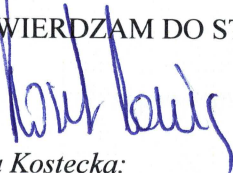


**POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA
CENTRUM HANDLOWE FOCUS PARK RYBNIK**
aktualizacja: 08.08.2025

DATA: 27.07.2022r.

ZATWIERDZAM DO STOSOWANIA:



Sonia Kostecka:

DYREKTOR CENTRUM HANDLOWEGO FOCUS PARK RYBNIK

Opracował:

Drozd Mirosław

KIEROWNIK TECHNICZNY FOCUS PARK RYBNIK

Kierownik Techniczny


Mirosław Drozd

d)	Ochrona jakości powietrza wewnętrznego	16
e)	Promocja transportu niskoemisyjnego	16
f)	Edukacja i podnoszenie świadomości ekologicznej	16
g)	Strategiczne planowanie adaptacyjne	17
3.	Działania rozwojowe i przyszłe kierunki	17
4.	Odpowiedzialność i nadzór	17

II. CELE OGÓLNE

Celem przyjętej polityki, stanowiącej informację o kluczowych aspektach, w których Centrum Handlowe Focus Park Rybnik oddziałuje na środowisko naturalne, jest dążenie do ograniczenia tych oddziaływań i wypracowanie dzięki systematycznemu gromadzeniu i analizie danych procedur zarządczych, które dadzą mieralne w skali roku efekty.

Podstawowym celem niniejszej strategii jest zmniejszenie lub utrzymanie możliwie niskiego zużycia wody, zmniejszenie lub utrzymanie możliwie niskiego zużycia energii elektrycznej, ograniczenia emisji CO₂, maksymalizacja segregacji odpadów, promowanie zbiorowych lub mało inwazyjnych środków transportu oraz wykorzystywanie w obiekcie bezpiecznych dla środowiska materiałów (wykończeniowych i budowlanych). Dla celów, którym można nadać cechę kwantytatywną, niniejszym określa się następujące wartości:

- zmniejszenie zużycia wody o 1% w przeciągu 5 lat w stosunku do roku 2021
- zmniejszenie zużycia energii elektrycznej o 1% w przeciągu 5 lat w stosunku do roku 2021

Media	Zużycie w 2021	Zużycie w 2024	Nowy Cel - zużycie w 2026
Energia	4.768.677 kWh	4.146.717 kWh	4.720.990,23 kWh
Woda	9.671,32 m ³	12.429,28 m ³	9.574,6 m ³

- zwiększenie stopnia segregacji odpadów na pięć frakcji: komunalne, papier, folia/plastik, szkło, BIO odpady.

➤

Frakcja	papier	szkło	metal	BIO	mieszane
Ilości wytworzonych odpadów w 2021	30,94 t	0,4 t	0,11 t	Nie wystąpiły	240,43 t

- podniesienie wartości ekologicznej terenu poprzez prowadzenie eksploatacji zgodnie z wytycznymi ekologa na podstawie raportu, który został opracowany w 2019r
- podniesienie wartości ekologicznej terenu poprzez prowadzenie eksploatacji zgodnie z wytycznymi ekologa na podstawie raportu, który został opracowany w 2019, reorganizacja zieleni wokół centrum poprzez wprowadzenie większego udziału roślin miododajnych w roku 2025

III. CELE SZCZEGÓŁOWE I ŚRODKI REALIZACJI

A. OGRANICZENIE EMISJI CO₂

1. Wspieranie korzystania z transportu zbiorowego i rowerowego

Promowanie i ułatwianie korzystania z transportu zbiorowego, rowerowego i pieszego odbywa się poprzez:

Na etapie inwestycji:

- Usytuowanie obiektu w bliskim sąsiedztwie głównego węzła komunikacyjnego komunikacji miejskiej Centrum Handlowego obsługiwanego przez 24 linie autobusowe,
- wyznaczenie bezpiecznych, wyłączonych z ruchu kołowego miejsca parkingowych dla rowerzystów w bezpośrednim sąsiedztwie wejść głównych do obiektu od strony ul. Rynkowej i B. Chrobrego
- wyznaczenie bezpiecznych przejść dla pieszych łączących centrum handlowe z ulicami B. Chrobrego, 3-go Maja,

Na etapie eksploatacji:

- Zapewnienie w godzinach otwarcia centrum dozoru kamer telewizji przemysłowej i pracownika ochrony fizycznej w obrębie terenu zewnętrznego przed centrum w celu zwiększenia poczucia bezpieczeństwa klientów przybywających do centrum pieszo bądź na rowerach.
- Zapewnienie dodatkowych po etapie inwestycji stojaków na rowery przy każdym z głównych wejść do Centrum,
- Monitorowanie stojaków przez kamery CCTV i pracowników ochrony. Dodatkowo dla pracowników serwisów i obsługi dostępne są prysznice w strefie socjalnej.
- Stworzono zamykaną szatnię dla pracowników serwisów i obsługi poruszających się środkami komunikacji miejskiej i rowerami,
- Stworzono stacje rowerowe wyposażone w niezbędne narzędzia w przypadku konieczności naprawy roweru,
- Stworzono miejsca ładowania samochodów elektrycznych w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia głównego oraz wjazdu na parking dla klientów,
- Stworzono oznakowane drogi rowerowe w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu.

2. Stosowanie technologii ograniczających emisję

Centrum handlowe posiada ogrzewanie z sieci miejskiej na potrzeby ogrzewania centrum oraz pojemnościowe i przepływowe podgrzewacze wody na potrzeby ogrzewania wody użytkowej. W latach 2007-2022 przeprowadzono szereg prac konserwacyjnych i modernizacyjnych, dzięki którym zoptymalizowano zużycie ciepła technologicznego na potrzeby ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody a co za tym idzie również emisję CO₂ do atmosfery.

Od początku funkcjonowania Centrum prowadzona jest polityka ścisłego monitorowania zużycia energii elektrycznej i gospodarowania odpadami zorientowana na zmniejszenie zużycia i objętości

2. Monitorowanie ilości wytwarzanych odpadów i wykorzystanie zebranych informacji

Każdorazowy odbiór odpadów komunalnych i opakowaniowych odbywa się pod kontrolą pracownika firmy ochraniarskiej, zaś pracownik administracji w oparciu o otrzymane informacje od ochrony i odbiorcy odpadów potwierdza w systemie BDO faktyczną ilość odebranych odpadów. Analiza zestawień w ujęciu rok do roku pozwala na określenie założeń budżetowych na rok kolejny oraz zaplanowanie działań mających na celu optymalizację kosztów odbioru odpadów i wzrost przychodu ze sprzedaży surowców wtórnych, przy czym brane są pod uwagę takie czynniki, jak wzrost odwiedzalności czy liczby czynnych sklepów w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego.

3. Remonty

Najemcy prowadzący na terenie swoich lokali prace remontowe, są zobligowani do zapewnienia stosownego kontenera na odpady budowlane, gruz itp. Miejsce ustawienia kontenera każdorazowo jest określana zależnie od jego gabarytów i przewidywanej zawartości po złożeniu przez Najemcę stosownego druku awizacji.

Podczas remontów należy zabezpieczyć system wentylacyjny oraz szczelin konstrukcyjnych pomiędzy lokalem Najemcy i sąsiednimi pomieszczeniami przed przedostaniem się pyłu do przewodów np. poprzez zaślepienie widocznych otworów, wyłączenie systemu wentylacji, zasłanianie kratki wentylacyjnych lub zastosowanie tymczasowych filtrów. Zastosować zabezpieczenia przeciwpylowe w tym zwiększyć częstotliwość sprzątania powierzchni narażonych na zanieczyszczenie. Po zakończeniu remontu należy wymienić filtry powietrza.

Najemca ma obowiązek zapoznania pracowników wykonujących prace budowlane, remontowe oraz eksploatacyjne z wytycznymi dotyczącymi remontów przedstawione w Poradniku dla najemców w zakresie prawidłowej segregacji odpadów oraz w Podręczniku najemcy.

Obsługa techniczna zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia niezapowiedzianych kontroli. Podczas każdej z nich zostanie sporządzony protokół w postaci poniżej zamieszczonej tabeli kontrolnej:

Data kontroli	Zadanie	Opis	Osoba odpowiedzialna	Status wykonania
	Zabezpieczenie wentylacji/systemu HVAC			
	Kontrola źródeł zanieczyszczeń			
	Zabezpieczenie przeciwpylowe			
	Utrzymanie czystości			
	Harmonogram i kolejność wykonywania prac budowlanych			

4. Działania mające wpływ na wzrost wydajności segregacji odpadów

W miejscu wyznaczonym przez Zarządcę Focus Park znajdują się kontenery na odpady, śmieci komunalne nie segregowane oraz kontenery służące do segregowania śmieci.

➤ Poszczególne odpady mają być wyrzucane do odpowiednich kontenerów, które zostały odpowiednio oznakowane kodem odpadu i nazwą frakcji.

4. Cele działań na terenie Centrum Handlowego Focus Park

- Minimalizacja zanieczyszczeń wód, powietrza i gruntu poprzez:
- Zastosowanie, nadzór i utrzymanie separatorów tłuszczowych
- Zastosowanie, nadzór i utrzymanie separatorów ropopochodnych
- Prowadzenie gospodarki ściekami, badanie zawartości substancji szkodliwych min. 2xrok
- Prowadzenie gospodarki wodnej – konserwacja infrastruktury przez firmę specjalistyczną
- Redukcja emisji gazów cieplarnianych poprzez stosowanie jako źródła ogrzewania ciepła systemowego
- Redukcja zanieczyszczenia gruntu poprzez systemowe odprowadzenie podczyszczonych wód deszczowych z parkingu do sieci miejskiej
- Branie pod uwagę skutków ekologicznych przy planowaniu remontów oraz dużych prac
- Coroczne odtworzenie na wiosnę stanu zazielenienia terenów zewnętrznych.

D. POLITYKA BIORÓŻNORODNOŚCI

1. Wstęp

Ochrona różnorodności biologicznej jest „wspólnym problemem ludzkości” i stanowi integralną część procesu rozwoju. Dotyczy wszystkich ekosystemów, gatunków i zasobów genetycznych. Łączy tradycyjne działania ochronne z celami ekonomicznymi, tj. z wykorzystaniem zasobów biologicznych w sposób zrównoważony. Określa zasady uczciwego i sprawiedliwego podziału korzyści wynikających z użytkowania zasobów genetycznych, zwłaszcza do użytku komercyjnego. Zarządzanie bioróżnorodnością wchodzi w zakres Raportu Ekologa. W jego ramach należy dbać o różnorodność biologiczną na terenie Centrum, na którym mogą istnieć siedliska lub gatunki ważne dla natury i z punktu widzenia wartości przyrodniczej. Głównym celem niniejszego raportu jest utrzymanie i poprawa (w miarę możliwości), różnorodności biologicznej, zgodnie z lokalnymi i regionalnymi planami działań.

2. Działania lokalne na rzecz ochrony bioróżnorodności.

Powyższe szczegółowo zostało opisane w Raporcie Ekologa, który stanowi załącznik do niniejszej Polityki

E. ZUŻYCIE MEDIÓW

Praktyką stosowaną w całej firmie Apsys Polska S.A. jest bieżące monitorowanie, analiza porównawcza, raportowanie zużycia i kosztów mediów, oraz podejmowanie inicjatyw mających na celu optymalizację kosztów i eliminację zbędnego poboru mediów z uwzględnieniem zmian powstałych w obszarze działania centrum mających wpływ na zużycie energii. Działania realizowane są wielotorowo:

- poprzez planowanie inwestycji w nowoczesną infrastrukturę techniczną i pomiarową (wymiany źródeł światła na LED,
- ciągle udoskonalanie procedur zarządzania mediami w konkretnym, obiekcie.
- wymianę na etapie prac remontowych urządzeń na nowocześniejsze, o wyższej sprawności energetycznej,
- doposażanie instalacji w falowniki umożliwiające ograniczenie poboru energii,
- modernizacja urządzeń energetycznych i sterowniczych pozwalających na uzyskanie wyższej kontroli nad zużyciem mediów,
- stosowanie wysokosprawnych elektrycznych urządzeń napędowych mim. IE3, z rekomendacją w zależności od możliwości technologicznych IE4 oraz IE5, zgodnie z PN-EN 60034-30-1:2015-06.

Działania mające na celu ograniczenie zużycia energii cieplnej

Analiza % spadku / wzrostu zużycia na terenie części wspólnych w porównaniu do analogicznego okresu w ubiegłych latach (min. 5), poszukiwanie przyczyny rozbieżności stwierdzonego trendu i podjęcie ewentualnych działań korygujących;

Procedury zrównoważonego zużycia mediów podlegają corocznie ocenie oraz w przypadku instalacji nowych systemów lub urządzeń, wdrażane są nowych procedur lub polityki.

F. POLITYKA ZAKUPÓW A OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Podstawowe założenia

Z rokiem 2014 firma Apsys Polska wprowadziła w zawieranych w centrach handlowych umowach serwisowych zapisy obligujące dostawców do zachowania postawy proekologicznej i stosowania się do wymagań długofalowej polityki proekologicznej, prowadzonej przez firmę Apsys.

Dodatkowo lokalnie w Centrum prowadzi się politykę zakupów i współpracy z dostawcami mającą na celu minimalizację negatywnego wpływu na środowisko naturalne.

Osoba odpowiedzialna za weryfikację zakupów pod kątem wymagań polityki zrównoważonych zakupów jest Dyrektor centrum handlowego Focus Park.

2. Określenie wymogów zakupu materiałów, produktów bądź usług

- Wybranie, które produkty, usługi lub prace są najbardziej odpowiednie, biorąc pod uwagę ich wpływ na środowisko oraz pozostałe czynniki, takie jak posiadane przez zamawiającego informacje, co obecnie oferuje się na rynku, jakie są dostępne technologie, jakie są koszty oraz rozpoznawalność danej marki;
- Określenie potrzeb, a następnie odpowiednie ich wyrażenie. Informowanie innych osób o prowadzonej polityce w zakresie zamówień, przy zapewnieniu optymalnej jej przejrzystości dla potencjalnych dostawców lub usługodawców, których firma obsługuje;
- Opracowanie jasnych i dokładnych specyfikacji technicznych, wykorzystując czynniki środowiskowe, tam gdzie jest to możliwe (spełnia warunki/nie spełnia warunków);
- Poszukiwanie przykładów charakterystyk środowiskowych w bazach danych lub ekoetykietach (znakach zapewniających o tym, iż dany produkt jest przyjazny dla środowiska);
- Stosowanie naukowych podejść opartych o analizę kosztów całego okresu użytkowania cyklu życia produktu;
- Korzystanie ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia tworzonych w oparciu o wydajność / sprawność lub funkcjonalność w celu przyciągnięcia innowacyjnych ofert przyjaznych środowisku;
- Branie pod uwagę czynniki charakteryzujące stopień przyjazności dla środowiska, takie jak: wykorzystanie surowców, metody produkcji nienaruszające równowagi ekologicznej (tam gdzie ma to zastosowanie odnośnie do produktu końcowego lub usługi), wydajność energetyczna, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, emisja zanieczyszczeń, odpady, możliwości recyklingu, niebezpieczne środki chemiczne itp.

3. Kryteria przy zakupie materiałów i towarów:

- Zakup materiałów eksploatacyjnych od renomowanych dostawców z uwzględnieniem trwałości i wpływu na środowisko naturalne,

- Ograniczenie zanieczyszczania wód
- Stosowanie materiałów z atestem ekologicznym, wyprodukowanych z surowców ekologicznych

6. Kontrola nad wykorzystaniem materiałów i substancji emitujących lotne związki organiczne

a) Zasady ogólne

- Prowadząc prace adaptacyjne oraz remontowe należy korzystać z materiałów i produktów ekologicznych mających niski negatywny wpływ na środowisko.
- Należy ograniczyć stosowanie materiałów i substancji emitujących LZO - lotne związki organiczne (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 16 stycznia 2007 roku w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących ograniczenia emisji lotnych związków organicznych powstających w wyniku wykorzystywania rozpuszczalników organicznych w niektórych farbach i lakierach oraz w preparatach do odnawiania pojazdów).

b) Obowiązki obsługi technicznej obiektu:

- weryfikacja projektów najemców pod względem ich zgodności z Polityką Ochrony Środowiska,
- przed rozpoczęciem prac i podczas prowadzenia prac w lokalach Najemców – kontrola i edukacja najemcy,
- po zakończeniu prac weryfikacja, czy do dokumentacji powykonawczej zostały dołączone wszystkie atesty użytych materiałów i środków.

G. INNE

1. Biuro Dyrekcji

Racjonalne gospodarowanie urządzeniami i materiałami. Ograniczenie zużycia papieru poprzez nie drukowanie zbędnych materiałów, drukowanie dwustronne, materiały do użytku wewnętrznego drukowane na wcześniej wykorzystanych, jednostronnie zadrukowanych kartkach, maksymalizacja archiwizacji elektronicznej. Na koniec dnia pracy weryfikacja, czy wszystkie urządzenia oraz oświetlenie w biurze zostały wyłączone.

2. Jakość powietrza

a) Zakaz palenia

Na terenie Centrum Handlowego Focus Park obowiązuje całkowity zakaz palenia papierosów i e-papierosów. Zgodnie z nowelizacją ustawy o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych oraz ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (nowelizacja z dnia 8.04.2010 r.), która weszła w życie 15 listopada 2010 r. zakaz palenia wyrobów tytoniowych obowiązuje także w lokalach gastronomiczno-rozrywkowych. Ustawa określa również wytyczne odnośnie oznakowania lokali: „*Właściciel lub zarządzający obiektem lub środkiem transportu, w którym obowiązuje zakaz palenia wyrobów tytoniowych, umieści w widocznych miejscach odpowiednie oznaczenia słowne i graficzne informujące o zakazie palenia wyrobów tytoniowych na danym terenie lub środku transportu*”. W związku z powyższym wszystkie obiekt w całości został prawidłowo oznakowany. Powyższy zakaz palenia dotyczy użytkowników, pracowników i gości. W wejściu do centrum znajdują się oznaczenia zakazujące palenia. Pracownicy ochrony podczas pełnienia służby są zobligowani do weryfikacji, czy zakaz palenia jest przestrzegany na terenie Focus Park Rybnik.

- Realizowane są programy informacyjne dla najemców, klientów i pracowników z zakresu zmian klimatu i zrównoważonego stylu życia. Promuje się postawy proekologiczne i odpowiedzialność za środowisko.
- g) Strategiczne planowanie adaptacyjne
 - Nowe inwestycje i modernizacje uwzględniają analizę ryzyk klimatycznych, w tym narażenie na fale upałów, intensywne opady, silne wiatry i podtopienia.
 - Stosowane są materiały budowlane odporne na degradację w warunkach ekstremalnych, a infrastruktura projektowana jest z myślą o elastyczności i szybkim przywracaniu funkcji po ewentualnych incydentach.
- 3. Działania rozwojowe i przyszłe kierunki
 - Energia odnawialna - Planowana jest instalacja paneli fotowoltaicznych, turbin wiatrowych oraz analizowane jest zastosowanie technologii geotermalnych, by wzmocnić niezależność energetyczną obiektu i ograniczyć emisje gazów cieplarnianych.
 - Zielona i niebieska infrastruktura - W planach jest dalszy rozwój zielonych dachów, ścian, zielonych przystanków oraz niebieskiej infrastruktury (ogrody deszczowe, rowy bioretencyjne, stawy retencyjne), zwiększających odporność budynku na okresy suszy i intensywnych opadów oraz wspierających bioróżnorodność.
 - Zrównoważone materiały budowlane - Przy rozbudowie i modernizacjach stosowane będą materiały certyfikowane, niskoemisyjne lub z recyklingu, a proces selekcji dostawców uwzględniać będzie kryteria środowiskowe.
- 4. Odpowiedzialność i nadzór

Za całość zarządzania ryzykiem klimatycznym oraz wdrażanie polityki odporności klimatycznej w Centrum Handlowym odpowiada Property Regional Director – Pan Piotr Kowalski. Do jego zadań należy bieżąca ocena ryzyk, monitorowanie, wdrażanie powyższych działań oraz składanie regularnych raportów Zarządowi i interesariuszom.