

## **Regulamin ochrony środowiska na terenach ZMPSiŚ S.A.**

Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników terenów portowych, w szczególności Dzierżawców/Najemców terenów portowych w zakresie nieuregulowanym w umowie dzierżawy/najmu.

### **I. Środowisko**

1. Każda osoba znajdująca się na terenie ZMPSiŚ S.A. zobowiązana jest do zachowania porządku, niepozostawiania odpadów, niezanieczyszczania terenów/akwenów portowych, nieniszczenia terenów zielonych oraz drzew i krzewów. W przypadku zanieczyszczenia terenów/akwenów portowych/infrastruktury portowej sprawca zobowiązany jest do usunięcia zanieczyszczenia i przeprowadzenia działań naprawczych oraz ponoszenia kosztów z tym związanych pod rygorem wykonania tego przez ZMPSiŚ S.A. na koszt sprawcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu.
2. Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest użytkować przedmiot dzierżawy/ najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z przepisami obowiązującymi w granicach portu morskiego, przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisami przeciwpożarowymi oraz przepisami ochrony środowiska, w szczególności zobowiązany jest do:
  - a) utrzymywania czystości i porządku w przedmiocie dzierżawy/ najmu, w tym do bieżącego usuwania pozostałości ładunku, w szczególności z rejonu nabrzeży, ciągów komunikacyjnych, odwodnień liniowych, studzienek kanalizacji deszczowej,
  - b) koszenia terenów zielonych i usuwania samosiewów (na których usunięcie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie jest wymagane zezwolenie), znajdujących się w granicach użytkowanego terenu oraz na zewnątrz tych granic na obszarze 2 m od ogrodzenia, z wyjątkiem pasów zieleni o szerokości 2 m wzdłuż infrastruktury drogowej i kolejowej, stanowiących infrastrukturę ogólnodostępną przedmiotu dzierżawy/ najmu, nie rzadziej niż dwa razy w roku – do końca maja i do końca września,
  - c) usuwania lodu, śniegu, błota i innych zanieczyszczeń w przedmiocie dzierżawy/ najmu, w tym z ciągów komunikacyjnych z wyłączeniem niedzierżawionych/nienajmowanych terenów ogólnie dostępnych,
  - d) magazynowania ładunków i materiałów, w tym niebezpiecznych, w wyznaczonych miejscach, nie przekraczając maksymalnych dopuszczalnych obciążeń,
  - e) opracowywania we własnym zakresie i na własny koszt wymaganych przepisami instrukcji, w tym m.in. instrukcji bezpiecznej obsługi statku przy nabrzeżu, instrukcji technologicznej, instrukcji technologiczno-ruchowej, instrukcji przeciwpożarowej oraz przekazania ich do Portowej Straży Pożarnej,
  - f) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności, w tym odorowej do granic przedmiotu dzierżawy/ najmu,
  - g) przestrzegania przepisów wewnętrznych ZMPSiŚ S.A., obowiązujących na terenie ZMPSiŚ S.A., związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy/ najmu, a w szczególności Instrukcji systemu przepustkowego, Regulaminu Ochrony Przeciwpożarowej, Planu zwalczania zagrożeń i zanieczyszczeń wód portowych zarządzanych przez Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A., Instrukcji dotyczącej ogólnych zasad bezpiecznego poruszania i zachowania się na terenach ZMPSiŚ S.A. Komplet wewnętrznych uregulowań, o których mowa powyżej, dostępny jest na stronie internetowej Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. ([www.port.szczecin.pl](http://www.port.szczecin.pl)),
  - h) niezwłocznego poinformowania Portowej Straży Pożarnej, Działu Bezpieczeństwa Portów oraz Działu Głównego Dyspozytora Portu w przypadku zagrożenia spowodowanego: klęską

- żywiotową, zalaniem pomieszczeń budynków, silnymi wiatrami i związanych z tym wiatrołomami, zerwaniem pokryć dachowych, zanieczyszczeniem środowiska substancjami ropopochodnymi bądź innymi substancjami niebezpiecznymi itp.,
- i) w przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę/ Najemcę obowiązków wynikających z niniejszego Regulaminu określonych w lit. a-c, ZMPSiŚ S.A. będzie miał prawo zobowiązać Dzierżawcę/ Najemcę do wykonania ww. czynności w wyznaczonym terminie, a w razie niewywiązania się z ww. poleceń, będzie miał prawo zlecić ich wykonanie na koszt Dzierżawcy/ Najemcy bez konieczności wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu.
3. Dzierżawca/ Najemca o ile jest podmiotem korzystającym ze środowiska, jest zobowiązany w szczególności do:
- a) uzyskiwania na własny koszt decyzji administracyjnych, pozwoleń oraz przedkładania odpowiednim organom wymaganych przepisami prawa informacji w zakresie ochrony środowiska,
  - b) naliczania i terminowego wnoszenia we własnym zakresie opłat środowiskowych wynikających z przepisów prawa,
  - c) nie przekraczania standardów jakości środowiska na i poza przedmiotem dzierżawy/ najmu oraz nie przekraczania standardów emisyjnych w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzania odpadów i emitowania energii (hałas, wibracje, ciepło, pola elektromagnetyczne),
  - d) stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych w eksploatowanych bądź budowanych instalacjach, zapewniających ograniczenie emisji substancji (w tym substancji zapachowych) lub energii do środowiska,
  - e) posiadania i stosowania zabezpieczeń (środków technicznych) chroniących akweny oraz tereny portowe przed zanieczyszczeniem.
4. Na potrzeby kontroli i nadzoru prowadzonego przez ZMPSiŚ S.A., Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest niezwłocznie udostępnić ZMPSiŚ S.A. następujące informacje:
- a) kopie otrzymanych decyzji, pozwoleń oraz dokumentacji niezbędnej do ich uzyskania (wniosków wraz z załącznikami),
  - b) informacje o emisji substancji lub energii do środowiska (m.in. informacje składane do KOBIZE),
  - c) informacje o wytwarzanych odpadach z wyszczególnieniem ich ilości, rodzajów i miejsc magazynowania (m.in. karty przekazania i ewidencji odpadów),
  - d) kopie protokołów z kontroli przeprowadzonych przez organy ochrony środowiska oraz PIS, PIP i PSP,
  - e) inne, których obowiązek posiadania i/lub przekazywania został nałożony na ZMPSiŚ S.A.
5. Dzierżawca/ Najemca jest zobowiązany do pisemnego uzgodnienia z ZMPSiŚ S.A., przed przekazaniem do właściwego organu, dokumentacji niezbędnej do uzyskania:
- a) decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia realizowanego przez Dzierżawcę/ Najemcę na przedmiocie dzierżawy/ najmu (dotyczy również zmiany ww. decyzji).
  - b) pozwoleń na wprowadzanie do środowiska substancji (gazy i pyły, odpady) lub energii (dotyczy również zmiany ww. decyzji), których obowiązek uzyskania ciąży na Dzierżawcy/ Najemcy.
6. W przypadku zanieczyszczenia terenów oraz akwenów portowych użytkowanych przez Dzierżawcę/ Najemcę, także niestanowiących przedmiotu dzierżawy/ najmu i stwierdzenia, że wynika to z działalności Dzierżawcy/ Najemcy, Dzierżawca/ Najemca jest zobowiązany do usunięcia zanieczyszczenia i przeprowadzenia działań naprawczych oraz ponoszenia kosztów z tym związanych pod rygorem wykonania tego przez ZMPSiŚ S.A. na koszt Dzierżawcy/ Najemcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu.
7. Dzierżawcę/ Najemcę obowiązuje zakaz tankowania, mycia oraz napraw pojazdów (a także wszelkich innych urządzeń) na terenach portowych z wyłączeniem stacji paliw

i stacji kontenerowych służących do tankowania, myjni oraz warsztatów naprawczych. Zakaz nie dotyczy sytuacji awaryjnych bądź sprzętu portowego, w stosunku do którego wykonanie tych czynności we wskazanych lokalizacjach jest niemożliwe z zastrzeżeniem wykonania tych czynności w miejscu dostosowanym i zastosowania zabezpieczeń gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniem.

8. Dzierżawca/ Najemca będzie ponosił konsekwencje wynikające z nałożonych na ZMPSiŚ S.A. kar przez uprawnione organy, w przypadku, gdy do nałożenia tych kar doszło w wyniku naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska spowodowanego działalnością Dzierżawcy/ Najemcy.
9. W trakcie prowadzenia przez Dzierżawcę/ Najemcę działalności przeładunkowo- składowej, w szczególności produktów masowych luzem, Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest do hermetyzacji procesu, w szczególności załadunku, rozładunku, transportu wewnętrznego oraz składowania ładunku w sposób maksymalnie ograniczający uciążliwość tego procesu dla otoczenia (w postaci zapylenia, uciążliwości odorowych, zanieczyszczania portowych wód powierzchniowych oraz gruntu) o ile nie jest to sprzeczne z przepisami przeciwpożarowymi i innymi odrębnymi przepisami prawa lub wymaganiami wynikającymi z rodzaju i charakteru ładunku np. kart charakterystyki. W przypadku konfekcjonowania ładunków pylących lub składowania ładunków stanowiących odpady, Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest do prowadzenia tej działalności tylko i wyłącznie w magazynach lub pod zadaszeniem, w pojemnikach, kontenerach w sposób zabezpieczający środowisko przed sphywem wód odciekowych do gruntu i do kanalizacji portowej z uwzględnieniem wymagań wynikających z odrębnych przepisów.
10. W przypadku rozwiązania umowy, bądź upływu terminu jej zakończenia Dzierżawca/ Najemca w terminie 30 dni przed tym terminem dostarczy do ZMPSiŚ S.A. wykonane we własnym zakresie i na własny koszt wyniki badań jakości gleby i ziemi w przypadku podejrzenia zanieczyszczenia terenu substancjami, których wystąpienie jest spodziewane ze względu na prowadzoną na przedmiocie umowy działalność.
11. Przed przystąpieniem do badań Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest do uzgodnienia z ZMPSiŚ S.A. miejsc i zakresu badań. ZMPSiŚ S.A. zastrzega sobie prawo do udziału w pobieraniu prób gleby oraz do pobrania prób sprawdzających. W przypadku gdy Dzierżawca/ Najemca nie dostarczy badań, o których wyżej mowa ZMPSiŚ S.A., może je wykonać na koszt Dzierżawcy/ Najemcy bez konieczności uzyskania uprzedniego upoważnienia sądu.
12. Jeżeli wyniki badań wykażą przekroczenie wartości dopuszczalnej stężenia substancji w badanej glebie lub ziemi w stosunku do badań wykonanych przy przekazywaniu przedmiotu dzierżawy/ najmu, a w przypadku ich braku w stosunku do obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie, Dzierżawca/ Najemca na własny koszt usunie zanieczyszczenie oraz przeprowadzi remediację terenu, polegającą na przywróceniu do stanu wymaganego standardami jakości gleby lub ziemi. Jeżeli tego nie uczyni, ZMPSiŚ S.A. może dokonać tego na koszt i ryzyko Dzierżawcy/ Najemcy, bez konieczności uprzedniego uzyskania upoważnienia sądu.

## **II. Odpady**

1. Jeżeli Dzierżawca/ Najemca jest wytwórcą odpadów, zobowiązany jest on do posiadania numeru rejestrowego nadanego przez marszałka województwa właściwego dla siedziby podmiotu, posiadania wpisu do Bazy Danych o Odpadach w zakresie wytwarzania odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz do prowadzenia w Bazie Danych o Odpadach ewidencji jakościowej i ilościowej wytwarzanych odpadów, zgodnie z

obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i przekazywania odpadów podmiotom uprawnionym.

2. Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest do:

- a) selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach i miejscach technicznie do tego celu przystosowanych i zabezpieczonych przed spływem wód odciekowych do gruntu i do kanalizacji portowej i postępowania z nimi zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz do zawarcia umowy z uprawnionym odbiorcą odpadów,
  - b) selektywnego gromadzenia odpadów innych niż komunalne w odpowiednich pojemnikach/boksach/zasobniach lub w inny sposób adekwatny do rodzaju gromadzonego odpadu zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem i miejscach technicznie do tego celu przystosowanych i zabezpieczonych przed wywiewaniem i przemieszczaniem się odpadów oraz spływem wód odciekowych do gruntu i do kanalizacji portowej,
  - c) systematycznego usuwania odpadów z terenu będącego przedmiotem dzierżawy/ najmu i przekazywania ich uprawnionym firmom specjalistycznym.
3. W przypadku stwierdzenia magazynowania przez Dzierżawcę/ Najemcę odpadów niezgodnie z wymaganiami niniejszego regulaminu lub przepisami prawa, ZMPSiŚ S.A. jest uprawniony do żądania, aby Dzierżawca/ Najemca usunął te odpady na własny koszt, we wskazanym terminie. Bezskuteczny upływ tego terminu upoważnia ZMPSiŚ S.A. do dokonania koniecznych czynności na koszt Dzierżawcy/ Najemcy, bez wcześniejszego upoważnienia sądu.

### III. Ścieki oraz wody opadowe i roztopowe

1. Dzierżawca/Najemca, w przypadku korzystania z kanalizacji portowej, zobowiązany jest do wprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków, zgodnie z warunkami technicznymi, pozwoleniami wodno-prawnymi oraz poniższymi zasadami:
  - a) utrzymania składu wód opadowych i roztopowych oraz ścieków wprowadzanych do portowej sieci kanalizacji zgodnie z warunkami pozwoleń wodnoprawnych posiadanych przez ZMPSiŚ S.A. oraz warunkami wydanymi przez ZMPSiŚ S.A.,
  - b) umożliwienia ZMPSiŚ S.A. dokonywania pobierania do badań próbek wód opadowych i roztopowych oraz ścieków wprowadzanych do portowej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim zgłoszeniu przez ZMPSiŚ S.A. terminu ich poboru. Brak wykonania badań nie stanowi podstawy do występowania z roszczeniem do ZMPSiŚ S.A.,
  - c) ponoszenia kosztów poboru prób i przeprowadzania badań jakości wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z tytułu wprowadzanych rodzajów zanieczyszczeń określonych w dokumentach, o których mowa w pkt. 1 lit a). Koszty będą rozliczane na podstawie faktury wystawionej przez ZMPSiŚ S.A. na kwotę wynikającą z obowiązującego w ZMPSiŚ S.A. cennika. Sprawozdania będą opracowywane i przekazywane przez ZMPSiŚ S.A.,
  - d) ponoszenia kosztów badań jakości wód opadowych i roztopowych oraz ścieków w przypadku konieczności ustalenia sprawcy zanieczyszczenia wód portowych oraz ponoszenia opłat wynikających z nałożonych na ZMPSiŚ S.A. kar administracyjnych z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy/Najemcy,
  - e) zgłaszania i uzgodnienia z ZMPSiŚ S.A. wszelkich zmian w układzie kanalizacyjnym, w tym związanych z ilością odprowadzanych wód opadowych i roztopowych oraz ścieków. W przypadku wystąpienia zmian, które będą rzutować na konieczność zmiany decyzji wodnoprawnej posiadanej przez ZMPSiŚ S.A., Dzierżawca/Wynajmujący zobowiązany jest na swój koszt opracować, w uzgodnieniu z ZMPSiŚ S.A., operat wodnoprawny i uzyskać nową

decyzję wodnoprawną dla ZMPSiŚ S.A. Dokumentację operatu wodnoprawnego należy uzgodnić pisemnie z ZMPSiŚ S.A., przed przekazaniem jej do właściwego organu. Po uzyskaniu decyzji wodnoprawnej Dzierżawca/Najemca przekaże dwa egzemplarze ostatecznej wersji operatu wodnoprawnego w wersji papierowej oraz elektronicznej (pdf) na płycie CD,

- f) zabrania się wprowadzania do kanalizacji deszczowej ZMPSiŚ S.A. ścieków innych niż wody opadowe i roztopowe. W przypadku wytwarzania przez Dzierżawcę/Najemcę ścieków przemysłowych, Dzierżawca/Najemca odpowiada za ich zagospodarowanie we własnym zakresie i na własny koszt, z wyłączeniem zgód wydanych odrębnym trybem,
- g) ZMPSiŚ S.A. zastrzega sobie możliwość wykonywania badań z częstotliwością co najmniej raz na sześć miesięcy dla wód opadowych i roztopowych i co najmniej raz na dwa miesiące dla ścieków przemysłowych. Częstotliwości te wynikają z konieczności monitorowania jakości wód opadowych i roztopowych oraz ścieków wprowadzanych do środowiska,
- h) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie jakości wód opadowych i roztopowych oraz ścieków wprowadzanych przez Dzierżawcę/Najemcę do sieci kanalizacji portowej, ZMPSiŚ S.A. wyznaczy termin na ich usunięcie oraz wykona dodatkowe pomiary sprawdzające na koszt Dzierżawcy/Najemcy. W przypadku braku poprawy jakości odprowadzanych wód lub ścieków lub braku woli wprowadzenia przez Dzierżawcę/Najemcę rozwiązań naprawczych ZMPSiŚ S.A. zastrzega sobie prawo odcięcia dopływu wód opadowych i roztopowych lub ścieków, bez odszkodowania,
- i) w przypadku sływu zanieczyszczeń do kanalizacji portowej powodujących zanieczyszczenie sieci i/lub urządzeń oczyszczających ZMPSiŚ S.A., Dzierżawca/Najemca zobowiązany będzie usunąć zanieczyszczenia w uzgodnieniu z ZMPSiŚ S.A. we własnym zakresie i na własny koszt,
- j) w przypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę/Najemcę z obowiązku, o którym mowa w pkt. 1 lit. i) ZMPSiŚ S.A. dokona czyszczenia sieci kanalizacyjnej i urządzeń oczyszczających, a Dzierżawca/ Najemca zobowiązany będzie do poniesienia tych kosztów.

#### **IV. Zieleń**

1. Dzierżawca/ Najemca nieruchomości w myśl przepisów Ustawy o ochronie przyrody, zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniami oraz utrzymania na własny koszt, we właściwym stanie, zieleni rosnącej na dzierżawionym terenie według poniższych zasad:
  - a) Dzierżawca/ Najemca przeprowadza zabiegi pielęgnacyjne, zgodnie ze sztuką ogrodniczą, polegające na usuwaniu suchych gałęzi, skutków wiatrolomów, przycince zwisających gałęzi, formowaniu koron drzew oraz opryskach przeciwko chorobom i szkodnikom drzew oraz krzewów. Przycinkę, opryski oraz zabiegi formowania koron drzew, o których mowa wyżej, Dzierżawca/ Najemca wykonuje w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na 5 lat. O zamiarze i zakresie przeprowadzania ww. zabiegów pielęgnacyjnych Dzierżawca/ Najemca powiadamia pisemnie ZMPSiŚ S.A.,
  - b) wszelkie prace ziemne oraz inne prace wykonywane przez Dzierżawcę/ Najemcę w pobliżu drzew i krzewów, w tym ruch pojazdów pod koronami drzew, powinny uwzględniać zabezpieczenia systemów korzeniowych, pni, koron drzew oraz krzewów przed ich uszkodzeniem. W tym celu Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest do budowy krawężników wokół pni drzew lub zastosowania ograniczników dystansowych oraz do wykonywania przycinki zwisających gałęzi oraz zabiegów formowania korony, jeżeli swobodny przechód i przejazd pod koroną drzewa jest niemożliwy,
  - c) Dzierżawca/ Najemca może dokonywać na dzierżawionym/ najmowanym terenie nasadzeń drzew lub krzewów, po uprzednim uzgodnieniu z ZMPSiŚ S.A. miejsca planowanych nasadzeń,

- d) Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest do bieżącego monitorowania stanu zieleni pod kątem występowania zagrożenia dla osób i mienia i podejmowania działań mających na celu wyeliminowanie występującego zagrożenia, w pierwszej kolejności poprzez przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych lub ewentualne usunięcie drzewa/krzewu zgodnie z zobowiązującymi przepisami prawa.
- e) w przypadku zamiaru usunięcia z terenu dzierżawy/ najmu drzew lub krzewów, na których usunięcie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymagane jest zezwolenie, Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest do:
- uzyskania od ZMPSiŚ S.A. zgody na ich usunięcie,
  - uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów od właściwego organu administracyjnego,
  - przesłania do ZMPSiŚ S.A. kopii decyzji administracyjnej w terminie 5 dni od jej otrzymania,
  - przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów na swój koszt,
  - wykonania nakazów wynikających z decyzji w uzgodnieniu z ZMPSiŚ S.A.,
  - poinformowania na piśmie ZMPSiŚ S.A. o wypełnieniu nakazów wynikających z decyzji.
- f) Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest do bezzwłocznego usuwania drzew lub krzewów stanowiących złomy lub wywroty po przeprowadzeniu oględzin przez organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu, potwierdzających, że drzewa lub krzewy stanowią złom lub wywrot, i poinformowaniu o tym fakcie ZMPSiŚ S.A.,
- g) Dzierżawca/ Najemca zobowiązany jest do współpracy z ZMPSiŚ S.A. przy ustalaniu stanu inwentarza zieleni,
- h) Dzierżawca/ Najemca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w przypadku zniszczeń spowodowanych niewłaściwą pielęgnacją drzew lub krzewów, bądź zniszczeń wynikłych z wykonywania robót ziemnych oraz powstałych w wyniku użycia sprzętu mechanicznego, urządzeń technicznych lub niewłaściwego zastosowania środków chemicznych w sposób szkodliwy dla roślinności.