

Krycí list lokality

3.5.5. ČESKÉ VRBNÉ

Díl města: 3 – Příměstí
Čtvrť města: 5 - Vltava
Název lokality: 5 – České Vrbné

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, rozvojové území

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

Urbanistický návrh: Navrženo území pro nízkopodlažní individuální obytnou zástavbu. Území ZPF jsou navržena k doplnění zelení, nadregionální biokoridor je součástí zeleného klínu Vltavy. Podél řeky Vltavy je navržena samostatná cyklotrasa napojena na celoměstský systém a spojující České Budějovice s Hlubokou nad Vltavou. Do centra lokality ústí navržená urbanistická kompoziční osa (v prodloužení ul. Otavská z lokality 3.5.4. Stará cesta) a dále vycházkovou a cyklistickou trasou směřující ke sportovnímu areálu v lokalitě 3.5.6. U Staré řeky. Ohniskem území je prostor návsi obce České Vrbné.

Územní plán zavazuje k celkové rehabilitaci území zeleného klínu podél řeky Vltavy do podoby harmonické kulturní krajiny s prvky krajinného parku propojující krajinu s velkým přírodně-rekreačním potenciálem s městem, v širších vztazích v pokračování k obci Bavorovice a údolní nivou dál po proudu řeky až k Hluboké.

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

**Nároky na ÚPP
(územně plánovací
podklady):** U* - urbanistická studie řešící rozvojové území navržené pro nízkopodlažní obytnou zástavbu, uzavírající hranici zastavěného území v této lokalitě.

Zvláštní regulace:

**- Veřejně prospěšné
stavby:** Příroda a krajina:
Nadregionální biokoridor 118 Vltava – rozšíření a obnova doprovodných porostů (Z 6)
LBC 16 a 17 Stará řeka v NRBK 118 Vltava – rozšíření (Z 21)
LBC 18 Vltavské v NRBK 118 Vltava – rozšíření (Z 22)
Doprava:
Zkapacitnění křižovatky u Globusu (DI 52b)
Úsek samostatné cyklistické trasy na pravém břehu Vltavy (DPC 5)
Zásobování území el. energií a telekomunikace: dle grafické části (E 1)
Vodní hospodářství:
Revize ochranných hrází pro nové hodnoty Q100 (VH 43)

**- Stavby a plochy
veřejného zájmu:** Ohnisko území - prostor návsi obce České Vrbné.

- 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: Podpora a rozvoj ploch krajinné zeleně nadregionálního biokoridoru řeky Vltavy, které jsou součástí zeleného klínu Vltavy.

Kritické rozvojové místo: nestanovuje se

Priority řešení: nestanovují se

Informativní část:

Rozloha lokality: 72,9 ha

Počet obyvatel

(trv. bydlicích 1998): 149

Urb. obvod: České Vrbné (- část)

Číslo urb. obvodu: 068

Katastr: České Vrbné

Poznámka: Lokalita je jednou z pěti částí urbanistického obvodu.

Popis: Jádrem lokality je historická zástavba vesnice České Vrbné s návsi s několika památkově chráněnými objekty lidové architektury. Západně je lokalita vymezena levobřežní komunikací I/20, východně řekou Vltavou. Na severu sousedí s lokalitou 3.5.6. U Staré řeky a na jihu s lokalitou 3.5.3. U řeky. Navržené území obytné nízkopodlažní zástavby rodinnými domy je ukončením zastavitelného území lokality. Důraz je kladen na doplnění Vltavského břehu zelení (NRBK). Propojení lokality s celoměstským systémem cyklotras, rekreačním územím sousední lokality 3.5.6. U Staré řeky a Hlubokou nad Vltavou.

ÚDAJE O PŘÍRODĚ A KRAJINĚ:

Závazná část: Návrhové plochy krajinné zeleně slouží k posílení prostorových parametrů nadregionálního biokoridoru NRBK 118 Vltava a dále pro obnovu krajinného rázu. Ochranný režim mají plochy interakčních prvků IP 7, IP 6. Významný biotop č.27.

Regulační prvky:

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

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

Návrh druhové skladby prvků ÚSES: stromové patro: OL1, JS1, LPS1, LPV1, JVM1, JVK+, DBL2, TOČ+, JŘO+; keřové patro: BRS+,STR1, VRB1, VRP+, VRJ+, BZ1

Směrná část: Lokalita je součástí zeleného klínu Vltavy a náleží k územím s vysokým stupněm dochovalosti typických znaků krajinného rázu podle §12 zák.č.114/1992 Sb.

Informativní část: Vegetační prvky tvoří stávající břehové a doprovodné porosty Vltavy. Návrh ploch krajinářsky významné zeleně na plochách ZPF.

ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE:**- DOPRAVA**

Závazná část: S výstavbou nové trasy silnice I/22 (severní tangenta) se změní i funkční význam písecké radiály, což umožní řešit napojení širšího okolí. Stávající cyklistické trasy vedené lokalitou budou zachovány. Závazně je třeba respektovat další navržené úseky – zde se jedná o příslušnou část samostatně cyklotrasy na pravém břehu Vltavy.

Směrná část: Síť obslužných komunikací zajišťující dostupnost rozvojových partií vhodným způsobem naváže na stávající dopravní strukturu obce.

Informativní část: Lokalita zahrnující území staré obce s historickou uliční sítí, zbývající část tvoří zemědělská půda. Zcela necitlivé trasování stávající silnice číslo 22, vedené po západním okraji obce, zpřetrhalo všechny historické komunikační vazby na město. Napojovací bod obce na nadřazenou komunikační síť je možno kvalifikovat jako dopravní závalu, nepřehledné a pro všechny účastníky provozu nebezpečné místo. Vzhledem k charakteru zástavby není třeba samostatně řešit problematiku 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
3.5.5	60	13	4	77	12	12	24	-53	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				
3.5.5.	ČESKÉ VRBNÉ						
číslo úseku	název úseku		návrh ÚPnM			návrh ÚPnM	
						55 dB	65 dB
21 - 64	České Vrbné-sídl. Vltava		11 207			49,2	10

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Závazná část: Budou respektovány zásady ochrany aktivní zóny záplavového území. Bude respektováno ochranné pásmo hráze 15 m od vzdušné paty hráze. V tomto pásmu nesmí být prováděny bez zvláštních opatření výkopové práce, realizována jakákoli výstavba a vysazována hlubokokořenní výsadba stromů.

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 Vltavy s oboustranným ohrázkováním. Koryto je součástí zdrže České Vrbné. Část území tvoří aktivní inundaci Vltavy. V území se nachází systém odvodňovacích otevřených stok.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ VODOU

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Respektování ochranných pásem vodovodních řadů. Nahrazení stávajících řadů DN 60 a 80 potrubím vyhovujících dimenzí. Rekonstruování části vodovodních řadů na území lokality. Rozšíření vodovodní sítě dle navrhované zástavby. Respektování ochranného pásma vrtu státní pozorovací sítě ve správě Českého hydrometeorologického ústavu.

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 I. tlakovém pásmu. Některé vodovodní řady jsou kritickým technickým stavu. Na území lokality se nachází vrt státní pozorovací sítě ve správě Českého hydrometeorologického ústavu.

- ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část: Realizování návrhů obsažených ve výkresové části. Zřízení odlehčovací stoky s vyústěním pod jez v Českém Vrbném. Rozšíření oddílné sítě v centrální části lokality. Respektování ochranných pásem stokové sítě.

Směrná část: Využití "Generelu městské stokové sítě města České Budějovice". Variantou k navrhované jednotné síti je zřízení sítě oddílné v lokalitě Stará cesta. Řešením pro stávající zástavbu v Českém Vrbném by pak bylo zřízení nové splaškové sítě a využití stávajících stok pro odvádění dešťových vod.

Informativní část: Stoková síť určená pro dešťové vody je vyústěná do místních drobných vodotečí. Splaškové vody z původní zástavby jsou odváděny do jímek na vyvážení, které mají zpravidla zřízeny přepady do místní dešťové kanalizace. Nová zástavba z poloviny devadesátých let má vybudovanou oddílnou stokovou síť s čerpací stanicí u protipovodňovou hrází Vltavy. Dešťové vody z této nové zástavby jsou odváděny do slalomové trati. Konečným recipientem je Vltava.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM

Závazná část: Rozšíření plynovodní sítě pro novou zástavbu. Respektovat ochranná pásma v souladu s příslušným platným zákonem.

Směrná část: Vzhledem k rozrůstající se zástavbě rodinnými domy se rozšiřuje i středotlaká síť. Kapacita plynovodu je vzhledem k blízkosti vysokotlaké regulační stanice dostatečná.

Informativní část: Lokalita je nově plošně plynofikována středotlakou plynovodní sítí.

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM

Závazná část: nestanovuje se

Směrná část: nestanovuje se

Informativní část: nestanovuje se

- ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE

Závazná část: Nutno vybudovat pro navrhované RD novou kabelovou trafostanici 22/0,4 kV. Stanice se zasmyčkuje dvojitém kabelem VN od stávající věžové TS. Trasy primerních kabelů 22 kV budou plně respektovány, případné přeložky se řídí příslušným platným zákonem.

Směrná část: Rozvody NN navrhovat zásadně kabelem NN uloženým do výkopu v chodnících, případně v zeleném zatravněném pásu.

Informativní část: nestanovuje se

PAMÁTKOVÁ OCHRANA:

Závazná část: nestanovuje se

Informativní část: Seznam kulturních nemovitých památek:

5287	areál usedlosti čp. 10	5287)	II.
	5287 / 1 dům usedlosti	(5287)	II.
	5287 / 2 kolna	(5287)	II.
	5287 / 3 stodola	(5287)	II.
	5287 / 4 stáj	(5287)	II.
	5287 / 5 špýchar	(5287)	II.
	5287 / 6 brána a branka	(5287)	II.
5288	areál usedlosti čp. 11	(5288)	III.
	5288 / 1 dům usedlosti	(5288)	III.
	5288 / 2 stáj	(5288)	III.
	5288 / 3 kolna	(5288)	III.
	5288 / 4 stodola	(5288)	III.
	5288 / 6 konírna	(5288)	III.
	5288 / 7 špýchar	(5288)	III.
	5288 / 8 brána a branka	(5288)	III.
5289	areál usedlosti čp. 12 (průčelí)	(5289)	III.
5290	špýchar čp. 5	(5290)	II.
5291	areál usedlosti čp. 7	(5291)	II.
	5291 / 1 dům usedlosti	(5291)	II.
	5291 / 2 stáje	(5291)	II.
	5291 / 3 stodola	(5291)	II.
	5291 / 4 kolna	(5291)	II.
	5291 / 5 vepřín	(5291)	II.
	5291 / 6 konírna	(5291)	II.
	5291 / 7 špýchar	(5291)	II.
	5291 / 8 brána a branka	(5291)	II.

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 materiálu. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzdutí 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 kořenicí 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 vzdutí povodňové hladiny do okolního území.

TYP 2 - ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q100 - NEURČENÉ K OCHRANĚ

vymezení:

Pasivní zónou neurčenou k ochraně je část záplavového území mimo aktivní zónu, kde na základě obecné shody je případná realizace protipovodňových opatření v území zbytečná či ekonomicky popř. i z jiných důvodů neodůvodněná i nevhodná. Jedná se zpravidla o nezastavěné plochy, či plochy s objekty které mají individuální ochranu popř. jejich protipovodňová ochrana není odůvodněná z hlediska porovnání možných nastalých škod při povodni a nákladů jejího zřízení. Území může převádět spolu s korytem toku a aktivní zónou i menší část povodňového průtoku (do 20 %).

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

charakteristika: neurčené k plošné ochraně

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

V území pasivní zóny Q100 – neurčené 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 jsou nepřipustné terénní a jiné úpravy, vznik příčných komunikačních a jiných konstrukcí a naspů, popřípadě shluků vegetace, které by mohly dále vzdouvat vodu v území s ohrožením plynulého odtoku vody.

"MUSÍ"

Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q100 – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úroveň kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, u objektů s hrozbou vyššího zaplavení (cca nad 0,5 m) bude na únikové straně zřízen pevný úchyt k vyvázání členů. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost několikadenního zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podepření objektu samého při jeho obtékání. Nutnou součástí ochranných opatření proti nepřímému zaplavení bude systém uzávěrů na všech kanalizačních potrubích, stokách, kterými by mohla do jinak chráněných objektů a územních celků vnikat voda. Je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly.

"MĚL BY"

V tomto území je celkově nevhodné realizovat novou bytovou či průmyslovou výstavbu. Výjimečně obecně odůvodněné individuální stavby, při splnění všech omezujících podmínek, však nejsou teoreticky vyloučeny. Možnost umístění takovéto stavby posoudí vodoprávní úřad na základě hydrotechnického posudku. Území je vhodné především pro situování veřejné zeleně, sportovišť se zázeminami individuálně zajištěným či s kalkulovanou škodou při povodni. Případné stavby by měly mít obytná podlaží nad úroveň kulminační hladiny 100-leté povodně a pod tuto úroveň umisťovat pouze doprovodné provozy.

poznámka:

V tomto území je nutno stejně jako v celém záplavovém území respektovat omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popř. dalšími předpisy a vyhláškami. Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmto zásadám přizpůsobovány.

TYP 4 - ÚZEMÍ POD OCHRANOU HRÁZÍ A BARIÉR NA Q100

vymezení:

Toto území není součástí záplavového území Q100. Jeho ochranu zajišťují ucelené linie protipovodňových bariér (hrází, zdí či prostupů a výustí hrazených mobilními prvky). V době povodně je území zpravidla níže než blízká hladina záplavy Q100.

charakteristika:

určené k ochraně, chráněno hrázemi

omezující podmínky využití území:

"NESMÍ"

Součástí území pod ochranou hrází a bariér na Q100 jsou vlastní protipovodňové bariéry. V blízkosti povodňových bariér či hrází je především nepřipustné snižování terénu a provádění trvalých výkopů, situování nových staveb, vysazování vyšší vegetace a podobně. V území nesmí vznikat obvodově uzavřené urbánní celky a terénní úpravy, které působí nebo by mohly působit další vzdutí hladiny vyběžené vody při povodni.

"MUSÍ"

Pro území pod ochranou hrází a bariér na Q100 neplatí běžně omezující podmínky jako pro záplavová území Q100. Významnější objekty (se soustředěním většího počtu obyvatel) musí mít zpracován Povodňový plán

objektu, schválený Povodňovým orgánem města. V případě povodňové situace budou zároveň uzavřeny existující prostupy, průchody a výusti odpovídajícím hrazením..

"MĚL BY"

V území by neměly být situovány nové objekty zásadního významu pro širší území (např. nemocnice, požární zbrojnice, sklad CO), u stávajících provést opatření k snížení rizik případných škod (umístění technických zařízení nad úroveň interpolované hodnoty Q100 v místě). Neměly by zde být provozovány činnosti a provozy s bezpečnostním a hygienickým rizikem pro okolí při jejich zaplavení. Ve městě jsou navrženy existující úseky hrází a bariér na hodnotu Q100 popř. jen o něco vyšší, nejvýše zaznamenaná povodeň (2002) byla výše. Stávající systém hrází a bariér je v určitém fyzickém stavu, který je nutno permanentně udržovat či zlepšovat pro požadavek stability a bezpečnosti.

poznámka:

Systém protipovodňových bariér bývá označován jako tzv. pasivní systém protipovodňové ochrany. Obecnou nevýhodou tohoto systému je jeho možnost selhání a to nejen z důvodu fyzického stavu, nýbrž především při překročení návrhových parametrů tohoto systému ochrany, zde tedy při vyšší povodni než je návrhová Q100. Selhání se děje v lepším případě plynulým zaplavením původně chráněného území formou přeronu či průsaku hráze, v horším případě může dojít i k náhlé průtrži hráze či defektu bariéry, kdy kromě zaplavení území jsou rizikovými prvky i dynamické erozní účinky rychlého proudu vody u místa průtrže.

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 zaznamenaná.

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 vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni.“

"MĚL BY"

Pro území této kategorie stejně jako u kategorie 4) neplatí běžné 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.