

Krycí list lokality

2.4.2. SUCHOMELSKÁ

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 4 - Severní předměstí
Název lokality: 2 – Suchomelská

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Z á v a z n á č á s t :

Charakter území: Zastavitelnost
a funkční využití: dle grafické přílohy

Míra stability: z větší části stabilizované území, severozápadní část
rozvojová

Obecné regulativy
(limity, rizika): vyplývají z grafické přílohy

Urbanistický návrh: Navržena úprava dopravního napojení lokality, zejména částečnou přeložkou a prodloužením ul. Karoliny Světlé podél severního okraje areálu Terna. Navržené území nízkopodlažní obytné zástavby individuálního bydlení bude prověřeno urbanistickou studií pořízenou. Jako urbanistické regulační osy navrženy ul. Suchomelská, K. Světlé a Pražská, jako kompoziční osy Kněžskodvorská ul., severní Suchomelská ul. Návrh dořešení a ozelenění Dobrovodské stoky a návrh úpravy stoky "Jih" odkrytím a následným dořešením břehů s doplněním zeleně. Lokalitou navržena cyklistická stezka, napojení na celoměstský systém cyklistických stezek. Ohnisko území navrženo při spojení mezi Strakonickou a Suchomelskou ul.

Nároky na ÚPD
(územně plánovací
dokumentaci): nestanovují se

Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady): U* - urbanistická studie pořízená, řešící makrobloky navržené nízkopodlažní individuální zástavby spolu s částečnou přeložkou a prodloužením ul. K. Světlé. K řešení jsou navrženy i makrobloky přiléhající k regulační ose ul. K. Světlé v místě její přeložky.
U – k dořešení urbanistickou studií opatřenou je navrženo "území supermarketů" v návaznosti na řešení regulačních os ul. K. Světlé a Jižní Suchomelské ul.
U – urbanistická studie opatřená, technická studie řešící úpravy a ozelenění Dobrovodské stoky a odkrytí, úpravy a ozelenění stoky "Jih"
U* - urbanistická studie pořízená pro navržené urbanistické regulační osy

Změny: V lokalitě byla schválena změna č. 2 ÚPnM usnesením č. 234/2002 ze dne 29.9.2002. Byl zrušen makroblok č.: 2.4.2.020. Vznikly nové makrobloky č.: 2.4.2.042., 2.4.2.043.

V lokalitě byla schválena změna č. 10 ÚPnM (část) usnesením č. 225/2005 ze dne 10.11.2005. Byly zrušeny makrobloky č. 2.4.2.002., 2.4.2.003., 2.4.2.007., 2.4.2.012., 2.4.2.013., 2.4.2.020. a vznikly nové makrobloky č. 2.4.2.044., 2.4.2.045., 2.4.2.046., 2.4.2.047., 2.4.2.048.

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby:

Příroda a krajina:

Urbánní biokoridor LBK 26 Dobrovodská stoka – založení (Z7)

Doprava:

Stavba IV. tranzitního železničního koridoru na území města České Budějovice (DH 26)

Komunikační propojení ulice K. Světlé s MÚK Voříškův dvůr (DI 27)

Obnovení přímého napojení Kněžskodvorské na Strakonickou ulici (DI 28)

Rozšíření železniční trati o 3. kolej (DH 21)

Samostatná cyklotrasa, vedená podél Dobrovodské stoky (DPC 10)

Samostatná cyklotrasa podél Pilmanova potoka (DPC 13)

Vodní hospodářství:

Zkapacitnění koryta Stoky – Jih (VH 7)

Zásobování území vodou a odkanalizování území: dle grafické části

Zásobování území plynem:

Prodloužení stávajícího plynovodního řadu (P 5)

Zásobování území teplem:

Možnost výstavby tepelného napáječe pro dodávku tepla z JETE (T 2)

Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)

- Stavby a plochy veřejného zájmu:

Ohnisko území navrženo při spojení mezi Strakonickou a Suchomelskou ul.

Doprava:

Vedení vyhrazené cyklotrasy po Kněžskodvorské ulici

- Prvky ÚSES:

Pro upřesnění rozsahu platnosti ochranného režimu skladebných částí ÚSES je stanovena povinnost zpracovat pro prvky ÚSES navazující ÚPD/ÚPP, případně DÚR. Cílem této dokumentace je vymezení plošných a funkčních nároků ÚSES na jednotlivé pozemky s přesností, která umožní posoudit dopady ochranného režimu do majetkových a vlastnických vztahů.

Směrná část:

Programy a politiky: Zlepšení dopravního napojení lokality v území při křižovatce tříd Pražská a Strakonická je uvažováno se zdůrazněním “urbanistického signálu” vstupu ze Severního předměstí do vnitřního města.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: Realizace navržené obytné zástavby je podmíněna realizací částečné přeložky a prodloužení ulice Karoliny Světlé.

Informativní část:

Rozloha lokality: 55,9 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 68

Urb. obvod: U Pražské silnice (- část)

Číslo urb. obvodu: 019

Katastr: Č.B.3

Poznámka: Lokalita je částí urbanistického obvodu, který byl rozdělen na 6 částí.

Popis:

Lokalita Severního předměstí, ohraničená městskými třídami Pražskou a Strakonickou a severně vymezena stokou “Jih”. V návaznosti na Strakonickou ul. leží území velkoplošných nákupních středisek, kde stávající křižovatka (přesněji napojení areálů Roler, Baumax a benzínové čerpací stanice) a propojení na Voříškův dvůr kapacitně nevyhovuje dopravnímu zatížení. Areály výrobních provozoven a průmyslových podniků jsou funkčně i prostorově stabilizovány. Plochy stávajících zahrádek jsou uvažovány pro nízkopodlažní obytnou zástavbu.

Řeší zejména úpravu dopravního napojení lokality, a to částečnou přeložkou a prodloužením ul. K. Světlé podél severního okraje areálu Terna. Území při

křižovatce městských tříd Pražská a Strakonická je uvažováno se zdůrazněním "urbanistického signálu" vstupu ze Severního předměstí do vnitřního města. Návrh dále podtrhuje význam dořešení a ozelenění Dobrovodské stoky. Také stoka "Jih" je navržena k úpravě odkrytím a následným dořešením břehů s doplněním zeleně. Navržené území nízkopodlažního individuálního bydlení bude nutné podrobněji prověřit urbanistickou studií pořízenou. Lokalitou je navržena cyklistická trasa navazující na celoměstský systém cyklistických stezek.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Návrh nábřeží a parkově upravené plochy zeleně podél Dobrovodské stoky. Dále, mimo zástavbu a podél stoky Jih, plochy doprovodné krajinné zeleně (stávající i návrhové). Lokální biokoridory LBK 26 Dobrovodská stoka, LBK 31Stoka-jih (Motor Jikov).

Regulační prvky:

Cílové společenstvo: QUERCETA ROBORIS-ACERIS SUP. (javorová doubrava) 3BC4

Prostorové uspořádání prvků ÚSES: porosty dřevin v plném zápoji s keřovým patrem

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL2, JS2, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL1, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+,STR1, VRB1, VRP+. VRJ+, BZ1

Směrná část: Plochy městské zeleně nemají závazně stanovenou druhovou skladbu vegetačních prvků, ani jejich prostorové uspořádání. Tyto otázky je třeba řešit v podrobnější dokumentaci.

Informativní část: Nové nábřeží Dobrovodské stoky u zahrádkářské kolonie ve vazbě na nově vybudované obchodní centrum. Vegetační prvky u nové výstavby jsou zcela nedostačující.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:

- DOPRAVA

Závazná část: Základní dopravní skelet bude doplněn o novou obslužnou komunikaci v prodloužení ulice K. Světlé. Na Kněžskodvorské ulici je rovněž obnoveno přímé napojení na Strakonickou ulici (pouze pravé připojení a odpojení). Podél přeloženého koryta Dobrovodské stoky je vedena po její náplavce samostatná cyklotrasa. V lokalitě se nenavrhuje umístění hromadných garáží.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Není zde deficit dopravy v klidu.

BILANCE DOPRAVY V KLIDU										
ČÍSLO LOKAL.	POČET STÁNÍ - SOUČASNÝ STAV				POTŘEBNÝ POČET STÁNÍ			DEFICIT STÁNÍ	NÁVRH ŘEŠENÍ	
	NA ULICI	V GARÁŽI	NA PLOŠE	S	ODST.	PARK.	S		POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU
2.4.2	108	300	467	875	4	692	696	-179	0	0

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ A IZOFONY HLUKU OD DOPRAVY							
Název a číslo lokality		R.2010 zatížení celkem voz/den		R. 2010 izofony hluku od silniční dopravy			
2.4.2.	SUCHOMELSKÁ						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
32 - 33	Pražská - Budvar		16 954			60,2	13,7
33 - 34	Pražská - Nádražní		9 361			40	6,4
33 - 131	Karoliny Světlé		10 166			41,6	7,1
34 - 87	Strakonická		32 805			72,6	17,5
57 - 86	Sídl. Vltava - Nový most		24 907			65,4	15,4
57 - 87	K Pražské		33 331			72,9	17,6
57 - 554	K Ternu - Suchomelská		8 547			31,3	-
86 - 554	Voříšk. dvůr - Suchomel		5 008			24,3	-
87 - 131	Kněžskodvorská		1 674			12,5	-
131 - 551	Kněžské Dvory		5 544			33,1	-
131 - 554	Karoliny Světlé- K Ternu		8 234			33	-

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány zásady ochrany aktivní inundace, nepřípustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území. Cíleně budou odstraňovány stávající překážky průtočnosti stoky podoby především nízko osazených technologických přemostění a málo průtočných mostů. Tato přemostění budou pokud to je reálné osazována nadále pode dno stoky, výrazně nekapacitní mostní objekty budou rekonstruovány do kapacitní podoby (most na Pražské třídě a most u Voříškova dvora).

Režimy pro jednotlivé typy území podle jeho polohy a vztahu k záplavě Q100 a povodni ze srpna 2002 příslušné této lokalitě jsou uvedeny na konci krycího listu.

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: Lokalita zahrnuje úsek Dobrovodské stoky. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Dobrovodské stoce a Vráteckém potoce. Malá část území lokality podél stoky náleží k aktivní inundaci vodoteče. Na severovýchodě je lokalita omezena hranou koryta Stoky – jih.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rekonstruování vodovodních řadů v celém území lokality. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. V makroblocích území pracovních aktivit bude řešena světlost hlavních přírodních vodovodních řadů min 200mm.

Směrná část: Zpracování generelu zásobování města vodou. Dokončení modelu městské vodovodní sítě včetně jeho propojení s řídicím systémem centrálního dispečinku pro optimální regulaci tlakových poměrů v síti s cílem snížení ztrát vody.

Informativní část: Městská vodovodní síť pokrývá stávající komunikační skelet lokality. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu. Vodovodní řady jsou často v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. V areálu pivovaru Budvar se nacházejí vrtané studny využívané od konce 19. století.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rekonstruování stok v části území lokality. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

Směrná část: Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice".

Informativní část: Městská stoková síť pokrývá území lokality. Část stokové sítě je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Recipientem je Dobrovodská stoka a Vltava.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Postupná rekonstrukce starých ocelových plynovodů a jejich nahrazení plynovody z lineárního polyethylenu. Respektovat ochranná pásma v souladu s příslušným platným zákonem.

Směrná část: Napojení dosud neplynofikovaných objektů popřípadě nově zbudovaných bytových jednotek. Výměna starých ocelových domovních přípojek a hlavních uzávěrů plynu. Hlavní uzávěry plynu vždy umístit na přístupné místo na hranici pozemku (objektu). Nízkotlaký plynovod DN 100 není vhodný pro napojení dalších odběratelů.

Informativní část: Lokalita je částečně plynofikována novými středotlakými plynovody. Hlavní zdroj plynu je z páteřního plynovodu DN 300, vedoucího Pražskou ulicí. V souběhu s tímto plynovodem vede nízkotlaký plynovod DN 100.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: Stávající síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma tepelné sítě CZT. Respektování ochranného pásma možného tepelného napaječe z přečerpávací stanice v lokalitě 3.5.4 do Slévárny Č.B. v lokalitě 3.2.2.

Směrná část: Při rekonstrukci, modernizaci, popř. nové výstavbě zásobovat objekty ze sítě CZT.

Informativní část: Bilance potřeby tepla je uvedena v přehledné tabulce v průvodní zprávě.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Nové požadavky ve stávajících podnikatelských areálech budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. Pro navrhované RD se vybuduje samostatná kabelová trafostanice 22/0,4 kV, zasmyčkováná na stávající rozvod VN. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Lokalitou prochází trasa primárního kabelu, na který lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: Jedná se o zastavěné území výrobního charakteru a zahrádek, kde se v rámci výstavby obytných objektů nepředpokládají velké požadavky na navýšení stávajícího odběru.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

REŽIMY PRO JEDNOTLIVÉ TYPY ÚZEMÍ PODLE JEHO POLOHY A VZTAHU K ZÁPLAVĚ Q100 A POVODNI ZE SRPNA 2002:

TYP 1 – ÚZEMÍ KORYT VODNÍCH TOKŮ A AKTIVNÍ ZÓNY

vymezení: Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území. Aktivní zónou rozumíme tu část záplavového území, která se podílí aktivně na provádění povodňových průtoků územím spolu s pozemkem koryta vodního toku.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 20/2003 Sb.).

charakteristika: území aktivního průtoku povodně

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

V území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřipustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba. Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzduší hladiny, například aplikací nedemontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce. V území aktivní zóny budou odstraněny příčné překážky plotů, husté vegetace, zahradního či parkového inventáře, bude odstraňována přebujelá vegetace, odstraňován keřový podrost a stromy s nízkorostoucími větvemi. Výsadba nesmí zhoršit průtokové poměry aktivní zóny.

"MUSÍ"

Území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek průtočnosti. Správce vodního toku je, mimo jiné, povinen pečovat o koryta vodních toků, zejména udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích. Zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány i na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše zaznamenaným nad Q100 – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

"MĚL BY"

Možné je zde provádět pouze činnosti v souladu s vodním zákonem. Výsadba stromů je zde přípustná pouze po schválení vodoprávním úřadem za splnění určitých podmínek – řídký spon, dobře kořenící stromy, které snesou zaplavení několika dnů. V území lze provádět stavební činnost pouze přímo související s vodním tokem a protipovodňovou ochranou. Přípustné jsou zde dále jen komunikační stavby, stavby inženýrských sítí, popř. sportovních a rekreačních zpevněných ploch bez zázemí. U veškerých těchto staveb je nutné zpracovat kvalifikovaný hydrotechnický posudek, který komplexně zhodnotí vliv stavby na provádění povodňových průtoků. O tom zda vliv této stavby na průtokové poměry za povodně je únosný rozhodne na základě hydrotechnického posudku vodoprávní úřad. Ten také případně uloží kompenzační opatření průtočnosti související s danou stavbou. Umožnit maximálně hladký průtok povodně. Všechny činnosti pouze se souhlasem vodohospodářského orgánu a správce toku.

poznámka:

V území aktivní zóny může jakýkoli investiční zásah, provádění terénních a vegetačních úprav významně zhoršit průtočnost s přímým dopadem vzduší povodňové hladiny do okolního území.

TYP 3 - ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q100 - URČENÉ K OCHRANĚ

vymezení: Pasivní zónou určenou k ochraně je část záplavového území mimo aktivní zónu, kde na základě obecné shody je případná realizace protipovodňových opatření nanejvýš žádoucí, potřebná, ekonomicky popř. i z jiných důvodů (především bezpečnost obyvatel) odůvodněná. Jedná se zpravidla o zastavěné plochy objekty pro bydlení popř. průmyslovými objekty.

Činnosti a děje v záplavovém území jsou omezeny vodním zákonem (254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 20/2003 Sb.).

charakteristika: určené k plošné ochraně

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně je především nepřipustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřipustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzduť hladiny vyběžené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.

"MUSÍ"

V území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů.

"MĚL BY"

V tomto území je možno realizovat novou bytovou či průmyslovou výstavbu při splnění určitých omezujících podmínek, platných do doby realizace protipovodňových opatření. Území není vhodné pro situování nových významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.), objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců, DPS aj.), a strategických objektů s rizikem druhotných škod (požární zbrojnice, archiv, sklad CO). Stavby by měly mít obytná podlaží nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně a pod tuto úroveň umisťovat pouze doprovodné provozy. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení objektů a územních celků je systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích a stokách, kterými by mohla do jinak chráněných prostorů vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly. V ostatních objektech umístit technické vybavení (trafostanice, plynové kotelny, strojní zařízení...) minimálně 0,5m nad úroveň Q100. Data v rastru příčných profilů úrovně hladiny Q100 v m.n.m., B.p.v. lze získat u vodoprávního úřadu nebo u správce toku, pokud byly zpracovány. Pokud údaje chybí, je nutno je získat individuálním výpočtem.

poznámka:

Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmto zásadám přizpůsobovány.

TYP 5 - ÚZEMÍ ZÁPLAVY VYŠŠÍ NEŽ Q100 DO ZÁPLAVY NEJVÝŠE ZAZNAMENANÉ

vymezení: Toto území je vymezeno záplavovou čarou povodně Q100 na jedné straně a záplavovou čarou nejvyšší zaznamenané povodně na daném toku na straně druhé. Pro vodní toky Vltava a Malše proběhla nejvýše zaznamenaná povodeň v srpnu 2002 a záplavová čára těchto toků je tak v přílohách zaznamenána.

charakteristika: nad záplavou Q100, ale zaplaveno r. 2002

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

V území záplavy vyšší než Q100 do záplavy nejvýše zaznamenané je nepřipustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzduť hladiny vybřežené vody při povodni.“

"MĚL BY"

Pro území této kategorie stejně jako u kategorie 4) neplatí běžně omezující podmínky jako pro záplavová území při Q100. Jedná se tak o povodňově ohrožené území s nižší pravděpodobností ohrožení než je zde uvažovaný standard průměrně 1 x za sto let. Při případném umístění nových objektů zásadního významu pro širší území (např. nemocnice, uzly infrastruktury apod) řešit objekty se zvýšeným ohledem na snížení rizik případných škod. Omezit vznik činností a provozů s bezpečnostním a hygienickým rizikem pro okolí při jejich zaplavení. Významnější objekty (kumulace obyvatel) by měly mít zpracovaný Povodňový plán objektu, schválený Povodňovým orgánem obce.