

Nowy Sącz, dnia 13 lipca 2026 r.

AKCEPTUJE
KOMENDANT
KARPACKIEGO ODDZIAŁU STRAŻY GRANICZNEJ
w Nowym Sączu 2026 -07- 13
wz. plk SG Marek MARCISZ
Zastępca Komendanta

Zamawiający: Karpacki Oddział Straży Granicznej
im. I Pułku Strzelców Podhalańskich w Nowym Sączu

Adres: ul. 1-go Pułku Strzelców Podhalańskich 5, 33-300 Nowy Sącz

ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Nazwa zamówienia: Koncepcja architektoniczno – budowlana dla zadania inwestycyjnego pn. Budowa Placówki Straży Granicznej w Kielcach

Adres inwestycji Kielce, ul. Kusocińskiego, działka ew. 60/7

Nazwa i kod zamówienia
Wg CPV 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

Opracował: Sekcja BiON – na podstawie założeń funkcjonalno- użytkowych opracowanych przez zespół powołany decyzją nr 57 Komendanta Karpackiego Oddziału SG im. I Pułku Strzelców Podhalańskich w Nowym Sączu z dnia 12 czerwca 2026 r.

Nowy Sącz, lipiec 2026 r.

I. Ogólny opis stanu istniejącego nieruchomości z określeniem aktualnego przeznaczenia

Aktualnie Placówka Straży Granicznej w Kielcach zlokalizowana jest w pomieszczeniach na II piętrze budynku Komendy Wojewódzkiej Policji, położonej w Kielcach przy ul. Kusocińskiego 51, które Straż Graniczna użytkuje na podstawie zawartego porozumienia. Wielkość użytkowanej powierzchni pomieszczeń 726,70 m², (w tym magazyn depozytów 13,11 m²), posiadane zaplecze warsztatowo – garażowo – magazynowe - 2 miejsca parkingowe w garażu oraz 2 miejsca parkingowe niezadaszone.

Wielkość użytkowanych pomieszczeń jest niewystarczająca dla właściwego funkcjonowania placówki.

W roku 2024 Karpacki Oddział Straży Granicznej pozyskał w trwały zarząd nieruchomość gruntową zabudowaną w części budynkiem „tarczowni”, położoną w Kielcach przy ul. Kusocińskiego, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr KI1L/00133662/6, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 60/7 w obrębie 0022 o powierzchni 2,8975 ha.

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie gdzie aktualnie nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie na działce znajduje się boisko sportowe, które zajmuje ok. 1/4 powierzchni. Pozostała część działki jest porośnięta lasem. Cały teren działki w ewidencjach oznaczony jest jako tereny leśne, o symbolu LS. W zakresie wykonania koncepcji architektoniczno – budowlanej należy uzyskać decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego na planowaną lokalizację obiektów placówki i zagospodarowanie terenu. Następnie, na etapie opracowywania projektu budowlanego należy dokonać zmianę kwalifikacji gruntu (bonitacji) terenu w części działki przeznaczonej pod inwestycję (boisko sportowe) z terenów leśnych oznaczonych symbolem LS na tereny rolne, łąki, pastwiska oznaczonych symbolem R, Ł i Ps. Teren powinien zostać uzbrojony w media, ogrodzony i zagospodarowany dla potrzeb przyszłej placówki.

II. Planowany zakres rzeczowy robót budowlanych

W ramach realizacji niniejszego zadania planuje się budowę nowej siedziby Placówki Straży Granicznej w Kielcach dla około 150 osób. W jej skład będzie wchodził budynek administracyjny, budynek warsztatowo – garażowo – magazynowy (z myjnią samochodową) oraz elementy zagospodarowania terenu. Budynek administracyjny oprócz części przeznaczonej do wykonywania zadań służbowych realizowanych przez funkcjonariuszy i pracowników cywilnych Straży Granicznej będzie posiadał wydzieloną część służącą jako pokoje gościnne, jak również pomieszczenia dla osób zatrzymanych (PDOZ) oraz pomieszczenia pełniące funkcję budowli ochronnej. Budynek powinien być wyposażony w dwie windy osobowo – towarowe.

Planowane do budowy obiekty Placówki Straży Granicznej w Kielcach powinny być wykonane z zastosowaniem najnowszych technologii zapewniających trwałość i ekonomiczność użytkowania. Winny być obiektami energooszczędnymi i niskoemisyjnymi, które będą charakteryzować się co najmniej następującymi parametrami lub działaniami:

1. Wysoką izolacyjnością termiczną poprzez zastosowanie takich materiałów i technologii aby budowle zatrzymywały ciepło zimą i chroniły pomieszczenia przed nadmiernym nagrzewaniem w okresie letnich upałów.
2. Odzyskiem ciepła (rekuperacją) tzn. będą posiadać system wentylacji mechanicznej, który pozwala odzyskiwać ciepło z wywiewanego powietrza i ogrzewać nim świeże powietrze nawiewane do pomieszczeń.
3. Zastosowaniem odnawialnych źródeł energii (OZE) w szczególności należy rozpatrzyć możliwość zastosowania instalacji fotowoltaicznych z magazynem energii oraz gruntowych pomp ciepła, dostarczających energię bez konieczności spalania paliw kopalnych.
4. Inteligentnym zarządzaniem energią (BMS) poprzez wyposażenie budowli w systemy automatyki sterującej kluczowymi instalacjami, w szczególności: oświetleniem, ogrzewaniem i klimatyzacją w sposób dostosowany do obecności osób w budynku i specyfiki pomieszczeń.
5. Zastosowaniem materiałów budowlanych o niskim śladzie węglowym tzn. w procesie budowy używanie surowców oraz sprzętu przyjaznych środowisku (np. pojazdy elektryczne, materiały pochodzące z recyklingu), których eksploatacja i produkcja wymaga małego nakładu energii.
6. Wykonaniem instalacji „szarej wody” wraz ze zbiornikiem retencyjnym (o pojemności odpowiedniej, wynikającej z obliczeń), mającej za zadanie wykorzystanie wody opadowej z dachu obiektów poprzez jej magazynowanie, uzdatnianie (podczyszczanie, filtrowanie) a następnie pompowanie do instalacji zasilania toalet w obiekcie oraz podlewania zieleni na terenie przyległym.

Teren przyszłej placówki powinien być uzbrojony w co najmniej instalację energetyczną, telekomunikacyjną oraz wodno – kanalizacyjną. W zależności od możliwości dostawców oraz potrzeb określonych na etapie wykonywania dokumentacji projektowej należy rozważyć uzbrojenie nieruchomości w instalację gazową, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Budowle powinny być wyposażone w instalację kontroli dostępu, sygnalizacji napadu i włamania, nadzoru wizyjnego CCTV, BMS, sieci strukturalnej transmisji danych o odpowiedniej przepustowości, zasilania awaryjnego, p.poż. oraz wentylacji i klimatyzacji.

W zakresie zagospodarowania terenu należy zaprojektować budowę: oświetlenia zewnętrznego, ogrodu, komunikacji wewnętrznej pieszej i samochodowej, placów manewrowych, parkingu, masztów flagowych, wiat na rowery i dla palaczy, altanę z grillem na ognisko, miejsca dla składowania odpadów stałych oraz stację ładowania samochodów elektrycznych na co najmniej 2 pojazdy, agregat prądotwórczy.

Projektowany budynek placówki powinien być dostosowany do potrzeb dla osób niepełnosprawnych (m.in. niewidomych, słabosłyszących oraz o ograniczonej sprawności ruchowej), zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie budowli ochronnych realizacja dokumentacji na każdym etapie jej wykonania powinna być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie,

w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 31 lipca 2025 r. w sprawie szczegółowych warunków wyznaczania budynków użyteczności publicznej, w których zapewnia się budowle ochronne.

W ramach realizacji zadania inwestycyjnego planuje się w pierwszej kolejności wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej (dwie różne wersje) nowego budynku administracyjnego, budynku warsztatowo – garażowo - magazynowego wraz z myjnią samochodową oraz elementy zagospodarowania terenu.

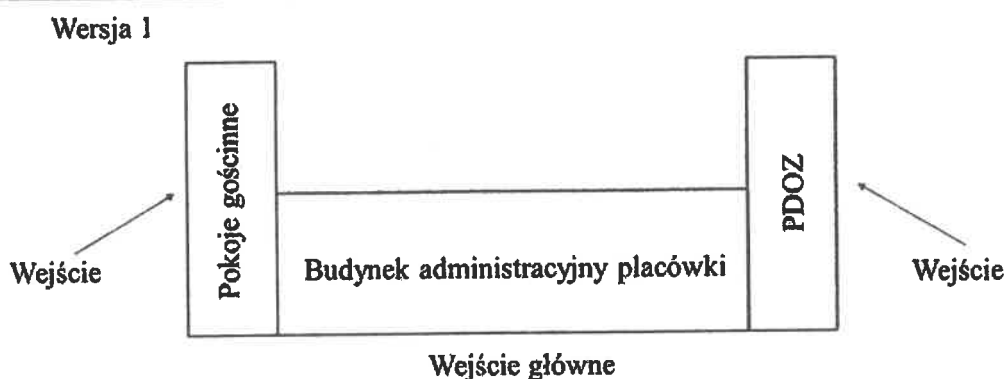
Planuje się budowę trzykondygnacyjnego (piwnica plus dwie kondygnacje nadziemne) budynku administracyjnego podpiwniczonego. Powierzchnię podpiwniczenia należy zagospodarować dla części magazynowej, technicznej.

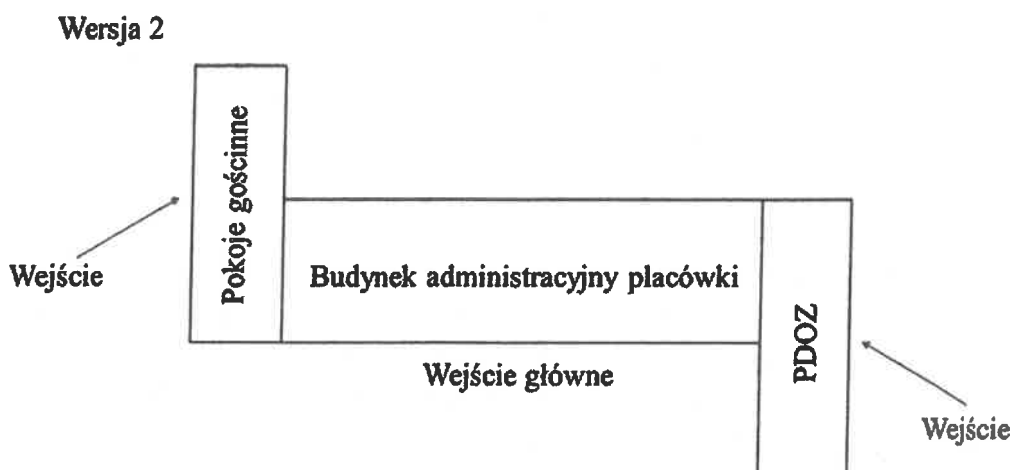
Do budynku będą prowadzić co najmniej niżej wyszczególnione odrębne wejścia:

1. wejście główne do placówki klatką schodową prowadzącą do części podpiwniczonej oraz na I piętro budynku. Budynek powinien zostać wyposażony w windę towarowo – osobową, poruszającą się pomiędzy wszystkimi kondygnacjami.
2. wejście do pomieszczeń osób zatrzymanych na 16 osób oraz osób pozostających w procedurze uchodźczej (7 osób), które ma zajmować jedno skrzydło.
3. wejście prowadzące do części z pokojami gościnnymi wraz z zapleczem. Skrzydło powinno być wyposażone w windę towarowo-osobową.

Teren placówki powinien zostać uzbrojony, ogrodzony i zagospodarowany dla potrzeb Straży Granicznej. Przed ogrodzeniem należy przewidzieć miejsca parkingowe dla interesantów. Na dachu budynku administracyjnego planuje się posadowienie masztu antenowego.

Poniżej przedstawiono dwie wersje proponowanego układu budynku administracyjnego z rozmieszczeniem pokoi gościnnych w odrębnym skrzydle oraz pomieszczeń dla osób zatrzymanych i będących w procedurze uchodźczej - w odrębnym skrzydle.





III. Określenie docelowych potrzeb w zakresie przeznaczenia i szacunkowych charakterystycznych parametrów budowlanych inwestycji, w szczególności powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej, kubatury.

1. Część podziemna, budynek administracyjny placówki.

W części podpiwniczenia budynku administracyjnego placówki planowana jest budowa następujących pomieszczeń:

- a) miejsca ukrycia,
- b) magazyn dowodów rzeczowych - 2 pomieszczenia,
- c) miejsca do parkowania pojazdów nieoznakowanych – 6 stanowisk,
- d) szatnie męskie dla 90 osób, szatnie damskie dla 60 osób wraz z węzłami sanitarnymi,
- e) siłownia i sala ćwiczeń z węzłem sanitarnym,
- f) sauna,
- g) pomieszczenie gospodarcze konserwatora,
- h) pomieszczenie magazynowe logistyczne

2. Parter, budynek administracyjny placówki.

Przy głównym wejściu do budynku placówki należy zaprojektować po jednej stronie pomieszczenia kierownika zmiany z dużą oszkloną powierzchnią - lustro weneckie z wydzielonym małym okienkiem do przyjmowania interesantów z widokiem na część ogólnodostępną. Naprzeciw 2 pomieszczenia do prowadzenia czynności przesłuchań a także czynności administracyjnych związanych z cudzoziemcami (np. przyjmowanie wniosków o ochronę międzynarodową, o wydanie karty pobytu itp.). Obok 1 pomieszczenie do przyjmowania interesantów. Ponadto do pomieszczeń przesłuchań należy przewidzieć dodatkowe wejście również ze strefy. W części ogólnodostępnej przewidzieć sanitariaty damskie, męskie oraz dla osób z niepełnosprawnościami a także miejsca siedzące tzw. poczekalnia.

Zaraz po wejściu do strefy powinny znajdować się pomieszczenia Zespołu Służby Dyżurnej Operacyjnej (10 osób - 5 x kierownik, 5 x pomocnik Kierownika Zmiany (KZ), którzy będą pracować w systemie zmianowym - jednorazowo po 2 osoby na zmianie) jedno wejście a wewnątrz część administracyjna KZ i pomocnika, pomieszczenie z magazynem broni a przed nim miejsce do rozładowania i załadowania broni, osobne pomieszczenie do przetwarzania informacji niejawnych, pomieszczenie socjalne wraz z węzłem sanitarnym. Łącznie 7 pomieszczeń. Usytuowanie pomieszczenia KZ musi umożliwiać fizyczną kontrolę bramy wjazdowej do placówki.

Po wejściu do strefy obok pomieszczenia kierownika zmiany na ścianie depozytor na klucze. Obok pomieszczenia kierownika zmiany pomieszczenie Kierownika Zespołu Służby Dyżurnej Operacyjnej (1 osoba) – 1 pomieszczenie.

W niedalekiej odległości od pomieszczenia Kierownika Zmiany pomieszczenia logistyczne Zespołu Zabezpieczenia Logistycznego - 18 osób:

- a) Kierownik Zespołu – 1 pomieszczenie,
- b) Zespół Zabezpieczenia Logistycznego (10 osób) – 4 pomieszczenia,
- c) pomieszczenie teleinformatyka (2 osoby) i Serwerownia / UPS – 2 pomieszczenia,
- d) Kancelaria Jawna i tajna (2 osoby) – 2 pomieszczenia,
- e) pomieszczenie gospodarcze sprzątaczek (2 osoby) – 1 pomieszczenie,
- f) pomieszczenie gospodarcze konserwatora (1 osoba) - 1 pomieszczenie,
- g) magazyn na sprzęt WLiI i WTiZ – 2 pomieszczenia.

Za pomieszczeniami logistycznymi dodatkowe wejście do skrzydła z pokojami gościnnymi - wejście tylko na kartę.

- a) Przed wejściem do PDOZ – pokój przesłuchań / przeszukań, 1 pomieszczenie z pełnym węzłem sanitarnym. Obok pomieszczenie magazyn na środki czystości oraz ubrania przeznaczone dla cudzoziemców – 1 pomieszczenie,
- b) Zespół Konwojowo - Ochronny (12 osób w systemie 2-zmianowym) – 2 pomieszczenia 3 osobowe,
- c) Zespół Postępowań Migracyjnych (11 osób) – 4 pomieszczenia

Wejście do PDOZ ze strefy oraz z zewnątrz.

3. Parter, budynek administracyjny – skrzydło PDOZ i pomieszczeń dedykowanych do kontroli przesiewowej.

Przy wejściu zewnętrznym do PDOZ pierwsze pomieszczenie obsługi PDOZ tzw. profos, 4 pomieszczenia obsługi PDOZ (jedno wejście i wewnątrz. pomieszczenie biurowe, depozyt, toaleta, pomieszczenie socjalne).

Wykaz pomieszczeń dla osób zatrzymanych:

- a) 3 osobowe - 1 pomieszczenie,
- b) 2 osobowe - 4 pomieszczenia,
- c) 1 osobowe (izolatka) - 1 pomieszczenie,
- d) do prowadzenia czynności z zatrzymanymi - 3 pomieszczenia,
- e) sanitariaty,
- f) pomieszczenia na czystą / brudną pościel.

4. Piętro, budynek administracyjny – skrzydło PDOZ i pomieszczeń dedykowanych do kontroli przesiewowej.

Należy zaplanować utworzenie dedykowanych pomieszczeń dla potrzeb zabezpieczenia pobytu cudzoziemców na czas trwania procedur granicznych, w tym zapewnienia niezbędnego sprzętu i wyposażenia. Przedmiotowa infrastruktura, z uwagi na odmienne procedowanie spraw cudzoziemców ma być przeznaczona wyłącznie dla obywateli państw trzecich pozostających w procedurze granicznej. Obywatele państw trzecich, w toku procedur mają pozostawać w dyspozycji Straży Granicznej, bez możliwości przemieszczania się. W związku z powyższym umiejscowienie pomieszczeń dla cudzoziemców objętych powyższą procedurą powinno być w rejonie planowanego PDOZ. należy zaprojektować następujące pomieszczenia:

- a) dla rodzin (wymogi dla pomieszczeń jak w Ośrodku dla Cudzoziemców - oddział rodzinny) - 1 pomieszczenie,
- b) dla cudzoziemców przebywających indywidualnie - 2 pomieszczenia,
- c) dedykowane do prowadzenia czynności granicznych - 1 pomieszczenie,
- d) z dostępem do Internetu / sala zabaw/ świetlica - 1 pomieszczenie
- e) z pełnym węzłem sanitarnym - 2 pomieszczenia.

W koncepcji należy zaplanować osobne wyjście z kompleksu pomieszczeń dla cudzoziemców objętych procedurą graniczną na zewnątrz obiektu na teren wygradzony uniemożliwiający przemieszczanie się. Teren zewnętrzny powinien być wyposażony w miejsce do wypoczynku (częściowo zadaszony) oraz miejsce do zabaw (np. piaskownica). Należy również ująć odpowiednią ilość sanitariatów do liczby miejsc dla osób przebywających w pomieszczeniach oraz pomieszczenia magazynowe i socjalne.

5. Piętro, budynek administracyjny placówki.

Pomieszczenia dla Grupy ds. Cudzoziemców:

- a) Kierownik Grupy (1 osoba) – 1 pomieszczenie,
- b) Kierownicy Zespołów (5 osób) – 5 pomieszczeń,
- c) Zespół Monitoringu Migracyjnego i Działań Weryfikacyjnych (15 osób) – 5 pomieszczeń,
- d) Zespół (Referat) Wsparcia Procedur Migracyjnych (8 osób) – 3 pomieszczenia,
- e) Zespół Kontroli Legalności Zatrudnienia (24 osób) – 8 pomieszczeń,
- f) sanitariaty damskie / męskie,
- g) aneks kuchenny.

Pomieszczenia Grupy Operacyjno-Śledczej:

- a) Kierownik Grupy (1 osoba) – 1 pomieszczenie,
- b) Kierownik Zespołu Postępowań Karnych i Techniki Kryminalistycznej (1 osoba) – 1 pomieszczenie,
- c) Zespół Postępowań Karnych i Techniki Kryminalistycznej (13 osób) – 5 pomieszczeń,
- d) pomieszczenie technika kryminalistyki – 1 pomieszczenie,
- e) Kierownik Zespołu Operacyjnego (1 osoba) – 1 pomieszczenie,
- f) Zespół Operacyjny (18 osób) – 6 pomieszczeń,
- g) Kierownik Zespołu Kryminalnej Analizy Operacyjnej i Przetwarzania Danych (1 osoba) – 1 pomieszczenie,

- h) Zespół Kryminalnej Analizy Operacyjnej i Przetwarzania Danych (6 osób) – 2 pomieszczenia,
 - i) pomieszczenia depozytowe – 3 pomieszczenia,
 - j) sanitariaty damskie / męskie,
 - k) aneks kuchenny.
- Pomieszczenia dla Referatu do spraw Analizy i Informacji (3 osoby) – 1 pomieszczenie.
- Pomieszczenia kierownictwa (razem 5 pomieszczeń):
- a) pomieszczenie Komendanta PSG (1osoba),
 - b) 2 pomieszczenia Zastępcy Komendanta (2 osoby),
 - c) sekretariat z pomieszczeniem socjalnym (1 osoba).
- Sala Odpraw na 150 osób wraz zapleczem socjalnym i wyposażeniem audio / video;
6. Budynek administracyjny - skrzydło z pokojami gościnnymi (26 osób)
- a) 10 dwuosobowych pokoi z łazienkami,
 - b) 3 dwuosobowe pokoje z łazienkami i aneksami kuchennymi,
 - c) 2 aneksy kuchenne (jeden na parterze drugi na piętrze),
 - d) magazyn na pościel czystą,
 - e) magazyn na pościel brudną,
 - f) pomieszczenie sprzątaczek,
 - g) magazyn na środki czystości,
 - h) recepcja,
 - i) toaleta damska / męska,
 - j) winda towarowo-osobowa,
 - k) świetlica,
 - l) na zewnątrz: 2 altanki z miejscem na grill a także miejsce do odpoczynku z mini placem zabaw;
7. Budynek warsztatowo – garażowo - magazynowy:
- a) 4 garaże do parkowania pojazdów typu Bus, więźniarka,
 - b) 8 garaży do stacjonowania pojazdów osobowych,
 - c) 1 garaż do magazynowania opon,
 - d) 1 garaż MPS (oleje, płyny),
 - e) ogrzewane stanowisko wyposażone w ręczną myjnię pojazdów,
 - f) 1 garaż jako warsztat konserwatora wyposażony w kanał wraz z zapleczem sanitarnym.
8. Część zewnętrzna:
- a) 12 wiat na pojazdy służbowe typu więźniarka i osobowe (z panelami fotowoltaicznymi),
 - b) 2 miejsca do ładowania pojazdów elektrycznych,
 - c) agregat prądotwórczy,
 - d) 2 kojce dla psów służbowych,
 - e) osobno ogrodzony parking na pojazdy prywatne i interesantów (70 miejsc),
 - f) przed / za budynkiem parking dla pojazdów służbowych i dla gości (25 miejsc przy skrzydle z pokojami),

g) zagospodarowany teren do aktywności fizycznej na świeżym powietrzu, np. bieżnia,

Obiekt powinien umożliwiać prawidłowe zabezpieczenie informacji niejawnych poprzez zastosowanie odpowiednich środków bezpieczeństwa fizycznego uwzględniających klauzulę tajności przetwarzanych informacji – na etapie budowy należy mieć na uwadze w szczególności możliwość zastosowania właściwych ogrodzeń, ścian, bram, drzwi i okien.

W pomieszczeniu Kierownika Zmiany powinna być możliwość uruchomienia tzw. Biura przepustek – okno z przesuwaną szybą do obsługi gości i interesantów. Przestrzeń, którą dysponuje Kierownik Zmiany powinna być na tyle duża, aby umożliwiała prowadzenie pracy biurowej dla min. 2 funkcjonariuszy; montaż podglądu z systemu dozoru wizyjnego,

W holu należy przewidzieć usytuowanie bramowego detektora metalu.

W przypadku tworzenia miejsc dla osób zatrzymanych należy rozważyć realizację odrębnego wejścia do PSG z możliwością przejazdu przez zamykane pomieszczenie dla pojazdów z osobami zatrzymanymi w celu bezpiecznego i mniej publicznego dowożenia zatrzymanych. Droga dojazdowa do ww. odrębnego wjazdu powinna być w miarę możliwości „z tyłu” obiektu i umożliwiać ustawienie pojazdów służbowych oczekujących z osobami zatrzymanymi „w kolejce”.

Przy opracowywaniu dokumentacji należy ściśle przestrzegać aktualnie obowiązujących przepisów prawa.