



K-IRN. 5183.134.2021.KH

*Pan Kanceler*  
*2.3.8.12*

KARPACKA PAŃSTWOWA UCZELNIA W KROŚNIE	
Rynek 1, 38-400 Krosno	
Wpł. dnia	2021-11-23
L.dz.	535/21
Podpis	<i>Dr</i>

Krosno, 19 LIS. 2021

**Szanowny Pan**  
**dr hab. Zbigniew Barabasz**  
**Rektor Karpackiej Państwowej Uczelni w Krośnie**

W związku z przedstawioną w dniu 23 sierpnia 2021 r. (data wpływu pisma: 27.10.2021) koncepcją architektoniczną nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania kamienic Rynek 5 i Rynek 6 w Krośnie z przeznaczeniem na budynki Karpackiej Państwowej Uczelni w Krośnie oraz przeprowadzoną w dniu 21 października 2021 r. kontrolą konserwatorską, mającą na celu zapoznanie się ze stanem zachowania obu kamienic oraz zakresem planowanych prac i ingerencji w ich substancje zabytkową, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemyśle Delegatura w Krośnie przedstawia w powyższej sprawie opinię oraz konieczne do zastosowania w dalszych pracach zalecenia konserwatorskie.

1. Koncepcja architektoniczna nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania kamienic Rynek 5 i Rynek 6 przedstawiona została w dwóch wersjach, obejmujących przede wszystkim przebudowę kondygnacji nadziemnych. Roboty w kondygnacji piwnic obejmują jedynie rozwiązanie posadowienia szybu windowego oraz zejścia do piwnic z przestrzeni wewnętrznego dziedzińca.
2. Kamienice Rynek 5 i Rynek 6 usytuowane są w południowo-wschodniej pierzei placu rynkowego i stanowią ważny element architektury i urbanistyki miasta. Wartości artystyczne, historyczne i naukowe obu kamienic, podobnie jak pozostała historyczna zabudowa w obszarze układu urbanistycznego Starego Miasta Krosna wyznaczyły główne kierunki i zasady ochrony konserwatorskiej tego układu jak również samych kamienic jako obiektów zabytkowej architektury. Wartości te potwierdzone zostały poprzez wpis do rejestru zabytków układu urbanistycznego decyzją WKZ w Przemyśle nr A-376 z dnia 27 sierpnia 2009 r., kamienicy Rynek 5 – decyzją WKZ w Krośnie nr A-6 z dnia 23 września 1982 r. i kamienicy Rynek 6 – decyzją WKZ w Krośnie nr A-1700 (d. A-7) z dnia 24 września 1982 r.
3. Objęte ochroną elementy układu urbanistycznego oraz struktura budowlana kamienic dotyczą w szczególności historycznego podziału parcelacyjnego, sposobu kształtowania bryły, układu wnętrza, kompozycji elewacji oraz krajobrazu kulturowego miasta, w tym relacje przestrzenne i widokowe w innych obiektami zabytkowymi w obszarze układu urbanistycznego.
4. Po dokonaniu analizy przedstawionego projektu koncepcyjnego nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania kamienic Rynek 5 i Rynek 6 w Krośnie z przeznaczeniem na budynki Karpackiej Państwowej Uczelni w Krośnie oraz dokonaniu oględzin obu kamienic, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemyśle Delegatura w Krośnie negatywnie opiniuje obie wersje projektu. Brak akceptacji wynika z następujących powodów:
  - a) błędnie określona została skala nadbudowy i przebudowy, polegająca na zrównaniu wysokości obu kamienic oraz utworzeniu w narożniku placu rynkowego jednego monumentalnego bloku zabudowy bez uwzględnienia historycznych podziałów

parcelacyjnych działek przyrynkowych wyrażających się w zróżnicowaniu szerokości fasad kamienic, gabarytów oraz rozwiązań architektonicznych – **należy utrzymać różnicę w wysokościach dachów obu kamienic zachowując widok wnętrza ulicy Franciszkańskiej z placu rynkowego i utrzymaniem charakterystycznych cech architektonicznych (forma dachu kamienicy Rynek 5, widoczne ściany ogniowe obu kamienic ponad dachem, gzymsy, podział i układ otworów okiennych);**

- b) w dachach kamienic od strony płyty Rynku dopuszcza się montaż wyłącznie okien połaciowych w ilości, która nie zdominuje powierzchni dachów;
  - c) możliwe jest połączenie powierzchni obu działek w przestrzeni wewnętrznych podwórek i utworzenie wspólnego wewnętrznego dziedzińca;
  - d) w przestrzeni wewnętrznego dziedzińca możliwe jest ukształtowanie elewacji kamienic w sposób bardziej nowoczesny i dostosowany do wymagań użytkowych i funkcjonalnych uczelni, jak również zastosowanie w kondygnacji poddaszy lukarn.
  - e) utworzenie głównej, przeznaczonej do codziennego intensywnego użytkowania klatki schodowej oraz ciągów korytarzowych wymagających wyburzenia niektórych elementów konstrukcyjnych wnętrza powinno uwzględniać zachowanie istniejących sklepień parteru i pietra, a wyburzane odcinki ścian należy zastąpić układem podpór harmonijnie związanych z układem i formą sklepień;
  - f) w kamienicy Rynek 6:
    - należy zachować i objąć pracami konserwatorskimi istniejącą drewnianą historyczną klatkę schodową oraz zabytkowe drzwi wejściowe z podcieni, gdyż zarówno klatka schodowa jak i drzwi uległyby całkowitej degradacji przy intensywnym codziennym użytkowaniu uczelni;
    - zaleca się odtworzenie historycznych nieistniejących obecnie stropów belkowych drewnianych nad 1. piętrem.
5. Aktualne pozostają wytyczne konserwatorskie zawarte w pkt 1 lit. a), b), c), d), e), f) i k) pisma z dnia 6 listopada 2019 r. znak: K-IRN.5183.64.2019.KH skierowanego do poprzednich właścicieli kamienicy Rynek 6 (kopia wytycznych w załączeniu).

Z poważaniem

Z upoważnienia  
Podkarpackiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

*Łukasz Dziuk*  
KIEROWNIK DELEGATURY W KROŚNIE

**Do wiadomości:**

Pan Piotr Przytocki, Prezydent Miasta Krosna

K-IRN. 5183. 64. 2019.KH

Pani  
Pan

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW  
z/s w Przemyślu - Delegatura w Krośnie  
za zgodność z oryginałem  
data 10 LIS. 2021 podpis *K. Kuf*

W związku z Państwa wnioskiem z dnia 30 września 2019 r. o wydanie wytycznych konserwatorskich do projektu przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania kamienic Rynek 6 i Spółdzielcza 5 w zakresie:

**Kamienica Rynek 6:**

- a) zmiana sposobu użytkowania z usługowo-mieszkalnej na wystawienniczo-dydaktyczna z pokojami gościnnymi w kondygnacjach poddasza;
- b) połączenie kamienic Rynek 6 i Rynek 5 przejściem w kondygnacji piwnic i I. piętra;
- c) przebudowa schodów wewnętrznych;
- d) nadbudowa ścianki kolankowej powyżej gzymsu wieńczącego, przebudowa dachu z nieznacznie podwyższeniem kalenicy, wykonanie okien drugiej kondygnacji poddasza oraz zmiana pokrycia dachowego.

**Podwórze pomiędzy kamienicami Rynek 6 i Spółdzielcza 5:**

- a) wyburzenie zabudowy podwórza;
- b) połączenie podwórza z podwórzem kamienicy Rynek 5;
- c) budowa nowego łącznika z windą między kamienicami Rynek 6 i Spółdzielcza 5;
- d) zadaszenie podwórza w poziomie I. lub II. pietra.

**Kamienica Spółdzielcza 5:**

- a) zmiana sposobu użytkowania z funkcji usługowej na funkcję schroniska młodzieżowego;
- b) przebudowa wejścia do kamienicy z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych;
- c) przebudowa elewacji od strony ul. Spółdzielczej – nadbudowa ścianki kolankowej, przebudowa dachu z podwyższeniem kalenicy oraz zmiana pokrycia dachowego,

niniejszym przekazuję niezbędne informacje i zalecenia konserwatorskie do uwzględnienia i zastosowania w projekcie inwestycji.

1. Wstępnie akceptuję przedstawione założenia do projektu inwestycji polegające na zmianie sposobu użytkowania obu kamienic oraz dokonanie ich przebudowy i nadbudowy związane z nową funkcją, z uwzględnieniem następujących uwag:
  - a) inwestycja powinna uwzględniać remont i konserwację elewacji kamienicy wraz z detalem architektonicznym oraz historycznym wyposażeniem (drzwi, okna, posadzki itp.);
  - b) przebudowa wnętrza kamienicy Rynek 6, w tym przebudowa schodów, powinna zostać dokonana w taki sposób aby zachować i wyeksponować historyczny układ pomieszczeń i historyczne elementy architektoniczne (np. sklepienia, wątki muru itp.);
  - c) dopuszczalne jest połączenie (w formie przejść) kamienic Rynek 6 i Rynek 5 przy zachowaniu ich odrębności – nie dopuszcza się dokonywania większych wyburzeń na styku obu kamienic jak tylko przejść w formie drzwi;
  - d) dopuszcza się połączenie podwórek obu kamienic z wyburzeniem znajdującej się tam wtórnej zabudowy oraz zachowaniem elementów historycznych, a także wyeksponowaniem wizualnym, (np. rodzajem i układem posadzki tak powstałego wnętrza) granicy historycznego podziału katastralnego;
  - e) dopuszcza się budowę w przestrzeni podwórza łącznika między kamienicami wraz z windą do poziomu II. kondygnacji kamienicy Spółdzielcza 5 i oddzielną windą w przestrzeni poddasza kamienicy Rynek 6 ukrytą w całości pod dachem tej kamienicy;



- f) dopuszcza się budowę zadaszenia podwórza konstrukcją stalowo-szklaną z rozwiązaniem bezpiecznego dla budynku odprowadzenia wód opadowych;
  - g) projekt nadbudowa kamienicy Rynek 6 może być rozwijany w oparciu o dołączoną do wniosku wersję 1 – dopracowania wymagają proporcje, forma i rytm okien ścianki kolankowej oraz sposób rozwiązania i podziały ciągłego przeszklenia drugiej kondygnacji poddasza;
  - h) projekt nadbudowy kamienicy Spółdzielcza 5 może być rozwijany w oparciu o dołączoną do wniosku wersję 1 – dopracowania wymagają proporcje, forma i rytm okien ścianki kolankowej z wyeliminowaniem trójkątnego ich zamknięcia;
  - i) dopuszczalna jest przebudowa elewacji frontowej kamienicy Spółdzielcza 5 z likwidacją witryn w parterze i przywróceniem rytmu okien w nawiązaniu do rytmu kondygnacji I. pietra oraz zachowaniem i wyeksponowaniem skromnego detalu elewacji;
  - j) nadbudowa kamienicy od strony wewnętrznego podwórza może przewidywać wykonanie dachu płaskiego nad II. kondygnacją, który powinien zostać ukryty za dachem budynku od strony ul. Spółdzielczej;
  - k) należy zachować sposób pokrycia dachów obu kamienic blachą felcowaną z pionowym i poziomym felcowaniem arkuszy.
2. Roboty ziemne przy realizacji inwestycji powinny zostać poprzedzone badaniami archeologicznymi.
3. Inwestycja wymaga uzyskania pozwoleń konserwatorskich zarówno na roboty budowlane i prace konserwatorskie jak również na badania archeologiczne.
4. Wniosek o wydanie pozwolenia konserwatorskiego powinien spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1609).

Z upoważnienia  
Podkarpackiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
*Łukasz Dzik*  
KIEROWNIK DELEGATURY W KROŚNIE