



DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 2, art. 85 ust. 2 pkt 2 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) dalej ustawy ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), dalej ustawy kpa, a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.04.2021 r., (data wpływu do tut. Urzędu 20.04.2021 r.) złożonego przez [REDAKTED]

[REDAKTED] oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej RDOŚ, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu

Orzekam

- 1. Odstąpić od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą techniczną na części dz. o nr geod. 131/1, obręb Zachodzko, gmina Miedzichowo.**
- 2. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

- a) Pod elektrownię fotowoltaiczną przeznaczyć łącznie do 1,80 ha powierzchni północno-zachodniej części działki 131/1, obręb Zachodzko, gmina Miedzichowo.
- b) Prace budowlane oraz ruch pojazdów przeprowadzać w godzinach 6.00 – 22.00.
- c) Zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej.
- d) Wykonać ogrodzenie ażurowe bez podmurówki z pozostawieniem minimum 0,2 m przerwy między ogrodzeniem a gruntem.
- e) Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
- f) Panele słoneczne montować na wysokości minimum 0,5 m mierząc od dolnej krawędzi paneli słonecznych do powierzchni ziemi.
- g) W przypadku obsiewu powierzchni biologicznie czynnych elektrowni słonecznej nie używać gatunków roślin obcego pochodzenia.
- h) Koszenie roślinności pokrywającej teren elektrowni prowadzić na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w okresie od 1 – 15 sierpnia i od 1 listopada do 15 lutego.
- i) Nie stosować nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.
- j) Stację transformatorową umieścić w odległości co najmniej 187 m od zabudowy mieszkaniowej.
- k) Transformatory umieścić w kontenerach o szczelnych posadzkach. W przypadku zastosowania transformatorów olejowych, wyposażyć je w szczelne misy mogące pomieścić całą zawartość oleju oraz pozostałości po ewentualnej akcji gaśniczej.
- l) W przypadku konieczności mycia paneli fotowoltaicznych wykorzystywać do tego celu wodę zdemineralizowaną. Dopuszcza się stosowanie środków biodegradowalnych obojętnych dla środowiska, w przypadku silniejszych zabrudzeń.
- m) W porze nocnej nie stosować ciągłego oświetlenia terenu elektrowni i jej ogrodzenia.
- n) Wykorzystać wszelkie możliwe rozwiązania techniczne i technologiczne zmierzające do dotrzymania standardów jakości środowiska i nie przekroczenia ich w odniesieniu do terenu znajdującego się poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

UZASADNIENIE

W dniu 20.04.2021 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek wraz z wymaganymi załącznikami złożony przez [REDAKTOWANE] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 131/1 w obrębie Zachodzko, gmina Miedzichowo. Przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikowano do rodzaju przedsięwzięć mogąco znacząco

oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Mając na uwadze zapis art. 74 ust. 3a ustawy ooś stanowiący, że: „Stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

1. przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
2. działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
3. działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

dokonano analizy załączników mapowych dołączonych do przedmiotowego wniosku oraz KIP i ustalono strony niniejszego postępowania – stwierdzono, iż w niniejszej sprawie jest powyżej 10 stron postępowania, dlatego też zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, strony informowane były poprzez publiczne obwieszczenie, zamieszczane na stronie internetowej <http://www.bip.miedzichowo.pl/>, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Miedzichowo oraz sołectwa Zachodzko.

Wójt Gminy Miedzichowo obwieszczeniem z dnia 11.05.2021 r., zawiadomił strony postępowania o wszczęciu przedmiotowego postępowania oraz poinformował, że wystąpił o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu.

Pismem znak IGP.6220.8.2020 z dnia 28.10.2020 r., Wójt Gminy Miedzichowo wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu w sprawie ustalenia konieczności co do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla wnioskowanej inwestycji.

Dnia 24 maja 2021 r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu nr ON.NS.9011.4.22.2021 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z tym, w dniu 31 maja 2021 r., tut. organ poinformował poprzez obwieszczenie strony postępowania o wyrażeniu opinii przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu.

W dniu 02 czerwca 2021 r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim nr PO.ZZŚ.1.435.174.2021.EM o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Dnia 14 czerwca 2021 r. swoją opinię również o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wyraził w postanowieniu nr WOO-IV.4220.807.2021.MP.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, wskazując tym samym na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które wskazane zostały w sentencji decyzji.

W dniu 18 czerwca 2021 r., strony postępowania zostały zawiadomione o wyrażeniu opinii przez ww. organy oraz o przedłużeniu terminu wydania decyzji do dnia 20.08.2021 r., ze względu na dokonanie niezbędnych czynności administracyjnych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii strony poprzez obwieszczenie z dnia 16 lipca 2021 r. zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy.

Tutejszy organ przeanalizował przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie z kryteriami zawartymi w art. 63 ust 1 ustawy ooś.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr geod. 131/1, obręb Zachodzko, gmina Miedzichowo. Inwestycja planowana jest na fragmencie działki o powierzchni do 1,8000 ha. W ramach realizacji przedsięwzięcia wnioskodawca przewiduje użycie modułów fotowoltaicznych zainstalowanych na stelażach wykonanych z aluminium bądź ze stali wbijanych w ziemię. Planuje się montaż do 2468 paneli o mocy 405 Wp, instalację do 20 inwerterów o mocy 50 kW, 10 inwerterów o mocy 100 kW oraz jednego transformatora o mocy 1MW. Od strony zachodniej i północno-zachodniej teren inwestycji bezpośrednio przylega do drogi wojewódzkiej; od północy teren przylega do lasu; od wschodu, północnego wschodu, południowego wschodu teren przylega do terenów gruntów rolnych – gruntów ornych; od południa bezpośrednio styka się z działką zabudowaną zabudową zagrodową i drogą wewnętrzną. Teren, na którym planowana jest inwestycja, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po analizie zebranego materiału dowodowego, zgodnie z przepisami art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy ooś, ustalono, że najbliższa inna elektrownia słoneczna planowana jest do budowy na działce sąsiedniej od kierunku północnego, natomiast uwzględniając powyższe, biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, jego niewielką skalę, złożoność

oddziaływania oraz realizację zgodnie z warunkami wskazanymi w niniejszej opinii, nie przewiduje się skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko prowadzącego do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do przepisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś, nie przewiduje się wpływu inwestycji na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Jedynie na etapie realizacji przedsięwzięcia, źródłem emisji substancji do powietrza będą procesy spalania paliw w silnikach pojazdów pracujących na placu budowy. Będzie to jednak oddziaływanie okresowe, punktowe i ustanie po zakończeniu prac budowlanych.

Podczas budowy elektrowni fotowoltaicznej będą powstawały odpady związane z realizacją poszczególnych elementów składowych elektrowni, tj: aluminium lub żelazo i stal , szkło, kable zawierające ropę naftową, smołę i inne substancje niebezpieczne, gleba i ziemia , kable inne niż wymienione, zmieszane odpady komunalne. Odpady będą usuwane zgodnie z ustawą o odpadach. Na etapie eksploatacji ze względu na charakter inwestycji nie będzie powstawało wiele odpadów, jedynie odpady związane z utrzymaniem i konserwacją paneli oraz ewentualnymi pracami remontowymi, które nie będą magazynowane na terenie elektrowni, tylko na bieżąco przekazywane do dalszego zagospodarowania. Na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia wnioskodawca wskazał, że wytwarzane w trakcie prac rozbiórkowych odpady przekazane będą zewnętrznym, wyspecjalizowanym firmom, posiadającym odpowiednie zezwolenia do ich dalszego zagospodarowania.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś ustalono, że gospodarowanie odpadami na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit e ustawy ooś, stwierdzić należy, że wystąpienie katastrofy naturalnej oraz budowlanej jest mało prawdopodobne.

Funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi ze względu na jego charakter i brak uciążliwych emisji mogących spowodować takie zagrożenie. Dodatkowo przedsięwzięcie będzie miało pozytywny wpływ na zdrowie ludzi i środowisko, ze względu na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń poprzez produkcję energii odnawialnej. Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim urządzenia montażowe oraz pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Z k.i.p wynika, że najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 12 m od miejsca realizacji przedsięwzięcia. Natomiast inwestor deklaruje, że lokalizacja stacji transformatorowej w maksymalnym możliwym oddaleniu od zabudowy mieszkalnej wyniesie ok. 187 m. Z k.i.p. wynika, że transformator zostanie umieszczony w stacji kontenerowej, co zminimalizuje emisję hałasu związaną z jego pracą. Analiza k.i.p. wykazała, że wnioskodawca nie przewiduje wyposażenia modułów fotowoltaicznych w wentylatory do chłodzenia konstrukcji ogniw. Chłodzenie paneli fotowoltaicznych będzie się odbywało poprzez naturalny

obieg powietrza. Po przanalizowaniu dokumentacji sprawy oraz opinii RDOŚ nie przewiduje się, aby realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia mogła wiązać się z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych.

Omawiany obszar nie należy do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami, jak również zlokalizowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Planowanie przedsięwzięcia nie należy do kategorii zakładów stwarzających ryzyko poważnej awarii zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Z zebranego materiału dowodowego nie wynika aby przedsięwzięcie miało być zlokalizowane na obszarach wodno – błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód. Ponadto z k.i.p. nie wynika aby przedsięwzięcie miało być zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Nie będzie także zlokalizowane na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, obszarach górskich i leśnych, obszarach o dużej gęstości zaludnienia oraz obszarach przylegających do jezior. Przedsięwzięcie nie będzie znajdować się na obszarach uzdrowisk lub ochrony uzdrowiskowej. Nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska na przedmiotowym terenie w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Obszar, na którym przewidziana jest inwestycja należy do dorzecza Odry, Jednolitych Część Wód Powierzchniowych o numerze RW6000191878729.

Na terenie planowanej inwestycji, ani w pobliżu nie występują żadne wody powierzchniowe. Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „I Międzyrzecz – Trzciel”. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są: specjalny obszar ochrony siedlisk Rynna Jezior Obrzańskich PLH080002 i obszar specjalnej ochrony ptaków Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry PLB080005, oddalone o 3,5 km od przedsięwzięcia. W związku z lokalizacją przedsięwzięcia na obszarze chronionego krajobrazu, celem ochrony lokalnej bioróżnorodności zgodnie z postanowieniem RDOŚ- nałożono warunek aby do obsiewu powierzchni biologicznie czynnej elektrowni słonecznej nie używać gatunków roślin obcego pochodzenia, w celu ochrony ptaków lęgowych oraz w związku z lokalizacją w pobliżu planowanego przedsięwzięcia zbiorników wodnych nałożono w opinii warunek koszenia terenu elektrowni na etapie eksploatacji przedsięwzięcia poza okresem lęgowym ptaków. Mając na uwadze fakt, iż elektrownia fotowoltaiczna nie stanowi zagrożenia dla zwierząt, nie wywołuje hałasu, nie emituje zanieczyszczeń powietrza oraz nie wytwarza odpadów, a także uwzględniając to, iż elektrownie słoneczne oddziałują wyłącznie

na teren, na którym są posadowione można stwierdzić, że farma fotowoltaiczna nie może w żaden sposób wpływać na status ochrony wyżej wymienionych form ochrony przyrody.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondygnację populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich, lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk.

Zgodnie z art. 63 ust.1 pkt 3 ustawy oś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Jeżeli przedmiotowa inwestycja będzie realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przedmiotowej decyzji, nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowisko.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta Gminy Miedzichowo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Miedzichowo oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Z up. Wójta
/-/ mgr Karolina Łotecka
Sekretarz Gminy

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Inwestor
2. Strony postępowania (publiczne obwieszczenie)
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. J. H. Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Walczaka 25A, 66-400 Gorzów Wlkp.
3. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Nowym Tomysłu, pl. Niepodległości 4, 64-300 Nowy Tomyśl

Sporządziła: A.N, tel. 61 44 10 263

Załącznik nr 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
nr IGP.6220.2.2021 z dnia 19.08.2021 r.

Inwestycja polega na **budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą techniczną na części dz. o nr geod. 131/1, obręb Zachodzko, gmina Miedzichowo**. Teren planowanej inwestycji położony jest w obrębie ewidencyjnym Zachodzko, gmina Miedzichowo, powiat nowotomyski, województwo wielkopolskie, przy drodze wojewódzkiej nr 160.

Powierzchnia fragmentu działki o numerze ewidencyjnym 131/1 na której planuje się przedmiotowe przedsięwzięcie wynosi ok. 18000 m².

- Powierzchnia generatora PV: **do 7600 m²**,
- Powierzchnia biologicznie czynna: **min. 50%**,
- Powierzchnia zajmowana przez urządzenia elektrotechniczne: **do 20 m²**.

Teren, na którym planowana jest inwestycja, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planuje się montaż do 2468 paneli o mocy 405 Wp, instalację do 20 inwerterów o mocy 50 kW, 10 inwerterów o mocy 100 kW oraz jednego transformatora o mocy 1MW.

Obecnie teren przeznaczony pod inwestycję jest zrekultywowanym terenem pokopalnianym po kopalni kruszywa naturalnego.

Rzeźba terenu planowanej inwestycji jest mało urozmaicona, brak przewyższeń i wznosi się na wysokość ok. 75 m n.p.m. Od drogi wojewódzkiej północnej i południowej strony znajduje się skarpa o wysokości około 4 m.

Obszar oddziaływania planowanej elektrowni fotowoltaicznej zawiera się w granicach działki, na której inwestycja jest planowana. Elektrownia oddziałuje wyłącznie na teren na którym jest posadowiona.

Od strony zachodniej i północno- zachodniej teren inwestycji bezpośrednio przylega do drogi wojewódzkiej; od północy teren przylega do lasu; od wschodu, północnego wschodu, południowego wschodu teren przylega do terenów gruntów rolnych – gruntów ornych; od południa bezpośrednio styka się z działką zabudowaną zabudową zagrodową i drogą wewnętrzną. Elektrownia fotowoltaiczna składać się będzie z następujących elementów: panele fotowoltaiczne, droga dojazdowa (wewnętrzna), infrastruktura naziemna i podziemna, linie i sieci elektroenergetyczne, przyłącza elektroenergetyczne, transformatory, inwertery, ogrodzenie terenu, inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją parku ogniw. Przewidywany okres eksploatacji farmy fotowoltaicznej wynosi 25 lat. Planowane

przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w odległości ok. 12 m od najbliższej zabudowy – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Transformator planuje się zlokalizować w maksymalnej odległości 187 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.