

**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 przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, zobowiązany on będzie do wykonania wszystkich czynności niezbędnych do usunięcia jej skutków zgodnie z postanowieniami właściwych organów ochrony środowiska oraz w uzgodnieniu z Wydierżawiającym. 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 ustawy 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 zezwolenia lub wpisy do rejestru w zakresie transportu odpadów.  
Kopie ww dokumentów, potwierdzone za zgodność z oryginałem, Dzierżawca przekaze Wydierżawiającemu w terminie 30 dni od daty złożenia deklaracji/zawarcia umowy.

6. Na terenie dzierżawionej Nieruchomości obowiązuje zakaz składowania odpadów, w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach. Przyjmowanie odpadów w celu ich magazynowania / zbierania, 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, klasyfikację odpadu (nazwę oraz kod) zgodną z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów 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, na wezwanie ZMPG SA. Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania
- 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 Wydierżawiającego na podstawie jego odrębnej zgody, oraz dokumentów określonych w punktach 11.1. – 11.5., których sporządzenie te podmioty obowiązuje

w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. Obowiązek przekazywania niniejszej dokumentacji jest niezależny od obowiązku przekazywania jej do właściwych organów ochrony środowiska.