

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

1. Dzierżawca nieruchomości zlokalizowanych na terenach należących do ZMPG S.A 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 należytym stanie i porządku zgodnie z wszelkimi wymogami prawnymi dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności wymogami następujących aktów prawnych:

- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 1232 ze zm.)*
- *Ustawa 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. 2013 poz. 1235 ze zm.)*
- *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 21 ze zm.)*
- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 469 ze zm.)*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 627 ze zm.)*
- *ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jednolity tekst Dz. U. 2013r. poz. 1399 ze zm.)*
- *ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U.2014.1789 ze zm.).*

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 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U.2014.1789 ze zm.), 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. Na terenie dzierżawionej nieruchomości obowiązuje zakaz przyjmowania odpadów w celu ich składowania. Przyjmowanie odpadów w celu ich magazynowania/tymczasowego składowania lub wykorzystania jako surowców w ramach prowadzonej działalności wymaga każdorazowo uzyskania zgody ZMPG SA oraz przedstawienia decyzji i zezwoleń wymaganych prawem na prowadzenie ww działań.

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

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 w/w nieprawidłowości, na własny koszt i ryzyko. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z gospodarką odpadami i nie przysługuje mu roszczenie o zwrot kosztów poniesionych z tego tytułu.

6. W przypadku gdy na dzierżawionym terenie występują drzewa i krzewy, które kolidują z planowaną przez dzierżawcę działalnością/inwestycją, a których usunięcie wymaga uzyskania decyzji administracyjnej, dzierżawca jest zobowiązany do jej uzyskania i postępowania zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody. Jednocześnie, dzierżawca jest zobligowany do bieżącej pielęgnacji zieleni. Sadzenie jakiegokolwiek roślinności wymaga uzgodnienia z ZMPG SA.
7. ZMPG SA przysługuje prawo do dokonania inspekcji w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę przepisów ochrony środowiska oraz warunków korzystania ze środowiska określonych niniejszym załącznikiem na dzierżawionym terenie. W przypadku stwierdzenia przez inspekcję ZMPG SA nie przestrzegania 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.
8. Przed rozpoczęciem, a także przed każdą zmianą rodzaju i zakresu, działalności na terenach dzierżawionych od ZMPG SA, Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 8.1. uzgodnienia z ZMPG SA rodzaju i zakresu działalności, którą zamierza prowadzić na dzierżawionym terenie;
 - 8.2. uzyskania własnym staraniem oraz na własny koszt i ryzyko wszelkich pozwoleń i zgód środowiskowych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i pozwoleń emisyjnych niezbędnych w działalności Dzierżawcy na terenie Nieruchomości, w tym inwestycji;
 - 8.3. przekazywania ZMPG SA do uzgodnienia wszelkich wniosków o wydanie wymaganych obowiązującym prawem decyzji i zezwoleń dotyczących prowadzonej działalności lub planowanych inwestycji;
 - 8.4. niezwłocznego przekazywania uzyskanych decyzji i zezwoleń oraz wszelkiej dokumentacji uzgodnieniowej i opiniującej powstającej w procedurze uzyskiwania ww decyzji i zezwoleń;
 - 8.5. 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.
9. Dla działalności na terenach i w obiektach ZMPG SA, Dzierżawca zobowiązany jest do przekazywania ZMPG SA:

- 9.1. 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;
- 9.2. zbiorczego zestawienia danych o rodzajach i ilości wytworzonych odpadów i sposobach gospodarowania nimi, w terminie do 15 marca za poprzedni rok kalendarzowy;
- 9.3. wyników badań, do wykonywania których Dzierżawca jest zobowiązany z mocy obowiązujących przepisów ochrony środowiska lub na podstawie decyzji wymienionych w pkt 8.4., niezwłocznie po ich wykonaniu;
- 9.4. na wniosek ZMPG S.A., wszelkich dokumentów związanych z działalnością Dzierżawcy na terenach i w obiektach dzierżawionych od ZMPG S.A. jeżeli podlegają one kontroli na podstawie przepisów o ochronie środowiska;
- 9.5. wszelkich decyzji i dokumentów wymienionych w punktach 8.4., 9.1. – 9.4. wydanych dla podmiotów, którym Dzierżawca poddzierżawił tereny i obiekty Wydzierżawiającego na podstawie jego odrębnej zgody.

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