



Warszawa, 30-03-2026

WRD.5140.1.99.2025.ALT

## DECYZJA NR 47 /2026

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1 i 2, art. 6 ust. 1, pkt 1 lit. b, art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) w trybie art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu w związku z wnioskiem organizacji społecznej Obrońcy Zabytków Warszawy Stowarzyszenie Zwyczajne, z dnia 8.10.2025 r.,

### ORZEKAM

**wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego historyczny układ urbanistyczny ulicy Kruczej na odcinku od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich położony w Warszawie, dzielnica Śródmieście.**

- Niniejszym wpisem obejmuje się historyczny układ urbanistyczny, znajdujący się na terenie dz. ew. nr 12, 13/6, 13/7, 15, 24/1, 24/2, 25, 45, 51, 52, 57/1, 57/2, 79, 81, 82/3, 83, 84, 94/2, 128, 132/2, 133/1, 133/2 oraz część dz. ew. nr 13/8, 71/3, 86/4 obr. 5-05-02; dz. ew. nr 6, 19, 37, 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 43, 61/1, 61/2, 108/1, 118/1, 132/6, 133, 145, 146/4, 146/5, 149/2, 153, 157, 158, 160/1, 160/2, 161 oraz część dz. ew. nr 7/3, 31 obr. 5-05-04 oznaczony na załączniku graficznym kolorem czerwonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

**Decyzji zostaje nadany rygor natychmiastowej wykonalności.**

### UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5.12.2025 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości historycznego układu urbanistycznego ulicy Kruczej, na odcinku od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich (dz. ew. nr 12, 13/6, 13/7, 15, 24/1, 24/2, 25, 45, 51, 52, 57/2, 79, 81, 82/3, 83, 84, 94/2, 128, 132/2, 133/1, 133/2 oraz część dz. ew. nr 13/8, 71/3 obr. 5-05-02; dz. ew. nr 6, 19, 37, 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 43, 61/1, 61/2, 108/1, 118/1, 132/6, 133, 145, 146/4, 146/5, 149/2, 153, 157, 158, 160/1, 160/2, 161 oraz część dz. ew. nr 7/3, 31 obr. 5-05-04) dzielnica Śródmieście w związku z wnioskiem organizacji społecznej Obrońcy Zabytków Warszawy Stowarzyszenie Zwyczajne poz. w ewid. 301, ul. Grójecka 79A m. 11, 02-094 Warszawa, z dnia 8.10.2025 r., uzupełnionego pismem z dnia 13.11.2026 r. oraz z dnia 26.11.2026 r. Zawiadomieniem z dnia 15.12.2026 r. MWKZ poinformował o oględzinach obiektu, które

odbyły się w dniu 13.01.2026 r. W trakcie oględzin wykonano dokumentację fotograficzną oraz spisany został protokół. Postanowieniem z dnia 19.02.2026 r. w związku z wnioskiem organizacji społecznej zmieniono zakres postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego historycznego układu urbanistycznego ul. Kruczej poprzez uwzględnienie dz. ew. nr 57/1 obr. 5.05-04. Zawiadomieniem z dnia 20.02.2026 r. zamknięto postępowanie dowodowe w sprawie.

Rozpatrując zakres ochrony MWKZ oparł się na dokumentacji archiwalnej (Biuro Odbudowy Stolicy) i kartograficznej (mapy i plany). Wygląd ulicy i jej zabudowań utrwalony został na licznych fotografiach dostępnych w archiwach, czasopiśmiennictwie z epoki i źródłach internetowych. Ponadto ulica Krucza i jej zabudowania były przedmiotem zainteresowania architektów i dziennikarzy (zob. m.in. „Skarpa Warszawska”, „Stolica”, „Architektura”) oraz studiów varsavianistów, publikujących książki związane z badaniami nad rozwojem urbanistycznym i przestrzennym Warszawy, m.in. M. Leśniakowska, *Architektura w Warszawie*, Warszawa 1998; J. Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów*, Warszawa 2002.

Na terenie historycznego układu urbanistycznego ul. Kruczej, na odcinku od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków: przy ul. Kruczej 3 (1882-1883) kamienica Jakuba Zaleskiego wraz z terenem posesji, decyzja z dnia 4.04.2012 r., nr rej. A-1097 (kartę ewidencyjną opr. A. Radźwicka-Milczewska, 2006); przy ul. Kruczej 47A (1902-1903) kamienica Stanisława Siehna (budynek frontowy wraz z oficynami) z terenem wewnętrznego dziedzińca, decyzja z dnia 25.05.2010 r., nr rej. A-922 (kartę ewidencyjną opr. M. Czyński, 2008); przy ul. Nowogrodzkiej 10 (1892-93) wg proj. Adama Szusta kamienica Adama Szustra i Edmunda Petschela wraz z działką, decyzja z dnia 2.06.1992, nr rej. A-1519. Ponadto na terenie objętym postępowaniem znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: kamienica przy ul. Kruczej 13/Wilczej 17 (kartę ewidencyjną opr. A. Radźwicka-Milczewska, 2006), gmach Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi przy ul. Wspólnej 30/Żurawiej 19/31 w Warszawie (kartę ewidencyjną opr. D. Mikosz, 2024).

Ulica Krucza wytyczona została pod koniec XVIII w. na podmokłych, niezabudowanych gruntach (tzw. krukach) na tyłach zabudowy wznoszonej w rejonie ul. Nowy Świat oraz polnej drogi (późniejszej ul. Brackiej), (Plan Georges’a Louisa Le Rouge’a, 1768). Na początku XIX w. przystąpiono do porządkowania miasta, brukowania i plantowania dróg, wprowadzenia hipotek. Wytyczono również nową siatkę ulic, z wysadzonymi topolami alejami Jerozolimskimi (1823) oraz równoległymi do niej ulicami na zachód od ul. Nowy Świat i Al. Ujazdowskich: Nowogrodzką, Żurawią, Wspólną, Hożą, Wilczą, wzdłuż których wznoszono zabudowę murowaną i drewnianą, oraz obsadzoną drzewami ul. Piękną. Przecinająca je w poprzek ul. Krucza, należąca do cyrkułu IX, początkowo pełniła charakter komunikacyjny (Plan Fortyfikacji Warszawskich Józefa Koriot, 1831). W połowie XIX w., na posesjach narożnych w północnej części ulicy znajdowały się kamienice z elewacjami od strony ul. Kruczej, w południowej części ulicy teren był niezabudowany (H. Świątkowski, *Taryffa domów miasta Warszawy i Pragi z planem ogólnym*, Warszawa 1851, plansze nr 47, 50). Do końca XIX w. niemal wszystkie posesje znajdujące się wzdłuż ul. Kruczej były już zabudowane. Dominowały kamienice jednopodwórzowe w układzie zamkniętym lub półotwartym (najczęściej bez oficyny poprzecznej), nieliczne z drewnianą zabudową gospodarczą (Plan Lindleya z lat 1897-1901, mapa.warszawa.pl). Budynki były 3-, 4- i 5-kondygnacyjne, także z dominantą w narożniku, o bogatym wystroju sztukatorskim z boniowaniem, gzymsami, opaskami wokół otworów, naczółkami, balkonami o dekoracyjnych balustradach (Archiwum Państwowe w Warszawie (APW), Referat Gabarytów). W części budynków na parterze znajdowały się lokale usługowe z przeszklonymi witrynami. Ulica była na całej długości brukowana, w dwudziestoleciu międzywojennym także asfaltowa, z chodnikami z płyt betonowych, doświetlona

latarniami wolnostojącymi (tzw. pastorał warszawski). Wzdłuż ulicy po jednej lub obu stronach znajdowały się krótkie szpalery drzew. Jak pisano w powojennej prasie miała ona charakter ulicy drugorzędnej, „Pod względem handlowym, ul. Krucza nie odgrywała również żadnej większej roli, okupowali ją prawie całkowicie szewcy i modystki” (*Nowa ulica Krucza*, „Stolica”, 1948, nr 25).

W czasie II wojny światowej zabudowa ulicy uległa bardzo poważnym zniszczeniom. W pierwszych latach wojny zbombardowana została kamienica przy wschodnim skrzyżowaniu ul. Kruczej i Nowogrodzkiej (rozebrana przed 1945 r.), zabudowa przy skrzyżowaniu z al. Jerozolimskimi (budynki frontowe po obu stronach ul. Kruczej) oraz przy skrzyżowaniu ul. Kruczej, Mokotowskiej i Pięknej. W czasie Powstania Warszawskiego przy ul. Kruczej przy każdym skrzyżowaniu znajdowały się barykady powstańcze, obronę prowadziły oddziały Armii Krajowej pod dowództwem mjr. Narcyza Łopianowskiego (*Barykady Powstania Warszawskiego 1944*, opr. R. Śreniawa-Szypkowski, Warszawa 1993). Na skutek intensywnych walk doszczętnemu wypaleniu uległ szereg kamienic, nieliczne przetrwały w stanie umożliwiającym remont (APW, akta Biura Odbudowy Stolicy (BOS), sygn. 72/25/0). Zgodnie z dokumentacją jedynym budynkiem, który nie uległ zniszczeniu była kamienica przy ul. Nowogrodzkiej 10, częściowo uszkodzone zostały budynki przy ul. Kruczej 3, 13, 15, 45, 46, 49 (m.in. zniszczony dach, wypalone stropy, uszkodzone ściany lub piętra).

Porządkowanie ulicy rozpoczęło w 1945 r., proces usuwania gruzu trwał również w roku kolejnym. Pierwszą koncepcję zagospodarowania południowej części Śródmieścia opracował w latach 1945-1946 Maciej Nowicki, który zaplanował w tym rejonie gmachy administracyjno-rządowe i partyjne. W 1946 r. przygotowany został plan odbudowy, zgodnie z którym „spośród istniejących ulic Śródmieścia wybrano kilka o kierunku równoległym do Wisły i kilka o kierunku prostopadłym i potraktowano je jako arterie ruchu kołowego”, jedną z nich była ul. Krucza (S. Dziewulski, *Wytyczne planu przestrzennego*, „Skarpa Warszawska”, 1946, nr 13). Do 1948 r. ulica została uporządkowana, wstrzymano się jednak z odbudową domów w związku z nową koncepcją zagospodarowania tej części Śródmieścia. Zgodnie z projektem opracowanym przez Dyрекcję Planowania Przestrzennego BOS ul. Krucza miała łączyć pl. Zbawiciela z dzielnicą bankową w rejonie pl. Napoleona odciążając ul. Marszałkowską oraz al. Ujazdowskie i pl. Trzech Krzyży. W odróżnieniu od arterii międzydzielnicowych ul. Krucza, na której zaplanowano linię trolejbusową, stanowić miała „poszerzoną arterię dla ruchu wewnętrznego (z Północy na Południe), obsługującą w pierwszej kolejności tzw. „Oś Ministerialną”, biegnąc prostopadle do tej właśnie osi, czyli do ul. Wspólnej” (J. Podolski, *Przebudowa Kruczej*, „Stolica”, 1949, nr 24). Projekt przewidywał poszerzenie jej po stronie wschodniej (do szerokości 27 m) oraz wzniesienie zabudowy biurowej, w rejonie skrzyżowania z ul. Wspólną projektowano zieleniec i parking samochodowy. Jednym z priorytetów było „nadanie Kruczej charakteru „placu” na odcinku od Nowogrodzkiej do Wilczej, dzięki zadrzewieniu i zakrzewieniu przed luźną zabudową powstających tu gmachów ministerialnych” (Podolski, *Przebudowa Kruczej...*). Po roku 1949 r. odstąpiono od koncepcji prostopadłego do skarpy ciągu zieleni łączącego Park Kultury na Powiślu z dawnym ogrodem Pomologicznym, projektując w tym miejscu zabudowę mieszkaniową (S. Jankowski, *Projekt tygodnia nr 14*, „Stolica” 1958, nr 13).

Zakończone w listopadzie 1949 r. roboty drogowe wykonywał Oddział Robót Inżynierskich SPB. Do podłoża betonowego jezdni układanej z kostki granitowej zastosowano tłuczeń ceglany, chodniki wykonano z płyt betonowych. „Wchodząc w ul. Kruczą od ul. Pięknej, zwracamy przede wszystkim uwagę na charakterystyczne rozszerzenie lewą krawędzią gardzieli wlotowej, podzielonej na dwie części długą wysepką. Kilka metrów dalej jezdnia powraca do normalnej szerokości, po czym następuje ponowne rozszerzenie między ul. Wspólną i Żurawią, również z wysepką działową po środku. Odcinek od Nowogrodzkiej do skrzyżowania z al. Jerozolimskimi nie został jeszcze poszerzony i tworzy

w tym miejscu łukowaty przebieg, omijający od strony wschodniej kamienicę nr 46" (J. Skarżyński, *Nowe oblicze ul. Kruczej*, „Stolica”, 1950, nr 31). W kolejnym etapie zakładano przedłużenie ul. Kruczej od strony północnej i połączenie jej z ul. Widok kosztem kamienicy nr 46 oraz zabudowy po północnej stronie al. Jerozolimskich (z nielicznymi wyjątkami zniszczonej w czasie II wojny światowej).

Równoległe do prac drogowych realizowano działania budowlane. W 1947 r. ogłoszono konkurs nr 149 na rozwiązanie urbanistyczne zabudowy terenu, ograniczonego ulicami: Kruczą, Wilczą, Marszałkowską i Wspólną (kompleks budynków Ministerstwa Bezpieczeństwa Publicznego i Domu Społecznego / Domu Służby Polsce). W tym samym roku zapoczątkowano budowę gmachu Ministerstwa Górnictwa i Energetyki (ob. Ministerstwo Skarbu Państwa) przy ul. Kruczej 36 proj. Stanisława Biekuńskiego i Stanisława Rychłowskiego, ukończoną w 1953 r. (D. Kobielski, *Dwie wielkie realizacje architektów Biekuńskiego i Rychłowskiego*, „Stolica”, 1956, nr 5). W sierpniu 1948 r. ogłoszono konkurs SARP na siedzibę resortu rolnictwa, gmach Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych (ob. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi) przy ul. Wspólnej 30/Żurawiej 19/31 (ul. Krucza 33/39) wzniesiono w latach 1951-1955, proj. Jana Knothe, Stanisława Jankowskiego, Jana Grabowskiego, Zofii Krzewińskiej, Jerzego Jezierskiego, Jerzego Czepkowskiego. W 1948 r. rozpoczęto budowę Centralnego Domu Towarowego przy ul. Kruczej 50 proj. Zbigniewa Ihnatowicza i Jerzego Romańskiego, który oficjalnie otwarty został w 1951 r. (budynek uległ poważnym uszkodzeniom w czasie pożaru w 1975 r. i został odbudowany wg zmienionego projektu). W 1949 r. ogłoszono konkurs na budowę przy skrzyżowaniu ul. Wspólnej i Kruczej Domu Społecznego, zamierzenia tego jednak nie zrealizowano.

W latach 1949-1950 powstały gmachy po wschodniej stronie u początku biegu ul. Kruczej (od strony ul. Pięknej). „Akcentem architektonicznym skrzyżowania jest gmach Metaexportu, projektowany przez inż. Karpińskiego i Zielińskiego, usytuowany na najbardziej okazałym miejscu, w widłach Kruczej i Mokotowskiej, na północnej stronie Pięknej”, przy ul. Kruczej 6 (ob. Mokotowska 49, przebudowany), uważany przez współczesnych za jedną z najbardziej udanych realizacji powojennej Warszawy (J. Oborski, *Plac przed „Metaexportem”*, „Stolica”, 1954, nr 38; *Moja ulica – Krucza*, „Stolica”, 1959, nr 17). W jego sąsiedztwie wzniesiono budynek przy ul. Kruczej 6/14, z lokalami usługowymi w przyziemiu (*5 lat Rzemieślniczego Domu Towarowego*, „Stolica”, 1962, nr 11). Przy ul. Kruczej 16/22 wybudowany został gmach Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego „Dal – Społem” i „Varimex”, proj. Zbigniewa Karpińskiego i T. Zielińskiego, przy ul. Kruczej 24/26 Budynek Centralnego Zarządu Przemysłu Konserwowego proj. Stanisława Kolendo. W latach 1950-1953 przy ul. Kruczej 38/42 wzniesiono gmach Ministerstwa Hutnictwa oraz Ministerstwa Przemysłu Maszyn Ciężkich i Rolniczych / Centralnego Zarządu Przemysłu Elektrotechnicznego i Gumowego (ob. Ministerstwo Spraw Zagranicznych, Główny Urząd Nadzoru Budowlanego i Prokuratura Rejonowa) proj. Mieczysława Piprka i Jerzego Kowarskiego. W 1954 r. rozpoczęto budowę wieżowca hotelowego „Grand Hotel” przy ul. Kruczej 28 (ob. Hotel Mercure Warszawa Grand), proj. Stanisława Biekuńskiego i Stanisława Rychłowskiego, zakończoną w 1958 r. (S. Biekuński, *Grand Hotel w Warszawie*, „Architektura”, 1959, nr 8). Przed 1960 r. wybudowano również budynek przy ul. Kruczej 5/11, w którym mieściło się m.in. Biuro Ewidencji Ludności m.st. Warszawy oraz Wydział Paszportów i Dowodów Osobistych Komendy Stołecznej MO (ob. Wydział Spraw Obywatelskich Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego). „Ciąg ten, cofnięty w głąb od nowej linii zabudowy ulicznej i oddzielony pasmem zieleni, kontrastuje wymownie z sąsiednią kamienicą Krucza nr. 3”, (K. Krzyżakowa, *Krucza*, „Stolica”, 1982, nr 13; „Stolica”, 1960, nr 3).

Zgodnie z założeniem wschodnia pierzeja miała charakter jednorodny, zarówno pod względem gabarytów, jak i opracowania elewacji. Zabudowa pierzei zachodniej była zróżnicowana, wysokością nie przekraczająca 20 m, z dominującą elewacją Ministerstwa Rolnictwa. Linia zabudowy ulicy została przełamana na odcinku między ul. Żurawią i Hożą, gdzie budynki nieznacznie cofnięto „w celu zaakcentowania ich wyrazu architektonicznego”. W projekcie przewidziano zachowanie częściowo zniszczonych lub zachowanych kamienic znajdujących się na odcinku od ul. Pięknej do Wilczej oraz od Nowogrodzkiej do al. Jerozolimskich. Elementem łączącym zabudowę po obu stronach ulicy miały być okładziny elewacji wykonane z płyt piaskowca. Istotną funkcję w koncepcji zagospodarowania ulicy pełniła zieleń. Skwer pomiędzy ul. Hożą a Wspólną miał zostać poprowadzony aż do ul. Marszałkowskiej, „Szerokie pasy zieleni występować będą również wzdłuż zachodniej strony ulicy ozdobionej drzewami, strzyżeniami [żywoplotami] oraz wkomponowanymi w całość prostokątami trawników lub kwietników, które oddziałą ulicę od linii zabudowy” (Skarżyński, *Nowe oblicze...*).

Po ukończeniu zabudowy wschodniej pierzei ul. Kruczej przystąpiono do realizacji drugiego etapu zabudowy. W latach 1957-1960 w kwartale ul. Marszałkowskiej, Wilczej, Kruczej i Hożej wzniesiono osiedle mieszkaniowe wg koncepcji Zbigniewa Karpińskiego. Zgodnie z projektem osiedle miało być wyposażone „we wszystkie potrzebne usługi: żłobek, przedszkole, szkołę, bar mleczny, kawiarnię z ogródkiem, szereg sklepów spożywczych, warsztatów usługowych, podziemny garaż. samochodowy, garaże motocyklowe i rowerowe, a w dalszej przyszłości otrzyma również kino” (K. K., *Nowe domu w rejonie Sadowej*, „Stolica”, 1956, nr 48). Od strony ul. Kruczej wzniesiono 3 bloki mieszkalne z przedszkolem i sklepami, przy ul. Kruczej 19 proj. Tadeusza Niezabitowskiego, przy ul. Kruczej 17 i Hożej 19 proj. Haliny Zielenieckiej (W. Geppert, *Nowe realizacje w śródmiejskiej zabudowie mieszkaniowej*, „Architektura”, 1961, nr 11/12). W 1959 r. rozpoczęto budowę zespołu budynków mieszkalnych pomiędzy Nowogrodzką i Żurawią, przy ul. Kruczej 41/43 oraz ul. Żurawiej 16A i 20A proj. Andrzeja Czumera i Mariana Janowskiego. W tym samym czasie wzniesiono blok mieszkalny przy ul. Kruczej 23/31, zwany potocznie „Antygrand”, proj. Mariana Kuźniara i Czesława Wegnera (Krzyżakowa, *Krucza...*). W 1959 r. wybudowany został blok mieszkalny przy ul. Nowogrodzkiej 8, ostatnim z budynków uzupełniających zabudowę był blok przy skrzyżowaniu z Al. Jerozolimskimi przy ul. Kruczej 46, wzniesiony w 1962 r. po wyburzeniu zachowanej bez większych zniszczeń kamienicy z końca XIX w. W latach 70. XX w. planowano budowę u zbiegu ul. Kruczej i Pięknej 12-kondygnacyjnego gmachu Ministerstwa Sprawiedliwości (proj. Z. Waclawek, niezrealizowany).

Na przełomie lat 50. i 60. XX w. na fali odwilży przystąpiono do zmiany wizerunku miast („westernizacji”) poprzez montaż neonów. Jako pierwszą „eksperymentalnie rozświetlono ulicę Kruczą. Neony Kruczej charakteryzowały się dużą dekoracyjnością, wiele z nich miało ażurową konstrukcję” (L. Wicherkiewicz, *Warszawa rozświetlona. Neony 1955–1980*, 2023, portal <https://kolekcje.muzeumwarszawy.pl/>; J. Majewska, *Więcej światła dla Warszawy*, „Skarpa”, 2023, nr 1-2). Neony zamontowano m.in. na elewacjach budynków przy ul. Kruczej 49 (neon w kształcie bukietu tulipanów z napisem „Kwiaty”), przy ul. Kruczej 41/43 (neon sklepu wędkarskiego z rybą), przy ul. Kruczej 41/43a (neon perfumerii), przy ul. Kruczej 38/42 (neon Radio ZRK), przy ul. Kruczej 24/26 (neon sklepu Polskich Nagrań z kogutem siedzącym na kluczu wiolinowym, proj. Tadeusza Rogowskiego z 1958 r.; neon sklepu ze słodyczami „Bombonierka” z kobietą w sukni z pudełkiem czekoladek); przy ul. Kruczej 28 (neony podświetlające wejście hotelu), wolnostojący neon Kina Śląsk przy skrzyżowaniu z ul. Wspólną, przy ul. Kruczej 19 (neon baru mlecznego), przy ul. Mokotowskiej 49 (neon z napisem Metalexport). Zrealizowana do lat 60. XX w. koncepcja zabudowy cieszyła się dużym uznaniem społecznym. W ocenie współczesnych „najurodziwsza i chyba najbardziej

kulturalna i czysta jest ulica Krucza. Duże, piękne, ale lekkie i wdzięczne budynki posiadają nowe elewacje w pastelowych kolorach, bardzo estetyczne i przyjemne dla oka. Balkony udekorowane pięknymi różnorodnymi kwiatami” (B. Kowalewski, *Dwie ulice, dwie kultury*, „Stolica”, 1961, nr 43). Chodniki wykonano z kwadratowych płyt betonowych układanych w karo oraz w rzędach z przesunięciem, jezdnia z kostki doświetlona została wolnostojącymi latarniami (po zachodniej stronie jezdni), po obu stronach drogi znajdowały się słupy instalacji trakcyjnej trolejbusów funkcjonujących na tej trasie do 1972 r. (linie 51, 53 i 54). Przed 1959 r. na słupach trakcji zamontowano masywne lampy likwidując latarnie uliczne. Parkingi znajdowały się przed gmachem przy ul. Mokotowskiej 49, oraz po obu stronach ulicy od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich. Uzupełnieniem dla zabudowy były nasadzenia drzew – na zieleńcu przed budynkiem przy ul. Kruczej 36, wzdłuż elewacji gmachu przy ul. Wspólnej 30/Żurawiej 19/31, na odcinku między ul. Hożą i Wilczą, oraz przed elewacją budynku przy ul. Kruczej 5/11. Ponadto równoległe do drogi usytuowane były kwietniki. Przed 1972 r. nawierzchnia ulicy została pokryta asfaltem, najprawdopodobniej w ramach remontu zlikwidowano wysepki między pasami jezdni.

Charakter zabudowy i zagospodarowania zachował się do lat 90. XX w., wówczas podjęto pierwsze prace modernizacyjne. Wymieniono latarnie oraz część nawierzchni ciągów pieszych, zdemontowano większość neonów reklamowych, wzniesiono nowy budynek w bezpośrednim sąsiedztwie gmachu przy ul. Kruczej 38/42 (ul. Nowogrodzka 11, 1997). W XXI w. wybudowano budynki biurowe przy ul. Pięknej 20 przy skrzyżowaniu z ul. Kruczą (siedziba Komisji Nadzoru Finansowego, 2000) oraz na dawnym parkingu przed gmachem „Metalexportu” przy ul. Pięknej 18 (2005), całkowicie przebudowano gmach przy ul. Mokotowskiej 49 (budynek wyburzono zachowując elewacje od strony wschodniej, południowej i zachodniej i wzniesiono nowy o współczesnej konstrukcji, 2010). W latach 2015-2018 przebudowano d. Centralny Dom Towarowy przy ul. Kruczej 50.

Układ urbanistyczny ul. Kruczej objęty niniejszym postępowaniem obejmuje odcinek od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich, na który składają się ciągi komunikacyjne drogowe i piesze (wzdłuż ulicy i dojścia do budynków) oraz skwery i zieleńce (dz. ew. nr 81 obr. 5-05-02, dz. ew. nr 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6 obr. 5-05-04). Wytyczona została w linii prostej w kierunku północ-południe, obecnie jest 4-pasmowa także z dodatkowymi pasami do skrzyżowania, o nawierzchni bitumicznej. Krawężniki są kamienne i betonowe, chodniki wykonano z wielobocznej współczesnej kostki betonowej w kolorze szarym i różowym oraz kwadratowych płyt betonowych układanych w rzędach z przesunięciem oraz w karo, przy przejściach dla pieszych zastosowano płyty fakturowe w kolorze żółtym. Po obu stronach jezdni wydzielono miejsca parkingowe. Zieleńce znajdują się przed budynkami przy ul. Kruczej 5/11 (Skwer im. J. Wasowskiego, m.in. dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, klon jawor, topola czarna), przy ul. Kruczej 23/31 (m.in. drzewa owocowe, jarząb szwedzki), przy ul. Kruczej 36 (m.in. dąb szypułkowy, robinia akacjowa), przy ul. ul. Wspólnej 30/Żurawiej 19/31 (m.in. dąb szypułkowy, dąb czerwony, klon srebrzysty). Nasadzenia szpalerowe wzdłuż ulicy to w większości dęby szypułkowe i dęby czerwone.

Zabudowa ulicy jest murowana, tynkowana bądź wykończona kamieniem licowym, w większości o dachach płaskich (nieliczne o dachu 2-spadowym i pulpitowym), o niejednorodnej linii i miejscami zróżnicowanej wysokości zabudowy, w większości o współczesnych witrynach oknach i drzwiach wejściowych (z PCW i aluminium). Na odcinku od al. Jerozolimskich do ul. Nowogrodzkiej po stronie wschodniej pierzeję tworzą 3 bloki mieszkalne przy al. Jerozolimskich 11/19, ul. Kruczej 46 i ul. Nowogrodzkiej 8 (dz. ew. nr 82/3, 83, 84, część dz. ew. nr 86/4 obr. 5-05-02). Są one 8-kondygnacyjne, od frontu z 1- i 2-kondygnacyjnymi lokalami usługowymi w przyziemiu z przeszklonymi, współczesnymi witrynami lokali handlowych, tynkowanymi elewacjami malowanymi

w kolorach pastelowych. W budynku przy al. Jerozolimskich 11/19 w przyziemiu zastosowano okładzinę z płyt granitowych, lokal użytkowy wydzielono szerokim gzymsem (od strony północnej), elewacja zachodnia (od ul. Kruczej) jest 3-osiowa z loggią na całej szerokości zabezpieczoną metalową prostą balustradą. W budynku przy ul. Kruczej 46 gzyms wykonano poniżej drugiej kondygnacji doświetlonej pasowymi 4- i 5-skrzydłowymi oknami (analogicznie wykonano na ostatnim piętrze), powyżej elewacja jest 15-osiowa z balkonami w parzystych osiach. Elewacja bloku przy ul. Nowogrodzkiej 8 od strony ul. Kruczej jest 4-osiowa, z gzymsem powyżej parteru, z cofniętą 1 osią z loggiami, pasowymi 5-skrzydłowymi oknami na 2 kondygnacji oraz balkonami w 3 pozostałych osiach powyżej 2 kondygnacji z charakterystycznymi 3-rzędowymi oknami stycznymi do drzwi balkonowych. Klatki schodowe znajdują się od strony dziedzińca, elewacje doświetlono 2-skrzydłowymi oknami.

Budynek biurowy przy ul. Kruczej 38/42 zajmuje całą szerokość kwartału między ul. Nowogrodzką a Żurawią (dz. ew. nr 94/2 obr. 5-05-02). Jest on założony na rzucie prostokąta, 8-kondygnacyjny (najniższa kondygnacja z antresolą), ze strefą cokołową z płyt granitowych oraz elewacją z okładziną z piaskowca z szerokim gzymsem między 2 i 3 oraz 7 i 8 kondygnacją, gzymsem wieńczącym oraz pełną attyką. W przyziemiu znajdują się witryny (od frontu dwupoziomowe), wejścia oraz podcienia (od strony północnej i południowej), od strony wschodniej do gmachu przylega budynek przy ul. Żurawiej 6/12. Elewacja frontowa jest symetryczna, podzielona na 13 zaakcentowanych lizenami 4-osiowych segmentów (2 skrajne segmenty po obu stronach ujęto zdwojonymi lizenami). Otwory okienne są prostokątne, bez podziałów, usytuowane w płytkiej niszy zaakcentowanej opaską. W 6, 7 i 8 segmencie, powyżej głównego wejścia, na 3 i 4 kondygnacji znajdują się pojedyncze portfenetry z kamienną balustradą i założonym na łuku naczółkiem. Od strony północnej, południowej i wschodniej opracowanie elewacji jest analogiczne, z podziałem na 4-osiowe segmenty, z detalem architektonicznym (gzymsy, lizeny).

Całą szerokość kwartałów zajmują również budynki między ul. Żurawią i Wspólną oraz między ul. Wspólną i Hożą. Pierwszy z nich przy ul. Kruczej 36 (dz. ew. nr 128 obr. 5-05-02) to 4-skrzydłowy z wewnętrznym dziedzińcem, 8-kondygnacyjny gmach ministerialny z cofniętą kondygnacją techniczną na dachu, ryzalitami w skrajnych osiach od strony północnej i południowej, strefą cokołową zaakcentowaną płytami granitowymi i elewacją oblicowaną płytami z piaskowca. Dwie dolne kondygnacje (suterena i wysoki parter) otrzymały prostą okładzinę, powyżej każda oś ujęta została zdwojonym kamiennym profilem, kondygnacje wydzielono gzymsem kordonowym, wydatny prosty gzyms wieńczący zaakcentowano gładkim pasem fryzu. Otwory okienne są prostokątne, zdwojone w osiach na 1 i 2 kondygnacji, potrójne na wyższych piętrach (1 szerokie okno między 2 znacznie cofniętymi względem lica wąskimi) z płyciną podokienną. Elewacja zachodnia i wschodnia są 21-osiowe (z podziałem na 3 sekcje wydzielone lizenami), elewacje północna i południowa 13-osiowa z 3-osiowymi ryzalitami po obu stronach. Centralna część bocznych skrzydeł jest 7-osiowa ze zdwojonymi otworami okiennymi. W elewacji południowej pomiędzy ryzalitami znajdują się szerokie schody prowadzące do ujętych uproszczonym portalem wejść w 2 i 6 osi, powyżej wejścia na całej szerokości znajduje się 2-kondygnacyjny wykusz, prostokątne otwory okienne osadzone zostały w płytkich niszach ujętych ramą. W elewacji północnej w środkowej partii znajduje się 2-kondygnacyjny 7-osiowy podcień wsparty na filarach, z 3-osiowym przejazdem prowadzącym na teren dziedzińca oraz 1-biegowymi schodami o kamiennej balustradzie wzdłuż elewacji w 1 i 2 oraz 6 i 7 osi w podcieniach. Otwory okienne powyżej podcienia są trójdzielne.

Hotel przy ul. Kruczej 28 (dz. ew. nr 133/1, 133/2, 132/2 obr. 5-05-02) poprzedzony podjazdem od ul. Kruczej oraz terenem zaplecza technicznego od strony wschodniej założony jest na rzucie zbliżonym do kwadratu, z 3 skrzydłami ujmującymi zabudowany dziedziniec: zachodnim

11-kondygnacyjnym, 7-kondygnacyjnymi od strony północnej i południowej. Cokół i partia przyziemia zostały oblicowane płytami piaskowcowymi o rustykowanym licu, wyższe kondygnacje gładkimi o groszkowanych pasach wzdłuż krawędzi wokół otworów okiennych, w pasie pod- i nadokiennym, oraz wzdłuż narożników budynku. Gzyms wieńczący, wykonany powyżej 7 kondygnacji każdego ze skrzydeł jest wydatny o profilowanej krawędzi. Elewacja frontowa z szerokim pseudoryzalitem 15-osiowym ryzalitem ujętym pasem gładkiej ściany w narożnikach podzielona została na dwie strefy. Dolną o opracowaniu analogicznym do bocznych skrzydeł z prostokątnymi oknami bez podziałów, oraz górną, powyżej 7 kondygnacji, o szerokości ryzalitu (15-osiową), z portfenetrami na 8 kondygnacji, piętrzem technicznym między 10 a 11 kondygnacją zaakcentowanym płycinami tralkowymi oraz wysokimi wielokwaterowymi witrynami na ostatnim piętrze zwieńczonym szerokim gzymsem. Wejście główne jest 3-osiowe, zaakcentowane pseudoryzalitem i osłonięte wspartym na 2 filarach wydatnym dachem o charakterystycznej falistej linii. Na dachu skrzydła frontowego, po jego północnej stronie znajduje się wieloboczna wieżyczka oraz wtórne urządzenia techniczne wentylacji. Elewacje boczne (północna i południowa) skrzydła frontowego są 3-osiowe, wschodnia poniżej 8 kondygnacji 7-osiowa, powyżej 15-osiowa, na kondygnacjach 8-10 z oknami w osiach 5-11 oraz między osią 2 i 3 oraz 13-14 na 9 kondygnacji i witrynami w każdej z osi na ostatniej kondygnacji. Skrzydła boczne od strony ulicy są 16-osiowe, w ścianach szczytowych (wschodnich) 3-osiowe, od strony dziedzińca 11-osiowe. Pomieszczenie na dziedzińcu jest 1-kondygnacyjne z pseudoryzalitem w środkowej partii od strony wschodniej.

Pomiędzy ul. Hożą i Wilczą znajdują się 2 budynki mieszkalno-biurowe. Są one 7-kondygnacyjne, z lokalami użytkowymi w strefie przyziemia oraz cofniętą ostatnią kondygnacją o wydatnym gzymsem, o elewacjach oblicowanych płytami z piaskowca z gzymсами kordonowymi pomiędzy każdą z kondygnacji. Pierwszy, położony przy ul. Kruczej 24/26 (dz. ew. nr 43 obr. 5-05-04) założony jest na rzucie prostokąta z 3-kondygnacyjnym aneksem od strony wschodniej. Strefa cokołowa opracowana została płytami z granitu, na parterze krawędzie płyt okładziny zostały ścięte podkreślając układ boniowania. Wzdłuż narożników w partii podokiennej płyty tworzą pełen narożnik, partie okien zostały cofnięte względem ściany. Na ostatniej kondygnacji na przedłużeniu ściany znajdują się pełne kamienne płyty o dekorowanym licu, między osiami zdwojone słupy wspierające dach o szerokim gładkim fryzie. Elewacje wschodnia i zachodnia podzielone zostały na 9 segmentów 4-osiowych z prostokątnymi otworami okiennymi z zaakcentowaną płyciną podokienną, rozdzielonymi szerokimi pasami ściany o profilach wzdłuż krawędzi. Aneks od strony wschodniej znajduje się w 2, 3 i 4 segmencie, na dolnych kondygnacjach jest 10-osiowy, na ostatniej, z wykuszem założonym na łuku 6-osiowy o dużych wielokwaterowych oknach. Elewacje boczne są podzielone na 3 segmenty (skrajne 2-osiowe, środkowy 3-osiowy). Budynek przy ul. Kruczej 16/22 (dz. ew. nr 61/1, 61/2 obr. 5-05-04) jest założony na rzucie prostokąta z ryzalitem od strony wschodniej. Strefę cokołową wykonano z granitu, wyższe kondygnacje oblicowano płytami z piaskowca (na parterze pomalowane farbą). Elewacje wschodnia i zachodnia podzielone zostały na 12 segmentów 4-osiowych z prostokątnymi otworami okiennymi z zaakcentowaną płyciną podokienną, rozdzielonymi szerokimi pasami ściany z prostokątnymi płycinami na każdej z kondygnacji. W płycinach podokiennych na 2 kondygnacji umieszczono balustradę w formie zamkniętych łukiem pełnym arkad wspartych na kolumnach o przewiązce w dolnej i górnej partii trzonu. Ostatnie, cofnięte względem lica piętro zostało zaakcentowane wydatnym prostym gzymsem, w środkowej partii dachu wykonano niską nadbudówkę. Od strony wschodniej między 1 i 2 segmentem znajduje się prostokątny 3-osiowy ryzalit (od strony północnej i południowej), styczny do sąsiedniej zabudowy. Elewacje północna i południowa

z wykuszem powyżej strefy przyziemia zostały podzielone na 3 segmenty 3-osiowe, od strony ul. Wilczej do elewacji ryzalitu przylega parterowa dobudówka.

Zabudowa między ul. Wilczą i Hożą obejmuje 3 budynki mieszkalne i usługowe oraz zabudowania gospodarcze (garaże). Budynek przy ul. Kruczej 6/14 (dz. ew. nr 145 obr. 5-05-04) założony został na rzucie prostokąta, jest 4-kondygnacyjny, z 2-kondygnacyjnymi podcieniami od strony ul. Kruczej, o elewacji oblicowanej płytami z granitu (cokół), piaskowca (1-3 kondygnacja) oraz opracowanej tynkiem fakturowym i gładkim. Elewacja frontowa jest 51-osiowa, o 17 arkadach w strefie przyziemia wspartych na prostokątnych filarach z dekoracją płycinową na trzonie, oraz podziale na segmenty 3- i 9-osiowe w wyższych kondygnacjach (naprzemiennie). Otwory okienne na 3 kondygnacji ujęto prostymi opaskami z kanelowaniem w płycinach podokiennych (z wyjątkiem segmentów 3-osiowych), na 4, 5 i 6 kondygnacji w 9-osiowych segmentach ujęto opaskę. Segmenty 3-osiowe otrzymały bogatą oprawę z płyt kamiennych: portfenetry zabezpieczone prostą pełną balustradą ujęto szeroką ramą o ściętych bokach z dekoracją plecionką wzdłuż krawędzi, każdy z segmentów wieńczy fryz nawiązujący formą do attyki. Ostatnia, nieznacznie cofnięta kondygnacja jest tynkowana, z szerokim pasem fryzu i profilowanym gzymsem. Od strony wschodniej elewacja jest tynkowana, podzielona na 15 segmentów 4-osiowych, z wydzieloną gzymsem pierwszą i ostatnią kondygnacją, otworami okiennymi ujętymi w proste ramy, 2-kondygnacyjnym przejazdem w 9 segmencie i ryzalitem w 2 segmencie. Ściany szczytowe (północna i południowa) są 4-osiowe, od strony ul. Wilczej z dekoracją analogiczną do elewacji frontowej w 2, 3 i 4 osi (z 3-osiowym segmentem na wyższych kondygnacjach), oraz prostokątnymi oknami w 1 osi o oblicowanej płytami z piaskowca elewacji na kondygnacjach 1-3, opracowanej tynkiem fakturowym na kondygnacjach 4-5 i tynkowanej cofniętej względem ściany na 2 ostatnich piętrach. Od strony północno-wschodniej do budynku stytna jest oficyna kamienicy przy ul. Wilczej 15. Na terenie dziedzina (dz. ew. nr 146/4, 146/5, 149/2, 153, 157, 158 obr. 5-05-04) znajdują się parterowe zabudowania gospodarcze oraz parkingi, do ściany szczytowej oficyny kamienicy przy ul. Mokotowskiej 49A przylega założony na rzucie prostokąta blok mieszkalny 7-kondygnacyjny o 6-osiowej elewacji frontowej z użytkowym poddaszem.

Do ściany szczytowej bloku przy ul. Kruczej 6/14 przylega 2-kondygnacyjny łącznik z wejściem (dz. ew. nr 160/2 obr. 5-05-04), stanowiący część założonego na rzucie trapezu budynku przy ul. Mokotowskiej 49 (dz. ew. nr 160/1 obr. 5-05-04). Narożny gmach jest 8-kondygnacyjny z 2-kondygnacyjną strefą przyziemia, podziałem na 4-osiowe segmenty z portfenetrami o metalowej balustradzie na 3 kondygnacji o prostokątnymi oknami na wyższych piętrach. Elewacje od ul. Kruczej i Mokotowskiej składają się z 3 segmentów, od ul. Pięknej z 9 segmentów. Od strony północnej elewacja jest współczesna. Budynek biurowy przy ul. Pięknej 18 (dz. ew. nr 161 obr. 5-05-04) jest założony na rzucie zbliżonym do trapezu, 8-kondygnacyjny o przeszklonych elewacjach.

Na odcinku od al. Jerozolimskich do ul. Nowogrodzkiej po stronie zachodniej pierzeję tworzą 3 budynki mieszkalne. Blok przy ul. Kruczej 49/ al. Jerozolimskich 21 (dz. ew. nr 12 obr. 5-05-02) jest 2-skrzydłowy, 8-kondygnacyjny, o elewacji oblicowanej płytami kamiennymi z granitu w strefie 2-kondygnacyjnego przyziemia z witrynami lokali użytkowych, z piaskowca na kondygnacjach 4-6 oraz tynkowane na 2 ostatnich piętrach. Otwory okienne ujęto prostą opaską, między 6 a 7 kondygnacją znajduje się gzyms kordonowy, okna na 7 i 8 kondygnacji umieszczono w płytkich niszach (na najwyższym piętrze okna zdwojone), gzyms wieńczący jest prosty wysunięty znacznie przed lico ściany. Od strony ul. Kruczej elewacja jest 8-osiowa z nieznacznie odsuniętą ostatnią osią z płytkimi balkonami na 4, 5, 6 i 7 kondygnacji, portfenetrami na 7 kondygnacji w pozostałych osiach. Elewacjapółnocna jest 5-osiowa o analogicznym opracowaniu. Od strony dziedzina elewacje

są tynkowane, południowa 2-osiowa, zachodnia 5-osiowa z balkonami w 2 i 5 osi, podwórko (dz. ew. nr 13/6, 13/7 obr. 5-05-02) jest niezabudowane.

Kamienica przy ul. Kruczej 47A (dz. ew. nr 15, część dz. 13/8 obr. 5-05-02) składa się z budynku frontowego, oficyny południowej oraz poprzecznej. Jest 5-kondygnacyjna, o tynkowanej elewacji z pozostałościami detalu architektonicznego. Elewacja frontowa jest 5-osiowa z zamkniętym łukiem koszowym przejazdem bramnym na osi, witrynami lokali użytkowych w pozostałych osiach. Detal architektoniczny obejmuje pozostałości pasowego boniowania na parterze, pseudoryzalit w skrajnych osiach, gzyms kordonowy między 1 i 2 oraz 3 i 4 kondygnacją oraz profilowany gzyms wieńczący. Pomiędzy uproszczonymi pilastrami akcentującymi ryzalite i wydzielającymi poszczególne osie na kondygnacjach 2-3 na ścianach wykonano pasowe boniowanie, pod oknami 2 i 4 kondygnacji gzyms podokienny z płycinami. Po obu stronach zamkniętego historyczną kratą przejazdu o bogatym wystroju i oryginalnej posadzce zachowały się żeliwne odboje. Od strony dziedzińca na elewacjach czytelne są pozostałości historycznych tynków z boniowaniem, opaskami okien z dekoracyjnymi naczółkami, żeliwnych wsporników, metalowych balustrad i konstrukcji dachu nad wejściem do oficyny poprzecznej. Elewacja wschodnia jest 5-osiowa z pseudoryzalitem klatki schodowej w 2 osi, północna 4-osiowa z klatką schodową w 1 osi, wschodnia 5-osiowa z 3-osiowym ryzalitem na osi. Kamienica przy ul. Nowogrodzkiej 10 (dz. ew. nr 24/1, 24/2, 25 obr. 5-05-02) jest 1-podwórzowa w układzie zamkniętym z 2 budynkami frontowymi od ul. Nowogrodzkiej i Kruczej oraz 2 oficynami. Budynek jest 4-kondygnacyjny, o zachowanych pozostałościach detalu: pseudoryzalitami w skrajnych osiach, pasowym boniowaniu na 1 i 2 kondygnacji, profilowanych gzymsach kordonowych z pasem fryzu między każdą z kondygnacji, wydatnym gzymsem wieńczącym. Otwory okienne są prostokątne i zamknięte łukiem pełnym (2 kondygnacja), na parterze znajdują się witryny lokali usługowych, 1-osiowy narożnik budynku jest zaoblony. Elewacja od strony ul. Kruczej jest 12-osiowa z kamiennymi balkonami na dekorowanych wspornikach w 3 i 8 osi na 2 i 3 kondygnacji, od strony ul. Nowogrodzkiej jest 9-osiowa, z zamkniętym prosto przejazdem bramnym o zachowanym wystroju i oryginalnej bramie wjazdowej, oraz analogicznymi do elewacji wschodniej balkonami w osiach 3 i 7. Od strony dziedzińca zachowały się pozostałości detalu, m.in. gzymsy, konsole, balkony o żeliwnych wspornikach i dekoracyjnych balustradach. Elewacje dłuższe budynku frontowego i oficyny są 7-osiowe, z półstudniami w skrajnych osiach i zaakcentowanymi lizenami pionami klatek schodowych, elewacje krótsze są 4-osiowe z pseudoryzalitem klatki schodowej w 3 osi (budynek frontowy od ul. Nowogrodzkiej).

Pomiędzy ul. Nowogrodzką i Żurawią znajduje się narożna kamienica przedwojenna przy ul. Nowogrodzkiej 15 (dz. ew. nr 45 obr. 5-05-02), blok mieszkalny przy ul. Kruczej 41/43 (dz. ew. nr 51 obr. 5-05-02) oraz pawilon handlowy przy ul. Kruczej 41/43A (dz. ew. nr 52 obr. 5-05-02). Pierwszy z budynków jest założony na rzucie prostokąta o 1-osiowym ściętym narożniku, 4-kondygnacyjny, o zachowanych pozostałościach detalu: pasowym boniowaniu 1 i 2 kondygnacji, gzymsach kordonowych i podokiennych, wydatnym profilowanym gzymsem wieńczącym. W przyziemiu znajdują się lokale usługowe o witrynach i wejściach zamkniętych łukiem pełnym, okna są prostokątne. Elewacja od strony ul. Kruczej jest 4-osiowa, od strony ul. Nowogrodzkiej 9-osiowa z pseudoryzalitem w środkowej osi oraz balkonami z metalową balustradą między kamiennymi słupkami na 2 i 3 kondygnacji w 3 i 7 osi, analogiczne balkony wykonano w ściętym narożniku. Od strony podwórka elewacja jest 5-osiowa, z ryzalitem dawnej oficyny w 1 osi oraz pseudoryzalitem klatki schodowej w 4 osi.

Do południowej elewacji budynku przylega założony na rzucie prostokąta 6- i 8-kondygnacyjny blok mieszkalny, o lokalach usługowych w przyziemiu oraz mieszkalnych na wyższych kondygnacjach,

o otynkowanej elewacji podzielonej pionowymi i poziomymi pasami co drugą oś na każdej kondygnacji, wydzielałymi 12 segmentów 2-osiowych (od strony wschodniej i zachodniej). Elewacja od ul. Kruczej jest 21-osiowa, z oknami w skrajnych 1-osiowych segmentach, szerokimi balkonami w 2, 5, 8, 11 segmentach (2 segment 1-osiowy), oraz wąskimi balkonami w 1 lub 2 osi naprzemiennie na każdym z pięter w pozostałych segmentach. Od strony północnej budynek jest 6-kondygnacyjny, przylega do sąsiedniej zabudowy, od strony południowej 1-osiowy z balkonami, od strony zachodniej w 1 segmencie (6-kondygnacyjnym) z balkonami, w pozostałych z pionami klatek schodowych z zabudowanym wejściem w segmencie 2, 5, 8, 11, z balkonami w pozostałych z wyjątkiem ostatniej kondygnacji i skrajnego 1-osiowego segmentu od strony południowej. Od strony ul. Żurawiej do elewacji przylega parterowy pawilon handlowy z witrynami lokalu usługowego.

Całą szerokość kwaterałów między ul. Żurawią i Wspólną oraz między ul. Wspólną i Hożą zajmują pojedyncze budynki. Pierwszy z nich przy ul. Wspólnej 30/ Żurawiej 19/31 (Krucza 33/39) to gmach ministerialny (dz. ew. nr 57/1, 57/2 obr. 5-05-02). Jest on 4-skrzydłowy z wewnętrznym dziedzińcem, 5-kondygnacyjny, oblicowany kamienną okładziną (piaskowiec, wapień), z zaakcentowaną strefą cokołową, gzymsem z fryzem między 2 i 3 kondygnacją oraz poprzedzonym szerokim fryzem gzymsem koronującym zwieńczonym attyką. Elewacja północna jest trójdzielna, 48-osiowa, z 3-osiowymi pseudoryzalitami w narożnikach. Osie dwóch pierwszych kondygnacji rozdzielone zostały zdwojonymi pilastrami dekorowanymi prostokątnymi płycinami (gładkimi i z motywem plecionki). Wejścia zaakcentowano profilowanymi portalami. Elewacja południowa jest 40-osiowa, z 10-osiową 3-kondygnacyjną 2-rzędową kolumnadą w środkowej partii, z 9 arkadowymi wejściami z portalami. Elewacje wschodnia i zachodnia są 28-osiowe, z 3-osiowymi segmentami z obu stron. Elewacje od strony dziedzińca są zwieńczone profilowanym gzymsem i attyką, oblicowane okładziną kamienną i tynkowane. Budynek mieszkalny przy ul. Kruczej 23/31 (dz. ew. nr 79, część dz. ew. nr 71/3 obr. 5-05-02) jest założony na rzucie prostokąta 7-kondygnacyjny, o lokalach usługowych w przyziemiu, otynkowanej elewacji z szerokimi poziomymi pasami między kondygnacjami. Elewacje wschodnia i zachodnia są 12-osiowe, o 5-rzędowych otworach z balkonami od strony wschodniej oraz pojedynczymi i podwójnymi otworami okiennymi (na ostatniej kondygnacji 4-dzielnymi), z pionami klatek schodowych w 2, 5, 8 i 11 osi oraz zabudowanym parterowym aneksem wzdłuż elewacji od strony zachodniej. Elewacje boczne północna i południowa są 1-osiowe z 3-dzielnymi oknami.

Pomiędzy ul. Hożą i Wilczą znajdują się 3 bloki stanowiące część osiedla. Budynek przy ul. Hożej 19 (dz. ew. nr 6 obr. 5-05-04) jest 2-skrzydłowy, budynki przy ul. Kruczej 19 (dz. ew. nr 19, cz. dz. ew. nr 7/3 i 31 obr. 5-05-04) oraz przy ul. Kruczej 17 (dz. ew. nr 37 obr. 5-05-04) są założone na rzucie zbliżonym do prostokąta, 6-kondygnacyjne. Elewacje są oblicowane płytami kamiennymi (parter) oraz tynkowane. W przyziemiu znajdują się lokale usługowe, na 2 kondygnacji na całej szerokości elewacji (z wyjątkiem ścian od strony dziedzińca) znajduje się balkon o metalowej balustradzie (ul. Hoża 19, Krucza 17), lokale mieszkalne doświetlono 4-dzielnymi portfenetrami o metalowej prostej balustradzie, 2-dzielnymi oknami, powyżej parteru wprowadzono loggie. Elewacje wschodnie bloków przy ul. Hożej 19 i Kruczej 17 są analogiczne, 7-osiowe, z portfenetrami w skrajnych osiach i loggiami w 5 środkowych na kondygnacji 3-6. Elewacja północna bloku przy ul. Hożej 19 jest 11-osiowa, z portfenetrami i oknami naprzemiennie co drugą oś oraz balkonem na 2 kondygnacji. Ściana szczytowa jest 3 osiowa, od strony dziedzińca 9-osiowa z loggiami w każdej z osi z wyjątkiem pionów klatek schodowych w 3 i 7 osi (elewacja południowa) i 7-osiowa z pionami klatek schodowych w osiach skrajnych. Ściana południowa budynku przy ul. Kruczej 17 jest 1-osiowa, północna 3-osiowa, od strony dziedzińca analogiczna do budynku przy ul. Hożej 19. W budynku przy ul. Kruczej 19 na

parterze znajduje się lokal użyteczności publicznej (przedszkole) z głównym wejściem poprzedzonym schodami, na 2 kondygnacji wzdłuż elewacji wykonano balkon wsparty na filarach, powyżej znajdują się loggie dzielące elewację na 15 segmentów (w segmentach 3, 5, 7, 9, 11 i 13 węższe), analogiczne rozwiązanie zastosowano w elewacji zachodniej, w środkowej partii nad segmentami 4-12 znajduje się dodatkowa kondygnacja z płytki tarasami. Ściany szczytowe są 1-osiove z 4-dzielnymi oknami w płytkiej niszy.

Zabudowa pomiędzy ul. Wilczą i Piękną obejmuje dwie przedwojenne kamienice, blok mieszkalny z częścią administracyjną oraz biurowiec. Budynek przy ul. Kruczej 13 (dz. ew. nr 108/1 obr. 5-05-04) wzniesiony został w układzie jednopodwórzowym, z dwoma budynkami frontowymi oraz oficyną. Jest 4-kondygnacyjny, o ściętym 1-osiowym narożniku, z lokalami użytkowymi na parterze od strony ul. Wilczej, z zachowanymi pozostałościami detalu: wydatnej strefie cokołowej, boniach o ściętych krawędziach w przyziemiu i pasowym boniowaniu na 2 kondygnacji, profilowanych gzymsach kordonowych i podokiennych, wydatnym gzymsie wieńczącym (usuniętym w 9 osiach od strony ul. Kruczej). Otwory okienne są prostokątne, balkony wsparte na masywnych dekoracyjnych wspornikach zabezpieczono żeliwnymi balustradami. Elewacja wschodnia jest 12-osiowa, północna 10-osiowa, w 6 osi każdej z nich oraz w ściętym narożniku powyżej parteru znajdują się balkony. Zamknięty prosto przejazd bramny z zachowanym wystrojem znajduje się w 6 osi elewacji wschodniej. Od strony dziedzińca elewacje są tynkowane, z gzymsami kordonowym i wieńczącym oraz żeliwnymi balkonami. Elewacja południowa jest 4-osiowa, zachodnia 8-osiowa z półotwartymi studniami w narożnikach, oficyna 4-osiowa.

Budynek przy ul. Kruczej 5/11 (dz. ew. nr 181/1 obr. 5-05-04) jest założony na rzucie prostokąta, 7-kondygnacyjny, o wysokiej strefie przyziemia z witrynami lokali biurowych, z elewacją oblicowaną płytami kamiennymi (2 kondygnacje elewacji frontowej) oraz opracowaną tynkiem fakturowym. Detal architektoniczny obejmuje gzymsy kordonowe między wysokim parterem a antresolą, wydatny profilowany gzyms powyżej 2 i 7 kondygnacji, oraz szeroki gzyms wieńczący. Od strony ul. Kruczej elewacja jest 20-osiowa, otwory okienne są podwójne, w osiach 4-6 i 15-17 znajdują się zabezpieczone prostą balustradą portfenetry. Ściany szczytowe są 3-osiove, od strony północnej pozbawiona okien, z wejściem na osi, od strony południowej z wykuszem wspartym na 4 filarach, z balkonem na całej szerokości i 3 otworami wejściowymi na ostatniej kondygnacji. Elewacja od strony dziedzińca jest 25-osiowa, z pionami klatek schodowych w 3, 8, 13, 18 i 23 osi, 2-kondygnacyjnymi ryzalitami między 3 a 23 osią z tarasem na dachu oraz balkonami w 5, 6, 10, 11, 15, 16, 20 i 21 osi, na kondygnacji 4-6.

Kamienica przy ul. Kruczej 3 (dz. ew. nr 133 obr. 5-05-04) jest wzniesiona w układzie jednopodwórzowym, składa się z 4-kondygnacyjnego budynku frontowego oraz 2 oficyn bocznych. Elewacja frontowa jest 9-osiowa z pseudoryzalitem w osiach 4-6 oraz zamkniętym łukiem pełnym przejazdem bramnym w środkowej osi, niemal całkowicie pozbawiona tynków, z pozostałościami detalu w postaci wysokiej strefy cokołowej, relikdami boniowania na parterze, profilowanego gzymsu wieńczącego, gzymsu między 1 i 2 oraz 2 i 3 kondygnacją, oraz pozostałościami balkonów w 2 i 8 osi na 3 kondygnacji i w 5 osi na 2 kondygnacji. Elewacje od strony podwórka są 5-osiove (budynek frontowy) i 6-osiove (oficyny) z półstudniami w ściętych narożnikach, z balkonami o żeliwnych płytach i balustradach oraz pozostałościami detalu (gzymsy kordowy i wieńczący). Biurowiec przy ul. Pięknej 20 (dz. ew. nr 132/6 obr. 5-05-04) składa się z 6-kondygnacyjnych narożnych skrzydeł pomiędzy którymi wzniesiono 9-kondygnacyjną kubaturę na rzucie zbliżonym do owalu, która łączy się z północnym budynkiem wzniesionym na tyłach dz. ew. nr 133. Elewacje są w przeszklone, także oblicowane okładziną z tworzywa i kamienia w kolorze zielonym.

Układ urbanistyczny ulicy jest czytelny, widoczne są miejscowe uszkodzenia nawierzchni chodników i krawężników. Stan zabudowy jest zróżnicowany. Przedwojenne kamienice są w części nieużytkowane, pozbawione tynków z uszkodzonym detalem. Bloki, biurowce oraz gmachy użyteczności publicznej są w stanie dobrym i bardzo dobrym, część została poddana termomodernizacji (bloki mieszkalne). Na elementach kamiennych i tynkach fakturowych części z budynków widoczne są powierzchniowe zabrudzenia, spękania i odspojenia, oraz niewielkie ubytki mechaniczne. Na elewacjach wielu budynków znajdują się zewnętrzne jednostki klimatyzacyjne, zróżnicowane formą, gabarytem i kolorystyką oznakowania reklamowe.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż historyczny układ urbanistyczny ulicy Kruczej na odcinku od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich położony w Warszawie, dzielnica Śródmieście posiada wartości historyczne, artystyczne i naukowe uzasadniające objęcie go ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych, a jego trwałe zachowanie dla przyszłych pokoleń leży w interesie społecznym.

Objęty postępowaniem układ urbanistyczny jest wyjątkową realizacją w skali Warszawy. Jego trzonem jest ulica wytyczona pod koniec XVIII w. na podmokłych terenach, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Brackiej i tzw. Drogi Królewskiej. Do 2 poł. XIX w. ułatwiała komunikację na linii północ-południe pomiędzy równoległymi do siebie ulicami Nowogrodzką, Żurawią, Wspólną, Hożą, Wilczą i Piękną, wzdłuż których wznoszono zabudowę mieszkaniową oraz tworzone ogrody. Pierwszą zasadniczą zmianę przyniósł ruch budowlany zapoczątkowany w 3 ćwierci XIX w., który przyspieszył parcelację oraz zabudowę działek. Wznoszone w tym czasie kamienice odzwierciedlały ówczesny kanon estetyczny oraz możliwości architektoniczne. Większość wznoszonych w tym czasie obiektów to kamienice 4- i 5-kondygnacyjne w układzie zamkniętym, jednopodwórzowe, z przejazdem bramnym, o bogatym detalu architektonicznym na elewacjach. Świadectwem tej fazy zabudowy ulicy są zachowane przedwojenne kamienice przy ul. Kruczej 3 (1882-1883), ul. Nowogrodzkiej 15 (1883-1884), ul. Kruczej 13 / Wilczej 17 (1889-1890), ul. Nowogrodzkiej 10 (1892-1893), ul. Kruczej 47A (1902-1903). Pomimo częściowych uszkodzeń (m.in. usunięcie detalu architektonicznego, rozbiórki części oficyn, wtórnych podziałów historycznych parceli), zachowują one cechy charakterystyczne dla zabudowy tego czasu oraz odzwierciedlają przedwojenną skalę i formę zabudowy ul. Kruczej, parcelację, a także przebieg zachodniej pierzei ulicy. Działania wojenne, a w szczególności niezwykle intensywne walki w czasie Powstania Warszawskiego, pożary i bombardowania doprowadziły do znacznego zniszczenia historycznej zabudowy. Po zakończeniu II wojny światowej odgruzowano ulicę nie zdecydowano się jednak na odbudowę kamienic.

Drugą fazą zabudowy ul. Kruczej były lata 1947-1960, kiedy zrealizowano drugą po Marszałkowskiej Dzielnicy Mieszkaniowej kompleksowo zaprojektowaną koncepcję urbanistyczną o charakterze propagandowym wykorzystującą przedwojenne ciągi komunikacyjne. Projekt przebudowy ul. Kruczej był konsekwencją powojennych dyskusji oraz koncepcji przebudowy stolicy, z których najważniejszą był projekt Macieja Nowickiego zakładający stworzenie usytuowanej w centrum Warszawy tzw. dzielnicy ministerialnej z gmachami administracyjno-rządowymi i partyjnymi. Pomimo że idea ta nie została w pełni zrealizowana, ze względu na wznoszone w kolejnych latach budynki ulica Krucza zyskała miano tzw. osi ministerialnej. Postulowaną przez nowe władze „zmianę oblicza stolicy, zgodnie z założeniami nowoczesnych zasad planowania przestrzennego” umożliwiły m.in. przejęcie gruntów przez samorząd miejski oraz ogromne zniszczenia wojenne (Skarżyński, *Nowe oblicze...*). Wznoszone w latach 1947-1960 gmachy administracyjne i użyteczności publicznej zaprojektowane zostały przez czołowych architektów tego czasu. Były to realizacje

m.in. Stanisława Bieńkuńskiego i Stanisława Rychłowskiego (ul. Krucza 28, 36), Jana Knothe, Stanisława Jankowskiego, Jana Grabowskiego z zespołem (ul. Wspólna 30/Żurawia 19/31/ Krucza 33/39), Zbigniewa Karpińskiego i T. Zielińskiego (ul. Krucza 16/22), Stanisława Kolendo (ul. Krucza 24/26) czy Mieczysława Pipreka i Jerzego Kowarskiego (ul. Krucza 38/42). Skala i rozmach zabudowy wpisywały się w koncepcję urbanistyczną ulicy, która zaprojektowana została jako ważny i reprezentacyjny ciąg komunikacyjny pomiędzy Marszałkowską Dzielnicą Mieszkaniową a al. Ujazdowskimi.

W 2 połowie lat 50. XX w. podjęto decyzję o uzupełnieniu zabudowy o osiedla mieszkaniowe, których generalną koncepcję opracował Zbigniew Karpiński: „Wyraźny kompromis i łaskę dla budownictwa mieszkaniowego na Kruczej przyniosły lata 1957-1960 Wtedy to na obszarze około 4 ha, zamkniętym w kwartale ulic Marszałkowska -Wilcza - Krucza - Hoża (dotąd swym nieuporządkowaniem kontrastującym nieprzyjemnie z reprezentacyjną MDM) wyrosło miniaturowe osiedle mieszkaniowe” (Krzyżakowa, *Krucza...*). Niewielki w swojej skali zespół bloków mieszkalnych wpisywać miał się w kontekst architektoniczny ulicy gabarytem i formą, zachowując istniejącą przedwojenną zabudowę zachodniej pierzei ul. Kruczej. Projekty Tadeusza Niezabitowskiego (ul. Krucza 19) oraz Haliny Zielenieckiej (ul. Krucza 17 i Hoża 19) stanowiące wschodnią część osiedla, akcentują narożniki kwartału ul. Hożej i Wilczej, odsuwając od linii zabudowy budynek centralny, co nawiązywało do rozwiązań zaprojektowanych w obu pierzejach (ul. Krucza 36, 5/11), analogiczne rozwiązanie zastosowali Marian Kuźniar i Czesław Wegner (ul. Krucza 23/31), odwołując się do pierwszych koncepcji urbanistycznych środkowego odcinka ul. Kruczej. Osiedle mieszkaniowe wzniesiono także w północnej części założenia, w tym przypadku jednak zabudowa zaprojektowana przez Andrzeja Czumera i Mariana Janowskiego stanowiła kontynuację pierzei ulicy. Zaproponowane wówczas rozwiązania projektowe wpisują się w koncepcję architektoniczną realizowaną od końca lat 40. XX w. i podnoszą wartość historyczną zabytkowego układu urbanistycznego ul. Kruczej, stanowiąc przykład nawarstwień dynamicznie zmieniającej się tkanki miejskiej.

W latach 70. XX w. przeprowadzono modernizację ulicy likwidując wysepki między pasami jezdni i trakcję linii trolejbusowej, wówczas również wykonano nawierzchnię bitumiczną. Zmieniająca się sytuacja gospodarcza i polityczna kraju w kolejnej dekadzie przyczyniła się do stopniowej likwidacji państwowych lokali usługowych oraz demontażu związanych z nimi reklam świetlnych. Proces ten szczególnie widoczny był w latach 90. XX w. i na początku kolejnego stulecia. Wówczas także zdecydowano się na zabudowę południowego odcinka ul. Kruczej. Po jej obu stronach wzniesiono biurowce o współczesnej, nie powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową formie (ul. Piękna 18, 20), całkowicie przebudowano także gmach przy ul. Mokotowskiej 49 zachowując jednak formę elewacji wschodniej, południowej i zachodniej. Drobne prace remontowe prowadzone przy ul. Kruczej dotyczyły przede wszystkim zagospodarowania zieleni i wymiany nawierzchni chodników. Działania te w większości nie miały istotnego wpływu na odczytanie wartości historycznej ulicy, która stanowi przykład kompleksowej realizacji architektonicznej i urbanistycznej opartej na powojennych studiach i analizach czołowych warszawskich architektów.

Wysoka jest również wartość artystyczna historycznego układu urbanistycznego ul. Kruczej. Jak podkreślano w ówczesnej prasie, „struktura ulicy Kruczej w najdrobniejszych nawet szczegółach odpowiada potrzebom komunikacji śródmieścia. Ale nowoczesna urbanistyka nie może ograniczać się w realizacji zamierzeń tylko do względów celowości. Toteż projektodawcy wiele uwagi poświęcili nadaniu właściwego wyrazu oprawie architektonicznej ulicy. Problem zabudowy wschodniej strony na przykład potraktowany został jako całość o jednolitej kompozycji, wiążącej poszczególne obiekty

w pewien zharmonizowany, pozbawiony rażących kontrastów zespół budynków” (Skarżyński, *Nowe oblicze...*). Doskonale odzwierciedla to zabudowa o monumentalnej, ale ujednocionej formie czerpiącej z doświadczeń modernizmu, której reprezentacyjny charakter podkreślają gabaryty (dwukrotnie przewyższające zabudowę przedwojenną), rytmiczne podziały wieloosiowych elewacji podzielonych na symetryczne segmenty, zaakcentowana architektonicznie 2-kondygnacyjna strefa przyziemia oraz kamienna okładzina ze skromnym, ale starannie wykonanym detalem architektonicznym. Pomimo dosyć restrykcyjnych założeń projektowych każdy z budynków otrzymał indywidualnie zaprojektowaną formę, która istotnie wpływa na odbiór założenia urbanistycznego.

Wśród zabudowy z pierwszej fazy odbudowy wyróżniają się szczególnie budynek Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych (ob. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi) wyłoniony w konkursie architektonicznym, zaprojektowany przez zespół pod kierownictwem Jana Knothe, Stanisława Jankowskiego, Jana Grabowskiego i wzniesiony w latach 1951-1955. Stanowi on szandarowy przykład gmachu w stylu socrealistycznym, łączącym wpływy architektury klasycznej, modernistycznej i narodowej. Indywidualną formę otrzymały także budynki autorstwa Stanisława Bieńkuńskiego i Stanisława Rychłowskiego: siedziba Ministerstwa Górnictwa i Energetyki (ob. Ministerstwo Skarbu Państwa) oraz stanowiący dominantę architektoniczną wieżowiec hotelowy „Grand Hotel” z unikatową formą zadaszenia nad głównym wejściem, będąca symbolem stopniowego odchodzenia od doktryny socrealizmu ku tendencjom modernistycznym na fali tzw. „odwilży”, która objęła zarówno sztuki wizualne, jak i architekturę.

O ciągłości koncepcji urbanistycznej i dbałości o jej walor artystyczny świadczy przede wszystkim podejście, które przyświecało przy budowie kolejnych realizacji, które pomimo zróżnicowanych form wpisane zostały w kontekst urbanistyczny. Odzwierciedleniem tej myśli są udane wizualnie powiązania nowej architektury mieszkaniowej z zabudową przedwojenną, poprzez wprowadzenie łączników o niższej wysokości (ul. Krucza 41/43), wycofanie elewacji (ul. Krucza 16/22), czy zespolenie zabudowy (ul. Krucza 17), a także wprowadzenie rytmicznych pionowych i poziomych podziałów elewacji oraz okładziny kamiennej, nawiązującej do zabudowy z lat 40. i 50. XX w. Istotne dla wyrazu artystycznego i kompozycyjnego ulicy są rozwiązania przełamujące pierzejowy charakter zabudowy, tak charakterystyczny dla przedwojennych układów urbanistycznych. Rozbiórka przedwojennych kamienic zniszczonych w czasie II wojny światowej umożliwiła poszerzenie ulicy oraz wydzielenie przestrzeni zielonych – skweru przed elewacją budynku przy ul. Kruczej 36, 23/31, 5/11, szpalerów drzew na odcinku od ul. Wilczej do Kruczej oraz wzdłuż wschodniej elewacji gmachu Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Historyczny układ urbanistyczny ulicy Kruczej na odcinku od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich stanowi jednocześnie świadectwo działalności architektonicznej Biura Odbudowy Stolicy oraz współpracujących z nim czołowych polskich architektów. Autorem ogólnej koncepcji architektonicznej dzielnicy ministerialnej Maciejem Nowickim, projektanta koncepcji osiedli przy zachodniej pierzei ul. Kruczej Zbigniewa Karpińskiego czy autorów budynków administracyjnych i mieszkalnych m.in. Stanisława Bieńkuńskiego, Stanisława Rychłowskiego, Jana Knothe czy Stanisława Kolendo. Przedmiotowe założenie stanowi również źródło do badań nad rozwojem zabudowy południowego Śródmieścia, jego podziałów hipotecznych, kolejnych faz zabudowy i przekształceń powojennych, które zdecydowały o obecnej formie i charakterze ulicy. Wartość naukowa ww. układu urbanistycznego wynika również z autentyczności tkanki, w tym zagospodarowania wytyczonej w linii prostej ulicy z szerokimi ciągami dla pieszych, urozmaiconymi szerszymi skwerami wypełnionymi zielenią oraz znajdującą się po obu stronach zabudową – zwartą w północnym odcinku,

z szerokimi wieloosiowymi elewacjami pojedynczych budynków zamykających kwartały w środkowym odcinku i bardziej rozproszoną w południowej części ulicy. Zachowana zabudowa i układ przestrzenny dokumentują reprezentacyjny charakter arterii w okresie powojennym i rolę, jaką pełniła ona w przestrzeni miejskiej. Pozwala także na analizę charakteru zabudowy, zmienności stylistyki, relacji pomiędzy poszczególnymi budynkami oraz stanowi świadectwo umiejętnej kompozycji zabudowy o wysokich walorach artystycznych, która pomimo różnic formalnych i technicznych wynikających z czasów budowy, pozwoliła na stworzenie jednorodnej tkanki miejskiej stanowiącej jako całość materialne dziedzictwo stolicy.

Granice wpisu zostały ustalone w taki sposób, aby objąć najbardziej czytelną historyczną przestrzeń urbanistyczną od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich, ciągi komunikacyjne, przylegające do ulicy działki, których zabudowa współtworzy pierzeję uliczną i stanowi świadectwo przed- i powojennej koncepcji zabudowy ulicy i jej zaplecza. Z tego względu granica ta poprowadzona została od północy wzdłuż granicy dz. ew. nr 12, 81, 82/3 obr. 5-05-02, od wschodu wzdłuż granicy dz. ew. nr 82/3, 83 z uwzględnieniem klatek schodowych znajdujących się na dz. ew. nr 86/4, wzdłuż granicy dz. ew. nr 84, 81, 94/2, 81, 128, 81, 133/2, 133/1, 132/2, 133/1, 81 obr. 5-05-02, następnie wzdłuż granicy dz. ew. nr 41/3, 43, 61/2, 61/1, 41/3, 145, 146/4, 149/2, 153, 145, 158, 160/1, 161 obr. 5-05-04, od południa wzdłuż granicy dz. ew. nr 161, 41/3, 132/6, 133, 41/6, 118/1, 41/1, 108/1, 41/3, 37, następnie w linii prostej na przedłużeniu zachodniej granicy dz. ew. nr 7/3 przez dz. ew. nr 31, następnie wzdłuż granicy dz. ew. nr 19 i w linii prostej na przedłużeniu jej wschodniej granicy przez dz. ew. nr 7/3, następnie wzdłuż granicy dz. ew. nr 6, 41/3 obr. 5-05-04, dalej wzdłuż granicy dz. ew. nr 81, 79, po obrysie aneksu budynku przy ul. Kruczej 23/31 w linii prostej przez dz. ew. nr 71/3 na przedłużeniu wschodniej granicy dz. ew. nr 71/4 do dz. ew. nr 58 dalej do dz. ew. nr 79 i wzdłuż jej granicy, następnie wzdłuż granicy dz. ew. nr 81, 57/2, 57/1, 57/2, 81, 52, 51, 45, 81, 25, 24/2, 15, następnie wzdłuż granicy dz. ew. nr 13/8 do południowej granicy dz. ew. nr 13/7 w poprzek działki 13/8, następnie wzdłuż granicy dz. ew. nr 13/7 i 12, obr. 5-05-02.

Należy podkreślić, iż za ochroną historycznego układu urbanistycznego ul. Kruczej przemawia istotny interes społeczny, wyrażony m.in. w podpisanych przez mieszkańców Warszawy licznych petycjach popierających wpis do rejestru zabytków, przedkładanych przez organizację społeczną Obrońcy Zabytków Warszawy w toku prowadzonego postępowania dowodowego oraz po jego zakończeniu. Ponadto, jak podkreślono we wniosku ww. organizacji „Układ urbanistyczny ul. Kruczej jest historycznym źródłem mogącym podlegać wieloaspektowym specjalistycznym badaniom naukowym. Ulica, o zróżnicowanej pod względem chronologicznym zabudowie, zachowała czytelny przebieg i wielkomięski charakter, wraz z ciągami pieszymi i pasami zieleni wzdłuż pierzei oraz pasem jezdnym. Krajobraz wnętrza ul. Kruczej ukształtował się ostatecznie około 70 lat temu i pozostaje niezmienną enklawą południowego Śródmieścia Warszawy, co stanowi o historycznej wartości tego miejsca w kontekście potrzeby zachowania tożsamości przestrzeni miejskiej historycznego centrum stolicy”. Jednocześnie w ocenie stowarzyszenia „Zarówno obiekty tworzące obie pierzeje ul. Kruczej. odzwierciedlające nawarstwienia chronologiczne zabudowy, jak również rozmieszczenie tych obiektów w historycznie uszanowanej przestrzeni ulicy, wraz z budynkiem przy ul. Chopina 5B zamykającym pod względem kompozycyjnym perspektywę ul. Kruczej, mogą być przedmiotem badań nad kształtowaniem się zabudowy przedmiotowej części Śródmieścia”.

Odnosząc się do uwag organizacji Obrońcy Zabytków Warszawy z dnia 13.11.2025 r. w sprawie zamknięcia widoku perspektywicznego ul. Kruczej od strony południowej widokiem na budynek przy ul. Chopina 5B należy podkreślić, iż przedmiotowe postępowanie dotyczy oceny wartości historycznej, artystycznej lub naukowej układu urbanistycznego Kruczej na odcinku od ul. Pięknej

do al. Jerozolimskich, nie zaś powiązań wizualnych między ulicą a zabudową na przedłużeniu ulicy Kruczej od strony południowej. W kwestii planów przebudowy ul. Kruczej należy podkreślić, iż przesłanką przemawiającą za wpisem indywidualnym do rejestru zabytków nieruchomości powinny być wartości historyczne, artystyczne lub naukowe danego obiektu, których zachowanie leży w interesie społecznym, nie zaś potencjalne plany inwestycyjne. Deklaracje i koncepcje m.st. Warszawy odnośnie do ww. terenu nie stanowią przedmiotu oceny w ramach postępowania administracyjnego w sprawie wpisu obiektu do rejestru zabytków. Decyzja o wpisie do rejestru zabytków oznacza, że działania, m.in. prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych na terenie historycznego układu urbanistycznego ul. Kruczej podlegać będą ocenie właściwych służb konserwatorskich w ramach zaleceń konserwatorskich i/lub postępowania w sprawie wydania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego, lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Definicja zabytku zawarta w art. 3 pkt 1 ww. ustawy określa, iż zabytek nieruchomy to nieruchomość, jej części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera b ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania m.in. historyczne układy urbanistyczne. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości historyczne, artystyczne i naukowe historyczny układ urbanistyczny ulicy Kruczej na odcinku od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich położony w Warszawie, dzielnica Śródmieście, odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego i podlega ochronie prawnej.

Zgodnie z art. 108 § 1 decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W ocenie MWKZ, w przedmiotowej sprawie, ze względu na inny interes społeczny zachodzą przesłanki do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Na skutek postępowania wszczętego postanowieniem z dnia 5.12.2025 r. zastosowanie miał art. 10a ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.). Postępowanie obejmuje 52 działki ewidencyjne i ich fragmenty, na ich terenie znajdują się oprócz budynków biurowych i gmachów administracyjnych także bloki mieszkalne ze znaczą grupą użytkowników. Na ww. terenie znajdują się również budynki wymagające zabezpieczenia z uwagi na stan zachowania (większość kamienic przedwojennych). Z uwagi na powyższe, mając na względzie interes społeczny mieszkańców oraz konieczność podjęcia działań mających na celu zabezpieczenie przedwojennej zabudowy MWKZ widzi uzasadnienie dla zastosowania art. 108 k.p.a.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 Kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu (na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20) zgodnie z art. 129 § 2 Kpa w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 Kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

W myśl art. 127a K.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Wówczas z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTEKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI  
NINIEJSZEJ DECYZJI

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTEKÓW  
*Marcin Dawidowicz*

Załączniki:

1. Załącznik graficzny
2. Pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków
3. Klauzula RODO

Otrzymują:

1. obrońcy Zabytków Warszawy, Stowarzyszenie zwykłe, ul. Grójecka 79A m. 11, 02-094 Warszawa
2. Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
4. Strony postępowania w drodze obwieszczenia
5. 54 x Aa (ALT: teczka obiektu, nr rej., NID, 51 x KW)

Do wiadomości:

1. Miasto Stołeczne Warszawa za pośr. Prezydenta m. st. Warszawy, pl. Bankowy 3/5, 00-950, Warszawa
1. Urząd m.st. Warszawy dzielnica Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
2. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
3. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy, Al. Jerozolimskie 44, 00-024, Warszawa

Decyzję opracowała: A. Totysz

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW**

ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

tel.: 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401

Załącznik graficzny do ~~decyzji~~ MWKZ nr **47** /2026 z dnia **30-03-2026** wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego **historyczny układ urbanistyczny ulicy Kruczej na odcinku od ul. Pięknej do al. Jerozolimskich, położony w Warszawie, dzielnica Śródmieście, (dz. ew. nr dz. ew. nr 12, 13/6, 13/7, 15, 24/1, 24/2, 25, 45, 51, 52, 57/1, 57/2, 79, 81, 82/3, 83, 84, 94/2, 128, 132/2, 133/1, 133/2 oraz część dz. ew. nr 13/8, 71/3, 86/4 obr. 5-05-02; dz. ew. nr 6, 19, 37, 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 43, 61/1, 61/2, 108/1, 118/1, 132/6, 133, 145, 146/4, 146/5, 149/2, 153, 157, 158, 160/1, 160/2, 161 oraz część dz. ew. nr 7/3, 31, 71/3 obr. 5-05-04).**



 historyczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW**



## **POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH**

zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292 ze zm.)

**Art. 10a. 1.** Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do zabytku służącego obronności i bezpieczeństwu państwa.

**Art. 12. 1.** Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

**Art. 27.** Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku .

**Art. 28. 1.** Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

**Art.29. 1.** Wojewódzki konserwator zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku może prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

4. W przypadku odmowy udostępnienia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, albo zabytku, o którym mowa w ust. 3, odpowiednio wojewódzki konserwator zabytków albo minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może wydać decyzję nakazującą jego udostępnienie na czas niezbędny do wykonania badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

5. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 i 3, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**Art. 36. 1.** Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

3. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1 i 1a, mogą określać warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

4. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

5. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1 i 1a, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego na Listę Skarbów Dziedzictwa albo do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

**Art.38 1.**Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2.W upoważnieniu, o którym mowa w ust. 1, określa się osobę lub osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli, kontrolowaną osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, miejsce i zakres kontroli oraz podstawę prawną do jej przeprowadzenia.

3.Przy wykonywaniu kontroli wojewódzki konserwator zabytków lub osoby, o których mowa w ust. 1, są uprawnione do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości, jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku;
- 2) oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru, a także zabytków znajdujących się w muzeach, bibliotekach oraz w zbiorach lub zasobach innych państwowych jednostek organizacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego, w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem;
- 3) sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją;
- 4) żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli;
- 5) żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli;
- 6) dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego.

4.Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby fizycznej albo kierownika kontrolowanej jednostki organizacyjnej lub upoważnionej przez niego osoby, z zachowaniem przepisów o ochronie informacji niejawnych.

**Art. 43 1.** Wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu:

- 1) prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu;
- 3) badań archeologicznych lub poszukiwań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 12;
- 4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8, 10 i 11, przy zabytku wpisanym do rejestru.

**Art.49 1.**Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa

rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

3. W przypadku wykonania zastępczego prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję określającą wysokość wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego tych prac lub robót, ich zakres oraz termin wymagalności tej wierzytelności.

**Art. 74.** 1. Dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez:

- 1) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków budżetu państwa, z części, której dysponentem jest ten minister;
- 2) wojewódzkiego konserwatora zabytków ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

**Art. 76.** 1. Dotacja może być udzielona na dofinansowanie:

- 1) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia tego wniosku;
  - 2) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, które zostały przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji.
2. Wniosek o udzielenie dotacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wnioskodawca może złożyć po przeprowadzeniu wszystkich prac lub robót przy zabytku wpisanym do rejestru, określonych w pozwoleniu wydanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**Art. 110.** 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytkowego nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

### zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2023 poz. 70)

**Art. 7.** 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 6) grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;

### zgodnie z ustawą z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2024, poz. 226, ze zm.)

**Art. 26hb.** 1. Podatnik może odliczyć od podstawy obliczenia podatku, ustalonej zgodnie z art. 26 ust. 1 lub art. 30c ust. 2, wydatki:

- 1) poniesione w roku podatkowym na wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej utworzony, zgodnie z odrębnymi przepisami, dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków;
- 2) na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków;
- 3) (uchylony).
2. Odliczenie, o którym mowa w:
  - 1) ust. 1 pkt 1, przysługuje podatnikowi, jeżeli w momencie poniesienia wydatku jest właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego;
  - 2) ust. 1 pkt 2, przysługuje podatnikowi, jeżeli w momencie poniesienia wydatku podatnik jest właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego, o którym mowa w tym przepisie, oraz posiada sporządzone na piśmie pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku oraz po poniesieniu tego wydatku uzyskał zaświadczenie wojewódzkiego konserwatora zabytków potwierdzające wykonanie odpowiednio tych prac lub robót;
  - 3) (uchylony).
3. Za datę poniesienia wydatków z tytułów określonych w:
  - 1) ust. 1 pkt 1 uznaje się dzień zapłaty należności;
  - 2) ust. 1 pkt 2 uznaje się dzień wystawienia faktury;
  - 3) (uchylony).
4. Odliczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie mogą przekroczyć 50% wydatków udokumentowanych:
  - 1) dowodem wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej lub zaświadczeniem o wysokości wpłat w roku podatkowym wystawionym przez wspólnotę mieszkaniową lub spółdzielnię mieszkaniową;
  - 2) fakturą wystawioną przez podatnika podatku od towarów i usług niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku, powiększonych o kwotę podatku od towarów i usług, o ile podatek ten nie został odliczony na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług.
5. (uchylony).
6. Małżonkowie, między którymi istnieje wspólność majątkowa, wydatki, o których mowa w ust. 1, mogą odliczyć w częściach równych lub w dowolnej proporcji przez nich ustalonej, bez względu na to, czy dokument potwierdzający poniesienie wydatku został wystawiony na imię obydwójga małżonków lub jednego z nich.
7. Odliczenia wydatków, o których mowa w:
  - 1) ust. 1 pkt 1 - dokonuje się w zeznaniu składanym za rok podatkowy, w którym poniesiono te wydatki;
  - 2) ust. 1 pkt 2 - dokonuje się w zeznaniu składanym po otrzymaniu zaświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.
8. Kwota odliczenia nieznajdująca pokrycia w rocznym dochodzie podatnika podlega odliczeniu w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez sześć lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym dokonano odliczenia.
9. Odliczeniu nie podlegają wydatki w części, w jakiej:
  - 1) zostały odliczone od przychodu na podstawie ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym;
  - 2) zostały uwzględnione przez podatnika w związku z korzystaniem z ulg podatkowych w rozumieniu Ordynacji podatkowej;
  - 3) wykraczają poza zakres prac i robót określonych w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub zostały wykonane niezgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
  - 4) zostały sfinansowane, dofinansowane lub zwrócone podatnikowi w jakiejkolwiek formie.
10. Podatnik, który po roku, w którym dokonał odliczeń, otrzymał zwrot odliczonych wydatków, jest obowiązany doliczyć odpowiednio kwoty poprzednio odliczone do dochodu za rok podatkowy, w którym otrzymał ten zwrot.
11. W przypadku skorzystania z odliczenia wydatków, o których mowa w ust. 1, stanowiących odpisy amortyzacyjne od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, przepisu art. 23 ust. 1 pkt 45 nie stosuje się.
12. Ilekroć w ust. 1-11 jest mowa o:
  - 1) powierzchni użytkowej - oznacza to powierzchnię, o której mowa w art. 16 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2023 r. poz. 1774 i 1843);
  - 2) pracach konserwatorskich - oznacza to prace konserwatorskie w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) pracach restauratorskich - oznacza to prace restauratorskie w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 4) robotach budowlanych - oznacza to roboty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 5) zabytku nieruchomym - oznacza to zabytek nieruchomy, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c-e ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.