

IV. UTILIZAREA TERENURILOR

IV.1. STARE ȘI TENDINȚE

IV.1.1. Repartiția terenurilor pe categorii de acoperire/utilizare

Fondul funciar este principalul factor de producție în agricultură și silvicultură și implicit baza de materii prime pentru un număr important de industrii. În acest cadru, prevenirea degradării solului, protejarea și ameliorarea fondului funciar și folosirea cu eficiență sporită a acestuia reprezintă o îndatorire pentru toți deținătorii de terenuri, indiferent de titlul pe baza căruia au fost obținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte.

Îmbunătățirile funciare au ca obiect studierea teoretică și aplicarea în practică a ansamblului de procedee agrotehnice, chimice și biologice, de măsuri complexe, lucrări și intervenții tehnice în scopul stabilizării și îmbunătățirii condițiilor pedologice, hidrologice și climatice.

În funcție de destinația lor, terenurile se împart în mai multe categorii:

- terenuri cu destinație agricolă;
- terenuri cu destinație forestieră;
- terenuri aflate permanent sub ape;
- terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;
- terenuri cu destinații speciale cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice etc.

Tabel IV.1. Repartiția terenurilor pe categorii de acoperire/utilizare, în anul 2014

Categorია de acoperire/utilizare	Suprafața	
	ha	%
Total terenuri agricole , din care:	305528	48.46
✓ arabil	81072	12.85
✓ pășuni	96888	15.36
✓ finețe	121019	19.19
✓ vii și pepiniere viticole	243	0.038
✓ livezi și pepiniere pomicele	6306	1
Total terenuri neagricole , din care:	324908	51.53
✓ Paduri și alta vegetație forestiera	290041	46
✓ Ape și bălți	5387	0.85
✓ Construcții	12827	2.03
✓ Căi de comunicații și căi ferate	6389	1.01
✓ Terenuri degradate și neproductive	10264	1.62
TOTAL suprafață	630436	100

(Sursa: Institutul Național de Statistică Baza de date TEMPO on-line)

Acoperirea/utilizarea terenurilor (% din suprafața totală a județului Maramureș) și acoperirea/utilizarea terenurilor agricole (% din suprafața totală agricolă) aferentă anului 2014 este prezentată în figurile IV.1. și IV.2.

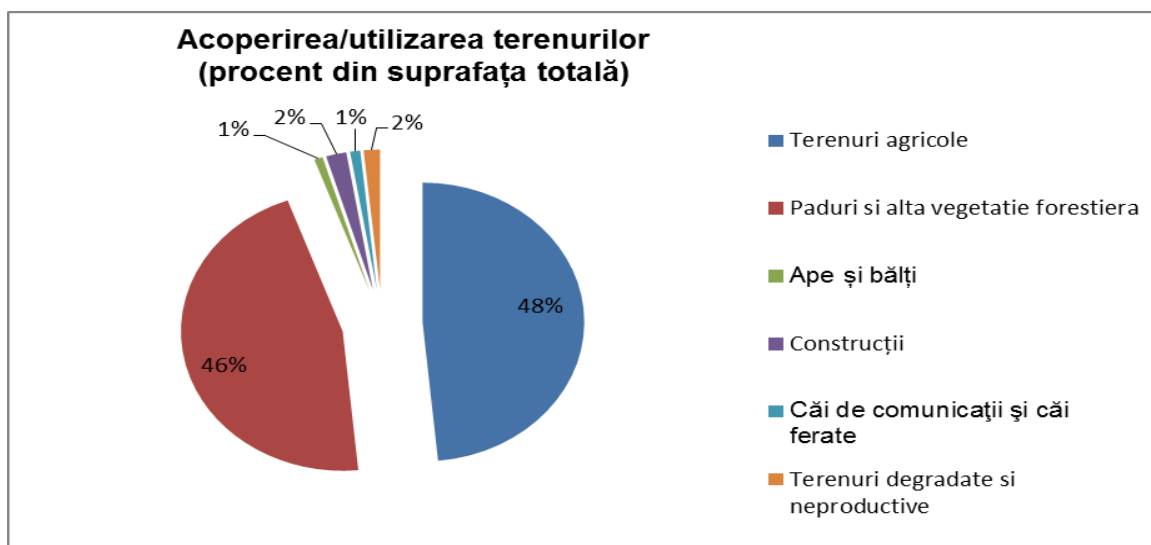


Figura IV.1. Acoperirea/utilizarea terenurilor(% din suprafața totală)
(Sursa: Institutul Național de Statistică Baza de date TEMPO on-line)

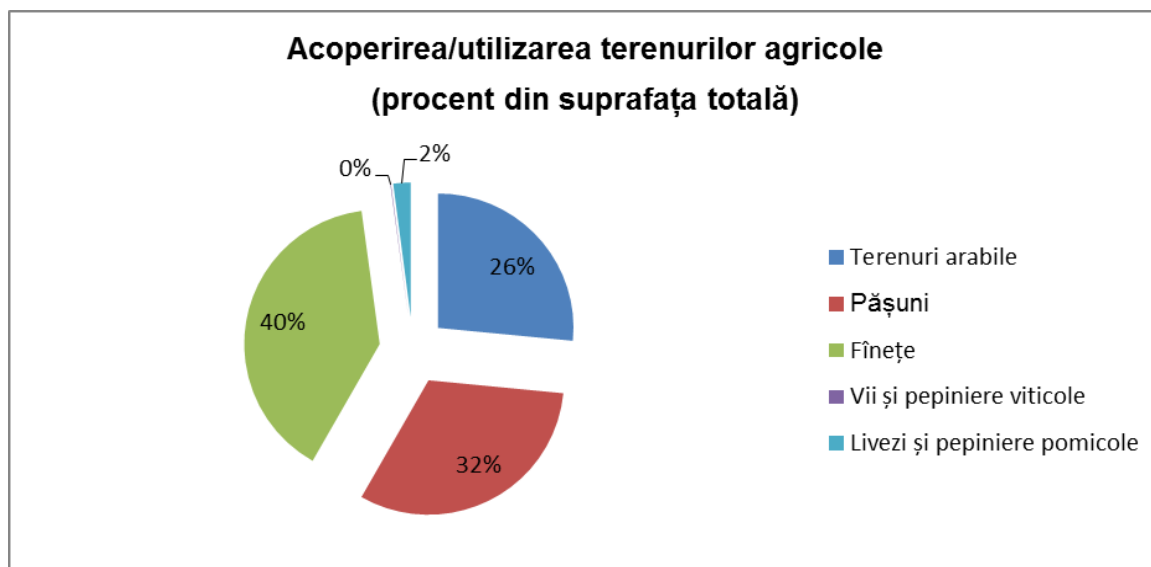


Figura IV.2. Acoperirea/utilizarea terenurilor agricole
(Sursa: Institutul Național de Statistică Baza de date TEMPO on-line)

Terenurile agricole reprezintă 48,46% din teritoriul județului și terenurile neagricole 51,53%.

- ✓ Din terenurile agricole cel mai mare procent din suprafața județului îl reprezintă fînețele 40%.
- ✓ Din terenurile neagricole cel mai mare procent din suprafața județului îl reprezintă pădurile 46%.

IV.1.2. Tendințe privind schimbarea destinației utilizării terenurilor

Cererea ridicată pentru terenuri la nivel global creează o tensiune sporită între nevoile concurente de la nivel global, național și local. Cererea de alimente și cererea de energie, ambele în creștere, concurează pentru terenurile productive. La nivel național, disponibilitatea terenurilor creează oportunități pentru investiții, pentru schimbarea productivității și crearea de venituri.

✓ schimbările înregistrate în acoperirea/utilizarea terenurilor

Tabelul IV.2. Schimbări în acoperirea/ utilizarea terenurilor, în perioada 2009-2014

Categorია de acoperire	Suprafața(ha)						Schimbări în utilizarea/ folosirea terenurilor 2009-2014 (ha)	Schimbări în utilizarea/ folosirea terenurilor 2009-2014 (% din anul 2009)
	2009	2010	2011	2012	2013	2014		
Total	630436	630436	630436	630436	630436	630436	0	0
Terenuri agricole	309325	306192	305373	305528	305528	305528	-3797	-1.22
Teren arabil	83784	82855	81619	81657	81206	81072	-2712	-3.23
Pășuni	98765	96495	96634	96888	96888	96888	-1877	-1.9
Fânețe	119930	120260	120658	120528	120937	121019	1089	0.9
Vii și pepiniere viticole	243	243	243	243	243	243	0	0
Livezi și pepiniere pomicele	6603	6339	6219	6212	6254	6306	-297	-4.49
Terenuri neagricole total	321111	324244	325063	324908	324908	324908	3797	1.18
Păduri și altă vegetație forestieră din care :	288572	290236	290329	290041	290041	290041	1469	0.5
Ape, bălți	5368	5380	5371	5387	5387	5387	19	0.35
Construcții	11574	12401	12721	12824	12827	12827	1253	10.82
Căi de comunicații și căi ferate	6235	6430	6373	6389	6389	6389	154	2.46
Terenuri degradate și neproductive	9362	9797	10269	10267	10264	10264	902	9.63

(Sursa: Institutul Național de Statistică Baza de date TEMPO on-line)

Schimbările în utilizarea solurilor, precum și exploatarea unor resurse naturale într-un ritm mai rapid decât cel în care se pot regenera, au condus la modificări ale suprafeței categoriilor de terenuri din cadrul fondului funciar.

Schimbările înregistrate în utilizarea terenurilor (diferența în ha și în % pentru anul 2015 față de anul 2010) la nivelul județului Maramureș, sunt prezentate în figurile IV.3 și fig. IV.4.

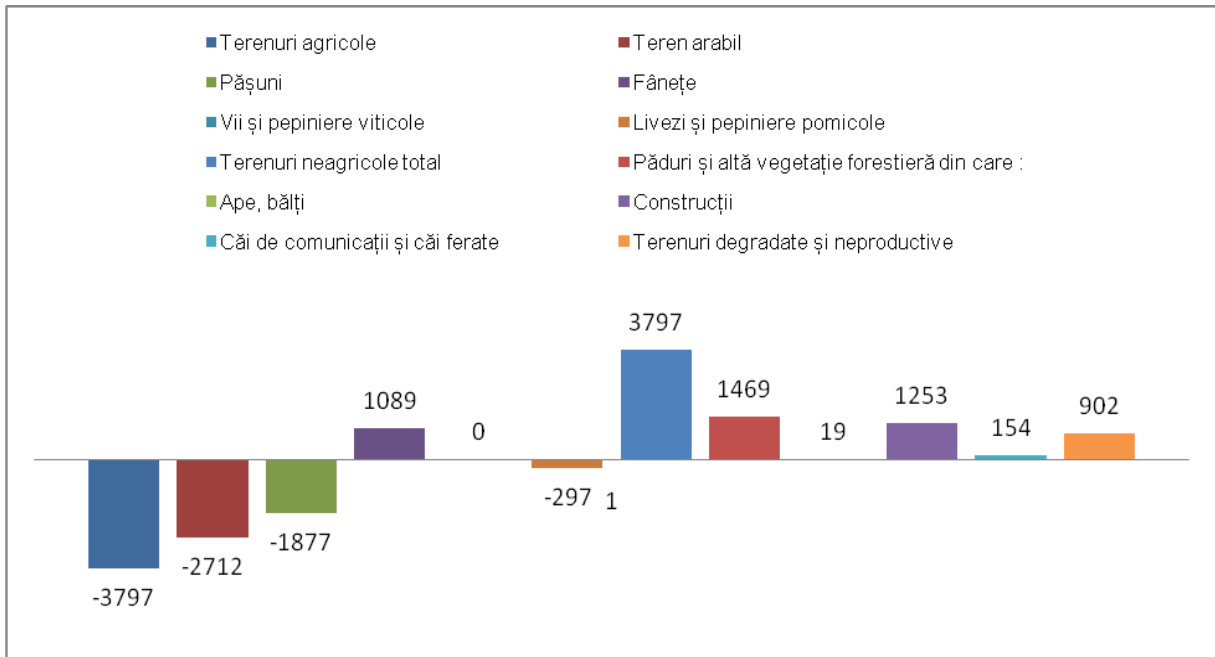


Figura IV.3. Schimbări în acoperirea/utilizarea terenurilor, în perioada 2009-2014 (ha)
(Sursa: Institutul Național de Statistică Baza de date TEMPO on-line)

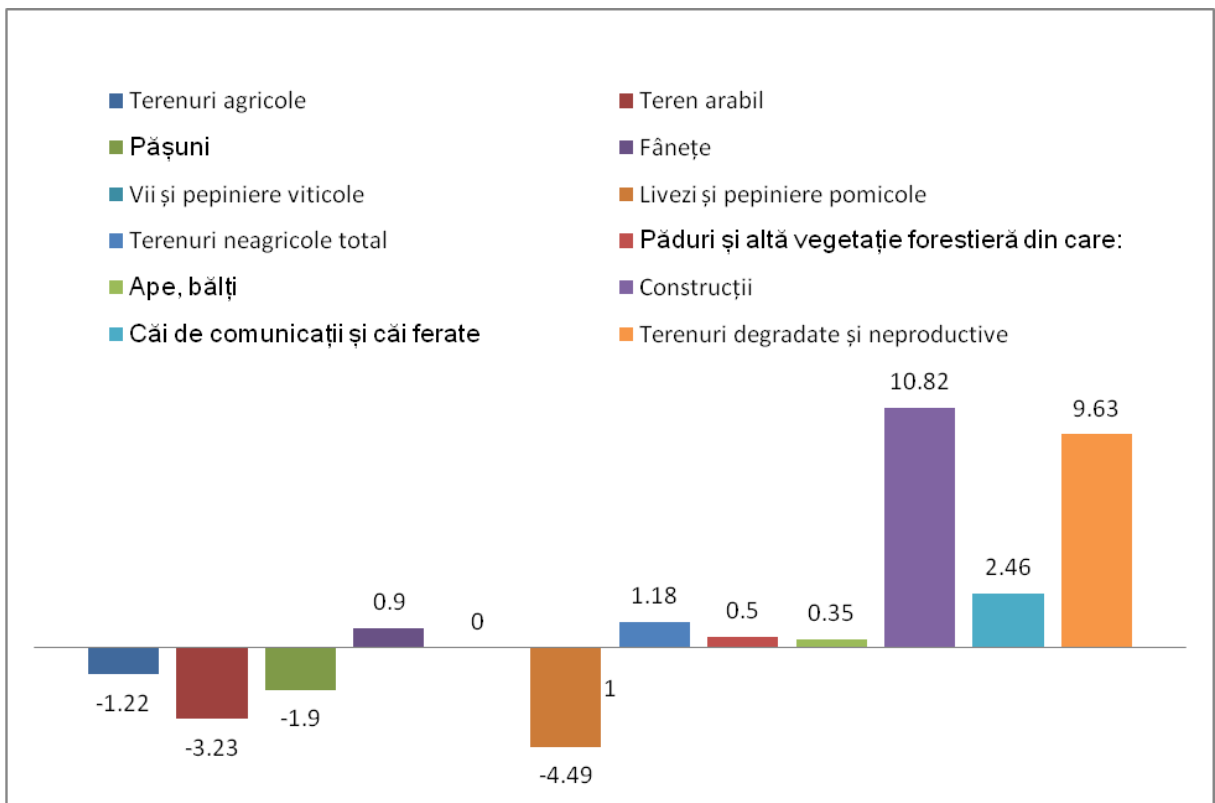


Figura IV.4. Schimbări în acoperirea/utilizarea terenurilor, în perioada 2009-2014 (% din 2009)
(Sursa: Institutul Național de Statistică Baza de date TEMPO on-line)

Raportul județean privind starea mediului pentru anul 2016

Din figurile de mai sus se observă că zonele intravilane au cunoscut o creștere constantă în detrimentul terenului agricol. Principala cauză a scăderii suprafeței agricole este utilizarea unor terenuri pentru noi construcții, căi de comunicații, ca urmare a tendinței populației urbane, de a construi reședințe de odihnă în mediul rural precum și de nelucrarea, degradarea unor terenuri.

Schimbările înregistrate în utilizarea terenurilor agricole (diferența în ha și în % pentru anul 2014 față de anul 2009) la nivelul județului Maramureș, sunt prezentate în figurile IV.5 și IV.6.

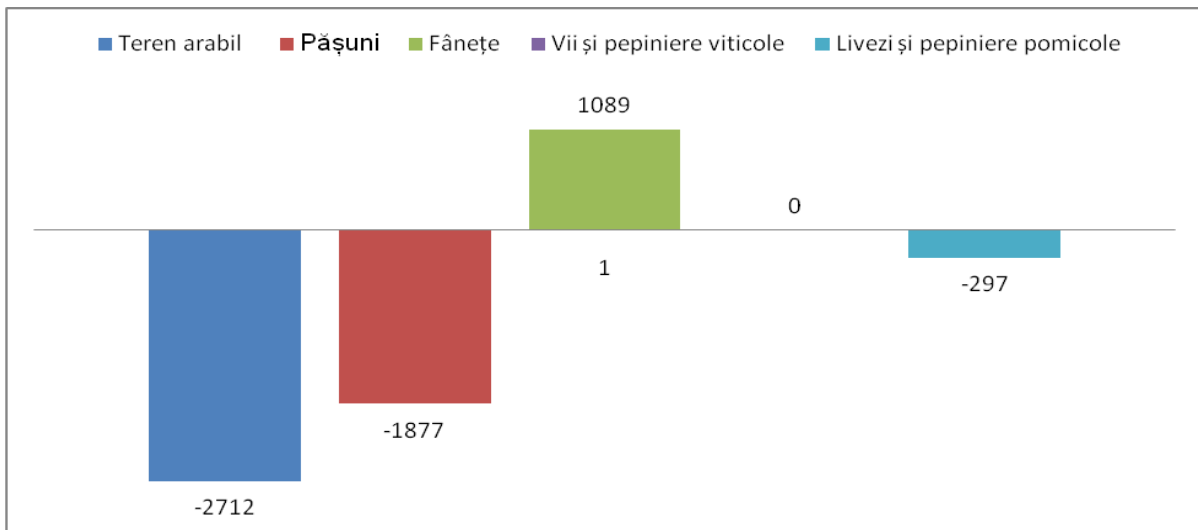


Figura IV.5. Schimbări în acoperirea terenurilor agricole, în perioada 2009-2014 (ha)

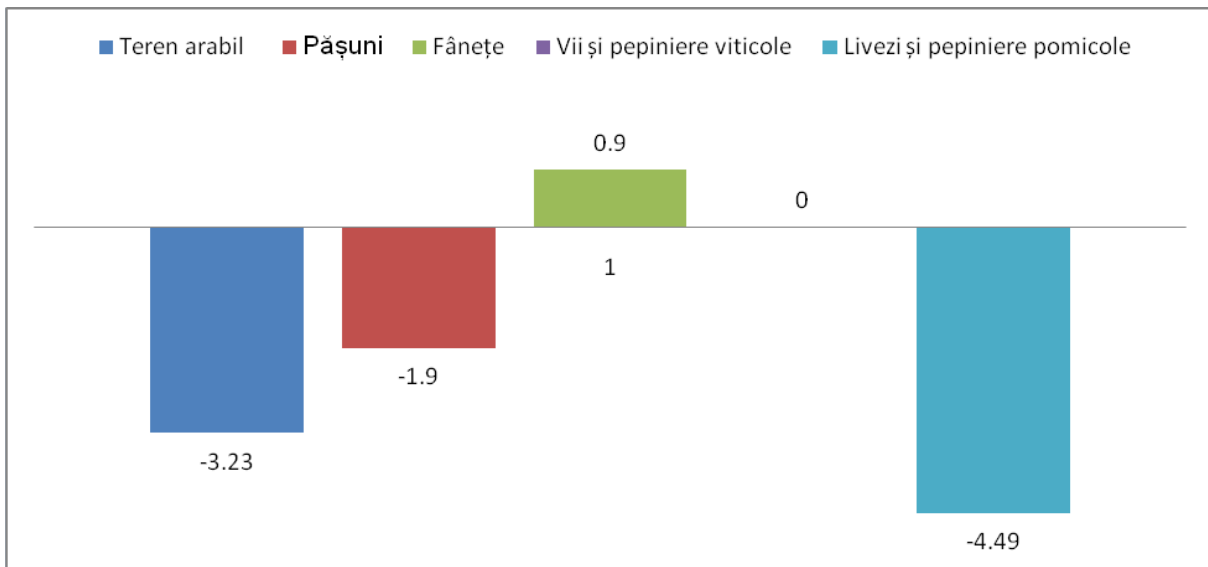


Figura IV.6. Schimbări în acoperirea/utilizarea terenurilor, în perioada 2009-2014 (% din 2009)

(Sursa: Institutul Național de Statistică Baza de date TEMPO on-line)

Schimbările în utilizarea terenurilor din 2009 până în 2014 produse au fost la terenurile agricole:

- ✓ S-a transformat, în ultimii 5 ani, 3797ha de teren agricol (1,22% din suprafața agricolă din 2009) în teren neagricol, mai precis în terenuri cu construcții;
- ✓ Au intervenit schimbări în utilizarea terenurilor agricole (terenul arabil s-a micșorat cu – 2712 ha, pășunile cu – 1877 ha, livezile și pepinierele agricole cu – 297 ha; s-a mărit cu +1089 ha fânețele și s-au menținut suprafețele cu vii;
- ✓ Categoria de teren agricol, terenul arabil și pășunile au înregistrat scăderi.

IV.2. IMPACTUL SCHIMBĂRI UTILIZĂRI TERENURILOR ASUPRA MEDIULUI

IV.2.1. Impactul schimbării utilizării terenurilor asupra terenurilor agricole și habitatelor

Schimbările privind modul de utilizare a terenurilor au afectat suprafețele arealelor naturale și semi-naturale, crescând în acest mod gradul de fragmentare a acestora. Fragmentarea habitatelor este procesul prin care o suprafață mare și continuă a unui habitat este divizată în două sau mai multe fragmente. Pe lângă fenomenul de distrugere integrală a habitatelor, apare și cel de pulverizare prin drumuri, terenuri agricole, medii urbane ori construcții.

O altă cauză a fragmentării este generată de către procesul de extindere și dezvoltare a așezărilor umane. Fragmentarea habitatelor apare și atunci când există aglomerări mari de locuințe, dar și în cazul celor izolate, datorită construcției suplimentare de căi de acces și utilități. Construirea haotică, fără respectarea unei strategii de urbanism coerentă și consecventă conduce la utilizarea nejudicioasă a zonelor destinate pentru construcții și extinderea acestora în detrimentul celor naturale.

Dezvoltarea urbană necontrolată, periurbanizarea și transferul de populație din mediul rural, însoțite de distrugerea ecosistemelor din zonele urbane (diminuarea spațiilor verzi, construcții pe spațiile verzi, tăierea arborilor, distrugerea cuiburilor etc.) și de măsuri insuficiente pentru colectarea și tratarea corespunzătoare a deșeurilor și a apelor uzate au efecte negative considerabile, atât asupra biodiversității, cât și asupra calității vieții.

Din tabelul prezentat mai jos se observă că:

- suprafața de păduri și altă vegetație forestieră a crescut cu 1469 ha;
- suprafața ocupată de pășuni a scăzut cu 1877 ha. Creșterea presiunii asupra suprafețelor ocupate de pășuni se datorează expansiunii intravilanului în defavoarea extravilanului ce a condus la reducerea suprafețelor fânețelor limitrofe localităților aflate în expansiune ca suprafață.

Tabelul IV.4. Schimbări în acoperirea/utilizarea terenurilor, în perioada 2009 - 2014

Categororia de acoperire	Suprafața(ha)						Schimbări în utilizarea/ folosirea terenurilor 2009-2014(ha)	Schimbări în utilizarea/ folosirea terenurilor 2009-2014 (% din anul 2009)
	2009	2010	2011	2012	2013	2014		
Terenuri agricole	309325	306192	305373	305528	305528	305528	-3797	-1.22
Pășuni	98765	96495	96634	96888	96888	96888	-1877	-1.9
Terenuri neagricole total	321111	324244	325063	324908	324908	324908	3797	1.18
Păduri și altă vegetație forestieră	288572	290236	290329	290041	290041	290041	1469	0.5

Schimbarea utilizării terenurilor poate determina fragmentarea habitatelor și implicit poate afecta distribuția speciilor care ocupă un anumit areal.

IV.3. FACTORII DETERMINANȚI AI SCHIMBĂRI UTILIZĂRII TERENURIILOR

IV.3.1. Modificarea densității populației

Caracteristicile demografice (număr total populație, densitate, structura pe vârste), joacă un rol cheie în starea factorilor de mediu. Consumul determină nevoia de resurse, bunuri și servicii influențând în mod direct presiunile care se exercită asupra mediului.

Din totalul populației stabile, în anul 2015, 269500 de persoane (57,3% din total) locuiau în mediul urban, iar 200787 în mediul rural (42,7%). Din perspectiva gradului de urbanizare (57,3%, față de 54% la nivel național), județul Maramureș ocupă o poziție medie în context național.

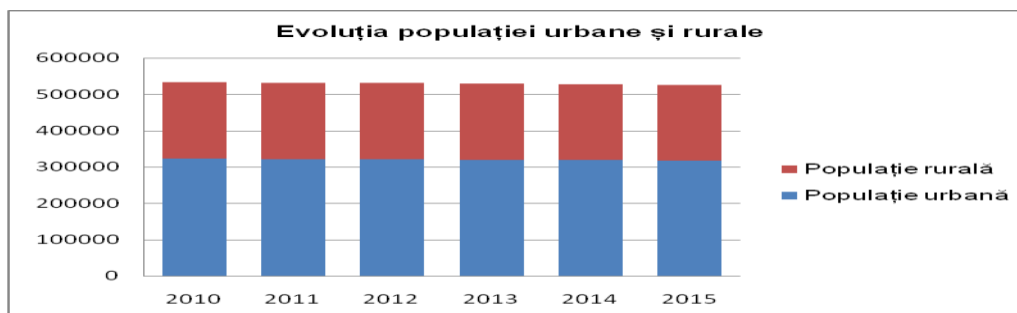


Figura IV.3.1. Evoluția populației urbane și rurale în perioada 2010-2015, în județul Maramureș

Conversia terenurilor agricole în suprafețe construite (ha) a fost redusă în ultimii ani, datorită faptului că presiunea exercitată de populația din mediul urban a fost mai redusă.

IV.3.2. Expansiunea urbană

✓ *Ocuparea terenurilor*

Cod indicator România: RO 14

Cod indicator AEM: CSI 14

DENUMIRE: OCUPAREA TERENULUI

DEFINIȚIE: Indicatorul prezintă schimbarea cantitativă a ocupării terenurilor agricole, împădurite, semi-naturale și naturale prin expansiunea terenurilor urbane și artificiale. Include zonele impermeabilizate de construcții și infrastructura urbană, precum și spațiile verzi urbane, complexe sportive și de recreere umană.

Utilizarea terenurilor este determinată de o serie de factori importanți:

- creșterea cererii pentru spații de locuit/persoană;
- legătura dintre activitatea economică, creșterea mobilității și creșterea infrastructurii de transport care conduce la absorbția de teren în zona urbană;
- creșterea cererii pentru spații de recreere și petrecerea timpului liber.

Impactul urbanizării depinde de suprafața de teren ocupată și de intensitatea de utilizare a terenurilor, de exemplu, gradul de impermeabilizare a solului și densitatea populației. Ocuparea terenului prin extinderea urbană și a infrastructurii respective este, în general, ireversibilă și conduce la impermeabilizarea solului ca urmare a acoperirii terenurilor cu locuințe, drumuri și alte lucrări de construcții. Ocuparea terenurilor urbane consumă cea mai mare parte din suprafața terenurilor agricole, și reduce spațiul pentru habitate și ecosisteme care furnizează servicii importante, cum ar fi reglarea echilibrului apei și protecția împotriva inundațiilor.

Terenurile ocupate de suprafețele construite și infrastructura densă conectează așezările umane și fragmentează peisajele. Acest lucru fiind, de asemenea, o sursă importantă de poluare a apei, solului și a aerului.

În plus, densitatea scăzută a populației - un rezultat al extinderii urbane - necesită mai multă energie pentru transport și încălzire sau răcire. Consecințele stilului de viață urbană, cum ar fi poluarea aerului, zgomotul, emisiile de gaze cu efect de seră și impactul asupra serviciilor ecosistemelor, se fac simțite în zonele urbane, precum și în regiunile învecinate ale acestora.

Ocuparea terenurilor la nivelul județului Maramureș pe categorii de ocupare a terenurilor este prezentată în figura IV.10.

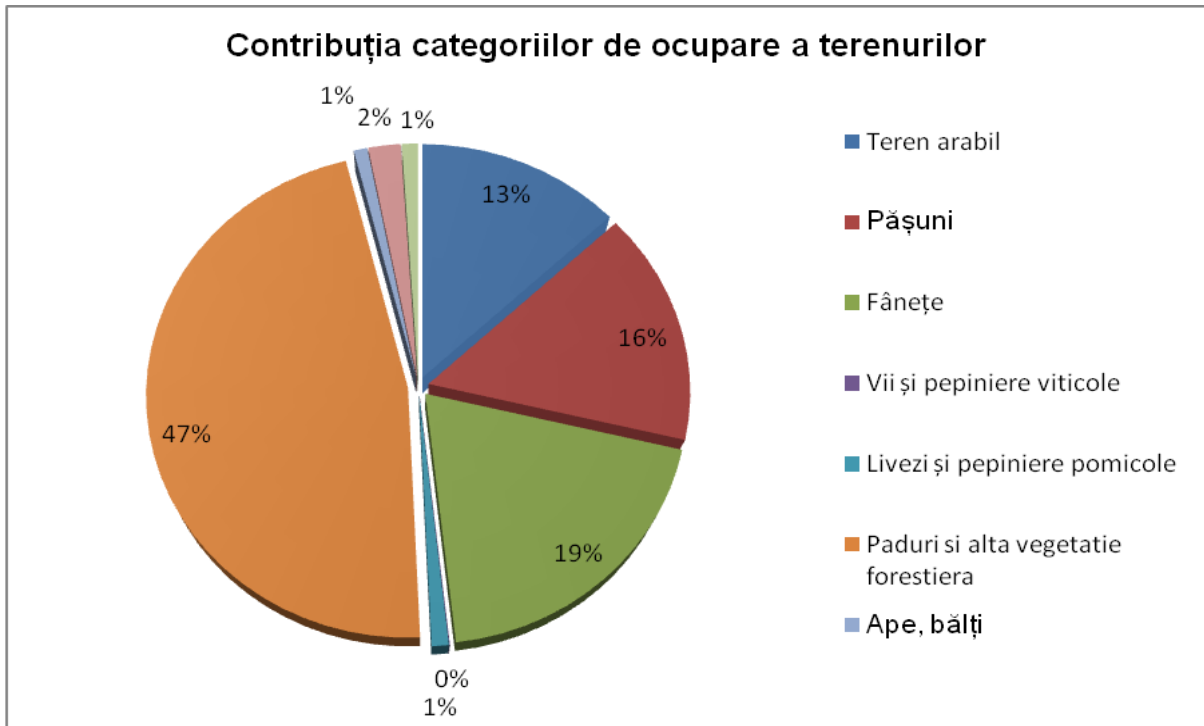


Figura IV.10. Ocuparea terenurilor la nivelul județului Maramureș pe categorii de ocupare a terenurilor

✓ **Ocuparea terenurilor prin infrastructura de transport**

Cod indicator România: RO 68

Cod indicator AEM: TERM 08

DENUMIRE: OCUPAREA TERENULUI PRIN INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT

DEFINIȚIE: Indicatorul prezintă terenul ocupat prin infrastructura de transport

Un alt indicator care exprimă expansiunea urbană este „Ocuparea terenului prin infrastructura de transport”, indicator care reprezintă terenul ocupat anual pe moduri de transport, inclusiv terenul ocupat direct (zona acoperită de infrastructura de transport) și indirect (pentru zone de securitate, intersecții și zone de servicii, stații de benzină, parcări).

Transportul rutier este de departe cel mai mare consumator de teren, ocupând aproximativ 88% din suprafața totală a terenurilor utilizate pentru transport la nivel național. Transportul feroviar este responsabil doar pentru 12% din suprafața totală.

Impactul potențial asupra mediului al infrastructurii de transport depinde foarte mult de tipul de teren afectat precum și de împrejurimile sale. Factori importanți care trebuie luați în considerare sunt caracteristicile infrastructurii, care determină impactul vizual asupra peisajului și măsura în care infrastructura constituie o barieră care împiedică circulația animalelor sau a oamenilor. Terenul ocupat din ariile naturale precum și cel fragmentat de infrastructuri liniare (drumuri, căi ferate, canale) diminuează biodiversitatea. Terenul ocupat din agricultură sau silvicultură poate avea efecte dăunătoare asupra mediului, precum și impact socio-economic.

Raportul județean privind starea mediului pentru anul 2016

Eficiența de utilizare a terenului (raportul dintre utilizarea terenurilor și capacitatea de transport a infrastructurii) variază în funcție de tipul de infrastructură; căile ferate au nevoie de cel mai puțin teren pe unitatea de transport. Transportul urban (locuri de parcare, drumuri, stații de benzină, etc) ocupă suprafețe de teren din ce în ce mai mari. Construirea de noi drumuri în zonele urbane, în multe cazuri, nu reduce congestia, deoarece spațiul rutier suplimentar este rapid ocupat de noul trafic. Acest lucru nu încurajează nici transportul public, necesar pentru a reduce congestia în traficul urban.

În tabelul IV.7. sunt prezentate date privind infrastructura de transport rutier din județul Maramureș, în perioada 2010-2015, unde se observă o creștere nesemnificativă de la an la an, pentru lungimea drumurilor publice.

Tabelul IV.7. Infrastructura de transport rutier, pe categorii de drumuri

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Evoluție
Total	1778	1785	1783	1783	1810	1810	1809	1.017
Nationale	365	365	365	365	373	372	371	1.016
Județene și comunale	1413	1420	1418	1418	1437	1438	1438	1.017
Județene	790	790	786	786	786	785	785	0.993
Comunale	623	630	632	632	651	653	653	1.048

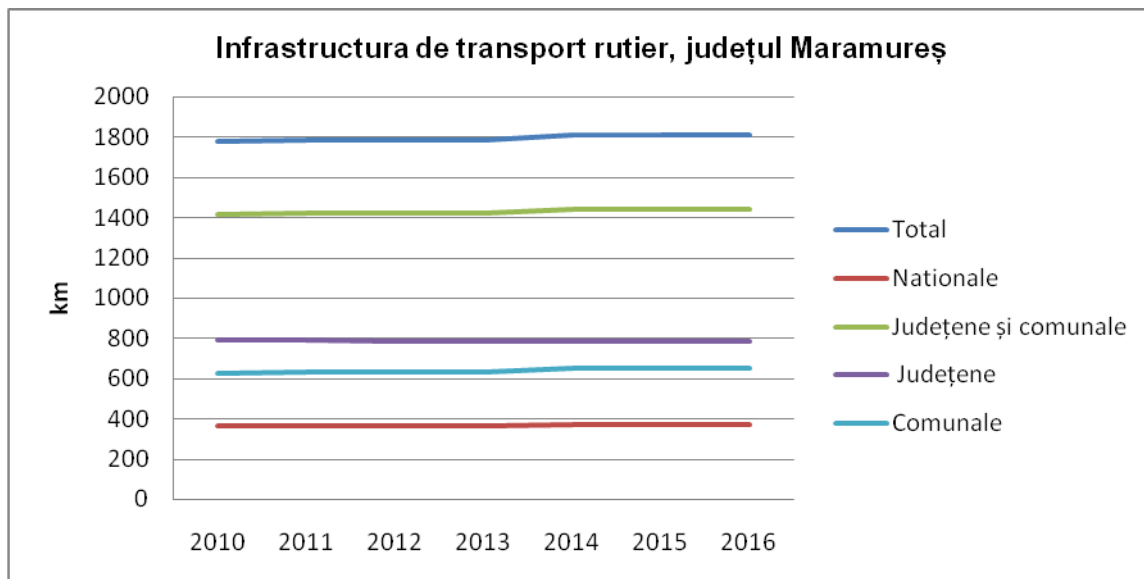


Figura IV.11. Infrastructura de transport rutier pe categorii de drumuri (Sursa: Institutul Național de Statistică Baza de date TEMPO on-line)

În perioada 2010 - 2016, lungimea drumurilor publice s-a modificat cu 1,017%.

În tabelul IV.8. sunt prezentate datele privind infrastructura de transport feroviar, în perioada 2010-2015, unde se observă că valorile rămân constante în toată această perioadă.

Tabelul IV.8. Lungimea liniilor de cale ferată în exploatare, în perioada 2010-2015

Liniile de cale ferată	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Evoluție
Total	207	207	207	207	207	207	207	0
Linii normale	133	133	133	133	133	133	133	0

La nivel județului Maramureș, în perioada 2010 – 2016, evoluția transportului rutier și feroviar a rămas aproximativ constantă.

În județul Maramureș, s-a observat că suprafața folosită pentru zonele rezidențiale a crescut mai mult decât suprafața folosită pentru transport, marcând tendința spre orașe mai dispersate.

IV.4. PROGNOZE ȘI ACȚIUNI ÎNTREPRINSE PRIVIND UTILIZAREA TERENURILOR

Analizând datele care au fundamentat acest capitol remarcăm că utilizarea terenurilor în județ a rămas aproximativ la fel în ultimii 5 ani.

În condițiile specifice ale României, clarificarea regimului juridic al proprietății asupra terenurilor – fie intravilane (construibile), fie extravilane (preponderent agricole, silvice sau perimetre naturale protejate) – printr-un sistem cadastral adecvat reprezintă obiectul principal al dezvoltării teritoriale sănătoase și precede stabilirea regimului tehnic și economic prin documentații de urbanism.