

## Aleg. 19.

# Sprawozdanie

Wydziału krajowego z projektem ustaw budowniczych: A) dla wszystkich miast i miasteczek w Galicyi, z wyjątkiem miast Lwowa i Krakowa, tudzież 29 miast, dla których już osobna ustawa budownicza istnieje; B) dla wsi.

## Wysoki Sejmie!

Sprawa wydania nowej ustawy budowniczej dla mniejszych miast, miasteczek i wsi była już kilkakrotnie przedmiotem rozpraw Wysokiego Sejmu.

W ciągu sesyj odbytych w r. 1885. na 1886., tudzież 1886. na 1887., była sprawa ta również na porządku dziennym obrad Wysokiego Sejmu. Sprawozdanie komisji administracyjnej o tym przedmiocie nie zostało jednak w Wysokim Sejmie załatwione. Sprawozdanie to wyrażało oczekiwanie, że Wydział krajowy przedłoży stosowne wnioski w tej mierze na najbliższej sesji Wysokiego Sejmu.

Już to objawione życzenie komisji Wysokiego Sejmu byłoby samo przez się wystarczającym dla Wydziału krajowego, aby uczynić zadość życzeniu wyrażonemu ze strony właściwej komisji Wysokiego Sejmu i przedłożyć projekty ustaw budowniczych.

Liczne nadto pożary, które nawiedziły kraj nasz w ostatnich latach, a między nimi kilka bardzo znacznych rozmiarów, dowodzą, że uchwalenie takiej ustawy jest rzeczą nagłą, gdyż nie ulega wątpliwości, że klęska pożaru o wiele mniej groźną jest dla miejscowości zabudowanych stosownie do przepisów racjonalnej ustawy budowniczej.

To są powody, które skłoniły Wydział krajowy do zajęcia się ułożeniem projektu ustawy budowniczej dla mniejszych miast, miasteczek i wsi.

Przytem służyła Wydziałowi krajowemu za wzór ustawa budownicza z dnia 28. Kwietnia 1882. Dz. u. kr. Nr. 77., wydana dla 29 większych miast.

Okoliczność, że stosunki i potrzeby miast i miasteczek różnią się pod wielu względami od stosunków i potrzeb wsi, skłoniła Wydział krajowy do ułożenia odrębnego projektu ustawy budowniczej dla mniejszych miast i miasteczek, a odrębnego dla wsi. Za takim rozró-

źnieniem przemawia także ta okoliczność, że i obecnie obowiązują w tej mierze inne postanowienia dla miast i miasteczek, a inne dla gmin wiejskich.

Już z samej okoliczności, że ustawa z dnia 28. Kwietnia 1882. tylko dla 29 większych miast wydaną została, okazuje się, że w drodze ustawodawczej uznano, że od budujących w innych miastach, a tem mniej po miasteczkach i na wsi, nie można wymagać zachowania w całej pełni tych wszystkich przepisów, jakie w tej ustawie są zawarte. Stosunki w kraju naszym, a szczególnie brak zamożności prawie powszechny u ludności małomiejskiej i wiejskiej, wymagają ułatwień przy budowie o wiele dalej sięgających.

Bezpieczeństwa od pożaru szuka Wydział krajowy w przedłożonych projektach dla gmin miejskich, zwłaszcza w częściach ich gęściej zabudowanych, głównie w ogniochronności materiałów budowy, na wsi zaś i w częściach przedmieść, mających charakter wsi, w rozległości przestrzeni niezabudowanych i w zadrzewieniu tych przestrzeni między budynkami.

Dla łatwiejszego uwzględnienia miejscowych potrzeb i stosunków, tudzież właściwości rozmaitych okolic kraju, zastrzegają oba projekty uchwałąm Rady gminnej, zatwierdzonym przez Radę powiatową, obszerny wpływ na oznaczenie materiału, który do budowy użytym być winien.

Takie postanowienie zdaje nam się tem stosowniejszem w ustawie dla gmin miejskich, gdy ustawa ta ma mieć moc obowiązującą zarówno w miastach mało różniących się od miast, dla których wydaną została ustawa z dnia 28. Kwietnia 1882. n. p. Oświęcim, Łańcut, Jaworów, Dobromil, Kałusz, Tyśmienica, Czortków, Husiatyn i t. p., jak w miasteczkach ledwo różniących się od wsi.

Zarówno w miasteczkach jak na wsi istnieją wydzielone obszary dworskie. Dlatego należało w obu ustawach oznaczyć sposób zastosowywania tych ustaw na wydzielonych obszarach dworskich.

W ustawie dla miast i miasteczek wywiązuje się Wydział krajowy z tego zadania w taki sposób, że przekazuje co do budowli na obszarze dworskim w obrębie zabudowań gminy, lub w odległości nie wynoszącej 50 m. od zabudowań gminy, wykonywanie tych przepisów organom gminy. Co do budowli zaś oddalonych przynajmniej o 50 m. od zabudowań gminy, obowiązywać mają odnośne postanowienia ustawy budowniczej dla wsi.

Postanowienia zaś w tej mierze, w §§. 48. do 51 ustawy budowniczej dla wsi projektowane, nie naruszają kompetencji organów powołanych do tego postanowieniami ustawy o obszarach dworskich.

Takie postanowienie jest u nas tem odpowiedniejszem, gdy nawet w krajach, którym obcą jest instytucja wydzielonych obszarów dworskich, n. p. w Morawie, §. 86. ustawy budowniczej zastrzega posiadaczowi większej własności ziemskiej samodzielne sprawowanie policyi budowniczej.

Więcej rozszerzony zakres działania i zwiększony nadzór Wydziału powiatowego co do budowli na obszarach dworskich i budynków na nich istniejących, projektowany w powyższych przepisach, jest zdaniem Wydziału krajowego nieodzownym wpływem okoliczności, że bądź to budujący jest sam przełożonym obszaru dworskiego, bądź też przełożony obszar dworskiego jest zawisłym od budującego.

Przedkładając powyższe sprawozdanie w roku zeszłym odniósł się równocześnie Wydział krajowy do c. k. Rządu pismem z d. 13. Sierpnia 1886. LW. 32.145 z prośbą o podanie swych uwag tak, iżby powyższe ustawy do Wysokiego Sejmu mające być wniesione były wyrazem porozumienia Wydziału krajowego z c. k. Rządem.

Pismem z d. 10. Października 1887. do L. 7.638/pr. oznajmiło Wydziałowi krajowemu c. k. Prezydium Namiestnictwa w skutek reskryptu p. Ministra spraw wewnętrznych z dnia 14.

Lipca 1887. do L. 5.624/M. J. ex 1886., że w Ministerstwie spraw wewnętrznych poczyniono co do rzeczonych projektów niektóre uwagi, nasuwające się bądź to z administracyjnego, bądź też z technicznego punktu widzenia.

Wydział krajowy ze względu na trafność poczynionych uwag postanowił je przyjąć i do swych projektów wygotowanych wcielić.

Obecnie przedkłada Wydział krajowy ponownie Wys. Sejmowi zmienione w skutek porozumienia z c. k. Rządem projekty:

A) dla wszystkich miast i miasteczek w Galicyi z wyjątkiem Lwowa i Krakowa, tudzież 29 miast, dla których już osobna ustawa budownicza istnieje;

B) dla wsi.

Wydział krajowy wnosi tedy:

Wysoki Sejm raczy uchwalić załączone projekty ustaw budowniczych dla miast i miasteczek, tudzież dla wsi.

**Z Rady Wydziału krajowego Królestwa Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkim Księstwem Krakowskiem.**

We Lwowie dnia 11. Listopada 1887.

Marszałek krajowy:

*Tarnowski w. r.*

Sprawozdawca

*Dr. Franciszek Smolka*

Członek Wydziału kraj.



# Ustawa

z dnia . . . . . obowiązująca w Królestwie Galicyi i Lodomeryi z Wielkim Księstwem Krakowskim, zawierająca przepisy budownicze dla miast i miasteczek z wyjątkiem stołecznych miast Lwowa i Krakowa, tudzież miast: Biała, Bochnia, Brody, Brzeżany, Buczacz, Drohobycz, Gorlice, Gródek pod Lwowem, Jarosław, Jasło, Kołomyja, Krosno, Nowy Sącz, Podgórze, Przemyśl, Rzeszów, Sambor, Sanok, Śniatyn, Sokal, Stanisławów, Stryj, Tarnopol, Tarnów, Wadowice, Wieliczka, Zaleszczyki, Złoczów i Żółkiew.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkim Księstwem Krakowskim, wydaję dla miast i miasteczek, z wyjątkiem stołecznych miast Lwowa i Krakowa, tudzież miast: Biała, Bochnia, Brody, Brzeżany, Buczacz, Drohobycz, Gorlice, Gródek pod Lwowem, Jarosław, Jasło, Kołomyja, Krosno, Nowy Sącz, Podgórze, Przemyśl, Rzeszów, Sambor, Sanok, Śniatyn, Sokal, Stanisławów, Stryj, Tarnopol, Tarnów, Wadowice, Wieliczka, Zaleszczyki, Złoczów i Żółkiew, następujące przepisy budownicze:

## ROZDZIAŁ I.

### O pozwoleniu na budowę (konsensie).

#### §. 1.

#### **Budowy wymagające konsensu w ogóle.**

Do budowy nowego lub przekształcenia starego budynku, do zaprowadzenia w istniejącym budynku zmian, które wpłynąć mogą na jego trwałość, bezpieczeństwo od ognia, warunki sanitarne lub na prawa sąsiadów, potrzebnem jest zezwolenie Zwierzchności gminnej (konsens).

Temu obowiązkowi nie podlegają budowle wykonywane na cele publiczne przez państwo, kraj lub powiat, niemniej budowle kolei żelaznych i obok kolei żelaznych (§§. 16 i 17).

#### §. 2.

#### **Roboty szczegółowe wymagające konsensu.**

W szczególności wymagają konsensu w §. 1. przepisanej następujące roboty:

- a) dobudowania nowej części do istniejącego budynku, lub budowanie nowej części nad nim (nadbudowanie);
- b) budowa studni i piwnic;
- c) budowa nowego lub zmiana istniejącego kanału, ścieku, jamy kloacznej, wychodków, zbiorników na wodę lub nawóz;
- d) budowa nowych lub zmiana istniejących ognisk i kominów;
- e) przeistoczenie pomieszczeń na sklepy, szopy, warsztaty, budynki gospodarskie lub łazienki i odwrotnie;
- f) przeistoczenie niezamieszkałych budynków lub ich części na mieszkania;

- g) wyprowadzenie lub zniesienie murów ogniowych, wyprowadzenie lub zniesienie wszelkich ścian;
- h) zmiana frontu od ulicy;
- i) wybicie drzwi lub okien ku ulicy lub ku domom sąsiednim i urządzenie wystawy sklepowej;
- k) przeistoczenie lub podwyższenie dachu;
- l) zmiana powały, belków, wiązań, sklepień, i t. p.
- m) stawianie słupów przy ulicy lub placu publicznym, oraz ustawianie ciężkich przedmiotów (posągów, kopuł, itp.) nad gzymsami okapowemi;
- n) wszelkie roboty połączone z wykopami ziemnymi;
- o) odgraniczenie i odgradzanie gruntów prywatnych od ulic i placów publicznych.

### §. 3.

#### **Pomniejsze zmiany.**

Pomniejsze zmiany w istniejącym budynku, które nie należą do rzędu robót w §. 2. wymienionych, nie wpływają na trwałość budynku, jego bezpieczeństwo od ognia, ani warunki sanitarne, wreszcie nie dotyczą praw sąsiadów, mogą być wykonane bez konsensu, jeżeli Zwierzchność gminna, którą strona interesowana o tem naprzód ustnie lub pisemnie uwiadomić winna, do trzech dni po uwiadomieniu nie oznajmi, że potrzebnym jest konsens do wykonania zamierzonej zmiany.

Przeciw orzeczeniu Zwierzchności gminnej, uznającemu potrzebę konsensu, rekurs nie ma miejsca.

### §. 4.

#### **Utrzymywanie budynku w dobrym stanie.**

Bez uwiadomienia Zwierzchności gminnej (§. 3.) mogą być tylko takie roboty wykonane, które mają na celu utrzymanie budynku w dobrym stanie, a w szczególności: zewnętrzne oczyszczenie lub odświeżenie, ułożenie nowej podłogi, naprawa komina bez zmiany konstrukcyi jego wewnętrznej lub zewnętrznej, wreszcie przestawianie pieców i ognisk na dotychczasowym miejscu.

### §. 5.

#### **Linia regulacyjna i poziom.**

Jeżeli nowy budynek ma stanąć przy ulicy lub placu publicznym, budujący jest obowiązany wyjednać sobie u Zwierzchności gminnej przed wniesieniem podania o konsens, albo równocześnie z tem podaniem, oznaczenie linii regulacyjnej i poziomu.

W tym celu załączyć należy do podania plan sytuacyjny i niwelacyjny w dwóch egzemplarzach.

Na planie sytuacyjnym mają być dokładnie oznaczone granice ulicy lub placu publicznego i granice sąsiednich realności.

Zwierzchność gminna zarządzi w skutek takiego podania oględziny w obecności zawezwanych sąsiadów, którym służy prawo wnoszenia zarzutów do protokołu. Na podstawie takiego dochodzenia oznaczy Zwierzchność gminna w ciągu dni ośmiu linię regulacyjną i poziom zamierzonej budowy.

## §. 6.

**Wywłaszczenie.**

Jeżeli skutek oznaczenia linii regulacyjnej okaże się potrzeba cofnięcia budowy poza dotychczasową linię frontową, albo wysunięcia jej naprzód, wówczas, w pierwszym przypadku właściciel gruntu budowlanego obowiązany jest odstąpić za wynagrodzeniem gminie na własność część gruntu między dawniejszą linią frontową a nową linią regulacyjną, w drugim wypadku zaś tak długo nie będzie miał prawa przystąpić do wykonania projektowanej budowy, pokąd nie nabędzie na własność od dotychczasowego właściciela za wynagrodzeniem część gruntu między dawniejszą linią frontową a nową linią regulacyjną, którą to część gruntu właściciel jemu odstąpić winien. Orzeczenie o wywłaszczeniu (§. 365 ust. cyw.) należy do władzy politycznej.

Gdyby w tych przypadkach co do wysokości wynagrodzenia ugoda do skutku nie przyszła, oznaczy ją orzeczenie sądowe. Niedojście ugody nie wstrzymuje ostatecznego ustanowienia linii regulacyjnej i dalszej rozprawy budowniczej.

W razie zajęcia obcego gruntu pod budowę, konsens budującemu tylko wówczas udzielonym być może, jeżeli budujący wykaże, że otrzymał zezwolenie właściciela tego gruntu, albo że dał zabezpieczenie dostateczne wypłaty wynagrodzenia, które sąd oznaczy. Co do kwestyi, jak należy oznaczyć linię regulacyjną, i jaką przestrzeń odstąpić lub zająć pod budowę, wykluczoną jest droga sądowa.

## §. 7.

**Plan budowy.**

Plan budowy, na którym winni podpisać się jego autor i budujący, ma obejmować:

- a) plan sytuacyjny uwidoczniający położenie i granice gruntu zabudować się mającego przyszłego budynku, starych zabudowań istniejących na gruncie budowlanym, dziedzińców i ogrodów, sąsiednich realności z wymienieniem ich właścicieli i oznaczeniem liczb konskrypcyjnych lub katastralnych, oraz wykazujący kierunek przylegającej ulicy lub placu publicznego, z oznaczeniem ich szerokości i linii frontowych;
- b) jeżeli budynek stawianym być ma bezpośrednio przy ulicy lub placu publicznym, plan niwelacyjny, wykazujący przekrój podłużny i poprzeczny przez środek ulicy lub placu, z dokładnem oznaczeniem liczbami wysokości progu drzwi wchodowych nowej budowy; w innych wypadkach wystarczy oznaczenie poziomu gruntu budowlanego i wysokości progu drzwi wchodowych nowej budowy;
- c) plany poziome wszystkich piąter, piwnic i poddasza, przekrój podłużny i poprzeczny, fasadę budynku, tudzież, jeżeli budynek stawianym być ma bezpośrednio przy ulicy lub placu publicznym, oznaczenie wysokości domów sąsiednich.

Na planie piwnic powinny być uwidocznione doły kloaczne, kanały domowe, ich połączenie z kanałem głównym, przekrój poprzeczny i spadek, wreszcie ścieki i studnie.

Na planie poddasza przedstawić należy wszystkie mury strychowe, kominowe i ogniowe.

Niezwykłe konstrukcje, mianowicie żelazne, przedstawić należy rysunkami szczegółowymi.

Wszystkie plany winne być rysowane według miary metrycznej; a mianowicie :

- a) plany sytuacyjne, obejmujące większą przestrzeń, według skali 1:500 albo 10 cm.=50 m. naturalnej wielkości, przy mniejszych przestrzeniach według skali 1:250 albo 10 cm.=25 m. naturalnej wielkości;
- b) plany poziome mają być rysowane w wymiarach długości według skali planu sytuacyjnego, w wymiarach wysokości zaś według dziesięć razy większej skali;
- c) plany budowli mają być sporządzane według skali 1:100 albo 10 cm.=10 m. naturalnej wielkości.

Rysunki szczegółowe i konstrukcyjne mają być wykonywane według skali, któraby ich dokładne zbadanie umożliwiła, a mianowicie w stosunku jak 1:10, 1:20, 1:50.

#### §. 8.

##### Komisyjne zbadanie planów.

W przeciągu dni ośmiu po wniesieniu podania o konsens, odpowiadającego wszelkim wymaganiom niniejszej ustawy, Zwierzchność gminna zarządzi zbadanie planów przez organa swoje techniczne i administracyjne w obecności budującego lub pełnomocnika jego, sąsiadów i fachowego kierownika budowy, jeżeli ustanowionym został.

W braku własnego organu technicznego powoła Zwierzchność gminna do komisijnego badania planów znawcę nieinteresowanego w tej sprawie. Koszta, jakieby z tem powołaniem znawcy połączone były, ponosi podający o konsens. Naczelnik gminy oznacza termin komisijnego zbadania planów, wzywa do udziału osoby wyżej wskazane i deleguje do tego innego członka Zwierzchności gminnej, gdyby sam nie mógł kierować czynnością.

#### §. 9.

##### Postępowanie przy badaniu planów.

Komisya mająca zbadać plan budowy, spisze ze swej czynności protokół.

Czynność rozpoczyna się od technicznego zbadania planu i wyświecenia zachodzących może wątpliwości.

Następnie przystępuje komisya do przesłuchania sąsiadów, zapytując ich, czy i jakie zarzuty czynią przeciw zamierzonej budowie.

W razie podniesienia zarzutów ze strony sąsiadów, zawezwie komisya zamierzającego budować do oświadczenia się na nie, starać się będzie o usunięcie ich w drodze ugody a podniesione zarzuty i wynik rokowań zapisze do protokołu.

Protokół ten, podpisany przez wszystkich uczestników komisyi, lub zawierający wymienienie podpisane przez członków komisyi, którzy z uczestniczących w komisyi i z jakiego powodu odmówili podpisu, służyć będzie za podstawę ostatecznego załatwienia podania o konsens ze strony Zwierzchności gminnej, która w przeciągu dni dziesięciu po odbyciu komisyi wydać



ma orzeczenie pisemne, pozwalające za zamierzoną budowę, lub odmawiające pozwolenia.

Odosobnione położenie nowego budynku na ustroniu, względy bezpieczeństwa ogniowego, sanitarne i inne publiczne, są dostatecznymi powodami do odmówienia konsensu.

Warunki lub zmiany przez Zwierzchność gminną zastrzeżone, winne być w orzeczeniu dokładnie wskazane i ile możliwości w planach oznaczone. Jeden egzemplarz planu w każdym razie zwrócić należy podającemu, a drugi zachować w aktach.

W wypadkach w §. 3. wymienionych, winno załatwienie nastąpić w ciągu trzech dni.

#### §. 10.

##### **Prawa prywatne.**

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie podniesiono zarzuty z tytułu prawa prywatnego, i jeżeli zarzutów tych przy komisijnem badaniu planów przez ugodę nie zdołano usunąć, wówczas ma władza, udzielająca konsensa (Baubehörde), przypuściwszy, iż przeciw zamierzonej budowie nie przemawiają względy publiczne, ograniczyć się do oświadczenia, że przeciw budowie nie zachodzi ze względów publicznych żadna przeszkoda, a wszelkie podniesione zarzuty z tytułu prawa prywatnego odesłać do drogi sądowej. W rozporządzeniu tem ma władza, dająca konsens, wszystkie podniesione a do drogi sądowej odesłane zarzuty z tytułu prawa prywatnego wyraźnie wymienić.

Sąd rozstrzyga, czy budowa dopuszczona ze względów publicznych, przeciw której podniesiono zarzuty z tytułu prawa prywatnego, ma być wstrzymaną aż do rozstrzygnięcia sporu, czy też i pod jakimi warunkami tymczasem prowadzoną być może (§§. 340, 341 i 342 ust. cywil.). O innych zarzutach rozstrzyga Zwierzchność gminna.

#### §. 11.

##### **Załatwienie podania o konsens.**

Jeżeli względy publiczne budowie się nie sprzeciwiają, ani nie podniesiono przeciw tejże żadnych zarzutów z tytułu prawa prywatnego, lub zarzuty nie dotyczące praw prywatnych odrzucono, — należy wydać (konsens) pozwolenie do budowy.

#### §. 12.

##### **Rozpoczęcie budowy.**

Budowa może być rozpoczętą dopiero wtedy, gdy konsens dany stał się prawomocnym, to jest, gdy od dnia doręczenia go wszystkim stronom interesowanym upłynęło dni czternaście a żadna z nich nie wniosła rekursu przeciw odnośnemu rozporządzeniu.

#### §. 13.

##### **Gaśnięcie i odnawianie konsensu.**

Konsens na budowę gaśnie, jeżeli budowa dozwolona nie została rozpoczętą w ciągu dwu lat od prawomocności konsensu.

W razie przerwania przez przeciąg dwóch lat budowy, rozpoczętej przed upływem powyższego terminu, należy naprzód uwiadomić Zwierz-

chność gminną o zamierzonym dalszym prowadzeniu budowy i oczekiwać jej rozstrzygnięcia, czy budowa może być dokończoną na podstawie pierwotnego planu, czyli też ze względu na zmienione stosunki zachodzi potrzeba rewizji planów i odnowienia konsensu.

Postępowanie przy odnawianiu konsensu przeprowadzać należy podług postanowień §§. 8, 9, 10 i 11.

#### §. 14.

##### **Budowy na cele przemysłowe.**

Przy budowach na przedsiębiorstwa przemysłowe, które w myśl ustawy przemysłowej wymagają zezwolenia władzy politycznej, należy ile możliwości łączyć rozprawę budowniczą z rozprawą przemysłowo-policyjną.

W każdym razie konsens na taką budowę udzielonym być może dopiero po prawomocnym zezwoleniu na prowadzenie przedsiębiorstwa.

#### §. 15.

##### **Inne wyjątkowe postanowienia.**

Przy budowach w rejonie fortyfikacyjnym, tudzież obok dróg państwowych, mają być zastosowane przepisy w tej mierze obowiązujące.

Odległość budynku od drogi krajowej i powiatowej ma wynosić przynajmniej trzy metry, a od drogi gminnej dwa metry. Wyjątek stanowią w tej mierze ulice i place, mające ustalone linie regulacyjne.

O rozprawie zarządzonej względem udzielenia konsensu na budowę przy drogach krajowych względnie powiatowych, należy uwiadomić władzę zarządzającą temi drogami, pozostawiając jej wybór bądźto wzięcia udziału w rozprawie komisyjnej przez delegata, bądź też nadesłania pisemnie wniosku swojego.

W razie zamierzonej budowy na nadanym polu górniczym lub naftowym, albo też w jego sąsiedztwie, należy do rozprawy przepisanej §§. 8 i 9 zawezwać także przedsiębiorcę górniczego względnie naftowego. Jeżeli nowy budynek stawianym być ma na ustroniu w nie większym oddaleniu, jak dwu kilometrów od granicy państwa, należy o wniesieniu podania o konsens uwiadomić c. k. Starostwo. Starostwo może do rozprawy delegować zastępcę, albo też pisemnie przesłać swe uwagi w tej mierze.

#### §. 16.

##### **Budowy kolejowe i obok kolei żelaznych.**

Przy budowach na gruntach kolei żelaznych (w myśl §. 2. ust. o budowie kolei żelaznych z d. 19. Maja 1874. N. 70. Dz. u. p.) i przy nowych budowach, dobudowaniach i przebudowaniach budynków, obok kolei żelaznych już istniejących, lub w budowie będących, względnie w ich rejonie pożarnym, należy się stosować do osobnych przepisów w tej mierze istniejących.

Do przedsiębrania czynności urzędowych przy budowach w rejonie pożarnym kolei, powołaniem jest stosownie do ustawy z d. 26. Grudnia 1882. Nr. 3. Dz. u. kr. z r. 1883. c. k. Starostwo, przyczem zastosowane być mają prócz szczegółowych w tej mierze obowiązujących przepisów, także postanowienia niniejszej ustawy.

## §. 17.

**Budowy publiczne wykonywane przez państwo, kraj lub powiat.**

Przy budowach na cele publiczne, przedsięwziętych przez państwo, kraj lub powiat, powołaniem jest do przeprowadzenia komisji (§. 8.) tudzież do przesłuchania sąsiadów i innych osób interesowanych, c. k. Starostwo, które co do linii regulacyjnej i poziomu przesłucha Zwierzchność gminną.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie nie wniesiono zarzutów, lub jeżeli wniesione w toku rozprawy usunięte zostały, uwiadomi o tem c. k. Starostwo władzę budującą.

Zarzuty nieusunięte, nie pochodzące z tytułu prawa prywatnego, rozstrzyga c. k. Namiestnictwo w porozumieniu z władzą, która budowę wykonuje. Co do zarzutów opartych na tytule prawa prywatnego, postąpi c. k. Namiestnictwo według §. 10. ustawy.

## §. 18.

**Zabudowanie znaczniejszego obszaru.**

Jeżeli na budowę ma być użytą część obszaru znaczniejszego, do zabudowania przeznaczonego, właściciel tego obszaru jest obowiązany najpierw postarać się o zatwierdzenie podziału obszaru tego na parcele budowlane. W tym celu winien przedłożyć Zwierzchności gminnej w dwóch egzemplarzach plan podziału na parcele z oznaczeniem wymiaru całego obszaru i poszczególnych parceli, niemniej plan sytuacyjny i niwelacyjny. Zwierzchność gminna zarządzi oględziny, a spisany protokół przedłoży Radzie gminnej, która projektowany podział zatwierdzi bezwarunkowo lub pod pewnymi zastrzeżeniami.

Przy zatwierdzaniu planów takiego podziału powinny być uwzględnione potrzeby komunikacji publicznej, bezpieczeństwo przyszłych budynków na wypadek pożaru i ich warunki sanitarne.

Jeżeli celem stosownego podziału gruntu na parcele budowlane nastąpić ma na żądanie właściciela sprostowanie lub rozszerzenie przylegającej albo utworzenie nowej ulicy grunt ten przerzynającej, właściciel obowiązany jest bezpłatnie odstąpić gminie przestrzeń gruntu na to potrzebną, jednak nie w większej szerokości jak metrów dwudziestu.

Gdyby zaś ze względów publicznych uznana została potrzeba utworzenia nowej ulicy przez grunta prywatne albo sprostowania lub rozszerzenia istniejącej ulicy, winien będzie właściciel gruntu odstąpić potrzebną na to przestrzeń za wynagrodzeniem. Wysokość wynagrodzenia będzie sądownie oznaczoną, jeżeli strony o nią nie zgodzą się.

## §. 19.

**Odbudowanie zniszczonych części miasta lub miasteczka.**

W razie zniszczenia całej części obszaru miejskiego przez pożar, wylew lub inne wypadki elementarne, winna Zwierzchność gminna przed odbudowaniem domów zniszczonych sporządzić plan regulacyjny tej części.

W tym celu Zwierzchność gminna zarządzi oględziny części mającej być odbudowaną. W skład komisji wchodzi naczelnik gminy lub jego zastępca z asesorami i znawcami. Strony interesowane winne otrzymać zaproszenie do udziału z oznaczeniem terminu oględzin.

Na podstawie protokołu oględzin sporządzi Zwierzchność gminna plan regulacyjny i przedłoży go Radzie gminnej do zatwierdzenia.

### §. 20.

#### Plan regulacyjny.

Przy sporządzaniu tego planu regulacyjnego przestrzegać należy głównie:

- a) aby w części mającej być odbudowaną usunięto ile możności wszystko, coby w przyszłości grozić mogło ponowieniem klęski,
- b) aby rozkład i położenie budynków odpowiadały wymaganiom sanitarnym,
- c) aby ścieki, kanały i w ogóle środki odprowadzania nieczystości zostały w system ujęte;
- d) aby drogi i ulice były szerokie, proste i równe.

## ROZDZIAŁ II.

### Szczegółowe przepisy o budowlach.

#### §. 21.

##### Kierownictwo budowy.

Właściciele budowy (Bauherren) mogą się przy prowadzeniu budowy posługiwać li tylko osobami do tego legalnie upoważnionymi.

Jeżeli do wykonania budowy ustanowiony zostaje kierownik, upoważniony legalnie do wykonywania takich czynności, budujący obowiązany jest uwiadomić o tem Zwierzchność gminną i wskazać nazwisko kierownika. Wszelka zmiana w tem kierownictwie ma być równie podana do wiadomości Zwierzchności. Zwierzchność gminna może przy znaczniejszych budowlach przynaglić budującego do ustanowienia takiego kierownika.

Kierownik budowy jest zarówno jak budujący odpowiedzialnym za wszelkie naruszenie warunków konsensu, za odstąpienie od zatwierdzonych planów, i w ogóle za wszelkie uchybienie przepisom tej ustawy. Nie wyklucza to jednak odpowiedzialności innych w budowie udział biorących osób, o ile na nich ciąży wina.

Odstąpienie od zatwierdzonych planów jest tylko w takich wypadkach dozwolone, w których według § 3. wystarcza uwiadomienie Zwierzchności gminnej. Każde odstąpienie od zatwierdzonego planu winno być jednak podane do wiadomości Zwierzchności gminnej.

#### §. 22.

##### Skład materiałów budowlanych.

Bez pozwolenia Zwierzchności gminnej nie wolno składać na ulicy lub placu publicznym ani rumowiska, ani materiału budowlanego.

Udzielając takie pozwolenie, może Zwierzchność ustanowić opłatę stosowną, która wpływać ma do kasy gminnej na rzecz utrzymania ulic i placów w stanie odpowiednim.

Pozwolenie na zajęcie kawałka ulicy lub placu nie powinno atoli żadną miarą powodować ujemę dotkliwą dla komunikacji publicznej.

## §. 23.

**Srodki utrzymania porządku.**

Miejsce budowy przy ulicach i placach publicznych należy na czas trwania jej oddzielić od nich parkanem lub w inny stosowny sposób. Dla podania możności zarządzenia środków ostrożności potrzebnych do utrzymania porządku przy budowie, obowiązany jest budujący uwiadomić Zwierzchność gminną o rozpoczęciu budowy na dni trzy przed przystąpieniem do niej.

Przy budowlach i naprawie ścian przypierających do ulic i placów publicznych, winien budujący ustawić przepisane znaki ostrzeżenia, a nadto w przypadkach, w których nieuniknionem staje się chwilowe chociażby częściowe przerwanie komunikacji publicznej, dać baryerę, w nocy zaś oświetlić miejsce budowy latarnią.

## §. 24.

**Materyał do budowy.**

W ogóle do budowy używać wolno tylko materyału ogniotrwałego.

Wyjątkowo na odleglejszych ulicach i przedmieściach, gdzie domy oddzielone są od siebie dziedzińcami, pustymi placami lub drzewami, wolno używać do budowy pruskiego muru lub drzewa. — Jednak nawet w budynkach z pruskiego muru lub drewnianych, ściany, przy których znajdują się kominy, piece i ogniska, winne być w przestrzeni przynajmniej metra od komina, a dwu metrów od pieca lub ogniska zupełnie murowane z cegieł lub kamieni.

W gminach, w których zachodzą pomienione stosunki wyjątkowe, Rada gminna oznaczy część obszaru miejskiego, w których domy tylko z materyału ogniotrwałego stawiane być mogą.

W miasteczkach położonych w okolicy, w której trudno o kamień i cegłę lub inny materyał ogniotrwały do budowy domów, a zamieszkałych przez ludność niezamożną, może Rada gminna postanowić, że w całym obszarze miejskim stawiane być mogą budowy z pruskiego muru lub drzewa, a tylko ściany przy kominach, piecach i ogniskach z cegieł lub kamieni.

Jednak nawet w takich miasteczkach budynki przeznaczone na cele publiczne, tudzież budynki piętrowe bezpośrednio położone przy ulicach lub placach publicznych, wreszcie budynki chociażby parterowe, jednak więcej jak dwadzieścia metrów długości mające, a bezpośrednio leżące przy ulicy lub placu publicznym, bezwarunkowo stawiane być winny z materyału ogniotrwałego. Inne budynki zaś położone przy rynku głównym, lub innym placu głównym, jakoteż przy innych ulicach i placach publicznych, które Rada gminna oznaczy, winny być stawiane przynajmniej na fundamentach murowanych i na podmurowaniu 50 cm. wysokości. Taka uchwała Rady gminnej w miasteczku, wymaga do ważności swej zatwierdzenia przez Radę powiatową i nie może obowiązywać na dłuższy przeciąg czasu jak lat dziesięć od zatwierdzenia jej przez Radę powiatową. Po upływie tego czasu może jednak, w razie dalszego trwania stosunków, które spowodowały taką uchwałę, odnośne postanowienie być ponowionem nową uchwałą Rady gminnej zatwierdzoną przez Radę powiatową.

## §. 25.

**Grubość murów.**

Grubość murów powinna być dokładnie oznaczoną w planach budowy. Komisya badająca plany orzeka, czy projektowana grubość murów odpowiada bezpieczeństwu publicznemu, czy też winna uleść zmianie. Grubość murów ceglanych w budynkach mieszkalnych niepiętrowych i jednopiętrowych powinna wynosić przy ścianach zewnętrznych co najmniej 45 cm., a 30 cm. przy ścianach wewnętrznych, na których pułapy spoczywają.

Przy budynkach mieszkalnych mających więcej pięter, dwa piętra najwyżej położone winne mieć grubość murów takich samych rozmiarów, to jest: najmniej 45 cm. względnie 30 cm., w każdym zaś następujących dwóch niżej położonych piętrach grubość murów o 15 cm. powiększoną być musi.

Mury fundamentów winny być o 15 cm. grubsze od ściany na nich spoczywającej.

Rozmiary powyższe odnoszą się do murów niewyprawionych w stanie surowym.

## §. 26.

**Odpowiedzialność za gatunek materiału budowlanego.**

Właściciel i kierownik budowy są wspólnie odpowiedzialnymi za użycie tylko dobrego i trwałego materiału, odpowiadającego wymaganiom konstrukcyi.

## §. 27.

**Wysokość pokoi, wysokość i szerokość drzwi i okien.**

Budynki mieszkalne winny być suche i posiadać dostateczny przystęp powietrza i światła. Wysokość pokoi wynosić winna przynajmniej 2.50 m., wysokość okna najmniej 1 m., szerokość najmniej 60 cm., wysokość drzwi wchodowych w pokojach najmniej 2 m., a szerokość 1 m.

Okna w pokojach winny być dwuskrzydłowe.

## §. 28.

**Podłoga parterowych pokoi.**

Podłoga parterowych pokoi powinna w budynkach mieszkalnych leżeć przynajmniej 30 cm. ponad powierzchnią terenu budowlanego, a w budynkach mieszkalnych, położonych w miejscu wystawionem na wylew wód, winna sień i podłoga w parterze być najmniej 32 cm. wzniesioną nad najwyższy stan wody, a gdyby to niemożliwem było, najmniej 32 cm. nad stan wody powtarzający się w krótszych odstępach czasu.

Do powyższego przepisu należy według możliwości stosować się także przy przebudowywaniu takich budynków.

## §. 29.

**Piwnice.**

Piwnice pod budynkami winny być sklepione. Nie wolno budować piwnic pod ulicą lub placem publicznym, ani urządzać leżących drzwi do piwnic.

Okna z piwnic ku ulicy lub placowi publicznemu należy tak urządzać, aby nie przeszkadzały komunikacyi publicznej, nie zagrażały bezpieczeństwu publicznemu, i nie szpeciły ulicy lub placu.

## §. 30.

**Zamieszkanie piwnic.**

Urządzenie pomieszczeń w piwnicach jest wzbronione. Sklepienie piwnice mogą tylko w takim razie być użyte na warsztaty, kuchnie i stajnie, jeżeli wysokość ich od podłogi do podniebienia w sklepieniu wynosi 2·50 m., a najwyższy punkt sklepienia góruje o 75 cm. nad poziomem. Do takich piwnic winno powietrze i światło mieć dostateczny przystęp za pomocą okien do otwierania.

## §. 31.

**Schody i klatka schodowa.**

W domach piętrowych powinna istnieć za pomocą schodów komunikacja do wszystkich mieszkań, na strych, do piwnicy, na podwórze i na ulicę. Schody mają być przynajmniej na 1. m. szerokie. Wysokość stopnia na schodach nie powinna wynosić więcej jak 16 cm., szerokość zaś nie mniej jak 29 cm. w linii podziałowej. Linia podziałowa przyjmuje się w obrębie 45 cm. od ściany. Poręcze muszą być tak urządzone, ażeby zsuwanie się po nich było niemożliwym. W domach piętrowych przynajmniej główne schody winny być ogniotrwałe.

Władza może stosownie do przeznaczenia i rozmiarów budynku zarządzić wybudowanie jednych lub kilku ogniotrwałych schodów ubocznych. Schody z góry i z dołu sklepienie uważane będą za ogniotrwałe, chociażby miały stopnie drewniane.

Komórek pod schodami, ani też ognisk, otworów kominowych i t. p. w klatce schodowej urządzać nie wolno.

Klatkę schodową oddzielać ma od strychu powała u dołu wyprawiona, a na strychu wyłożona cegłą albo polepą z gliny 8 cm. grubą, drzwi na strych prowadzące powinny być żelazne, albo pobite żelazną blachą od strony strychu; drzwi te należy umieszczać w ogniotrwałej osadzie; drzwi leżące do podnoszenia są wzbronione.

## §. 32.

**P o w a ł a.**

Powała strychowa w budynkach mieszkalnych winna być ogniotrwałe urządzone z cegły albo polepy glinianej 8 cm. grubej

Podłogę w piętrowych budynkach mieszkalnych należy w każdym piętrze oddzielać warstwą suchego nasypu od niższej powały.

## §. 33.

**Pomieszkania na poddaszu.**

Pomieszczeń w obrębie poddasza czyli strychu urządzać nie wolno. Wyjątek stanowią odosobnione pokoje w domach, których dachy mają strome kształty i tworzą przestronne poddasza, jednak tylko wtedy, jeżeli te domy są na mieszkanie dla jednej rodziny urządzone, od najbliższej granicy sąsiedniej najmniej 10 m. oddalone, a pokoje te murowanymi lub przynajmniej ryglowanymi i tynkowanymi ścianami oddzielone od strychu i sieni, i odpowiadają wymagalnościom sanitarnym.

## §. 34.

**Latarnie w dachu.**

Latarnie czyli klatki okien w dachu do oświetlenia schodów z góry, winny być w budynkach murowanych całkowicie z cegły murowane i ogniotrwale zamknięte od poddasza.

Ramy i pręty przedziałowe u okien w takich latarniach należy sporządzić z żelaza.

## §. 35.

**K o m i n y.**

Kominy winny być murowane; ściany kominów najmniej 15 cm. grube, wewnątrz komina gładko wytynkowane, a zewnętrzna część w obrębie strychu wyprawiona.

Kominów na belkach lub pokładach drewnianych zakładać nie wolno. Wszelkie drzewo winno być najmniej o 15 cm. oddalone od wewnętrznego obwodu komina. Drzewa w ściany kominowe wpuszczać nie wolno.

## §. 36.

**Otwory kominów.**

Otwór wewnętrzny kominów przełazowych wynosić ma najmniej 48 cm. w kwadrat, a otwór kominów wązkich (cylindrowych) najmniej 15 cm. średnicy. Jeżeli zaś do jednego przewodu wchodzi dym z dwóch lub więcej ognisk, średnica kominów wązkich ma wynosić najmniej 20 cm. Każdy komin ma wystawać ponad szczyt dachu, a to jeżeli dach jest ogniotrwałym, najmniej 50 cm, a jeżeli nie jest ogniotrwałym, najmniej 1 m.

## §. 37.

**Kierunek kominów.**

Wszystkie kominy, a szczególnie wązkie (cylindrowe), winny być ile możliwości w pionowym kierunku stawiane. Większe pochylenie do poziomu jak 60 stopni jest zabronione. Jeżeliby z konieczności zezwolono na takie wyjątkowe pochylenie kominów wązkich, należy w miejscach, gdzie kierunek komina się zmienia, urządzić otwory do czyszczenia i mur tak zabezpieczyć, ażeby nie uszkadzały go kule do czyszczenia kominów.

## §. 38.

**Kominy fabryczne.**

Kominy fabryczne i w ogóle kominy dla wielkich ognisk należy tak urządzić, aby dym i sadza nie zanieczyszczały powietrza w sposób dla zdrowia szkodliwy, albo dla sąsiadów dokuczliwy.

## §. 39.

**Kominy wązkie (cylindrowe).**

Wązkie cylindrowe kominy winny poczynać się w piwnicy, a gdzie piwnic nie ma, w parterze.

Nad podłogą, gdzie te kominy się poczynają, również na strychu, winny być zaopatrzone 1·50 m. nad posadzką lub polepą w podwójne żelazne drzwiczki do czyszczenia, dające się szczelnie na klucz zamykać. Materiał drewniany, znajdujący się w pobliżu tych drzwiczek, powinien być ogniochronnie osłonięty.



## §. 40.

**Ilość kominów.**

W budynkach piętrowych nie powinien dym z ognisk należących do różnych pięter wchodzić do tego samego przewodu kominowego.

Jeżeli każde piętro ma swój własny przewód kominowy, przewód ten może się rozpoczynać na właściwym piętrze.

## §. 41.

**Piece piekarskie. Wędzarnie.**

Piece piekarskie i w ogóle piece dla celów przemysłowych, należy umieszczać w lokalu sklepionym. Podłoga przed ogniskiem winna być ogniotrwale urządzoną.

Ściany w wędzarniach muszą być sporządzone z materiału ogniotrwałego i zaopatrzone w drzwi żelazne lub przynajmniej blachą od środka obite. Wędliny tylko na hakach lub prętach żelaznych zawieszać wolno.

## §. 42.

**Stawianie kotłów parowych.**

Kotły parowe należy stawiać, jeżeli tylko można, w odrębnym zabudowaniu. Stanowczo wzbronionem jest jednak ustawianie kotłów parowych pod lokalem mieszkalnym lub roboczym, równie jak urządzenie sklepień lub pował nad nimi. Tylko w razie udowodnionej konieczności dopuszczona być może lekka powała.

## §. 43.

**Piece pokojowe.**

Piece pokojowe, stojące bezpośrednio na podłodze nieogniotrwalej, winny być podmurowane na 30 cm. a piece na nóżkach stojące na 15 cm. Przed drzwiczkami pieców należy podłogę zabezpieczyć od ognia.

Pieców żelaznych nie wolno tam używać, gdzie się wyrabia lub gromadzi materiał łatwo zapaleniu podlegający. Nie wolno także zastępywać kominów murowanych rurami blaszanymi wewnątrz budynku, ani też przeprowadzać takich rur przez ściany drewniane lub dachy nieogniotrwale.

Rury do odprowadzenia dymu nie mogą wychodzić na dziedziniec lub inne miejsce otwarte.

## §. 44.

**Kuchnie.**

Podłoga w kuchni winna być dokoła ogniska kamieniem lub cegłą wyłożona.

Nad ogniskiem otwartym należy tak umieścić kapę murowaną lub blaszaną, by po wszystkich stronach o 30 cm. wystawała poza krawędź kuchni.

Dym z otwartych ognisk tylko przełazowymi kominami odprowadzać wolno.

W kuchniach, angielskimi zwanych, należy dla odprowadzania pary urządzać otwory wentylacyjne z drzwiczkami żelaznymi.

## §. 45.

**Stodoły, szopy, drewnitnie i t. p**

Stodoły, szopy, drewnitnie i inne tego rodzaju budynki, jeżeli są zbudowane z materiału nieogniotrwałego lub nieogniotrwale pokryte, muszą być od budynku mieszkalnego równie jak od kuchni przestrzenią 10 m. oddzielone. Takie budynki tylko wówczas przybudować można do domu mieszkalnego lub do kuchni, jeżeli przyległe izby mieszkalne względnie kuchni od nich oddzielone zostaną trwałym murem ogniochronnym. Izb mieszkalnych zaś ani kuchni do takich budynków dobudowywać nie wolno.

## §. 46.

**Suszarnie, cegielnie i piece do wypalania wapna.**

Suszarnie na owoce, len lub konopie, winny być od innych budynków przynajmniej o 30 m. oddalone.

Cegielnie i piece do wypalania wapna mogą stać jedynie poza obrębem zabudowanego obszaru miejskiego.

## §. 47.

**Pokrywanie dachów.**

Dachy na budynkach w miastach, tudzież na takich budynkach w miasteczkach, które są przeznaczone dla celów publicznych, jakoteż, które przypierają bezpośrednio do ulicy lub placu publicznego, i których długość frontu zajmuje przestrzeń 20 m. lub dłuższą, winny być pokrywane łupkiem, dachówką lub blachą, albo też innym materiałem ogniotrwałym.

Używanie nieogniotrwałego materiału do pokrycia dachu, z wyjątkiem słomy, trzciny i szuwaru, — jest tylko tam dozwolone, gdzie podług §. 24. tej ustawy wolno używać nieogniotrwałego materiału do budowy domu.

## §. 48.

**Wyjątek od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem.**

W ciągu pierwszych dwóch lat po wejściu w życie tej ustawy Wydział krajowy może uwolnić na pewien ściśle oznaczony przeciąg czasu od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem te gminy miejskie, które posiadają ludność ubogą i położone są w okolicach, gdzie pokrywanie dachów ogniotrwałym materiałem spotkałoby się na razie z przeszkodami trudnemi do zwalczenia.

Prośbę o takie wyjątkowe uwolnienie wniesie Zwierzchność gminna na podstawie uzasadnionej uchwały Rady gminnej do Wydziału powiatowego, który zbada stosunki i przedstawi sprawę Wydziałowi krajowemu.

## §. 49.

**Pokrywanie dachów słomą.**

Dachów nawet na zabudowaniach gospodarskich słomą pokrywać nie wolno. Tylko na przedmieściach zupełnie oddzielonych może Zwierzchność gminna ludności uboższej wyjątkowo zezwalać słomą pokrywać dachy, jeżeli odległość budynku od sąsiednich wynosi przynajmniej 12 m., albo jeżeli budynek słomą pokrytym być mający oddzielnym jest szeregiem drzew od budynków bliżej położonych.

## §. 50.

**Mur ogniochronny.**

W budynku murowanym długości przynajmniej 25 m., przedzielać należy strych murem ogniochronnym.

Mur ogniochronny winien także oddzielać dachy budynków łączących się ze sobą, lub oddzielonych przestrzenią nie przewyższającą 10 m.

Mur ogniochronny winien o 35 cm. sięgać nad dach. Przejścia umieszczone w murze ogniochronnym w obrębie strychu należy opatrzyć żelaznymi ogniotrwale osadzonemi drzwiami, któreby się same zamykały.

## §. 51.

**Wiązanie dachu.**

Wiązanie dachu należy oddzielnie budować od powały strychowej i od muru ogniochronnego. Ani w powałę, ani też w mur nie wolno wpuszczać żadnej drewnianej części konstrukcyi dachu.

Przy zastosowaniu potrzebnych środków bezpieczeństwa można wówczas od tego przepisu odstąpić, jeżeli według §. 24. ustawy może być użytym do budowy domu materiał nieogniotrwały, lub tam, gdzie dozwolone są izby pod dachem (poddasze).

## §. 52.

**R y n w y.**

Dachy budynków od ulic i placów publicznych mają być zaopatrzone w rynwy odpowiednich rozmiarów, z kruszcu lub innego nieprzemakalnego materiału. Rury spustowe winny być jak najbliżej muru urządzone i wedle możliwości wprost do kanału wprowadzone. Gdyby to połączone było z trudnościami zasługującymi na uwzględnienie, należy wylot najwyżej 30 cm. nad chodnikiem umieścić.

## §. 53.

**Wychodki i zbiorniki kloaczne.**

W każdym domu mieszkalnym mają być urządzone wychodki.

W domach piętrowych wychodki umieszczone być muszą w bezpośrednim połączeniu z budynkiem. W parterowych można urządzić je obok w bliskości budynku, tak jednak, ażeby nie były widoczne od ulicy lub placu publicznego. Wychodki należy budować według prawideł higienicznych i takiej objętości, ażeby na każde dwa mieszkania przynajmniej jedna komórka przypadała.

Zbiorniki dla nieczystości z wychodków winne mieć urządzony łatwy i trwały odpływ do jam kloacznych, kanałów lub przyrządów beczkowych, stosownie do systemu odpływu nieczystości w gminie zaprowadzonego.

Rada gminna wyda przepisy obowiązujące co do tego systemu.

Oddalenie zbiorników ma wynosić najmniej 2 m. od granicy sąsiedniej, a najmniej 8 m. od najbliższej studni. W częściach miasta gęsto zabudowanych zbiorniki te winne być murowane na cemencie z dnem nieprzepuszczalnem i zaopatrzone w odpowiednie nakrycie z otworem do czyszczenia.

Przy systemie kanałowym odpływu nieczystości obowiązany jest budujący urządzić w swojej realności kanały poboczne murowane i kryte, których wymiary wewnętrzne wynosić mają najmniej 60 cm. szerokości, a najmniej 80 cm. wysokości.

§. 54.

**Odptyw nieczystości z budynków.**

Nawet przy starych budynkach jest bezwarunkowo wzbronione odprowadzanie wszelkich nieczystości z budynków na ulice lub place publiczne.

§. 55.

**Balkony i ganki.**

Przy budowie balkonów i ganków winna Zwierzchność gminna czuwać nad tem, by przez to nie ucierpiały ani komunikacya publiczna, ani regularność kierunku ulicy. Ganki w budynkach murowanych, służące za łączącą komunikację do pomieszczeń, muszą być ogniotrwale urządzone.

§. 56.

**Przedmioty sięgające na linię frontową ulicy.**

Schody przed domami, kraty i poręcze, jakoteż inne tego rodzaju przedmioty nie powinny wystawać po za linię frontową ulicy.

Okna lub okiennice wychodzące na ulicę, a nieumieszczone w wysokości przynajmniej 2 do 3 m. nad chodnikiem, należy do otwierania na wewnątrz, lub tak urządzić, aby zupełnie do muru przylegały, i nie sterzczały na ulicę. Tak samo mają być urządzone drzwi od ulicy na zewnątrz otwierane.

§. 57.

**Budynki przy ulicach i placach publicznych.**

Przy głównych ulicach i placach publicznych wolno na froncie stawiać tylko budynki główne. Inne budynki służące na gospodarcze lub podobne cele, jako to: stajnie, wozownie i t. d. mają być w podwórzu umieszczone.

Gdyby ze względu na położenie miejscowe budynki takie tylko przy froncie ulicy postawionymi być mogły, a względy publiczne nie przemawiały przeciw temu, można na to wyjątkowo zezwolić. W takim wypadku jednak budynki te winny posiadać odpowiednią fasadę.

Budynki frontowe muszą przypierać bezpośrednio do siebie lub do granicy sąsiedniej. W przeciwnym razie odległość ich powinna wynosić najmniej 6 m., a fasada przyczółka domu ma być zastosowaną do fasady frontowej.

§. 58.

**Domy parterowe przy głównych ulicach.**

Rada gminna może oznaczyć okręg miasta, w którym tylko piętrowe domy stawiać wolno. W takim razie może Rada gminna wyjątkowo dozwolić budowy domu parterowego w tym okręgu, jednak tylko pod warunkiem wyprowadzenia murów w takiej grubości, ażeby w danym razie wybudowanie piętra było możliwem. Przepis ten nie odnosi się jednak do domów w ogrodzie położonych.

## §. 59.

**Cofnięcie budynków głównych od frontu.**

Budynki główne przy ulicach głównych (§. 57.) należy stawiać bezpośrednio w linii frontowej tych ulic.

Jeżeli przed takimi budynkami ma być urządzonym ogród lub zajazd, cofnięcie od frontu może być dozwolone pod następującymi warunkami:

- a) budynek cofnięty tak winien być budowany, jak to przepisano dla domów frontowych;
- b) odstęp budynku od ulicy nie może wynosić mniej jak 3 m., a placu tego nie wolno użyć na budynki podrzędne, magazyny, składy, lub w inny sposób szpecący;
- c) budynek należy od ulicy odgraniczyć sztachetami.

## §. 60.

**Chodniki.**

Jeżeli w części miasta lub miasteczka, w której staje budynek, są urządzone chodniki, budujący jest obowiązany urządzić chodnik przed domem swoim. Późniejsze jednak utrzymanie chodnika w dobrym stanie należy do gminy.

Chodnik ma być ułożonym z takiego samego materiału, jak część chodnika do niego bezpośrednio przytykająca.

## §. 61.

**Grunta niezabudowane.**

Przy ulicach i placach głównych winny być wszystkie grunta niezabudowane parkanem lub w inny stosowny sposób zamknięte.

Zwierzchność gminna może rozporządzić, ażeby niezabudowane grunta także przy innych ulicach i placach zostały oparkanione i ogrodzone.

## §. 62.

**Fasady domów.**

Fasady domów frontowych winny być ile możności zgodne z zasadami dobrego smaku. Wzbronionem jest używanie takich kolorów, które jaskrawością szpecą widok lub rażą oczy.

## §. 63.

**Studnie.**

Gdzie miejscowe stosunki tego wymagają, a nie zachodzą nadzwyczajne trudności, budujący jest obowiązany urządzić na gruncie budowlanym studnię, jeżeli można ją urządzić w odległości od jam kloacznych, kanałów i gnojowisk przepisanej w §. 53.

## §. 64.

**Sadzenie drzew między budynkami.**

Przy stawianiu budynku słomą pokryć się mającego, cięży na budującym obowiązek, oddzielenia go szeregiem drzew od innych budynków tak swoich jak i sąsiednich.

## §. 65.

**P l a n t a c y e.**

Zwierzchność gminna jest obowiązana pielegnować starannie istniejące plantacye i urządzać ile możności nowe na pustych placach należących do gminy.

Gdzie na to stosunki miejscowe zezwalają, obowiązana jest Zwierzchność gminna sadzić drzewa na placach publicznych budynkami otoczonych i przy ulicach obok chodników.

## ROZDZIAŁ III.

**Zamieszkanie nowych budynków i utrzymanie istniejących.**

## §. 66.

**Pozwolenie na zamieszkanie.**

Budynki nowo wystawione lub przekształcone nie mogą być ani zamieszkane ani na inny cel użyte przed uzyskaniem pozwolenia Zwierzchności gminnej.

Przed daniem takiego pozwolenia musi odbyć się na miejscu komisyjne zbadanie stanu budynku pod względem sanitarnym i bezpieczeństwa publicznego.

Komisya badająca stan budynku składa się z naczelnika gminy lub jego zastępcy, lekarza i znawcy technicznego. Komisya zbada, czy budowa wykonana jest zgodną z planem zatwierdzonym, czy odpowiada wymaganiom sanitarnym i warunkom bezpieczeństwa publicznego. Według wyniku tych oględzin załatwi Zwierzchność gminna odnośną prośbę budującego.

## §. 67.

**Termin zamieszkania.**

Budynek murowany, podczas wiosny pod dach doprowadzony, a w jesieni narzucony, może być dopiero w następnej wiosnie zamieszkanym. Budynek zaś w jesieni pod dach doprowadzony, a w następnej wiosnie narzucony, może dopiero w jesieni do zamieszkania być oddanym. Gdyby w powyższych okresach czasu tylko niektóre części domu zostały wykończonemi, może Zwierzchność gminna dać pozwolenie na częściowe zamieszkanie budynku, jeżeli zachodzą warunki określone w ostatnim ustępie §. 66.

## §. 68.

**Taksy za oględziny.**

Oględziny nowo wybudowanych domów odbywa Zwierzchność gminna bezpłatnie. Tylko dla znawców nie będących urzędnikami gminnymi uścić ma budujący do rąk Zwierzchności gminnej taksę, której wysokość ustawni Rada gminna.

## §. 69.

**Oczyszczenie placu budowy.**

Właściciel budynku jest obowiązany własnym kosztem po wykonaniu budowy usunąć gruz, ziemię wykopaną i wszystkie inne przedmioty tamu-

jące komunikację albo zanieczyszczające ulicę lub plac publiczny, zasypać doły, chodnik lub bruk nadwyreżony naprawić, słowem przywrócić do pierwotnego stanu przyległy plac lub ulicę.

§. 70.

#### **Utrzymanie istniejących budynków.**

Każdy właściciel budynku jest obowiązany utrzymywać go w dobrym stanie, czysto i porządnie. Winien mianowicie zapobiegać wszelkim uszkodzeniom, które mogłyby niekorzystnie oddziaływać na bezpieczeństwo publiczne lub na zdrowie mieszkańców, albo szpeciść ulicę lub plac publiczny.

§. 71.

#### **Budynki grożące zawaleniem.**

Jeżeli budynek zamieszkały lub na inny cel używany grozi niebezpieczeństwem zawalenia, zarządzi Zwierzchność gminna komisyjne zbadanie stanu rzeczy, i poleci właścicielowi z wyznaczeniem stosownego terminu i zagrożeniem następstw prawnych (§. 82.) podług stopnia sprawdzonego niebezpieczeństwa, bądź to opóźnienie i zabezpieczenie budynku starego aż do wykonania potrzebnych napraw, bądź też częściowe albo nawet całkowite rozebranie budynku.

§. 72.

#### **Naprawa dachów.**

W tych częściach obszaru miejskiego, w których w przyszłości tylko domy z dachem ogniotrwałym mogą być budowane (§. 47.), łątanie istniejących dachów gontowych tylko w takich wypadkach jest dozwolone, jeżeli wiązanie stolca jest zdrowe, a pokrycie w tak dobrym stanie zachowane, że wystarczy jednorazowe wyłatanie w granicach czwartej części dachu na każdej połaci.

Przed rozpoczęciem łątania dachu należy uzyskać pozwolenie Zwierzchności gminnej.

### **ROZDZIAŁ IV.**

#### **Organy wykonawcze.**

§. 73.

#### **Zwierzchność gminna.**

Zwierzchność gminna czuwa nad przestrzeganiem przepisów tej ustawy. Zwierzchność gminna daje pozwolenie na budowę (konsens) i przestrzega ażeby:

- a) nie budowano bez uzyskania prawomocnego konsensu,
- b) zachowano linię regulacyjną i poziom,
- c) ściśle stosowano się do zatwierdzonego planu budowy,
- d) do wykonania budowy używano jedynie tylko upoważnionych osób i
- e) tylko dobrego trwałego materiału.

Przy spostrzeżeniu uchybień winna Zwierzchność gminna w wypadkach pod a), b) i c) wymienionych wstrzymać dalszą budowę, w wypadku pod d) usunąć nieupoważnionego wykonawcę od dalszej budowy, a w wy-

padku pod *e*) zarządzić uprzątnienie z placu budowy materiału za nieodpowiedni uznanego.

Od rozporządzeń Zwierzchności gminnej można na ręce naczelnika gminy wnosić rekurs do Rady gminnej w nieprzekraczalnym terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu rozporządzenia.

#### §. 74.

##### **Rada gminna.**

Rada gminna załatwia następujące sprawy:

- a*) rozstrzyga rekursy wniesione od rozporządzeń Zwierzchności gminnej;
- b*) zarządza sporządzenie ogólnego planu miasta, zatwierdza go i czuwa nad jego peryodycznym uzupełnieniem przez Zwierzchność gminną;
- c*) zatwierdza plany budynków przeznaczonych na cele gminy lub zakładów gminnych;
- d*) zatwierdza plany podziału znaczniejszych obszarów na parcele budowlane (§. 18);
- e*) zatwierdza plan regulacyjny przy odbudowaniu zniszczonych części miasta (§. 19);
- f*) oznacza części obszaru miejskiego, w których tylko materiał ogniotrwały do budowy użytym być może (§§. 24 i 47);
- g*) postanawia z zastrzeżeniem zatwierdzenia przez Radę powiatową, że w następującym przeciągu lat 10 prywatne budynki parterowe i prywatne budynki piętrowe nieprzypierające bezpośrednio do ulicy lub placu publicznego, na całym obszarze miasteczka mogą być stawiane z materiału nieogniotrwałego (§§. 24 i 47);
- h*) uchwała w sprawie wyjątkowego uwolnienia gminy miejskiej od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem (§. 48);
- i*) wydaje obowiązujące przepisy o systemie kanalizacji (§. 53);
- k*) oznacza okręg miasta, w którym tylko piętrowe domy stawiać wolno, i daje wyjątkowe pozwolenie, na stawianie domu parterowego w tym okręgu (§. 58);
- l*) oznacza wysokość taksy dla znawców za oględziny nowo wybudowanych domów (§. 68).

Uchwały Rady gminnej w sprawach tu pod *b*), *c*), *d*), *e*), *f*) i *i*) określonych, winny być w obrębie gminy ogłoszone. Od tych uchwał wolno stronom interesowanym wnieść za pośrednictwem Zwierzchności gminnej rekurs ko Wydziału powiatowego w ciągu dni 30 od ich ogłoszenia.

Do rekursu od uchwały Rady gminnej w sprawach tu pod *a*) wymienionych, służy termin dni 14 od doręczenia tej uchwały; ten rekurs również wnosić należy przez Zwierzchność gminną.

#### §. 75.

##### **Wydział powiatowy.**

Wydział powiatowy załatwia rekursy przeciw uchwałam Rady gminnej.

#### §. 76.

##### **Wydział krajowy.**

Wydział krajowy załatwia jako ostateczna instancja rekursy przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego i Rady powiatowej.



Rekurs ma być wniesiony za pośrednictwem Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od doręczenia orzeczenia.

§. 77.

**Władze polityczne.**

Prawa zastrzeżone władzom politycznym postanowieniami §§. 104, 105, 106 i 107 ustawy gminnej z dnia 12. Sierpnia 1866 Nr. 19 Dz. u. kr. pozostają nienaruszone.

ROZDZIAŁ V.

**Postanowienia karne.**

§. 78.

**Przekroczenia objęte ustawą karną.**

Przekroczenia przepisów budowniczych objęte ustawą karną będą dochodzone i karane przez właściwe Sądy.

§. 79.

**Inne przekroczenia.**

Co do innych przekroczeń przepisów zawartych w tej ustawie służy prawo karania naczelnikowi gminy z dwoma assessorami. Przekroczenia te karane będą stosownie do stopnia winy i do wynikającego z niej niebezpieczeństwa publicznego grzywną od 5 do 100 zł. w. a., a w razie niemożności uiszczenia kary pieniężnej aresztem od 24 godzin do 20 dni.

§. 80.

**Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.**

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym, wydanym przez naczelnika gminy, mają być w terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu wnoszone do c. k. Starostwa za pośrednictwem Zwierzchności gminnej.

§. 81.

**Budowy wykonane bez konsensu lub wbrew konsensowi.**

W razie rozpoczęcia budowy bez konsensu lub wykonywania jej wbrew zatwierdzonemu planowi może Zwierzchność gminna zarządzić wstrzymanie lub zniesienie budowy nieprawnie wykonanej (§. 73), albo dodatkowo wskazać warunki, do których budujący winien się zastosować.

§. 82.

**Wykonanie prawomocnych poleceń.**

Jeżeli właściciel budynków pomimo nałożenia kary za niedotrzymanie pierwszego terminu, nie dopełni w drugim przez Zwierzchność gminną oznaczonym terminie prawomocnego polecenia organów powołanych do wykonania tej ustawy, Zwierzchność gminna wykona to polecenie na jego koszt i stratę.

## ROZDZIAŁ VI.

**Postanowienia co do obszarów dworskich.**

## §. 83.

**Część obszaru dworskiego położona w obrębie zabudowań gminy.**

W gminach, w których obszar dworski nie jest wcielony do związku gminnego, podlegają części obszaru dworskiego, położone w obrębie zabudowań gminy lub w odległości mniejszej jak 50 m. od zabudowań gminy, postanowieniom niniejszej ustawy.

Wykonywanie na tych częściach wszystkich czynności policyi budowniczej należy do zakresu działania gminy.

## §. 84.

**Reszta obszaru dworskiego.**

Na częściach obszaru dworskiego, nie wcielonego do gminy, które położone są przynajmniej w odległości 50 m. po za obrębem zabudowań gminy miejskiej, obowiązują co do kompetencji organów powołanych do wykonywania przepisów ustawy budowniczej postanowienia w tej mierze zawarte w ustawie budowniczej dla wsi (§§. 48 do 51).

## ROZDZIAŁ VII.

**Postanowienia końcowe.**

## §. 85.

**Uchylenie dotychczasowych przepisów.**

Dotąd w sprawach budowlanych dla gmin miejskich mające moc obowiązującą postanowienia §§. 2. włącznie do 15. ustawy ogniowej dla miast i miasteczek wydanej ces. patentem z dnia 28. Lipca 1786 zostają uchylone.

## § 86.

**Klauzula wykonawcza.**

Wykonanie tej ustawy poruczam Mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych.

# Treść

## Ustawy budowniczej dla miast i miasteczek

z wyjątkiem stołecznych miast Lwowa i Krakowa, tudzież miast: Biała, Bochnia, Brody, Brzeżany, Buczacz, Drohobycz, Gorlice, Gródek pod Lwowem, Jarosław, Jasło, Kołomyja, Krosno, Nowy Sącz, Podgórze, Przemyśl, Rzeszów, Sambor, Sanok, Śniatyn, Sokal, Stanisławów, Stryj, Tarnopol, Tarnów, Wadowice, Wieliczka, Zaleszczyki, Złoczów i Żółkiew.

### ROZDZIAŁ I.

#### O pozwoleniu na budowę (konsensie).

- §. 1. Budowy wymagające konsensu w ogóle.
- §. 2. Roboty szczegółowe wymagające konsensu.
- §. 3. Pomniejsze zmiany.
- §. 4. Utrzymanie budynków w dobrym stanie.
- §. 5. Linia regulacyjna i poziom.
- §. 6. Wywłaszczenie.
- §. 7. Plan budowy.
- §. 8. Komisyjne zbadanie planów.
- §. 9. Postępowanie przy badaniu planów.
- §. 10. Prawa prywatne.
- §. 11. Załatwienie podania o konsens.
- §. 12. Rozpoczęcie budowy.
- §. 13. Gaśnięcie i odnawianie konsensu.
- §. 14. Budowy na cele przemysłowe.
- §. 15. Inne wyjątkowe postanowienia.
- §. 16. Budowy kolejowe i obok kolei żelaznych.
- §. 17. Budowy publiczne wykonywane przez państwo, kraj lub powiat.
- §. 18. Zabudowanie znaczniejszego obszaru.
- §. 19. Odbudowanie zniszczonych części miasta lub miasteczka.
- §. 20. Plan regulacyjny.

### ROZDZIAŁ II.

#### Szczegółowe przepisy o budowlach.

- §. 21. Kierownictwo budowy.
- §. 22. Skład materiałów budowlanych.
- §. 23. Środki utrzymania porządku.
- §. 24. Materiał do budowy.
- §. 25. Grubość murów.

- §. 26. Odpowiedzialność za gatunek materiału budowlanego.
- §. 27. Wysokość pokoi, wysokość i szerokość drzwi i okien.
- §. 28. Podłoga parterowych pokoi.
- §. 29. Piwnice.
- §. 30. Zamieszkanie piwnic.
- §. 31. Schody i klatka schodowa.
- §. 32. Powąta.
- §. 33. Pomieszkania na poddaszu.
- §. 34. Latarnie w dachu.
- §. 35. Kominy.
- §. 36. Otwory kominów.
- §. 37. Kierunek kominów.
- §. 38. Kominy fabryczne.
- §. 39. Kominy wąskie (cylindrowe).
- §. 40. Ilość kominów.
- §. 41. Piece piekarskie. Wędzarnie.
- §. 42. Stawianie kotłów parowych.
- §. 43. Piece pokojowe.
- §. 44. Kuchnie.
- §. 45. Stodoły, szopy, drewnutnie i t. p.
- §. 46. Suszarnie, cegielnie i piece do wypalania wapna.
- §. 47. Pokrywanie dachów.
- §. 48. Wyjątek od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem.
- §. 49. Pokrywanie dachów słomą.
- §. 50. Mur ogniochronny.
- §. 51. Wiązanie dachu.
- §. 52. Rynny.
- §. 53. Wychodki i zbiorniki kloaczne.
- §. 54. Odpływ nieczystości z budynków.
- §. 55. Balkony i ganki.
- §. 56. Przedmioty sięgające na linię frontową ulicy.
- §. 57. Budynki przy ulicach i placach publicznych.
- §. 58. Domy parterowe przy głównych ulicach.
- §. 59. Cofnięcie budynków głównych od frontu.
- §. 60. Chodniki.
- §. 61. Grunta niezabudowane.
- §. 62. Fasady domów.
- §. 64. Studnie.
- §. 63. Sadzenie drzew między budynkami.
- §. 65. Plantacye.

### ROZDZIAŁ III.

#### Zamieszkanie nowych budynków i utrzymanie istniejących.

- §. 66. Pozwolenie na zamieszkanie.
- §. 67. Termin zamieszkania.
- §. 68. Taksy za oględziny.
- §. 69. Oczyszczenie placu budowy.

- §. 70. Utrzymanie istniejących budynków.
- §. 71. Budynki grożące zawaleniem.
- §. 72. Naprawa dachów.

#### ROZDZIAŁ IV.

##### Organy wykonawcze.

- §. 73. Zwierzchność gminna.
- §. 74. Rada gminna.
- §. 75. Wydział powiatowy.
- §. 76. Wydział krajowy.
- §. 77. Władze polityczne.

#### ROZDZIAŁ V.

##### Postanowienia karne.

- §. 78. Przekroczenia objęte ustawą karną.
- §. 79. Inne przekroczenia.
- §. 80. Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.
- §. 81. Budowy wykonane bez konsensu lub wbrew konsensowi.
- §. 82. Wykonanie prawomocnych poleceń.

#### ROZDZIAŁ VI.

##### Postanowienia co do obszarów dworskich.

- §. 83. Część obszaru dworskiego położona w obrębie zabudowań gminy.
- §. 84. Reszta obszaru dworskiego.

#### ROZDZIAŁ VII.

##### Postanowienia końcowe.

- §. 85. Uchylenie dotychczasowych przepisów.
  - §. 86. Klauzula wykonawcza.
-



# Ustawa

z dnia . . . . . obowiązująca w Królestwie Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem, zawierająca przepisy budownicze dla wsi.

Zgodnie z uchwałą Sejmu krajowego Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem wydaję dla wsi następujące przepisy budownicze.

## ROZDZIAŁ I.

### O pozwoleniu na budowę (konsensie).

#### §. 1.

##### **Budowy wymagające konsensu**

Do budowy nowego lub przekształcenia starego budynku, do zaprowadzenia w istniejącym budynku zmian, które wpłynąć mogą na jego trwałość, bezpieczeństwo od ognia, warunki sanitarne, lub na prawa sąsiadów, potrzebnem jest zezwolenie Zwierzchności gminnej (konsens).

Wyjęte są z pod tego obowiązku budowie wykonywane na cele publiczne przez państwo, kraj lub powiat, niemniej budowie kolei żelaznych i obok kolei żelaznych (§§. 12 i 13).

Odrębne postanowienia co do wydzielonych obszarów dworskich zawarte są w rozdziale VI.

#### §. 2.

##### **Mniejsze zmiany, utrzymanie budynku.**

Mniejsze zmiany w budynku istniejącym, które nie wpływają na jego trwałość, bezpieczeństwo od ognia, ani warunki sanitarne, ani dotyczą praw sąsiadów, mogą być wykonane bez konsensu, jeżeli Zwierzchność gminna do trzech dni po uwiadomieniu, chociażby ustnem, o zamiarze przedsięwzięcia zmiany nie oznajmi, że potrzebnym jest konsens do wykonania zamierzonej zmiany. Przeciw takiemu orzeczeniu Zwierzchności gminnej rekurs nie ma miejsca.

Bez uwiadomienia Zwierzchności gminnej można tylko takie roboty wykonywać, które odnoszą się do utrzymania budynku w dobrym stanie, a w szczególności: zewnętrzne oczyszczenie lub odświeżenie, ułożenie nowej podłogi, naprawa komina bez zmiany jego konstrukcyi wewnętrznej lub zewnętrznej, wreszcie przestawienie pieców i ognisk na dotychczasowym miejscu.

#### §. 3.

##### **Plan budowy.**

Równocześnie z ustną lub pisemną prośbą o konsens przedłożyć należy Zwierzchności gminnej podwójnie sporządzony plan budowy.

Jeżeli się rozchodzi o budowę zwykłego włościańskiego domu mieszkalnego dla jednej rodziny o jednym ognisku, albo też o zwykłe budynki gospodarskie bez ognisk, a nie dłuższe jak 16. m., wystarczy przedłożenie prostego planu budowy i planu sytuacyjnego, oznaczającego położenie budynku, tudzież położenie i odległość najbliższych sąsiednich budynków.

We wszystkich innych wypadkach ma być plan sporządzony według miary metrycznej z oznaczeniem zastosowanej skali i mają być uwidocznione także plany poziome wszystkich piąter, piwnic i poddasza, przekrój podłużny i przekrój poprzeczny i fasady budynku. Na planie piwnic powinny być uwidocznione doły kloaczne kanały, z przekrojem poprzecznym i spadkiem, scieki i studnie. Na planie poddasza mury strychowe, kominowe i ogniowe.

#### §. 4.

##### **Badanie planu.**

W przeciągu dni ośmiu po otrzymaniu planu budowy, odpowiadającego przepisanywym wymaganiom, Zwierzchność gminna zarządza zbadanie planów. W obecności budującego lub jego pełnomocnika, sąsiadów i znawcy biegłego w sprawach budowniczych, tudzież kierownika budowy, jeżeli ustanowionym został. Znaczący do komisji przywołany winien być nieinteresowanym w tej sprawie. Koszta z jego powołaniem połączone ponosi podający o konsens.

Komisja bada pod kierownictwem naczelnika gminy lub członka Zwierzchności gminnej, przez niego delegowanego, przedłożony plan na miejscu budowy, wyświeca zachodzące może wątpliwości, i spisuje z całej czynności protokół.

Następnie przystępuje komisja do przesłuchania sąsiadów, zapytując ich, czy i jakie zarzuty czynią przeciw zamierzonej budowie. W razie podniesienia zarzutów ze strony sąsiadów zawezwie komisja zamierzającego budować do oświadczenia się na nie, starać się będzie o usunięcie ich w drodze ugody, a podniesione zarzuty, i wynik rokowań zapisze do protokołu. Protokół ten podpisany przez wszystkich uczestników komisji, lub zawierający wymienienie podpisane przez członków komisji, którzy z uczestniczących i z jakich powodów odmówili podpisu, służyć będzie za podstawę ostatecznego załatwienia podania o konsens ze strony Zwierzchności gminnej, która w przeciągu dni dziesięciu po odbyciu komisji wydać ma orzeczenie pisemne, pozwalające na zamierzoną budowę, lub odmawiające pozwolenia.

Odosobnione położenie nowego budynku na ustroniu, względy bezpieczeństwa ogniowego, sanitarne i inne publiczne, są dostatecznymi powodami do odmówienia konsensu.

#### §. 5.

##### **Konsens budowlany.**

Konsens budowlany winien zawierać:

- a) dokładne oznaczenie miejsca budowy;
- b) wymienienie rodzaju budynku (np. dom mieszkalny, stajnia i t. p.);
- c) oznaczenie materiału, z którego ściany i dach na nich mają być stawiane;



- d) długość, szerokość i wysokość budynku oznaczone miarą metryczną ;
- e) ilość i wymiar okien i drzwi ;
- f) ilość i rodzaj ognisk ;

g) oznaczenie materiału, z którego w budynkach drewnianych komin i ściana do komina przyległa ma być budowaną (kamień lub cegła).  
Warunki lub zmiany przez Zwierzchność gminną zastrzeżone, winny być nietylko w konsensie dokładnie wymienione, ale nadto ile możliwości w planach oznaczone.

Jeden egzemplarz planu zwróci Zwierzchność gminna podającemu, a drugi zachowa w aktach.

#### §. 6.

##### **Prawa prywatne.**

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie podniesiono zarzuty z tytułu prawa prywatnego, i jeżeli zarzutów tych przy komisijnem badaniu planów przez ugodę nie zdołano usunąć, wówczas ma władza, udzielająca konsensa (Baubehörde), przypuściwszy, że przeciw zamierzonej budowie nie przemawiają względy publiczne ograniczyć się do oświadczenia, że przeciw budowie nie zachodzi ze względów publicznych żadna przeszkoda, a wszelkie podniesione zarzuty z tytułu prawa prywatnego odesłać do drogi sądowej. W rozporządzeniu tem ma władza, dająca konsens wszystkie podniesione a do drogi sądowej odesłane zarzuty z tytułu prawa prywatnego wyraźnie wymienić.

Sąd rozstrzyga, czy budowa dopuszczona ze względów publicznych, przeciw której podniesiono zarzuty z tytułu prawa prywatnego, ma być wstrzymaną aż do rozstrzygnięcia sporu, czy też i pod jakimi warunkami tymczasem prowadzoną być może (§. 340, 341 i 342 ust. cyw.)

O innych warunkach rozstrzyga Zwierzchność gminna.

#### §. 7.

##### **Uwiedomienie o konsensie.**

Jeżeli względy publiczne budowie się nie sprzeciwiają, ani nie podniesiono przeciw teźże żadnych zarzutów z tytułu prawa prywatnego, lub zarzuty nie dotyczące praw prywatnych odrzucono, należy wydać (konsens) pozwolenie do budowy.

#### §. 8.

##### **Rozpoczęcie budowy.**

Budowa może być dopiero wtedy rozpoczętą, gdy konsens stanie się prawomocnym, to jest, gdy od dnia doręczenia go wszystkim stronom interesowanym upłynęło dni czternaście, a żadna z nich nie wniosła rekursu przeciw odnośnemu rozporządzeniu.

#### §. 9.

##### **Gaśnięcie i odnawianie konsensu.**

Konsens na budowę gaśnie, jeżeli budowa dozwolona nie została rozpoczętą w ciągu trzech lat od prawomocności konsensu.

W razie przerwania przez przeciąg trzech lat budowy rozpoczętej przed upływem powyższego terminu, należy naprzód uwiedomić Zwierzchność gminną o zamierzonym dalszem prowadzeniu budowy i oczekiwać

rozstrzygnięcia przez nią, czy budowa może być dokończoną na podstawie pierwotnego planu, czyli też ze względu na zmienione stosunki zachodzi potrzeba rewizji planów i odnowienia konsensu.

Postępowanie przy odnawianiu konsensu należy przeprowadzać podług postanowień §§. 4. 5. 6. i 7.

#### §. 10.

##### **Budowy na cele przemysłowe.**

Przy budowach na przedsiębiorstwa przemysłowe, które w myśl ustawy przemysłowej wymagają zezwolenia władzy politycznej, należy ile możności łączyć rozprawę budowniczą z rozprawą przemysłowo-policyjną.

W każdym razie konsens na taką budowę udzielonym być może dopiero po prawomocnem zezwoleniu na prowadzenie przedsiębiorstwa.

#### §. 11.

##### **Inne wyjątkowe postanowienia.**

Przy budowach w rajonie fortyfikacyjnym, tudzież obok dróg państwowych, mają być zastosowane przepisy w tej mierze obowiązujące.

Odległość budynku od drogi krajowej i powiatowej ma wynosić przynajmniej trzy metry, a od drogi gminnej dwa metry. O rozprawie zarządzonej względem udzielenia konsensu na budowę przy drogach krajowych, względnie powiatowych, należy uwiadomić władzę zarządzającą temi drogami, pozostawiając jej wybór bądź to wzięcia udziału w rozprawie komisyjnej przez delegata, bądź też nadesłania pisemnego wniosku.

W razie zamierzonej budowy na nadanem polu górniczem lub naftowem, albo też w jego sąsiedztwie, należy do rozprawy przepisanej §. 4. zawezwać także przedsiębiorcę górniczego, względnie naftowego.

Jeżeli nowy budynek stawianym być ma na ustroniu w niewiększem oddaleniu, jak dwu kilometrów od granicy państwa, należy o wniesieniu podania o konsens uwiadomić c. k. Starostwo. Starostwo może do rozprawy delegować zastępcę, albo też pisemnie przesłać swe uwagi w tej mierze.

#### §. 12.

##### **Budowy kolejowe i obok kolei żelaznych.**

Przy budowach na gruntach kolei żelaznych (w myśl §. 2. ustawy o budowie kolei żelaznych z dnia 19. Maja 1874. Nr. 70 Dz. u. p.) i przy nowych budowach, dobudowaniach i przebudowaniach obok kolei żelaznych już istniejących, lub w budowie będących, względnie w ich rajonie pożarnym, należy się stosować do osobnych przepisów w tej mierze istniejących.

Do przedsiębrania czynności urzędowych przy budowach w rajonie pożarnym kolei powołanem jest stosownie do ustawy z dnia 26. Grudnia 1882 Nr. 3. Dz. u. kr. z r. 1883 c. k. Starostwo, przyczem zastosowane być mają prócz szczegółowych w tej mierze przepisów także postanowienia niniejszej ustawy.

#### §. 13.

##### **Budowy publiczne wykonywane przez państwo, kraj lub powiat.**

Przy budowach na cele publiczne przedsiębranych przez państwo, kraj lub powiat, powołanem jest do przeprowadzenia czynności przepisanych w §. 4. c. k. Starostwo.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie nie wniesiono zarzutów, lub wniesione w toku rozprawy usuniętymi zostały, uwiadomi o tem c. k. Starostwo władzę budującą.

Zarzuty nieusunięte, nie pochodzące z tytułu prawa prywatnego, rozstrzyga c. k. Namiestnictwo w porozumieniu z władzą, która budowę wykonuje. Co do zarzutów opartych na tytule prawa prywatnego postąpi c. k. Namiestnictwo według §. 6. ustawy.

#### §. 14.

#### **Odbudowanie zniszczonych części wsi.**

W razie zniszczenia całej wsi lub znaczniejszej części jej przez pożar, wylew, lub inne wypadki elementarne, winna Zwierzchność gminna donieść o tem Wydziałowi powiatowemu.

Wydział powiatowy wyznaczy delegata, który wspólnie ze Zwierzchnością gminną zarządzi oględziny przestrzeni zniszczonej. W skład komisji wchodzi delegat Wydziału powiatowego i naczelnik gminy lub jego zastępca, wreszcie przyzwani znawcy. Strony interesowane winny otrzymać zaproszenie do udziału z oznaczeniem terminu oględzin.

Na podstawie protokołu oględzin sporządzonym zostanie plan regulacyjny, który przedłożonym zostanie Radzie gminnej do uchwalenia a następnie Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia.

Dopiero na podstawie uchwalonego i zatwierdzonego planu regulacyjnego mogą być dawane konsensy do budowy, na zniszczonej przestrzeni.

#### §. 15.

#### **Plan regulacyjny.**

Przy sporządzaniu tego planu regulacyjnego należy przestrzegać głównie:

- a) aby na przestrzeni odbudować się mającej usunięto ile możności wszystko, coby w przyszłości mogło grozić wznowieniem klęski;
- b) aby rozkład i położenie budynków odpowiadały wymaganiom sanitarnym;
- c) aby ścieki i odprowadzenia nieczystości zostały ułatwione;
- d) aby drogi i ulice były szerokie, proste i równe.

### ROZDZIAŁ II.

#### **Szczegółowe przepisy o budowlach.**

#### §. 16.

#### **Kierownictwo budowy.**

Właściciele budowy (Bauherren) winni przy prowadzeniu budowy posługiwać się tylko osobami do tego legalnie upoważnionymi.

Nazwisko kierownika budowy należy zawsze podać do wiadomości Zwierzchności gminnej, i uwiadamiać ją o wszelkich zmianach w tej mierze zachodzących.

Za wszelkie naruszenia warunków konsensu, za odstąpienie od zatwierdzonego planu, bez poprzedniego uzyskania przyzwolenia Zwierzchności gminnej, i w ogóle za wszelkie uchybienia przeciw przepisowi tej ustawy odpowiadają niepodzielnie kierownik budowy i budujący.

Nie wyklucza to jednak odpowiedzialności innych w budowie udział biorących osób, o ile na nich ciąży вина.

#### §. 17.

##### **Materyał do budowy.**

Do budowy budynków, dla których ma być przedłożonym dokładniejszy plan (§. 3 ust. 3.) wolno używać tylko materyału ogniotrwałego.

Wyjątkowo wolno używać do budowy domów takich, oddzielonych obszerniejszymi dziedzińcami, ogrodami lub innymi pustymi placami od innych zabudowań, muru pruskiego lub drzewa.

Budynki wymienione w ustępie 2. §. 3. należy stawiać bądź to z materyału ogniotrwałego, bądź z pruskiego, albo też w glinie maczanymi wałkami wyplatane go muru albo z drzewa.

W okolicach, w których trudno o kamień, cegłę lub inny materyał ogniotrwały, może Rada gminna uchwalić, że nawet budynki takie, do których plany według §. 3. sporządzać winien fachowy budowniczy, stawiane być mogą z muru pruskiego lub drzewa. Taka uchwała potrzebuje do swej ważności zatwierdzenia przez Radę powiatową. Wyjątek od ogólnej zasady w ten sposób postanowiony, nie może na dłuższy przeciąg czasu mieć mocy obowiązującej jak na lat dziesięć, a w razie dalszego trwania stosunków uzasadniających go od lat dziesięciu do lat dziesięciu, odnawiane być winne uchwały Rady gminnej i Rady powiatowej, ustanawiające taki wyjątek.

Jednak nawet w budynkach z pruskiego muru, drewnianych lub wałkowanych ściany, przy których znajdują się kominy, piece, i ogniska, winny być w przestrzeni metra od komina, a dwu metrów od pieca lub ogniska zupełnie murowane z cegieł lub kamienia.

#### §. 18.

##### **Odpowiedzialność za gatunek materyału budowlanego.**

Właściciel i kierownik budowy są wspólnie odpowiedzialnymi za użycie tylko dobrego i trwałego materyału, odpowiadającego wymaganiom konstrukcyi.

#### §. 19.

##### **Wysokość izb, wysokość i szerokość drzwi i okien.**

Budynki mieszkalne winny być suche i posiadać dostateczny przystęp powietrza i światła. Wysokość izby winna wynosić przynajmniej 2:50 m., wysokość okna najmniej 80 cm., szerokość najmniej 50 cm., wysokość drzwi najmniej 2 m., szerokość najmniej 1 m.

W każdej izbie przynajmniej jedno okno winno być urządzone do otwierania.

#### §. 20.

##### **Podłoga izb parterowych.**

Podłoga izb parterowych w budynkach mieszkalnych, winna leżeć przynajmniej 30 cm. ponad powierzchnią terenu budowlanego, a w miejscu wystawionem na wylew wód, najmniej 32 cm. wzniesioną nad najwyższy, a gdyby to niemożliwem było, nad stan wody powtarzający się w krótkich odstępach czasu.

Do tego przepisu stosować się należy według możliwości także przy przebudowaniu budynków mieszkalnych.

§. 21.

**P i w n i c e.**

Piwnice pod budynkami mieszkalnymi winny być sklepione. Nie wolno urządzać drzwi leżących do piwnic.

§. 22.

**P o w a ł a.**

Powała strychowa w budynkach mieszkalnych winna być ogniotrwale urządzona z cegły albo polepy z gliny 8 cm. grubej.

§. 23.

**K o m i n y.**

Kominy winny być murowane, ściany kominów najmniej 15 cm. grube i 80 cm. nad dach wyprowadzone, wewnątrz komina gładko wytynkowane, a część zewnętrzna w obrębie strychu wyprawiona.

Kominów na belkach lub pokładach drewnianych zakładać nie wolno.

Wszelkie drzewo winno być najmniej o 15 cm. oddalone od wewnętrznego obwodu komina. Drzewa w ściany kominowe wpuszczać nie wolno.

Otwór wewnętrzny kominów przełazowych wynosić ma najmniej 48 cm. w kwadrat, a otwór kominów wąskich (cylindrowych) najmniej 15 cm. średnicy. Jeżeli zaś do jednego przewodu wchodzi dym z dwóch lub więcej ognisk ma wynosić najmniej 20 cm.

Wszystkie kominy, a szczególnie wąskie (cylindrowe), winny być ile możliwości w pionowym kierunku stawiane.

Nad podłogą, gdzie kominy wąskie się poczynają, również na strychu winny być zaopatrzone 1·50 m. nad posadzką lub polepą w podwójne żelazne drzwiczki do czyszczenia, dające się szczelnie na klucz zamykać. Materiał drewniany znajdujący się w pobliżu tych drzwiczek, powinien być ogniochronnie osłonięty.

§. 24.

**Piece piekarskie. Wędzarnie.**

Piece piekarskie i w ogóle piece do celów przemysłowych należy umieszczać w lokalu sklepionym. Podłoga przed ogniskiem winna być ogniotrwale urządzoną.

Ściany w wędzarniach muszą być sporządzone z materiału ogniotrwałego i zaopatrzone w drzwi żelazne lub przynajmniej blachą od środka obite. Wędliny tylko na hakach lub prętach żelaznych zawieszać wolno.

§. 25.

**Stawianie kotłów parowych.**

Kotły parowe należy stawiać, jeżeli tylko można, w odrębnym zabudowaniu. Stanowczo wzbronionem jest jednak ustawianie kotłów parowych

pod lokalem mieszkalnym lub roboczym, równie jak urządzenie sklepień lub pował nad nimi.

Tylko w razie udowodnionej konieczności dopuszczoną być może lekka powała.

#### §. 26.

##### **Piece w izbach.**

Piece w izbach, stojące bezpośrednio na podłodze nieogniotrwałej, winny być podmurowane na 30 cm., a piece na nóżkach stojące na 15 cm. Przed drzwiczkami pieców należy podłogę zabezpieczyć od ognia.

Pieców żelaznych nie wolno tam używać, gdzie się wyrabia lub gromadzi materiał łatwo zapaleniu podlegający. Nie wolno także zastępywać kominów murowanych rurami blaszanymi wewnątrz budynku, ani też przeprowadzać takich rur przez ściany drewniane lub dachy nieogniotrwałe.

Rury do odprowadzania dymu nie mogą wychodzić na dziedziniec lub na inne miejsce otwarte.

#### §. 27.

##### **K u c h n i e.**

Podłoga kuchni winna być dokoła ogniska kamieniem lub cegłą wyłożona.

Nad ogniskiem otwartym należy tak umieścić kapę murowaną lub blaszaną, by po wszystkich stronach o 30 cm. wystawała nad krawędź kuchni. Dym z otwartych ognisk tylko przełazowymi kominami odprowadzać wolno.

W kuchniach angielskimi zwanych należy dla odprowadzania pary urządzać otwory wentylacyjne z drzwiczkami żelaznymi.

#### §. 28.

##### **Stodoły, szopy, drewnitnie i t. p.**

Stodoły, szopy, drewnitnie i inne tego rodzaju budynki muszą być od budynków mieszkalnych i kuchni przynajmniej przestrzenią 15 m. oddzielone. Tylko wówczas, jeżeli zarówno budynek mieszkalny lub kuchnia jak stodoła, szopa, drewnitnia lub inny tego rodzaju budynek wystawiony jest z materiału ogniotrwałego i ogniochronnie krytym, można przestrzeń tę zmniejszyć do 6 m. lub nawet budynek bezpośrednio przybudować. W tym ostatnim wypadku winien być taki budynek trwałym murem ogniochronnym, wystającym przynajmniej 35 cm. nad szczyt dachu, oddzielonym od budynku mieszkalnego lub kuchni.

#### §. 29.

##### **Suszarnie, cegielnie i piece do wypalania wapna.**

Suszarnie na owoce, len lub konopie winny być od innych budynków przynajmniej 30 m. oddalone.

Cegielnie i piece do wypalania wapna mogą stać jedynie poza obrębem zabudowań.

## §. 30.

**Pokrywanie dachów.**

Budynki, które stosownie do postanowień §. 17. z materiału ogniotrwałego stawiane być mają, winny być ogniotrwale krytymi.

Używanie nieogniotrwałego materiału do pokrycia dachu — z wyjątkiem słomy, trzciny i szuwaru — jest tylko tam dozwolone, gdzie podług §. 17. tej ustawy wolno używać nieogniotrwałego materiału do budowy gmachu.

Dachów nawet na zabudowaniach gospodarskich słomą, trzciną ani szuwarem pokrywać nie wolno. Tylko, jeżeli odległość budynku od sąsiednich wynosi przynajmniej 15 m. i budynek, o którego pokrycie rozchodzi się szeregiem drzew oddzielonym jest od sąsiednich, może Zwierzchność gminna wyjątkowo zezwolić na pokrycie dachu słomą, trzciną lub szuwarem.

## §. 31.

**W y c h o d k i.**

Przy każdym budynku mieszkalnym winny być wybudowane wychodki z łatwym i trwałym odpływem dla nieczystości.

Rada gminna wyda dla każdój miejscowości przepisy, gdzie i jak mają być urządzone zbiorniki na nieczystości kloaczne.

Każdy zbiornik taki winien być oddalony przynajmniej o 2 m. od granicy sąsiedniej, a o 10 m. od najbliższej studni.

## §. 32.

**Odprowadzanie nieczystości od budynków.**

Odprowadzanie nieczystości z budynków na ulice lub place publiczne jest bezwarunkowo zabronione, nawet przy budynkach już istniejących.

## §. 33.

**S t u d n i e.**

Gdzie miejscowe stosunki tego wymagają, a nie zachodzą nadzwyczajne trudności, budujący jest obowiązany urządzić na gruncie budowlanym studnię w odległości przynajmniej 10 m. od jam kloacznych, kanałów i gnojowisk.

## §. 34.

**Sadzenie drzew między budynkami.**

Przy stawianiu budynku słomą, trzciną lub szuwarem pokrytym być mającego, cięży na budującym obowiązek, oddalenia go szeregiem drzew od innych budynków tak swoich, jak sąsiednich.

## ROZDZIAŁ III.

**Zamieszkanie nowych budynków  
i utrzymanie istniejących.**

## §. 35.

**Pozwolenie na zamieszkanie.**

Budynki nowo wystawione lub przekształcone nie mogą być ani zamieszkać ani na inny cel użyte przed uzyskaniem pozwolenia Zwierzchności gminnej.

Przed daniem takiego pozwolenia musi odbyć się na miejscu komisyjne zbadanie stanu budynku pod względem sanitarnym i bezpieczeństwa publicznego.

Według wyniku tych oględzin załatwi Zwierzchność gminna prośbę budującego.

#### §. 36.

##### **Utrzymanie istniejących budynków.**

Każdy właściciel budynku jest obowiązany utrzymywać go w dobrym stanie, czysto i porządnie. Winien mianowicie zapobiegać wszelkim uszkodzeniom, które mogłyby niekorzystnie oddziaływać na bezpieczeństwo publiczne lub na zdrowie mieszkańców.

#### §. 37.

##### **Budynki grożące zawaleniem.**

Jeżeli budynek zamieszkały lub na inny cel używany grozi niebezpieczeństwem zawalenia, zarządzi Zwierzchność gminna komisyjne zbadanie stanu rzeczy i poleci właścicielowi z wyznaczeniem stosownego terminu i zagrożeniem następstw prawnych (§. 47.) podług stopnia sprawdzonego niebezpieczeństwa, bądź to opróżnienie i zabezpieczenie budynku starego aż do wykonania potrzebnych napraw, bądź też częściowe albo nawet całkowite rozebranie budynku.

### ROZDZIAŁ IV.

#### **Organy wykonawcze.**

#### §. 38.

##### **Zwierzchność gminna.**

Zwierzchność gminna czuwa nad przestrzeganiem przepisów tej ustawy.

Zwierzchność gminna daje pozwolenie na budowę (konsens) i przestrzega, ażeby:

- a) nie budowano bez uzyskania prawomocnego konsensu;
- b) ściśle stosowano się do zatwierdzonego planu budowy;
- c) do wykonywania budowy używano jedynie tylko upoważnionych osób;
- d) tylko dobrego trwałego materiału.

Przy spostrzeżeniu uchybień winna Zwierzchność gminna, w wypadkach pod a) i b) wymienionych, wstrzymać dalszą budowę, w wypadku pod c) usunąć nieupoważnionego wykonawcę od dalszej budowy, a w wypadku pod d) zarządzić usunięcie z placu budowy materiału za nieodpowiedni uznanego.

Od rozporządzeń Zwierzchności gminnej można na ręce naczelnika gminy wnosić rekurs do Rady gminnej w nieprzekraczalnym terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu rozporządzenia.

#### §. 39.

##### **Rada gminna.**

Rada gminna załatwia następujące sprawy:

- a) rozstrzyga rekursy wniesione od rozporządzeń Zwierzchności gminnej;



- b) zatwierdza plany budynków przeznaczonych na cele gminne lub zakładów gminnych;
- c) uchwała z zastrzeżeniem zatwierdzenia przez Wydział powiatowy plan regulacyjny przy odbudowaniu zniszczonych części wsi (§. 14.)
- d) postanawia z zastrzeżeniem zatwierdzenia przez Radę powiatową, że w przeciągu następujących lat 10 nawet budynki, do których dokładniejszy plan (§. 3. ust. 3.) budowy ma być przedłożony, stawiane być mogą z pruskiego muru lub drzewa (§. 17.);
- e) wydaje obowiązujące przepisy, gdzie i jak mają być urządzone zbiorniki na nieczystości kloaczne.

Od uchwał Rady gminnej można wnosić rekursy do Wydziału powiatowego; rekursy te wnoszone być winny na ręce Zwierzchności gminnej w nieprzekraczalnym terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu uchwały.

§. 40.

**Wydział powiatowy i Rada powiatowa.**

Wydział powiatowy

- a) rozstrzyga rekursy przeciw uchwałom Rady gminnej;
- b) współdziała przez swego delegata przy sporządzaniu planu regulacyjnego zniszczonej części wsi i zatwierdza plan regulacyjny przez Radę gminną uchwalony (§. 14.);
- c) czuwa nad tem, ażeby Zwierzchność gminna nie zaniedbywała obowiązków niniejszą ustawą na nią włożonych.

Rada powiatowa powołaną jest do zatwierdzania uchwały Rady gminnej, że w przeciągu następujących lat 10 nawet budynki, do których dokładniejszy plan (§. 3. ust. 3.) budowy ma być przedłożony, stawiane być mogą z pruskiego muru lub drzewa (§. 17.).

§. 41.

**Wydział krajowy.**

Wydział krajowy załatwia jako ostateczna instancja rekursy przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego i Rady powiatowej.

Rekurs ma być wniesiony za pośrednictwem Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od doręczenia orzeczenia.

§. 42.

**Władze polityczne.**

Prawa zastrzeżone władzom politycznym postanowieniami §. 104, 105, 106 i 107 ustawy gminnej z dnia 12. Sierpnia 1886 Nr. 19 Dz. u. kr. pozostaną nienaruszone.

ROZDZIAŁ V.

**Postanowienia karne.**

§. 43.

**Przekroczenia objęte ustawą karną.**

Przekroczenia przepisów budowniczych, objęte ustawą karną, będą dochodzone i karane przez właściwe Sądy.

## §. 44.

**Inne przekroczenia.**

Co do innych przekroczeń przepisów zawartych w tej ustawie, służy prawo karania naczelnikowi gminy z dwoma przysiężnymi. Przekroczenia te karane będą stosownie do stopnia winy i do wynikającego z niej niebezpieczeństwa publicznego grzywną od 1 do 50 zł. w. a., a w razie niemożności uiszczenia kary pieniężnej, aresztem od 24 godzin do dni 14.

## §. 45.

**Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.**

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym (§. 44.) mają być w terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu wnoszone do c. k. Starostwa za pośrednictwem Zwierzchności gminnej.

## §. 46.

**Budowy wykonane bez konsensu lub wbrew konsensowi.**

W razie rozpoczęcia budowy bez konsensu lub wykonania jej wbrew zatwierdzonemu planowi, może Zwierzchność gminna bez względu na równoczesny tok i możliwy wynik postępowania karnego (§. 43 i 44), zarządzić wstrzymanie lub zniesienie budowy nieprawnie wykonanej (§. 38), albo wskazać dodatkowo warunki, do których budujący winien się zastosować.

## §. 47.

**Wykonanie prawomocnych poleceń.**

Jeżeli właściciel budynku, pomimo nałożenia kary za niedotrzymanie pierwszego terminu, nie dopełni w drugim przez Zwierzchność gminną oznaczonym terminie prawomocnego polecenia organów powołanych do wykonania tej ustawy, Zwierzchność gminna wykona to polecenie na jego koszt i stratę.

## ROZDZIAŁ VI.

**Postanowienia co do obszarów dworskich.**

## §. 48.

**Zasadnicze postanowienie.**

Co do budowli na obszarach dworskich, obowiązują te same postanowienia, jakie w niniejszej ustawie postanowione są dla budowli wiejskich. O ile następujące paragrafy nie stanowią w tej mierze wyjątku, wypełnia przelożony obszar dworskiego zakres działania Zwierzchności gminnej i Rady gminnej.

## §. 49.

**Zwierzchność gminna i Rada gminna.**

Co do karczem i szynkowni, w których stosownie do postanowienia §. 7. ustawy o obszarach dworskich z dnia 12. Maja 1886 Nr. 20. dz. u. kr. sprawowanie policji miejscowej należy do gminy, tudzież co do stajni, szop i tym podobnych zabudowań należących do karczem lub szynkowni tego rodzaju, należy wykonanie przepisów niniejszej ustawy w całej pełni do Zwierzchności, względnie do Rady gminnej.

Nadto, jeżeli budynek na obszarze dworskim stawiany, lub już istniejący mniej aniżeli o 30 m. oddalonym jest od zabudowanego terytorium gminy, a Zwierzchność gminy mniema, że budynek ten stawianym jest lub istnieje wbrew przepisom niniejszej ustawy i ztąd zagraża niebezpieczeństwo, może Zwierzchność gminna o tem donieść Wydziałowi powiatowemu, który powołanym jest na tej podstawie zbadać rzecz i wydać orzeczenie, tak jak gdyby w tej sprawie do niego rekurs wniesionym został przeciw orzeczeniu w pierwszej instancyi wydanemu.

§. 50.

**Wydział powiatowy.**

Prócz zakresu działania wymienionego w §. 40. powołanym jest Wydział powiatowy przy budowlach na obszarze dworskim wykonywanych a nie podlegających policyjnemu nadzorowi Zwierzchności gminnej, do pełnienia czynności w ustępach *c* i *d* §. 38., tudzież w §. 37. Zwierzchności gminnej przekazanych, z tym jedynie wyjątkiem, że o wykonanie przymusowe zarządzonego przez się wstrzymania, względnie zniesienia budowy na koszt i stratę właściciela udać się ma do c. k. Starostwa.

§. 51.

**Starostwo.**

Co do budowli na obszarach dworskich powołanem jest c. k. Starostwo do wykonywania władzy karnej w §. 44. określonej, tudzież do wykonywania wstrzymania, względnie zniesienia budowy przez Wydział powiatowy zarządzonego na koszt i stratę właściciela budynku.

ROZDZIAŁ VII.

**Postanowienia końcowe.**

§. 52.

**Uchylenie dotychczasowych przepisów.**

Postanowienia §§. 1. do 10. ustawy ogniowej dla wsi wydanej ces. patentem z dnia 28. Lipca 1786, dotąd mające moc obowiązującą w sprawach budowlanych dla wsi, zostają uchylone.

§. 53.

**Klauzula wykonawcza.**

Wykonanie tej ustawy poruczam mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych.

---

# Treść

## Ustawy budowniczej dla wsi.

### ROZDZIAŁ I.

#### O pozwoleniu na budowę (konsensie).

- §. 1. Budowy wymagające konsensu.
- §. 2. Mniejsze zmiany, utrzymanie budynku.
- §. 3. Plan budowy.
- §. 4. Badanie planu.
- §. 5. Konsens budowlany.
- §. 6. Prawa prywatne.
- §. 7. Uwiadomienie o konsensie.
- §. 8. Rozpoczęcie budowy.
- §. 9. Gaśnięcie i odnawianie konsensu.
- §. 10. Budowy na cele przemysłowe.
- §. 11. Inne wyjątkowe postanowienia,
- §. 12. Budowy kolejowe i obok kolei żelaznych.
- §. 13. Budowy publiczne wykonywane przez państwo, kraj, lub powiat.
- §. 14. Odbudowanie zniszczonych części wsi.
- §. 15. Plan regulacyjny.

### ROZDZIAŁ II.

#### Szczegółowe przepisy o budowlach.

- §. 16. Kierownictwo budowy.
- §. 17. Materiał do budowy.
- §. 18. Odpowiedzialność za gatunek materiału budowlanego.
- §. 19. Wysokość izb, wysokość i szerokość drzwi i okien.
- §. 20. Podłoga izb parterowych.
- §. 21. Piwnice.
- §. 22. Powąła.
- §. 23. Kominy.
- §. 24. Piece piekarskie, wędzarnie.
- §. 25. Stawianie kotłów parowych.
- §. 26. Piece w izbach.
- §. 27. Kuchnie.
- §. 28. Stodoły, szopy, drewnutnie i t. p.
- §. 29. Suszarnie, cegielnie i piece do wypalania wapna.

- §. 30. Pokrywanie dachów.
- §. 31. Wychodki.
- §. 32. Odprowadzanie nieczystości z budynków.
- §. 33. Studnie.
- §. 34. Sadzenie drzew między budynkami.

### ROZDZIAŁ III.

#### Zamieszkanie nowych budynków i utrzymanie istniejących.

- §. 35. Pozwolenie zamieszkania.
- §. 36. Utrzymanie istniejących budynków.
- §. 37. Budynki grożące zawaleniem.

### ROZDZIAŁ IV.

#### Organy wykonawcze.

- §. 38. Zwierzchność gminna.
- §. 39. Rada gminna.
- §. 40. Wydział powiatowy i Rada powiatowa.
- §. 41. Wydział krajowy.
- §. 42. Władze polityczne.

### ROZDZIAŁ V.

#### Postanowienia karne.

- §. 43. Przekroczenia objęte ustawą karną.
- §. 44. Inne przekroczenia.
- §. 45. Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.
- §. 46. Budowy wykonane bez konsensu lub wbrew konsensowi.
- §. 47. Wykonanie prawomocnych poleceń.

### ROZDZIAŁ VI.

#### Postanowienia co do obszarów dworskich.

- §. 48. Zasadnicze postanowienie.
- §. 49. Zwierzchność gminna i Rada gminna.
- §. 50. Wydział powiatowy.
- §. 51. Starostwo.

### ROZDZIAŁ VII.

#### Postanowienia końcowe.

- §. 52. Uchylenie dotychczasowych przepisów.
- §. 53. Klauzula wykonawcza.

