Uzasadnienie

Do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” w Opolu

1. Stan faktyczny.

Do zakresu działania gminy należą sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, a zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty jest zadaniem własnym gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079) wśród zadań własnych wymienia się m.in. sprawy ładu przestrzennego. Ład przestrzenny zdefiniowany jest w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwanej dalej ustawą o planowaniu, stanowiąc podstawę działań w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizując obowiązki przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego, polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta Opola podjęła uchwałę nr XXX/608/20 Rady Miasta Opola z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wrzoski III" w Opolu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” w Opolu dotyczy terenu, na którym nie ma obowiązującego planu. Za bezpośrednią przyczynę podjęcia uchwały inicjującej uznać zatem należy potrzebę opracowania dokumentu na terenie, który nie posiada dotąd ustalonych zasad zagospodarowania terenu. Głównym zadaniem projektu planu będzie ustalenie przeznaczeń poszczególnych terenów oraz wprowadzenie na nich określonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” obejmuje obszar usytuowany w zachodniej części Opola, w obrębie Wrzoski, o powierzchni około 24 ha. Jego granice definiują: od północy – ulica Wrocławska wraz z tą ulicą, od wschodu – działka nr 1187/130 k.m. 4 obręb Bierkowice, stanowiąca ciek wodny, od południa: granica administracyjna Opola, od zachodu: ulica Nad Stawem wraz z tą ulicą. Jest to teren częściowo zurbanizowany, na którym sukcesywnie powstaje zabudowa mieszkaniowa w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obszar objęty opracowaniem został włączony do Opola w 2017 r.

Struktura własności jest jednorodna. Składają się na nią przede wszystkim grunty osób fizycznych. Jedynie niewielki stopień zajmują grunty gminne oraz grunty Województwa Opolskiego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu Prezydent Miasta Opola sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” w Opolu zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do projektu uchwały są:

− rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” w Opolu, w skali 1:1 000, który stanowi integralną część uchwały, jest jej załącznikiem nr 1,

− wykaz zabytków, stanowiący załącznik nr 2,

− rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3,

− rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 4,

− dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

Tekst oraz rysunek projektu planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu, odnoszący się m.in. do: przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ze względu na brak przesłanek nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

tj. terenów górniczych, jak również obszarów osuwania się mas ziemnych, ani krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Nie ma tu również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc pod uwagę, iż integralną częścią uchwały jest rysunek planu, w ustaleniach szczegółowych występują odniesienia do rysunku w zakresie lokalizacji linii zabudowy oraz usytuowania poszczególnych elementów zagospodarowania. Dokładne określenie lokalizacji poszczególnych elementów jest możliwe, ponieważ projekt planu opracowano w skali 1:1000, a poza tym dodatkowo wprowadzono wymiarowanie, które ma na celu uczytelnienie ustaleń projektu planu.

2. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

Na obszarze objętym granicami opracowania brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem realizacja inwestycji może następować w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wrzoski charakteryzują się dynamicznym rozwojem funkcji mieszkaniowej. Uwzględniając aktualne potrzeby miasta i jego mieszkańców, w projekcie miejscowego planu wprowadzono następujące przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny sportu i rekreacji,
- tereny zieleni urządzonej,
- lasy,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- tereny rolnicze,
- tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

W projekcie planu uwzględniono aktualne przepisy prawa i część wniosków wniesionych w trakcie opracowywania dokumentu.

3. Sposób realizacji wymogów zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III” w Opolu został opracowany na podstawie ww. ustawy o planowaniu. Zapisy projektu planu uwzględniają wymogi art. 1 tejże ustawy, które odnoszą się do zasad kształtowania polityki przestrzennej, przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Obowiązki określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń szczegółowych dopasowanych do poszczególnych terenów. Artykuł 1 ustęp 2 ustawy koresponduje z art. 15, stąd określając przeznaczenie terenów spełnia się obowiązki dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego czy też potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Tekst oraz rysunek projektu planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu. Dodać należy, iż przedmiotowy projekt w znacznej mierze uwzględnia istniejące przeznaczenia terenu, zasady ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego, a także ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. Nie występują tu tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią czy osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują zatem obszary zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia. Istniejącym zagrożeniem dla zdrowia mieszkańców może być tu natomiast hałas. W związku z tym określono dopuszczalny poziom hałasu dla: „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, „terenów mieszkaniowo-usługowych”, „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” zgodnie z przepisami odrębnymi. Poza tym, w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z sąsiedztwem dróg publicznych, wzdłuż nowo projektowanych arterii, wprowadzono pasy

zieleni. Teren opracowania jest zurbanizowany, wyposażony w infrastrukturę techniczną, a zapisy planu umożliwiają rozwój zabudowy i infrastruktury technicznej.

Wszystkie tereny przeznaczone w projekcie pod zabudowę mają wprowadzone ustalenia dotyczące wskaźników wykorzystania terenów tj. powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz wskaźników miejsc postojowych. Ww. wskaźników nie ustala się dla lasów, ponieważ dla tych terenów mają zastosowanie przepisy odrębne. Z ustalania powyższych wskaźników zrezygnowano również na terenach zieleni urządzonej, terenach rolniczych oraz terenach wód powierzchniowych śródlądowych, ponieważ nie przewiduje się na nich zabudowy. Na terenach tych oraz na terenach związanych z komunikacją nie wprowadzono również zasad scaleń i podziałów nieruchomości (szerokości frontów działek, powierzchni, czy też usytuowania granic w stosunku do pasa drogowego), ponieważ brak jest przesłanek do stanowienia ustaleń dla ww. terenów w tym zakresie. Brak regulacji w planie wynika z przyjęcia założenia, że są to tereny ogólnodostępne, o cechach przestrzeni publicznej. Tereny te nie powinny być przedmiotem obrotu i nie przewiduje się na nich lokalizacji zabudowy, przez co nie ma przesłanek do ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości.

W projekcie uchwały przyjęto stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu w wysokości: 10% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 15% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy usługowej, 20 % na terenach zabudowy usługowej. Na pozostałych terenach stawkę procentową ustalono w wysokości 0%, ponieważ są to tereny zieleni urządzonej, rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych oraz dróg publicznych i wewnętrznych, na których nie będzie występował wzrost wartości nieruchomości lub docelowo powinny stać się własnością gminy. Rysunek planu został sporządzony w skali 1:1 000, zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Stanowi ponadto integralną część uchwały, ponieważ w zapisach występują często odwołania do rysunku, w postaci, np.: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Ilekroć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

4. Zgodność planu miejscowego z wynikami analiz dotyczących aktualności zagospodarowania przestrzennego gminy i innymi dokumentami.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Opola przeprowadzana jest systematycznie, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miasta Opola. Ostatnio opracowany dokument był przyjęty Uchwałą nr XXXVII/737/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 stycznia 2017 r. tuż po zmianie granic administracyjnych miasta.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola przyjętego uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018 r., teren objęty projektem planu położony jest w granicach jednostki urbanistycznej nr 1 – Wrzoski. Głównym kierunkiem przekształceń obszaru jest strefa mieszkaniowa 1.1.M.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypełnia zakazy, nakazy oraz uwzględnia postulaty zawarte w Studium.

5. Przewidywane skutki przyrodnicze, społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, poz. 2389).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. W prognozie stwierdzono, iż realizacja ustaleń projektu planu może wywołać zarówno oddziaływania korzystne, neutralne, jak również niekorzystne – te zaś mogą być częściowo rekompensowane. Realizacja ustaleń planu może mieć korzystny wpływ na środowisko przyrodnicze w przypadku przeznaczenia terenów pod zieleń urządzoną. Oddziaływanie korzystne może mieć charakter widocznych zmian w środowisku. Prognozuje się, iż realizacja ustaleń planu nie zmieni stanu środowiska przyrodniczego, czyli sposób zagospodarowania terenów zgodnie z projektowanym planem może mieć podobny wpływ na środowisko jak dotychczasowe zagospodarowanie – w przypadku następujących przeznaczeń: terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, terenów sportu i rekreacji, terenów rolniczych, lasów, terenów wód powierzchniowych, terenów istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej. Przedmiotowe przeznaczenia są realizowane na terenach, które częściowo pełnią już funkcje zgodnie z przeznaczeniem. Mogą również zdarzyć się oddziaływania o charakterze niekorzystnym, w przypadku realizacji nowoprojektowanych terenów pod infrastrukturę komunikacyjną. Oceniono jednakże, że niniejsze oddziaływanie niekorzystne nie spowoduje widocznych zmian w środowisku.

Celem przedmiotowego projektu planu jest uporządkowanie przestrzeni, ustalenie funkcji terenu na podstawie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania, dostosowanie do obecnych przepisów, w tym także zachowanie potrzeb ochrony środowiska. Dla ograniczenia uciążliwości zaproponowano rozwiązania chroniące środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi m.in. poprzez wprowadzenie drobnych form zieleni w postaci szpalerów drzew czy rozwiązań gospodarki ściekowej i odpadowej.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu do projektu planu sporządza się prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przewiduje się, że uchwalenie niniejszego planu będzie rodzić skutki finansowe, m.in. te, które należą do zadań własnych gminy. Wśród nich będą wydatki związane z wykupem gruntów przeznaczonych na cele publiczne, realizacją terenów zieleni urządzonej czy realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – oświetlenia, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego. Teren opracowania nie jest jeszcze w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Ustalenia projektu planu miejscowego z chwilą wejścia w życie stają się powszechnie obowiązujące na jego obszarze. Plan staje się podstawą do wydawania decyzji administracyjnych (w tym pozwoleń na budowę). Analizując skutki uchwalenia planu należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu wszystkie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

6. Źródła finansowania.

Przyjęcie planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a przeprowadzenie zgodnie z nimi poszczególnych inwestycji wymaga odpowiednich przygotowań, w tym zarezerwowania środków finansowych w budżecie miasta. Realizacja ustaleń planu będzie następowała stopniowo, według bieżących potrzeb i możliwości finansowych miasta. W planie nie określa się terminu realizacji jego ustaleń ani nie sporządza harmonogramu wydatków.

W przypadku całkowitej realizacji ustaleń planu, przedmiotowa uchwała może w przyszłości angażować środki finansowe. Należy przy tym podkreślić, iż analizy finansowe opracowywane na potrzeby planu zawierają prognozowane koszty całościowego przeprowadzenia niemalże wszystkich inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Na wydatki gminy związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III" w Opolu wpływ może mieć koszt nabycia nieruchomości. W rzeczywistości ustalenia planu nie są realizowane kompleksowo, lecz stopniowo, etapami. Realizacja niektórych ustaleń może być odsunięta w czasie z uwagi na brak możliwości pozyskania środków finansowych.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Opola obecnie nie ma zarezerwowanych środków na realizację ustaleń planu, ale w momencie podjęcia decyzji o ich realizacji wydziały i jednostki merytorycznie odpowiedzialne powinny zarezerwować środki finansowe. Środki na realizację ww. zadań mogą pochodzić z budżetu miasta (również poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi m.in. w ramach dotacji, pożyczek, kredytów oraz innych środków zewnętrznych), z udziału inwestorów i właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym oraz realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

7. Wyniki przeprowadzonych badań i konsultacji oraz informacja o opiniach i uzgodnieniach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy o planowaniu. Na każdym etapie sporządzania dokumentu zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Procedurę można śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Opola, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Wnioski do planu można było składać od 6 października 2020 r. do 3 listopada 2020 r.

Etap opiniowania projektu planu miejscowego rozpoczął się w kwietniu 2022 r. Projekt przekazano do opiniowania i uzgadniania do odpowiednich organów i instytucji. Opinie i uzgodnienia były pozytywne.

W dniu 10 maja 2022 r., w przedmiocie projektu planu „Wrzoski III" odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W piśmie z dnia 11 maja 2022 r., Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zaopiniowała projekt jednogłośnie pozytywnie. Po przeanalizowaniu wskazań członków komisji przekazanych w trakcie posiedzenia, dokonano modyfikacji ustaleń planu w postaci przebiegu linii rozgraniczających tereny 2 MN i 5ZP oraz 3MN i 6ZP. W projekcie planu nie dokonano natomiast zintensyfikowania zabudowy mieszkaniowej terenów 2MN, 3MN i 4MN (zwiększenie udziału powierzchni zabudowy do 30-35 %), ponieważ dotychczas przyjęty wskaźnik, maksimum 25%, jest zgodny z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi wynikającymi z obowiązującego studium. Ponadto, podczas posiedzenia przekazano komisji informacje na temat wyłączonego z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia, przebiegającego m.in. przez tereny 6ZP oraz 1KDW.

Zarządzeniem nr OR-I.0050.326.2022 z dnia 2 czerwca 2022 r., Prezydent Miasta Opola rozpatrzył wnioski wniesione do projektu mpzp. 14 wniosków uwzględniono w całości. 3 wnioski uwzględniono w części, a w części nie uwzględniono. 4 wnioski pozostawiono bez rozstrzygnięcia.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 20 maja 2022 r. do 10 czerwca 2022 r., a ostateczny termin na wnoszenie uwag ustalono na 24 czerwca 2022 r. W dniu 2 czerwca 2022 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Na dyskusję publiczną stawiło się sześć osób. W ustanowionym terminie na wnoszenie uwag, do tutejszego urzędu wpłynęło 9 uwag (brak uwag poza terminem). Zarządzeniem nr OR-I.0050.397.2022 z dnia 1 lipca 2022 r. Prezydent Miasta Opola rozpatrzył uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzoski III" w Opolu. Dwie uwagi uwzględniono w całości, natomiast dwie uwagi uwzględniono w części, a w części nie. 5 uwag nie uwzględniono. Wśród nieuwzględnionych (w tym, w części) uwag znalazły się:

- rezygnacja z możliwości realizacji miejsc postojowych w garażach wolnostojących na terenach 2MN, 3MN, 4MN,
- zmiana przeznaczenia funkcji na mieszkaniową lub ulicę dojazdową w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu jako 2KDL (działki 262/36, 33, 266/34),
- zmiana przeznaczenia funkcji na mieszkaniową terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 8ZP,
- zmiana przeznaczenia funkcji na mieszkaniową terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1ZL;

- zmiana klasy drogi na niższą dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako 1KDL, jak również ustanowienie dla tej drogi parametrów jak dla drogi o symbolu 3 KDD,

- uwzględnienie w projekcie planu trzech zjazdów indywidualnych na działkę nr 151/39.

Uwzględnienie części złożonych uwag wymogło zmianę koncepcji projektu, m.in. w następującym zakresie:

- w przeznaczeniu podstawowym terenów 2MN, 3MN i 4MN dopuszczono zabudowę mieszkaniową szeregową i bliźniaczą,

- zmieniono klasę drogi 3KDD z publicznej na wewnętrzną (2KDW),

- zrezygnowano z wyznaczania terenu zieleni urządzonej w sąsiedztwie zbiornika wodnego (1ZP), nadając mu przeznaczenie w postaci terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów usług (1MN/U),

- wyznaczono dodatkowe tereny przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej (5MN, 6MN, 7MN, 8MN) oraz zabudowy usługowej (1U), wpisane w dotychczasowy układ komunikacyjny za pomocą nowo wyznaczonych dróg wewnętrznych (3KDW, 4KDW, 5KDW,6KDW),

- dokonano nieznacznego poszerzenia drogi 2KDD (o szerokości ok. 1 m).

W wyniku wprowadzonych ww. zmian, projekt planu przekazano właściwym organom do ponownego opiniowania i uzgadniania.

8. Objaśnienia.

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów oraz sposoby ich zagospodarowania przeanalizowano dokładnie wszelkie uwarunkowania i możliwości ważąc przede wszystkim interes publiczny z interesami właścicieli i użytkowników wieczystych poszczególnych działek znajdujących się w obszarze opracowania planu. Poszczególne rozwiązania mogą w niektórych przypadkach ingerować w prawo własności, ale są one zgodne z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Ingerencja taka była niezbędna do realizacji celów publicznych, proporcjonalnie i adekwatnie do płynących z nich korzyści.