

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zabytków:

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy kubaturowej - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej działkę nr 320 - drogę gminną (art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zm.).
2. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz szerokość i wysokość elewacji frontowej: nie normuje się.
3. Ze względu na złożone warunki gruntowo-wodne terenu inwestycji (osuszony staw) należy przeprowadzić odpowiednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie (art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane, tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zm.).
4. Wnioskowaną budowę nowego budynku zakładu opieki zdrowotnej na działce nr 298/2 należy zrealizować z zachowaniem następujących warunków w zakresie gabarytów i formy architektonicznej:
 - 1) liczba kondygnacji nadziemnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 2) forma architektoniczna (w tym geometria dachu) i rozwiązania materiałowe: według uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Należy dążyć do izolacji widokowej budynku zakładu opieki zdrowotnej na działce 298/2, poprzez zachowanie i wzbogacenie wysokiej i średniej zieleni, otaczającej od zachodu, południa i wschodu wskazaną we wniosku lokalizację, w taki sposób aby budynek ten nie był widoczny na tle panoramy pałacu i jego parkowego otoczenia.
6. Oczyszczalnię ścieków zlokalizować w północno-wschodniej części terenu, nie eksponować jej w krajobrazie parkowym, osadniki umieścić pod powierzchnią ziemi – jeżeli pozwolą na to lokalne warunki gruntowo-wodne. Dodatkowo należy izolować widokowo oczyszczalnię poprzez realizację zieleni niskiej i wysokiej, jej skład gatunkowy uzgodnić z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
7. Planowany parking zlokalizować wzdłuż granicy działki nr 298/2 w jej północno-wschodniej części, podzielić parking na mniejsze zespoły parkingowe, przedzielone pasami zadrzewień i zakrzewień.
8. Dojście do budynku, jego otoczenie i parking należy wyposażyć w oświetlenie elektryczne, zapewniające bezpieczne użytkowanie po zapadnięciu zmroku; należy urządzić co najmniej jedno dojście, które zapewni dostęp do budynku zakładu osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach.
9. Rozwiązania szczegółowe dotyczące lokalizacji i rodzaju ogrodzenia, oświetlenia, ścieżek, małej architektury, parkingów, oczyszczalni ścieków, przyłączy – według uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. W projektowaniu i realizacji wnioskowanej inwestycji należy uwzględnić wymagane parametry techniczne, sanitarne, użytkowe i przeciwpożarowe, odpowiednio dla rodzaju inwestycji, określone w :
 - 1) art. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zm.)
 - 2) art. 75 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150)
 - 3) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.)
 - 4) rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 80, poz. 563)
 - 5) rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006 r. w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 213 poz. 1568)