

Warunki korzystania ze środowiska dla dzierżawców nieruchomości zlokalizowanych na terenach należących do Zarządu Morskiego Portu Gdańsk SA (dalej ZMPG SA)

1. Dzierżawca nieruchomości zlokalizowanych na terenach należących do ZMPG SA jest zobowiązany do przestrzegania aktów prawnych regulujących ochronę środowiska w Polsce. Zawarcie umowy dzierżawy powoduje, że Dzierżawca jest zobowiązany do używania przedmiotu dzierżawy oraz jego utrzymania w należyтым stanie i porządku zgodnie z wszelkimi wymogami prawnymi dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności wymogami następujących aktów prawnych:
 - *Ustawa Prawo ochrony środowiska*
 - *Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*
 - *Ustawa o odpadach*
 - *Ustawa Prawo wodne*
 - *Ustawa o ochronie przyrody*
 - *Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*
 - *Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie*oraz przepisów wykonawczych organów administracji publicznej.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności w sposób powodujący ograniczenie emisji do środowiska, a uciążliwości prowadzonej działalności – do granic dzierżawionego terenu.
3. W zakresie przewidzianym przez obowiązujące przepisy prawa Dzierżawca będzie ponosił odpowiedzialność za prowadzoną działalność, która narusza przepisy o ochronie środowiska.
4. W przypadku stwierdzenia powstania szkody w środowisku w rozumieniu przepisów o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, powstałej z winy Dzierżawcy, zobowiązany on będzie do wykonania wszystkich czynności niezbędnych do usunięcia jej skutków zgodnie z postanowieniami właściwych organów ochrony środowiska oraz w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym. Koszty działań związanych z usuwaniem szkody w środowisku w całości poniesie Dzierżawca.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność oraz wszelkie koszty związane z gospodarką odpadami i nie przysługuje mu roszczenie o zwrot kosztów poniesionych z tego tytułu. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia we własnym zakresie deklaracji określonej przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o ile zapisy umowne nie regulują w inny sposób postępowania z tą grupą odpadów.
W przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy z podmiotem posiadającym wymagane prawem pozwolenia lub wpisy do rejestru na wywóz lub gospodarowanie odpadami.
Kopie ww dokumentów, potwierdzone za zgodność z oryginałem, Dzierżawca przekaze Wydzierżawiającemu.
6. Na terenie dzierżawionej Nieruchomości obowiązuje zakaz przyjmowania odpadów oraz ich składowania, w rozumieniu przepisów o odpadach. Przyjmowanie odpadów w celu

ich magazynowania/ tymczasowego składowania, prowadzenia operacji przeładunkowych lub wykorzystania jako surowców w ramach prowadzonej działalności, wymaga każdorazowo uzyskania zgody ZMPG SA. Zgoda na realizację działań związanych z przyjmowaniem lub gospodarką odpadami może zostać wydana po przekazaniu przez Dzierżawcę pisemnej informacji zawierającej nazwę każdego z rodzajów odpadów, którymi zamierza gospodarować stosowaną w obrocie handlowym, kwalifikację odpadu (nazwę oraz kod) zgodną z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U.2014.0.1923) oraz informację o zakładanym trybie postępowania i sposobach zabezpieczenia środowiska. Wydierżawiający może udzielić zgody na ww gospodarowanie odpadami po analizie otrzymanych dokumentów i dokonaniu uzgodnień z Dzierżawcą. Po uzyskaniu zgody ZMPG SA Dzierżawcę obowiązuje postępowanie zgodne z prawem, ww uzgodnieniami oraz zapisami niniejszego załącznika.

7. W przypadku stwierdzenia postępowania z odpadami niezgodnego z przepisami prawa lub zapisami niniejszych warunków ZMPG SA będzie uprawniony do żądania, aby Dzierżawca w wyznaczonym terminie usunął odpady, których dotyczą ww nieprawidłowości, na własny koszt i przekazał Wydierżawiającemu kopie dokumentów potwierdzających zgodność z prawem postępowania z ww odpadami (karty przekazania odpadu).

W przypadku wątpliwości co do statusu przedmiotów lub substancji, które będą znajdowały się na terenie Nieruchomości w związku z eksploatacją Nieruchomości lub przedsięwzięciami inwestycyjnymi Dzierżawcy, wykazanie, iż nie są one odpadami leży po stronie Dzierżawcy.

8. Dzierżawca jest zobligowany do bieżącej pielęgnacji zieleni, w tym systematycznej wycinki samosiewów drzew i krzewów oraz koszenia trawy. Sadzenie jakiejkolwiek roślinności wymaga uzgodnienia z ZMPG SA. W przypadku, gdy na dzierżawionym terenie występują drzewa i krzewy, które kolidują z planowaną przez Dzierżawcę działalnością lub inwestycjami, a których usunięcie wymaga uzyskania decyzji administracyjnej, dzierżawca jest zobowiązany do jej uzyskania we własnym zakresie i postępowania zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody.
9. ZMPG SA przysługuje prawo do dokonania inspekcji w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę przepisów ochrony środowiska oraz warunków korzystania ze środowiska określonych niniejszym załącznikiem na dzierżawionej Nieruchomości. W przypadku stwierdzenia przez inspekcję ZMPG SA nieprzestrzegania ww, Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości, zgodnie z wytycznymi Wydierżawiającego. ZMPG SA ma także prawo zwrócić się do organów administracji publicznej o dokonanie inspekcji w zakresie przestrzegania przepisów i stwarzania zagrożeń dla środowiska.
10. Przed rozpoczęciem oraz przed każdą zmianą rodzaju i zakresu działalności, jak również w związku z realizacją wszelkich przedsięwzięć i inwestycji na terenach dzierżawionych od ZMPG SA, Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 10.1. uzgodnienia z ZMPG SA rodzaju i zakresu działalności lub inwestycji, które zamierza realizować na dzierżawionym terenie;
 - 10.2. uzyskania własnym staraniem oraz na własny koszt i ryzyko wymaganych prawem zezwoleń i zgód środowiskowych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i pozwoleń emisyjnych niezbędnych w działalności i realizacji przedsięwzięć Dzierżawcy na terenie Nieruchomości;

- 10.3. przekazywania ZMPG SA do uzgodnienia wszelkich wniosków o wydanie ww decyzji i zezwoleń;
 - 10.4. niezwłocznego przekazywania ZMPG SA uzyskanych decyzji i zezwoleń oraz wszelkiej dokumentacji uzgodnieniowej i opiniującej powstającej w procedurze ich uzyskiwania;
 - 10.5. realizacji własnym staraniem oraz na własny koszt i ryzyko wszelkich prac dostosowawczych oraz prac związanych z działaniami minimalizującymi lub kompensującymi straty wartości przyrodniczych, których obowiązek zostanie nałożony przez odpowiednie organy administracji publicznej w zezwoleniach i decyzjach wydanych na rzecz Dzierżawcy, również w przypadku konieczności przeniesienia osobników lub stanowisk gatunków chronionych poza obręb Nieruchomości;
 - 10.6. niezwłocznego przekazywania ZMPG SA wszelkiej dokumentacji i sprawozdawczości, których obowiązek sporządzenia został nałożony przez odpowiednie organy administracji publicznej w związku z wymienionymi w punkcie 10.5. działaniami minimalizującymi lub kompensującymi.
11. Dla działalności na terenach i w obiektach ZMPG SA, Dzierżawca zobowiązany jest do przekazywania ZMPG SA:
- 11.1. zbiorczego zestawienia informacji o korzystaniu ze środowiska w zakresie wprowadzania gazów i pyłów do powietrza, poboru wód, wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, w terminie do końca marca za poprzedni rok kalendarzowy;
 - 11.2. wydruku raportu o emisjach gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanego do KOBiZE, w terminie do 28 lutego za poprzedni rok kalendarzowy;
 - 11.3. zbiorczego zestawienia danych o rodzajach i ilości wytworzonych odpadów i sposobach gospodarowania nimi, w terminie do 15 marca za poprzedni rok kalendarzowy;
 - 11.4. wyników badań, do wykonywania których Dzierżawca jest zobowiązany z mocy obowiązujących przepisów ochrony środowiska lub na podstawie decyzji wymienionych w pkt 10.4., niezwłocznie po ich wykonaniu;
 - 11.5. na wniosek ZMPG SA, wszelkich dokumentów związanych z działalnością Dzierżawcy na terenach i w obiektach dzierżawionych od ZMPG SA, jeżeli podlegają one kontroli na podstawie przepisów o ochronie środowiska;
 - 11.6. wszelkich decyzji i dokumentów wymienionych w punktach 10.4. i 10.6., wydanych dla podmiotów, którym Dzierżawca poddzierżawił tereny i obiekty Wydzierżawiającego na podstawie jego odrębnej zgody, oraz dokumentów określonych w punktach 11.1. – 11.5., których sporządzenie te podmioty obowiązuje.

Obowiązek przekazywania niniejszej dokumentacji jest niezależny od obowiązku przekazywania jej do właściwych organów ochrony środowiska.