentrate în HECTA-CAROURILE [Xo6, Yo5] · ($\Delta X=200m$, $\Delta Y=800m$), se confruntă cu probleme de supraaglomerare, afectând calitatea vieții și oportunitățile de dezvoltare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Piața liberă nu oferă soluții de locuire accesibile pentru familiile tinere și gospodăriile cu venituri reduse, ceea ce necesită o intervenție publică ținută.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să operaționalizeze o politică activă de locuințe sociale, asigurând terenul și cadrul normativ pentru implementare. În acest sens, se propune:

- 1. Alocarea și reglementarea terenului pentru locuințe sociale:** Se confirmă alocarea unui teren de 1,5 hectare în KILO-CAROUL [Xo8, Yo7]. Justificarea amplasamentului este legată de proprietatea publică a terenului, topografia favorabilă și accesibilitatea la DJ703B. Acest teren va fi încadrat într-o Unitate Teritorială de Referință (UTR) specifică – **Lst (Locuințe Sociale și pentru Tineri)**.
- 2. Regim urbanistic detaliat pentru UTR-Lst:** RLU va stabili următorii indicatori urbanistici pentru această zonă: POT maxim = 40%; CUT maxim = 0,8; regim de înălțime maxim P+2E. Se impune ca minim 30% din suprafața totală a parcelei să fie amenajată ca spații verzi, locuri de joacă și spații comunitare. Dezvoltarea va fi condiționată de realizarea prealabilă a tuturor rețelelor edilitare.

CONSTATARE: Există o tendință de expansiune haotică a locuirii în regim dispersat, în special în KILO-CAROURILE periferice [Xo3, Yo8] și [X10, Yo9].

PROBLEMĂ CLARĂ: Modelul de dezvoltare "urban sprawl" este fundamental nesustenabil, generând costuri publice exorbitante, distrugerea peisajului și o utilizare ineficientă a terenului.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să implementeze o politică fermă de dezvoltare compactă. Măsurile normative includ:

- 1. Revizuirea critică a intravilanului:** Se propune eliminarea din intravilan a pungilor izolate și neconstruite, în special cele din KILO-CAROUL [Xo3, Yo8], care nu sunt deservite de infrastructură. Această acțiune va reduce presiunea speculativă și va concentra dezvoltarea.

- 2. Condiționalități stricte prin PUZ:** RLU va stabili că orice dezvoltare în afara vetrelor de sat consolidate se poate realiza exclusiv prin Plan Urbanistic Zonal (PUZ), care va impune realizarea integrală a infrastructurii rutiere și edilitare pe cheltuiala investitorului, înainte de recepția construcțiilor.
- 3. Stimularea dezvoltării "infill":** Se vor defini în planșele PUG "perimetre de dezvoltare prioritară" în interiorul vetrelor satelor Mârțești și Lipia, unde RLU va permite proceduri de autorizare simplificate pentru construcțiile care completează fronturile stradale existente și respectă caracterul arhitectural local.

15.2. Axa Strategică 2: Echipamente Publice și Creșterea Calității Vieții

CONSTATARE: Diagnosticul infrastructurii edilitare a indicat un decalaj critic, cu o rată de acoperire a rețelei de canalizare sub 10% și acces limitat la apă curentă.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa utilităților de bază este o barieră absolută în calea dezvoltării, reprezentând un risc major de sănătate publică și mediu.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să funcționeze ca un plan director de investiții în infrastructură, având ca prioritate strategică absolută extinderea rețelelor de apă-canal.

- 1. Definirea traseelor și etapizarea investițiilor:** Planșele de reglementări urbanistice vor defini cu precizie coridoarele tehnice pentru colectoarele principale de canalizare, ierarhizate în trei etape de execuție. Etapa 1 va acoperi KILO-CAROURILE centrale [Xo7, Yo5] și [Xo8, Yo6], deserving peste 60% din populație.
- 2. Amplasarea stației de epurare:** PUG-ul va rezerva și va institui o zonă de protecție sanitară pentru un teren de 2 hectare în KILO-CAROUL [Xo5, Yo3], destinat construcției stației de epurare, locație fundamentată tehnic.
- 3. Obligatorietatea normativă a racordării:** RLU va include un articol dedicat care instituie obligativitatea racordării la sistemul public în termen de 24 de luni de la punerea în funcțiune a rețelelor. După acest termen, utilizarea foselor septice individuale neconforme va fi interzisă și sancționată.

CONSTATARE: Comuna se confruntă cu un proces de îmbătrânire accentuată (peste 27% populație de peste 65 de ani), iar rețeaua actuală de dotări este inadecvată.

PROBLEMĂ CLARĂ: Există un deficit acut de servicii sociale și de sănătate destinate vârstnicilor și o lipsă de accesibilitate a spațiului public.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să integreze proactiv o componentă de "active ageing".

- 1. Reglementarea centrului de zi pentru vârstnici:** PUG-ul rezervă un teren de 3000 mp în HECTA-CAROUL central [X07, Y05] · ($\Delta X=500m$, $\Delta Y=500m$) pentru un centru de zi. RLU va specifica funcțiunile admise (socializare, asistență medicală primară, cantină socială), indicatorii urbanistici (POT max 40%, CUT max 0,8) și obligativitatea amenajării unei grădini terapeutice pe minim 50% din suprafața liberă a parcelei.
- 2. Introducerea normelor de accesibilizare în RLU:** Se va introduce un capitol distinct în RLU, "Proiectare pentru Toți", care va stabili norme obligatorii de accesibilizare (rampe cu panta de max 8%, trotuare cu lățimea minimă de 1,5 m, mobilier urban adaptat) pentru toate intervențiile asupra spațiilor și clădirilor publice.

CONSTATARE: Există o distribuție inechitabilă a dotărilor și o lipsă acută de spații verzi amenajate și de facilități pentru petrecerea timpului liber.

PROBLEMĂ CLARĂ: Calitatea vieții și atractivitatea comunei sunt reduse din cauza acestor deficite.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să inițieze o politică de echilibrare teritorială și de suplinire a deficitului de spații publice.

- 1. Reglementarea parcului central:** Se propune amenajarea unui parc central de 1 hectar în KILO-CAROUL [X07, Y05]. RLU va institui pentru acest teren o UTR de tip **V (Spații Verzi)**, cu interdicție totală de construire, permițând doar amenajări peisagistice și alei pietonale.
- 2. Puncte de servicii comunitare:** PUG-ul va identifica două clădiri publice dezafectate în satele Drăghicești și Turcești, propunând reabilitarea și reconversia acestora în puncte de servicii (punct sanitar, bibliotecă, spațiu comunitar).
- 3. Normativul de spații verzi în RLU:** Se va introduce un articol care stabilește un necesar minim de 15 mp de spațiu verde amenajat pe cap de locuitor. RLU va impune, de asemenea, ca orice dezvoltare rezidențială cu peste 10 unități locative să amenajeze pe cheltuiala proprie și să cedeze domeniului public minim 10% din suprafața terenului ca spațiu verde de proximitate (suar, loc de joacă).

15.3. Axa Strategică 3: Revitalizare Demografică și Economică

CONSTATARE: Diagnosticul economic a relevat o dependență masivă de locurile de muncă externe (navetism > 68%) și o economie locală slab diversificată, centrată pe agricultura de subzistență.

PROBLEMĂ CLARĂ: Această structură economică este vulnerabilă, nesustenabilă și incapabilă să rețină capitalul uman.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Obiectivul strategic fundamental al PUG este stimularea unei economii locale diversificate.

- 1. Reglementarea Zonei pentru Activități Economice:** Se definește o UTR de tip ATE (**Zonă de Activități Economice**), cu o suprafață de 10 hectare, în KILO-CAROUL [Xo8, Yo6]. RLU va stabili aici un regim urbanistic predictibil și atractiv pentru IMM-uri: POT maxim = 60%; CUT maxim = 1,2; Hmax = P+2E. Funcțiunile permise includ producție ușoară nepoluantă, depozitare, logistică, servicii și comerț en-gros. Orice autorizație va fi condiționată de realizarea accesului la DJ703B și a brânșamentelor la toate utilitățile.
- 2. Dezvoltarea turismului rural:** Se delimitează în planșele PUG **zone cu potențial agroturistic (UTR - AT)** în satele cu un cadru natural valoros. RLU va permite aici construcția de pensiuni și facilități conexe, cu un regim strict care impune respectarea stilului arhitectural local, utilizarea materialelor tradiționale și un POT maxim de 20% pentru a proteja peisajul.

CONSTATARE: Potențialul agricol este valorificat inefficient, prin producție pentru autoconsum.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa valorii adăugate în sectorul agricol limitează veniturile și perpetuează o economie de subzistență.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să creeze cadrul spațial pentru o agricultură orientată spre piață.

- 1. Piață agroalimentară modernă:** Se rezervă și se reglementează un teren în HECTA-CAROUL [Xo7, Yo5] · ($\Delta X=600m$, $\Delta Y=400m$) pentru o piață locală, stabilind prin RLU condiții de amenajare (spații acoperite, grupuri sanitare, parcare).

2. **Sprijin pentru procesare locală:** RLU va permite, în zonele adiacente terenurilor agricole, înființarea de mici unități de procesare a produselor agricole (ex: lactate, conserve), cu condiția respectării normelor de mediu și a unei distanțe minime de 50m față de zonele de locuit.
3. **Protecția strictă a terenurilor fertile:** Planșele PUG vor delimita terenurile agricole de clasa I și a II-a de fertilitate, iar RLU va institui pentru acestea o UTR de tip **Ag (Teren Agricol Protejat)**, unde se interzice scoaterea din circuitul agricol, cu excepția proiectelor de utilitate publică declarată, de importanță națională.

15.4. Viziunea Strategică de Dezvoltare și Implementarea Fazată a PUG

Setul de politici și recomandări formulate converge către o viziune unitară și coerentă pentru viitorul comunei Săpata, menită să rupă cercul vicios al declinului și să plaseze comunitatea pe o traiectorie de dezvoltare durabilă și rezilientă. Această viziune este articulată în jurul a trei piloni strategici interconectați, care răspund direct disfuncționalităților majore identificate în diagnoză:

1. **Compactare și Regenerare:** O politică urbanistică ce prioritizează utilizarea inteligentă a fondului construit și a intravilanului existent, descurajând expansiunea haotică și investind în reabilitarea vetrelor de sat.
2. **Diversificare Economică Locală:** Crearea unui mediu economic atractiv și diversificat, care să genereze locuri de muncă la nivel local, să reducă dependența de exterior și să rețină capitalul uman.
3. **Creșterea Calității Vieții:** Asigurarea accesului universal la infrastructură modernă și la servicii publice de calitate, cu un accent deosebit pe echitatea teritorială și pe nevoile tuturor grupurilor sociale.

PUG-ul devine, astfel, principalul instrument de implementare a acestei viziuni. Pentru a asigura fezabilitatea și a maximiza impactul, implementarea propunerilor va fi fazată în timp, pe baza unor criterii clare de urgență și interdependență.

i. Prioritate 0 (Orizont de Timp: 0-3 ani) - Intervenții de Urgență Structurală:

1. **Infrastructura Critică:** Demararea proiectului pentru sistemul de canalizare și stația de epurare și extinderea rețelei de apă în zonele neacoperite. Aceasta este condiția absolută pentru orice altă formă de dezvoltare.



2. **Fundamentul Economic:** Definirea și reglementarea precisă în RLU a Zonei pentru Activități Economice (UTR-ATE) din KILO-CAROUL [Xo8, Yo6] și demararea procedurilor de atragere a investitorilor.

3. **Regenerarea Fondului Construit:** Adoptarea în RLU a regulilor și stimulentele pentru reabilitarea, modernizarea și eficientizarea energetică a clădirilor existente.

ii. Prioritate 1 (Orizont de Timp: 3-7 ani) - Creșterea Calității Locuirii și a Coeziunii Sociale:

1. **Echipamente Publice:** Amenajarea parcului central, a pieței agroalimentare și a celor două puncte de servicii comunitare, pentru a revitaliza spațiul public și viața comunitară.

2. **Politici de Locuire:** Implementarea proiectului de locuințe pentru tineri și a mecanismelor de sprijin pentru reabilitarea locuințelor supraaglomerate.

3. **Conectivitate:** Modernizarea drumurilor comunale care deservește zonele cu potențial de dezvoltare și implementarea strategiei de mobilitate școlară.

iii. Prioritate 2 (Orizont de Timp: 7-10+ ani) - Consolidarea Dezvoltării Durabile:

1. **Finalizarea Infrastructurii:** Extinderea sistemului de canalizare la nivelul întregii comune, asigurând o acoperire de peste 95%.

2. **Valorificarea Potențialului Local:** Dezvoltarea zonelor cu potențial agroturistic și consolidarea rețelei de producători locali.

3. **Planificare Adaptativă:** Monitorizarea continuă a tendințelor demografice și economice și ajustarea periodică a politicilor PUG pentru a răspunde noilor provocări.

Monitorizarea implementării PUG este un proces esențial pentru a asigura relevanța și eficiența acestuia pe termen lung. Se recomandă crearea unui sistem de monitorizare bazat pe un set de indicatori cheie, evaluați la intervale de 2-3 ani:

A. **Evoluția populației și a sporului migratoriu**, pentru a măsura atractivitatea comunei;

B. **Gradul de acoperire cu utilități publice**, ca indicator al calității infrastructurii;

C. **Numărul de autorizații de construire emise** (structura noi vs. reabilitări), pentru a evalua dinamica regenerării urbane;

D. **Numărul de noi locuri de muncă create la nivel local**, pentru a măsura succesul diversificării economice. Responsabilitatea pentru acest proces revine administrației locale,



care va utiliza rezultatele pentru a evalua impactul real al PUG și pentru a iniția ajustările necesare, asigurând că planificarea teritorială rămâne un proces viu, dinamic și adaptat permanent la nevoile comunității.