



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČELOVCE

Zmeny a doplnky č.1

Návrh

**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY**

**Sprievodná správa
(Príloha)**

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Čelovciach

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Ján Kožlej – starosta obce

September 2018

Obstarávateľ : **Obec ČELOVCE**
Obecný úrad Čelovce
082 14 Čelovce 49
Zastúpený : Ján Kožlej – starosta obce
IČO : 00 690 597
DIČ : 2021302987

Spracovateľ : **ENVIO, s.r.o.**
Levočská 2, 080 01 Prešov
Zastúpený : Jozef Andrej – konateľ
IČO : 44 402 350
DIČ : 2022729456

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Václav Hochmuth AA
Číslo osvedčenia : 1 715 AA

Grafické práce a GIS : Ing. Ján Stano
Editorские práce : Ing. Ján Stano

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Iveta Sabaková s registračným číslom preukazu 286 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dňa 10.10.2011.

OBSAH

textová časť

1. Úvod
2. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo
3. Navrhované zdôvodnenie urbanistického riešenia územného plánu
4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

tabuľková časť

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch mimo zastavaného územia obce Čelovce

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch v hraniciach zastavaného územia obce Čelovce

Tabuľka č.3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy v obci Čelovce

grafická časť

Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely, M 1:5 000

1. ÚVOD

Obec Čelovce v súčasnosti nemá pre svoj ďalší rozvoj žiadnu záväznú územnoplánovaciu dokumentáciu. Územný plán VÚC Prešovského kraja v znení ZaD 2009 nerieši lokálny charakter územia, preto je potrebné vypracovať územný plán obce, aby bolo možné zahrnúť aj širšie vzťahy medzi jednotlivými katastrami. Tieto perspektívne zmeny však nemožno realizovať bez cieľavedomej pomoci štátu, ktorá by mala formou rozvojových programov v spolupráci so štrukturálnymi fondmi Európskej únie podnieť iniciatívu domáceho obyvateľstva. Riešenie úlohy preto vyplýva z potreby vypracovať pre obec Čelovce dlhodobú stratégiu trvalo udržateľného rozvoja.

Hlavným cieľom riešenia Územného plánu obce Čelovce je prehodnotenie súčasnej urbanistickej štruktúry obce, návrh vhodného usporiadania funkčných plôch z pohľadu perspektívneho rozvoja sídla. Navrhované zámery je potrebné zosúladiť s územným systémom ekologickej stability.

V územnom pláne obce v súlade s Územným plánom VÚC Prešovského kraja v znení ZaD 2009 je potrebné:

- riešiť funkčné a komunikačné väzby na základe jestvujúceho stavu a navrhnúť funkčné využitie pozemkov,
- plochy výstavby navrhnúť v priamej nadväznosti na zastavané územie obce,
- navrhnúť možnosti rozvoja obytnej zástavby a usmernenia výhľadových plôch určených pre funkciu bývania,
- vyhodnotiť stav a úroveň občianskej vybavenosti sídla a navrhnúť plochy pre občiansku vybavenosť a sociálnu infraštruktúru,
- rozvoj športových a rekreačných aktivít situovať do lokalít s možnosťou využitia prírodného potenciálu katastrálneho územia,
- zapracovať požiadavky na dopravnú a technickú vybavenosť obce vyplývajúcu z nadradenej dokumentácie,
- riešiť dopravnú a technickú vybavenosť obce,
- vytvoriť podmienky pre zriadenie nových pracovných príležitostí návrhom výrobnéj zóny,
- navrhnúť plochy pre náhradnú výsadbu zelene v súlade s krajinnoekologickým plánom,
- akceptovať jestvujúcu kostru územného systému ekologickej stability,
- navrhnúť opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia,
- navrhnúť opatrenia vplývajúce zo záujmov obrany štátu,
- navrhnúť opatrenia protipožiarnej ochrany a ochrany územia pred povodňami,
- vypracovať vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie,
- špecifikovať regulatívy na zmenu stavebného fondu pre občiansku vybavenosť,
- navrhnúť regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie,
- vymedziť verejnoprospešné stavby.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli :

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 získaná z Katastrálneho úradu v Prešove,
- druhy pozemkov podľa stavu z Katastrálneho úradu v Prešove,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy, pracovisko Prešov
- komplexný urbanistický návrh

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A LESNÉ HOSPODÁRSTVO

a) vymedzenie riešeného územia

Záujmové územie tvorí katastrálne územie obce Čelovce, ktoré má prevádzkové a ekologické väzby, ochranné pásma a väzby na technickú infraštruktúru.

Katastrálne územie obce Čelovce je v dotyku s katastrálnymi územiami obci Pušovce, Proč, Šarišská Trstená, Nemcovce, Lipníky a Chmeľov a nachádza sa v severovýchodnej časti okresu Prešov

b) prírodné podmienky

Katastrálne územie obce Čelovce je po geologickej stránke pomerne zložitá, nakoľko jeho kataster a širšie okolie je budované bradlovým pásmom oddelujúcim magurské flyšové pásmo (tzv. vonkajší flyš) na severe od súvrstvia vnútrokarpatského paleogénu, ležiaceho južne od bradlového pásma.

Vonkajšie flyšové pásmo zastupujú na kontakte s bradlovým pásmom strihovské vrstvy (pieskovcový až flyšový vývoj: striedanie vápнитých pieskovcov a ílovcov) – oddelené sú tektonickou líniou.

Vlastné bradlové pásmo zastupujú pruhy hornín zo severu na juh v poradí:

- na kontakte so strihovskými vrstvami sa nachádza paleogén pročských vrstiev (striedanie slieňovcov, vápнитých pieskovcov vo flyšovom vývoji, hrúbka súvrstvia asi 200 – 300 m),
- mezozoikum bradlového pásma je zastúpené pestrými slieňovcami až slieňmi s vložkami vápнитých pieskovcov – púchovský vývoj, súvrstvie charakterizuje pestrý slieňovcový vývoj a jeho hrúbka dosahuje 100 – 150 m. V tomto súvrství sa nachádzajú menšie alebo väčšie šošovky alebo telesá kriedových a jurských vápencov. Krieda je zastúpená sivými, škvritými slieňovcami a ílovitými vápencami, jura je zastúpená sivými až zelenosivými tenkodoskovitými vápencami, miestami bitumenoznými.
- južne od mezozoika bradlového pásma opäť nastupuje paleogén pročských vrstiev.

Vnútrokarpatský paleogén južne od bradlového pásma zastupuje zuberské súvrstvie (flyšový vývoj – striedanie pieskovcov, ílovcov s vložkami intraformačných polymiktných zlepcov), ktorého hrúbka variuje v rozsahu niekoľko 100 m až 1 200 m. Na nich juhozápadným smerom nadväzujú horniny čelovského súvrstvia (svetlosivé prachovce až jemnozrnné pieskovce).

Jednotlivé flyšové súvrstvia a horniny bradlového pásma sú vo väčšej alebo menšej miere pokryté kvartérnymi sedimentmi (najmä deluviálne a fluviálne sedimenty). Fluviálne sedimenty tvoria výplň údolnej nivy väčších vodných tokov (napr. vodný tok Trstianka), predstavujú ich piesčité štrky, hlinité štrky, hliny a íly. Deluviálne sedimenty tvoria výskyty na plochých svahoch a nezriedka predstavujú vhodné prostredie pre vznik svahových porúch.

Z hľadiska inžiniersko – geologickej rajonizácie patrí dominantná časť vymedzeného riešeného územia a jeho širšieho okolia k rajónu flyšoidných hornín, časť územia je zaradená do rajónu ílovcovo-vápencových hornín, rajónu pieskovcovo-zlepcových hornín alebo do rajónu ílovcovo – prachovcových hornín, údolie väčších vodných tokov vyplňa rajón deluviálnych sedimentov.

Územie obce Čelovce leží v sústave alpsko-himalájskej, v podsústave Karpaty, v provincii Západné Karpaty, v subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty, v oblasti Podhôľno-magurskej a celku Šarišskej vrchoviny.

Územie v bezprostrednej blízkosti riešeného územia katastra obce Čelovce možno na základe klimatických charakteristík zaradiť do mierne teplej klimatickej oblasti, ktorá je mierne teplá, vlhká až veľmi vlhká so studenou zimou, reprezentovanej mierne teplým, vlhkým, vrchovinovým okrskom (klimatické znaky – priemerná júlová teplota $\geq 16^{\circ}\text{C}$, počet letných dní < 50 , index zavlaženia je $I_z = 60$ až 120 prevažne nad 500 m.n.m.).

Z hľadiska výskytu hmiel patrí predmetné katastrálne územie obce Čelovce do oblasti zníženého výskytu hmiel – podhorské až horské svahové polohy (s priemerným počtom dní s hmlou pohybujúcim sa v intervale od 20 do 50 dní) a vrcholové polohy hornatín v širšom okolí obce do oblasti horských advektívnych hmiel (s priemerným počtom dní s hmlou pohybujúcim sa v intervale od 70 do 300 dní).

Priamo v obci sa nenachádza zrážkomerná stanica. Pre ilustráciu zrážkových pomerov v širšom dotknutom území sú uvedené údaje zo zrážkomernej stanice v meste Prešov v nevelkej vzdialenosti od samotnej obce.

Z hľadiska hydrogeografických charakteristík riešené územie katastra obce Čelovce patrí k úmoriu Čierneho mora, do povodia rieky Bodrog. Hydrologickou osou tohto územia je bezmenný vodný tok, odvodňujúci takmer celú plochu riešeného územia a ktorý tvorí pravostranný prítok vodného toku Ladianka. Z hľadiska charakteru prameniska ide o typ pramenné pero horské.

Vodné toky vo vymedzenom môžeme zaradiť do vrchovinné – nížinnej oblasti. Z hľadiska typu režimu odtoku zaradiť do vrchovinné – nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým režimom odtoku.

Najvyššie vodné stavy sú začiatkom jari v mesiacoch február, marec a apríl, najnižšie vodné stavy sú koncom leta a na začiatku jesene v mesiaci september.

Priemerný špecifický odtok sa vo vymedzenom riešenom území katastra Čelovce v časovom období rokov 1931 – 1980 pohyboval v intervale od 10 do 15 l.s⁻¹. km⁻².

Maximálny špecifický odtok s pravdepodobnosťou opakovania raz za 100 rokov sa vo vymedzenom území pohyboval v intervale od 2,3 do 2,8 m³.s⁻¹. km⁻².

POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Riešené územie má mierne pretiahnutý oválny tvar s dlhšou osou v smere juh – sever v dĺžke približne 3,5 km, maximálna šírka v smere východ – západ je okolo 1,6 km. Nadmorská výška katastra obce Čelovce sa pohybuje od cca 300 m.n.m. na juhovýchode katastra pri bezmennom vodnom toku neďaleko obce Podhrabina do 400 m.n.m. severne od zastavaného územia obce Čelovce. Nadmorská výška v strede obce je 375 m.n.m.. Obec Čelovce leží na juhozápadných svahoch Nízkych Beskýd..

Mierne zvlnený povrch takmer odlesneného chotára tvorí centrálnokarpatský flyš a bradlové pásmo.

Z hľadiska súčasnej krajiny štruktúry a využívania riešeného územia špecifikom katastrálneho územia obce Čelovce je nízky podiel krajinných prvkov a biotopov z hľadiska pôvodnosti a premenenosti, čo je znakom prevažne poloprirodzenej až antropogénnej krajiny. Ekostabilizačnú hodnotu, z hľadiska zastúpenia prírodných prvkov a dôležitosti pre zachovanie ekologickej stability územia majú sekundárne sukcesné procesy na plošne rozsiahlych a kompaktných plochách nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré možno označiť za vývojové štádiá lesa. Na väčšine katastrálneho územia obce prevláda poľnohospodárska krajina s prevahou plôch trvalých trávnych porastov a ornej pôdy, v južnej časti dominuje poľnohospodárska krajina s prevahou plôch trvalých trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie.

Orná pôda

Veľmi vysoké zastúpenie má orná pôda zaberajúca až 41,8 % plochy, priestorovo rozčlenená lokalizovaná v severnej a centrálnej časti katastrálneho územia obce. Ide prevažne o veľkablokovú ornú pôdu na miernejších svahoch na dvoch kompaktných plochách nadväzujúc na severovýchodný okraj intravilánu a v centrálnej časti katastrálneho územia. Kompaktné plochy maloblokovej ornej pôdy bezprostredne nadväzujú na západný a južný okraj intravilánu obce.

Trvalé trávne porasty (lúky a pasienky)

Plochy trvalých trávnych porastov sa nachádzajú priamo v poľnohospodárskej krajine. Pritom vôbec sa nevyskytujú plochy trvalých trávnych porastov na prechode z lesnej krajiny do poľnohospodárskeho využívaného územia, nachádzajú sa tu iba plochy trvalých trávnych porastov na prechode z kompaktných a rozsiahlych plôch skupinovej vegetácie do poľnohospodárskeho využívaného územia.

Len minimálne sa vyskytujú mozaikové štruktúry lúk a nelesnej drevinovej vegetácie. Trvalé trávne porasty zaberajú takmer polovicu (45,6 %) z celkovej rozlohy katastrálneho územia obce.

Nelesná drevinová vegetácia

Nelesná drevinová vegetácia členená na skupinovú a líniovú nelesnú drevinovú vegetáciu dotvára charakter kultúrnej i poloprirodzenej krajiny. V južnej časti katastrálneho územia obce sa nachádzajú plošne rozsiahle a kompaktné plochy skupinovej nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré možno označiť za vývojové štádiá lesa. Skupinová nelesná drevinová vegetácia tvorí rozsiahle plochy na strmých svahoch terénnych hrán v rámci poľnohospodárskej krajiny.

Líniová vegetácia – brehové porasty a sprievodná zeleň tokov, zastúpená jelšovo – topoľovými a vrbovými porastmi sa vinie najmä pozdĺž vodného toku Ladianka a čiastočne i okolo vodného toku Trstianskeho potoka. Ostatná líniová vegetácia sa sporadicky vyskytuje pozdĺž cestných komunikácií, príp. vyplňa erózne ryhy v rámci poľnohospodárskej pôdy.

Záhrady, ovocné sady

Záhrady tvoria cca 2,3 % z plochy katastrálneho územia obce, v priamom zázemí zastavaného územia obce. Tvoria doplnujúci prvok z hľadiska sídelnej zelene.

Lesy

Z hľadiska zastúpenia prírodných prvkov a dôležitosti pre zachovanie ekologickej stability územia, sa v tomto katastrálnom území vôbec nenachádzajú lesné porasty.

Vodné plochy

Rozsiahlejšie vodné plochy sa v riešenom území nenachádzajú. Z vodných tokov odvodňujúcich územie je významný potok Trstianka, Čelovský potok a Ladianka a kanál ústiaci do potoka Ladianka. V sumáre vodné plochy zaberajú podľa štatistik v katastrálnom území 12 ha (3 %).

Zastavané územia a ostatné plochy

Súčasnú krajinnú štruktúru dopĺňa zastavané územie samotnej obce Čelovce v severnej časti katastrálneho územia tvoriace cca 4,8 % plochy katastrálneho územia. Biotopy ľudských sídiel sú silne premenené so špecifickými druhmi, prispôbenými dopadom ľudských aktivít.

Ostatné plochy zaberajú 1 ha z celkovej výmery katastrálneho územia obce (0,3 %).

Ruderálna vegetácia vyskytuje sa na neobhospodarovovaných antropogénne ovplyvnených pôdach, najmä okolo vodného toku Ladianka v severnej časti katastrálneho územia obce, vo vymedzenom priestore na styku vodného kanála a cesty III/5762 3467, pozdĺž potoka Trstianka a pri plochách ornej pôdy.

V katastrálnom území obce Čelovce sú podľa evidencie nehnuteľnosti nasledujúcim podielom zastúpené jednotlivé druhy pozemkov, ktoré tvoria súčasnú krajinnú štruktúru a využitie územia:

Plocha	%	ha
orná pôda	42	166
lúky a pasienky	46	183
záhrady, ovocné sady	5	18
lesy	0	0
vodné plochy	3	12
zastavané plochy	5	19
ostatné	0	1
Celkom:		399

Zdroj: Katalógové listy Slovenskej agentúry životného prostredia a Štatistický úrad Slovenskej republiky

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že zornenie je 166 ha čo predstavuje 42 % z celkovej výmery rozlohy územia obce. Obec sa nachádza v nenarušenom prírodnom prostredí z hľadiska krajinskej scenérie. Negatívne vplyvy poľnohospodárskej veľkovýroby spojené s hrubými zásahmi do prírodných ekosystémov nie sú v porovnaní s inými regiónmi veľmi výrazné.

Charakteristika základných pôdných predstaviteľov v riešenom území vyplýva z kategorizácie pôd podľa kódovania bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek.

V riešenom území sa nachádza tieto pôdne typy :

- Fluvizeme glejové (FMG), stredne ťažké, HPJ 11
- Kambizeme pseudoglejové na flyši (KMg), , stredne ťažké, HPJ 69
- Kambizeme pseudoglejové na flyši (KMg), ťažké až veľmi ťažké, HPJ 70
- Kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách (KMg), stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), HPJ 71
- Kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12-25° (KM), stredne ťažké až ťažké HPJ 82
- Kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch 12° - 25° (KM), stredne ťažké až ťažké, HPJ 83
- Rendziny, typické, plytké (RAM), stredne ťažké až ľahké HPJ 90
- Rendziny, typické na výrazných svahoch: 12-25°, RAM stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), HPJ 92

Prehľad bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek nachádzajúcich sa v záujmovom území

Odv. skup.	7-kód	5-kód	TPK	Klíma	Pôdny typ	Hĺbka pôdy	Sklon svahu	Pôdny druh	erózia
6	0611002	61101	O 5	06	FMG	60 cm a viac	0° - 3°	hlinitá	1
6	0671202	67101	O 6	06	KMg	60 cm a viac	4° - 7°	hlinitá	2
7	0769412	76903	O 6	07	KMg	30 - 60 cm	8° - 12°	hlinitá	3
7	0769532	76905	O 7	07	KMg	30 - 60 cm	8° - 12°	hlinitá	3
5	0770213	77001	O 6	07	KMg	60 cm a viac	4° - 7°	ílovito - hlinitá	2
7	0770513	77005	O 7	07	KMg	60 cm a viac	8° - 12°	ílovito - hlinitá	3
5	0771202	77101	O 6	07	KMg	60 cm a viac	4° - 7°	hlinitá	2
5	0771203	77101	O 6	07	KMg	60 cm a viac	4° - 7°	ílovito - hlinitá	2
5	0771212	77101	O 6	07	KMg	60 cm a viac	4° - 7°	hlinitá	2
5	0771213	77101	O 6	07	KMg	60 cm a viac	4° - 7°	ílovito - hlinitá	2
5	0771313	77101	O 6	07	KMg	60 cm a viac	4° - 7°	ílovito - hlinitá	2
7	0771402	77103	O 6	07	KMg	60 cm a viac	8° - 12°	hlinitá	3
7	0771403	77103	O 6	07	KMg	60 cm a viac	8° - 12°	ílovito - hlinitá	3
7	0771412	77103	O 6	07	KMg	30 - 60 cm	8° - 12°	hlinitá	3
7	0771413	77103	O 6	07	KMg	30 - 60 cm	8° - 12°	ílovito - hlinitá	3
7	0771502	77105	O 7	07	KMg	60 cm a viac	8° - 12°	hlinitá	3
7	0771513	77105	O 7	07	KMg	60 cm a viac	8° - 12°	ílovito - hlinitá	3
9	0782672	78201	T 3	07	KM	30 - 60 cm	13° - 17°	hlinitá	4
9	0782673	78202	T 4	07	KM	do 30cm	13° - 17°	ílovito - hlinitá	4
9	0782773	78202	T 4	07	KM	do 30cm	13° - 17°	ílovito - hlinitá	4
9	0782873	78203	T 3	07	KM	30 - 60 cm	18° - 25°	ílovito - hlinitá	5
9	0783672	78301	T 4	07	KM	30 - 60 cm	13° - 17°	hlinitá	4
9	0783673	78301	T 4	07	KM	30 - 60 cm	13° - 17°	ílovito - hlinitá	4
9	0783773	78302	T 4	07	KM	do 30cm	13° - 17°	ílovito - hlinitá	4
9	0783973	78304	T 4	07	KM	30 - 60 cm	18° - 25°	ílovito - hlinitá	5
7	0787232	78701	O 6	07	RAm, RAk	30 - 60 cm	4° - 7°	hlinitá	2
7	0787432	78702	OT 2	07	RAm, RAk	30 - 60 cm	8° - 12°	hlinitá	3
8	0790263	79001	T 3	07	RAm	do 30cm	4° - 7°	ílovito - hlinitá	2
8	0790463	79001	T 3	07	RAm	do 30cm	8° - 12°	ílovito - hlinitá	3
9	0790563	79001	T 3	07	RAm	do 30cm	8° - 12°	ílovito - hlinitá	3
9	0792683	79201	T 3	07	RAm	30 - 60 cm	13° - 17°	ílovito - hlinitá	4
9	0792783	79202	T 4	07	RAm	30 - 60 cm	13° - 17°	ílovito - hlinitá	4

Poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny (osobitne chránená podľa zákona SNR č. 220/2004 Z.z.) sa v riešenom území nevyskytuje.

3. NAVRHOVANÉ ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Čelovce rešpektuje súčasný stav funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce, dopĺňa jestvujúcu dopravnú kostru obce a v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie návrhu územný plán obce rieši rozvoj jednotlivých funkcií nasledovne:

Obytné územie:

Územný rozvoj obce je z hľadiska priestorového usporiadania možné riešiť v týchto základných smeroch:

- modernizácia staršieho bytového fondu,

- usmerniť novú výstavbu rodinných domov a jestvujúcu zástavbu obce,
- z dôvodu ochrany poľnohospodárskej pôdy rieši územný plán nové vhodné plochy na bývanie vo väzbe na súčasné zastavané územie s dobrými väzbami na centrum obce.

Obec má v rámci zastavaného územia plochy využiteľné pre bytovú výstavbu na plochách nadmerných záhrad v juhozápadnej a v severovýchodnej časti obce. Nový územný rozvoj je možný na plochách bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územie na juhozápade, ale aj na západe a juhovýchode územia na území bývalého hospodárskeho dvora.

Bytová výstavba je riešená ako kontinuálny systém dotvárania jestvujúcich obytných zón v dotváraní jestvujúcich štruktúr a spôsobu zástavby, formou individuálneho bývania v rodinných domoch. Zmeny a Doplnky č. 1 Územného plánu obce pre bilančné obdobie do roku 2025 rieši nové lokality obytnej zástavby rodinných domov mimo hranice zastavaného územia v lokalitách L3, L6, L7, L 8 a L9 a lokalita L10 obytnej zástavby bytových domov

ZaD č. 1 Územného plánu rieši prístupové miestne komunikácie a pešie chodníky v priestore nových obytných lokalít, občianskej vybavenosti a cestovného ruchu.

Občianska vybavenosť:

Územný plán rieši plochy pre materskú školu a pre výstavbu novej vybavenosti.

V oblasti rekreácie:

Rekreačnú funkciu je možné rozvíjať juhozápadne od zastavaného územia obce.

V územnom pláne sú navrhujú parkoviská so zohľadnením jednotlivých potrieb pre občiansku vybavenosť, ktoré postačujú aj pre potreby ZaD č. 1 Územného plánu obce.

5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde mimo zastavaného územia obce Čelovce

Funkčné využitie	Číslo lokality	Katastrálne územie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Iná informácia
			spolu v ha	spolu v ha	z toho			(závlaha, odvodnenie)	
					Odv. skupina/BPEJ	výmera v ha			
Plocha rodinných domov	L 3	Čelovce	0,6390	0,6390	5/0771212	0,6390	Súkromné	-	§1,ods. c NV 58/2013
	L 6	Čelovce	1,8820	1,8820	8/0790463	0,1880	Súkromné	-	-
					8/0792263	1,6940	Súkromné	-	-
	L 7	Čelovce	1,8980	1,8980	8/0790263	1,8980	Súkromné	-	-
	L 8	Čelovce	1,3010	1,3010	8/0792683	0,9140	Súkromné	-	-
					8/0792463	0,3870	Súkromné	-	-
L 9	Čelovce	3,8030	2,0400	7/0771413	2,0400	Súkromné	-	-	
Plocha cestovného ruchu a rekreácie	33	Čelovce	1,9500	1,9500	5/0771213	1,7550	Súkromné	-	§1,ods. c NV 58/2013
					9/0783672	0,1950	Súkromné	-	-
	34	Čelovce	1,0500	1,0500	8/0790263	1,0500	Súkromné	-	-
SPOLU			12,5230	10,7600		11,125			

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde v zastavanom území obce Čelovce

Funkčné využitie	Číslo lokality	Katastrálne územie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Iná informácia	
			spolu v ha	spolu v ha	z toho				
					Odv. skupina/ BPEJ				výmera v ha
Plocha rodinných domov	31	Čelovce	0,4880	0,0000	-	-	-	Pôda vyňatá v UPN O – zmena funkcie	
Plocha bytových domov	L 10	Čelovce	0,4300	0,0000	-	-	-	Pôda vyňatá v UPN O – zmena funkcie	
Plocha občianskej vybavenosti	32	Čelovce	0,0840	0,0000	-	-	-	Pôda vyňatá v UPN O – zmena funkcie	
SPOLU			1,0020	0,0000		9,7908			

Tabuľka č.2: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy

Záber poľnohospodárskej pôdy v ha	Celkový záber	Poľnohospodárska pôda	Nepoľnohospodárska pôda	Chránená pôda	Odvodnenie
Mimo hranice zastavaného územia	12,5230	10,7600	-	2,3940	-
V hraniciach zastavaného územia	1,0020	0,0000	1,0020	0,0000	-
Spolu:	13,5250	10,7600	-	2,3940	-