

Krycí list lokality**2.2.2. VRBENSKÁ**

Díl města: 2 – Předměstí
Čtvrť města: 2 - Rudolfovské předměstí
Název lokality: 2 – Vrbenská

OBEČNÉ 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: území z části transformační, stabilizované i rozvojové

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

Urbanistický návrh: Po jižní hranici lokality navržena urbanistická regulační osa ulic Vrbenskou (pokračování Lannovy třídy předměstím). Jako urbanistická osa navržena obslužná komunikace – spojka mezi Okružní ul. a Rudolfovskou třídou s Vrbenskou ulicí. V severovýchodní části lokality také jako urbanistická osa navržen přívaděč na dálnici D3 obklopen navrženými makrobloky funkce zvláštního území (– zde zejména pro velkoplošné komerční areály s možností výhodného napojení na nadřazený dopravní skelet města) a makrobloky smíšené funkce. V západní části lokality navržena „zanádražní“ komunikace jako urbanistická regulační osa dopravního charakteru jednosměrně ulicemi Dobrovodskou a Vodní. Při severní hranici lokality navržena urbanistická osa zeleně podél Vráteckého potoka doplněna navrženými plochami krajinné zeleně na které navazuje navržený makroblok území pro rekreaci.

**Nároky na ÚPD
(územně plánovací dokumentaci):** nestanovují se

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací podklady):** U* - urbanistická studie pořízená na západní část lokality – území mezi urb. osou Vráteckého potoka a ul. Vrbenskou.
U – urbanistická studie opatřená pro území individuální obytné funkce, vymezené ul. Vrbenskou, Vodní a U jeslí.
U – územní studie pro území zvláštního využití – pro areály se zvýšenými nároky na plochu a dopravní zatížení při přívaděči D3. Zpracování možné po makroblocích za podmínek důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulací návazných makrobloků a os.
U – urbanistická studie opatřená na označený makroblok navržený pro sportovní areál při krajinné zeleni kolem Vráteckého potoka.

Zvláštní regulace:

- Veřejně prospěšné stavby: Příroda a krajina:
Urbánní biokoridor LBK 26 Dobrovodská stoka - založení (Z 7)
Městská zeleň rekreační v ul. Vrbenské – rozšíření (Z 8)
Doprava:
Stavba „zanádražní“ komunikace v trase Rudolfovská - podjezd pod železnici, včetně ramp a souvisejících konstrukcí, protihlukových opatření a pojízdných chodníků (DI 5)

Hlinský přívaděč od dálnice D3 (DI 10)

CNU.3 – koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace propojení ulic Hlinská – Hraniční (komunikace III. třídy) a staveb souvisejících včetně umístění cyklostezky (DI 36a)

Komunikační propojení Hlinské a Dobrovodské silnice (DI 36)

Komunikační propojení Rudolfovské a Vrbenské (DI 37)

Samostatná cyklotrasa podél Vráteckého potoka (DPC 12)

Vodní hospodářství:

Zprůtočnění koryta Dobrovodské stoky, odstranění překážek (VH 27)

Zásobování území vodou a odkanalizování: dle grafické části (K 5)

Zásobování území teplem:

Výstavba kondenzátovodu (T1)

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

- **Stavby a plochy
veřejného zájmu:**

nestanovují se

- **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:

Navrácení vazby území na městské jádro navrženým podchodem pod nádražím (pro pěší a cyklistický provoz) a propojením Vrbenské ulice jako významné urbanistické regulační osy s přednádražním prostorem a Lannovou třídou. Architektonické úpravy podél urbanistických os – Vrbenská jako městská obslužná komunikace s obchodním parterem, parkováním, stromořadím, Vrátecký potok jako osa zeleně a rekreace.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení:

Transformace a rozvoj lokality budou nastartovány s realizací nadřazeného dopravního skeletu ("zanádražní" komunikace, D3).

Informativní část:

Rozloha lokality:

62,5 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998):

298

Urb. obvod:

U křížku (-část)

Číslo urb. obvodu:

033

Katastr:

Č.B. 4

Poznámka:

Lokalita je jedním ze tří dílů urbanistického obvodu

Popis:

Předměstská lokalita s převahou ploch pro výrobu a služby, severně ohraničena Vráteckým potokem a sousední lokalitou 2.2.3., jižně Vrbenskou ul. a lokalitou 2.1.7. V západní části zachovalé bloky pro bydlení v rodinných domech. Navržená "zanádražní" komunikace prochází jednosměrně v trasách ulic Dobrovodská a Vodní. Ve východní rozvojové části lokality je navržen přívaděč k D3 s navrženým využitím okolních ploch pro zvláštní území – velkoplošné komerční areály a smíšenou funkci. Navržená urbanistická osa Vráteckého potoka je doplněna plochami krajinné zeleně a navrženým územím pro sportovní areál, podél navržena cyklotrasa napojená na jejich celoměstský systém. Vrbenská ulice bude propojena podchodem pod nádražím s přednádražním prostorem a Lannovou třídou a posílí se tak její význam jako páteře území s přímým napojením na městské jádro.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část:	Navržené plochy zeleně krajinné všeobecné a rekreační, navrhovaná plocha rekreační městské zeleně u ul. Vrbenská. Lokální biocentra LBC 30 Na Vráteckém potoce, LBC 32 Hlinské, lokální biokoridory LBK 27 (Dobrovodská stoka), LBK 29 (spojka na Vráteckém potoce), LBK 30 Vrátecký potok. Interakční prvek IP 14. Významný biotop č.39. 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, LPS+, LPV+, JVM+, JVK+, DBL+, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+,STR1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1
Směrná část:	nestanovuje se
Informativní část:	<i>Stávající a navržené plochy zeleně krajinné podél Vrbenského potoka a kolem Hlinského rybníka a vegetace nábřeží Dobrovodské stoky.</i> <i>Lokalitou prochází krajinná rozvojová osa systému zeleně města.</i>

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:**- DOPRAVA**

Závazná část :	Dopravní skelet území bude doplněn o střední úsek “zanádražní” komunikace, o “hlinský” přivaděč od dálnice D3 po rekonstruované Hlinské ulici, místní obslužnou komunikační spojku mezi Rudolfovskou a Vrbenskou a další místní obslužnou spojku mezi Hlinskou a Dobrovodskou silnicí. V lokalitě nebude umístěn objekt hromadných garáží. Podél Vráteckého potoka je vedena samostatná cyklotrasa.
Směrná část:	Deficit dopravy v klidu bude řešen v rámci sousedících lokalit.
Informativní část:	<i>Dopravní páteř uličního skeletu lokality tvoří po jižním okraji vedená ulice Vrbenská. Jelikož je území dopravně špatně prostupné, zejména v severojižním směru, je uliční skelet doplněn o 2 obslužné komunikační spojky. Je zde nízký deficit dopravy v klidu, který nepřesahuje 70 stání.</i>

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
2.2.2	54	5	48	107	86	88	174	67	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			
2.2.2.	VRBENSKÁ						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
10 - 11	II. půlokruh - Hlinsko		6 989			38,7	5,8
10 - 70	II.půlokruh - Rudolfovská		10 062			48,4	9,8
10 - 565	Hlinsko - Vrbenská		1723			18,6	-
10 - 711	Hlinsko		1 352			-	-
62 - 105	Dobrovodská - S. Vrbné		13 174			46	8,9
70 - 561	nová Rudolf. - Vrbenská		6 357			37	4,9
77 - 78	Tangentá - Vodní		9 364			38,7	5,8
78 - 105	Vrbenská - Dobrovodská		4 388			29,1	-
78 - 561	Vrbenská		6 395			36,9	4,9
143 - 561	Vrbenská		6 207			40,1	6,5

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány zásady ochrany aktivní zóny záplavového území, nepřipustnost některých činností a zvláštní podmínky investiční činnosti v pasivní zóně záplavového území.

Cíleně budou odstraňovány stávající překážky průtočnosti stoky a potoka podoby především nízko osazených technologických přemostění. Tato přemostění budou pokud to je reálné osazována nadále pode dno stoky. Zaústění Vráteckého potoka prostřednictvím trubních profilů bude rekonstruováno na přemostění s dostatečným potočním profilem.

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 a Vráteckého potoka od ústí po hranici katastru. Část území je součástí záplavového území města při stoleté povodni na Dobrovodské stoce a Vráteckém potoce. Malá část území lokality podél stoky a potoka náleží k aktivní inundaci vodotečí. V lokalitě se nachází bezejmenná vodní plocha, která vznikla v důsledku těžby hlinitých písků.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. V makroblocích území pracovních aktivit a území pro areály nadměstského významu bude řešena světlost hlavních přívodních 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 se nachází na okraji lokality. Vodovodní sítě v lokalitě jsou zpravidla vnitroareálovými rozvody jednotlivých podniků. Lokalita je umístěna v 1. tlakovém pásmu.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Rekonstruování sběrače "B". Zřízení oddílné sítě ve východní části lokality v prostoru budoucí zástavby. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

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

Informativní část: Městská stoková síť se nachází na okrajích lokality. Významná část místní stokové sítě je tvořena vnitroareálovou kanalizací jednotlivých podniků. Většina stokové sítě je v kritickém, někde až v havarijním technickém stavu. Recipientem je Vrátecký potok a Dobrovodská a Mlýnská stoka.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Postupná rekonstrukce starých ocelových plynovodů a jejich nahrazení plynovody z lineárního polyethylenu. Respektovat ochranná pásma v souladu se 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). Napojení případných nových odběrů je možné ze středotlakého plynovodu DN 300, popřípadě protažením plynovodu z lokality Nové Vráto.

Informativní část: Lokalita není plošně plynofikována. Podél jižní hranice, ulicí Vrbenskou, vede páteřní středotlaký plynovod DN 300 a páteřní nízkotlaký plynovod DN 300. Ze středotlakého plynovodu je vysazena odbočka D110 směrem k areálu Desta.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: Stávající síť CZT zůstane zachována v plném rozsahu. Respektování ochranného pásma tepelné sítě CZT a kondenzátovodu.

Směrná část: Realizovat výstavbu kondenzátovodu.

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

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Nové požadavky ve stávající zástavbě budou řešeny ze stávajících trafostanic, případnou úpravou nebo rozšířením transformačního výkonu TS a pokládkou NN kabelů. V případě výstavby nových TS budou požadovány pozemky pro umístění TS. Ve východní části lokality - ulice Hlinecká - se provede propojení primerním kabelem 22kV mezi TS Papírny a Hlinecká. Dále navrhujeme výstavbu kabelových TS Staviva a Lišovský nábytek jako náhradu za stávající venkovní sloupové TS. Dále se demontuje torzo venkovního vedení VN. Elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma budou plně respektována, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Po okraji lokality prochází trasa primerního kabelu, na který lze dle požadovaného příkonu zasmyčkovat další trafostanice VN/NN. Ve východní části se pro

podnikatelské plochy provede výstavba kabelových TS. Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: Jedná se o kompaktní zastavěné území obytného charakteru, kde se 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. Nepřipustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálů. 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 udržívat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržívat 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. Příпустné 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 nepřípustné 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 nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzduší hladiny vyběřené 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 podezření objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úroveň 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 nepřípustný vznik obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo by mohly působit další vzduť hladiny vyběčené 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.