

# Sprawozdanie

Wydziału krajowego w przedmiocie ustawy budowniczej dla pomniejszych miejscowości i zmiany ustawy budowniczej z 4. kwietnia 1889.

Nr. 31. Dz. u. kr.

## Wysoki Sejmie!

Sprawozdaniem z 28 lutego 1893. L. 9.536. (aleg. 56. sten. spr. z r. 1893.) przedłożył Wydział krajowy Wysokiemu Sejmowi projekt ustawy budowniczej dla pomniejszych miejscowości, wraz z projektem zmiany Art. I. i §§. 73. i 74. ustawy budowniczej z 4. kwietnia 1889. Nr. 31. Dz. u. kr. Dla braku czasu nie wszedł już powyższy projekt w drugim czytaniu na porządek dzienny obrad Wysokiej Izby i został Wydziałowi krajowemu zwrócony wraz ze sprawozdaniem i odnośnym projektem komisji administracyjnej.

Najważniejszą zmianą, jaką komisja rzeczona w swym projekcie wniosła, jest niewymaganie stawiania jakichkolwiek budynków z materiału ogniotrwałego, zatem ani przy budynkach piętrowych, budowach ze sklepieniami i suterrenami, ani też przy budynkach na cele publiczne i przemysłowe.

Natomiast zaznacza komisja w swym sprawozdaniu, że zabezpieczenia od pożarów szukać należy w oddaleniu od siebie budynków słomą krytych.

Wydział krajowy pragnąc zapewnić przyjęcie swego projektu przez Wysoką Izbę, zgadza się z wnioskiem powyższym komisji i odstępuje od żądania, ażeby nawet w poszczególnionych wyżej wyjątkowych wypadkach, używano materiału ogniotrwałego. Z tego powodu zostało postanowienie §. 18. projektu odpowiednio zmienione.

Wydział krajowy sądzi wszakże, że w każdym razie drugi zasadniczy warunek bezpieczeństwa od ognia, to jest ściśle oznaczona odległość budynków, jednakże nie tylko słomą, ale i gontem lub deskami krytych, winien być w ustawie z całą konsekwencją, niedopuszczającą żadnych wyjątków wprowadzony, jeśli ma być mowa w ogóle o zabezpieczeniu zarówno przeciw pożarom jak i przeciw coraz dalej idącej parcelacji gruntów rustykalnych.

Z tej przyczyny nie może Wydział krajowy przedewszystkiem podzielać zdania komisji, która przyjmując w zasadzie i tylko 10 metrową odległość między budynkami z materiału nieogniotrwałego, czyni równocześnie odległość tą zawisłą od okoliczności, czy na nią miejsce dozwala, w przeciwnym zaś wypadku proponuje jako minimalną odległość przestrzeni czterometrową.

Gdy z praktyki dotychczasowej i opinii znacznej ilości Wydziałów powiatowych o pierwotnym projekcie ustawy budowniczej dla wsi (z r. 1887.), jest wiadomo, że wszelkie ustawą dozwolone wyjątkowe ulgi, stają się na wsi regułą, a co niemniej ważne, dają dogodną sposobność do nadużywania władzy urzędowej ze strony organów miejscowych, przeto stałoby się, że z reguły nie dozwalałoby miejsce na pozostawienie 10-metrowej przestrzeni między domami stawianymi z materiału nieogniotrwałego, natomiast regułą tą stałaby się odległość czterometrowa.

Taki stan rzeczy wręcz uniemożliwiłby należyte przestrzeganie policyi ogniowej, jak niemniej wszelką poprawę stosunków na przyszłość.

Nie może zaś ulegać wątpliwości, że przestrzeń podobna czterometrowa wcale nie może zabezpieczyć budynku od ognia, w takiej bowiem odległości pożar już z samego gorąca musi spowodować zajęcie się sąsiednich domów.

Nadto Wydział krajowy ustanawiając w swym projekcie odległość budynków gontem krytych na 10 metrów, a słomą lub tym podobnym materiałem na 15 metrów, wychodził z założenia, że ustawa powinna bronić używającego do pokrycia dachu gontów, zatem droższego i nie z taką łatwością jak słoma zapalnego materiału.

Proponowana przez Wydział krajowy odległość, jeśli w danym wypadku nie uratuje domu, to w każdym razie umożliwi ratunek inwentarza i ruchomości.

Z tych powodów Wydział krajowy w interesie bezpieczeństwa od ognia i bezpieczeństwa mienia pozostaje przy swym wniosku.

W tymże samym §. 18. proponował Wydział krajowy także, ażeby Rada gminna była uprawnioną do uchwalania ze względów policyjnych, surowszych przepisów tak co do materiału budowlanego, jak i odległości stawianych budynków w ogóle.

Projekt komisji ogranicza pod tym względem Radę gminną tylko do wypadków, w których idzie o budowę w częściach gminy zwarto zbudowanych a nadto ważność podobnej uchwały czyni projekt komisji zawisłą od zatwierdzenia ze strony Rady powiatowej.

Zdaniem Wydziału krajowego nie należałoby krępować dotychczasowej atrybucji władzy miejscowej, zwłaszcza, że mogą zachodzić wypadki, w których leżeć może w interesie mieszkańców pewnej części gminy, ażeby właśnie ta część, jakkolwiek mniej zwarto zbudowana, podlegała ostrzejszym przepisom policyjno-budowniczym, jak n. p. w miejscowościach, w których znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska (stacje klimatyczne).

Zatwierdzenie zaś podobnych przepisów ze strony Rady powiatowej jest zdaniem Wydziału krajowego zupełnie zbyteczne, a nadto mogłoby wywołać kolizję władz powołanych do rozstrzygnięcia rekursów w drodze instancyjnej.

Przeciw odnośnej bowiem uchwale Rady gminnej, przysługuje każdej stronie interesowanej prawo wniesienia rekursu, do rozstrzygnięcia którego powołany jest Wydział powiatowy a nie Rada powiatowa. Rekurs taki może dojść i zwykle dochodzi także do rozstrzygnięcia Wydziału krajowego, którego orzeczenie może wypaść inaczej, aniżeli orzeczenie Wydziału powiatowego, ewentualnie zaś inaczej od uchwały Rady powiatowej. Wreszcie wyrazy „części gminy zwarto zbudowane“ mogą być w każdej miejscowości inaczej zrozumiane, co spowodować może także wydanie niesłusznych lub sprzecznych orzeczeń.

Dlatego też pozostawia Wydział krajowy odnośny ustęp projektu w brzmieniu pierwotnym.

Z innych ważniejszych zmian, które komisja w projekcie Wydziału krajowego wprowadziła, są następujące:

1. W §. 1. wyłączyła komisja budowy i roboty poszczególnione pod literami c), g), k) i l) projektu Wydziału krajowego i wносиła by roboty te tylko wówczas zależały od konsensu, jeśli miałyby być wykonane w częściach gmin gęściej zabudowanych, zwłaszcza miejskich i małomiejских oraz w gminach, w których znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska.

Gdy wszakże budowy lub roboty wyżej poszczególnione wymagają i dziś konsensu budowlanego, względnie gdy uwolnienie tych robót od konsensu sprzeciwiałoby się obowiązującym dotąd przepisom sanitarnym, budowniczym i drogowym, gdy tego rodzaju poprawka stanęłaby w sprzeczności z korespondującymi postanowieniami samego projektu, przeto uprasza Wydział krajowy o pozostawienie §. 1. projektu w pierwotnym jego brzmieniu.



2. W §. 5. usunęła komisya postanowienie pod l. g) podług którego Zwierzchność gminna oznaczyć miała w konsensie, kto ma kierować budową. Postanowienie to uważa Wydział krajowy za potrzebne już choćby z tego względu, że niepodobna przypuścić, iżby w pomniejszych miejscowościach niestawiano znaczniejszych budynków, jak kamienic, zakładów, fabryk i t. p.

3. W §. 12. oznaczyła komisya odległość ogrodzeń od dróg publicznych na 60 cm. licząc od zewnętrznej krawędzi rowu drogowego.

Ponieważ takie właśnie postanowienie zgodne jest z obowiązującymi przepisami drogowymi, przeto Wydział krajowy je przyjmuje a nadto ze swej strony wprowadza dalszą zmianę pierwszego ustępu w tym kierunku, że odległość budynku cd drogi publicznej wynosić ma nie trzy ale cztery metry, jak tego wymaga powszechnie dotąd zastosowywany dekret kancelaryi nadwornej z 4. stycznia 1827 L. 32.091.

4. W §. 14. zmieniła komisya projekt Wydziału krajowego w ten sposób, że w miejscowościach, gdzie znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska, przy drogach ulicach i placach „na tej przestrzeni, na której znajdują się mieszkania przeznaczone dla gości kąpielowych“, mają być stawiane tylko główne budynki na podmurowaniu 50 cm. wysokiem, wszelkie zaś inne tylko w podwórzu poza budynkiem głównym.

Komisya opuściła natomiast warunki dalsze Wydziału krajowego, że budynki główne mają stać frontem do dróg, ulic i placów w odległości przynajmniej 10 metr. (bez względu czy budynek murowany lub drewniany), — względnie 15 m. (jeśli by miał być słomą kryty) że mają być obsadzone drzewami i że odległość zabudowań gospodarskich wynosić ma również 10, względnie 15 m. od własnego i od zabudowań sąsiedniego budynku głównego.

Wydział krajowy stawiając powyższe warunki, miał przedewszystkiem na oku cel samej miejscowości i cel budowy przeznaczonej na pobyt chorego, który obecnie za drogą stonkowo sumę, ma jak najlichsze pomieszczenie i to niejednokrotnie w bezpośrednim sąsiedztwie stajen, kloak i gnojowisk.

Warunki powyższe nadto opierają się na petycji gości zakopańskich, podpisanej także przez lekarzy.

Z tych więc powodów uprasza Wydział krajowy o pozostawienie w ustawie powyższych warunków konsensu.

5. §. 17. „Kierownictwo budowy“ przerobił Wydział krajowy ile możliwości podług stylizacji komisji, nie mógł jednak wprowadzić wyrazów „znaczniejsze budowle prywatne“, „mniejsze budowle“, „pojedyncze konstrukcyje“, — ponieważ wyrazy te, jako zbyt ogólnikowe i dla ludności pomniejszych gmin nie dość zrozumiałe, musiałyby w każdej miejscowości inaczej być pojmowane, a judykatura miałaby do zwalczenia trudności, które niejednokrotnie wpłynęłyby także na sposób załatwienia rekursu.

6. W §. 24. usunęła komisya postanowienie projektu, że kominów na belkach lub pokładach drewnianych zakładać nie wolno, że wszelkie drzewo winno być najmniej o 15 cm. oddalone od wewnętrznego obwodu komina i że drzewa w ściany kominowe wpuszczać nie wolno.

Nadto dozwala komisya w swym projekcie wyjątkowo na stawianie kominów wałkowanych, dobrze gliną wylepionych i wewnątrz wygładzonych.

Co do postanowień przez komisję z projektu usuniętych, zaznacza Wydział krajowy że najpierwszą przyczyną licznych pożarów jest właśnie drzewo albo w komin wpuszczone, albo zbyt blisko do komina przysunięte; dlatego też postanowienia odnośne winny być zdaniem Wydziału krajowego ustawą objęte.

Co do kominów zaś wałkowanych, podaje Wydział krajowy do wiadomości Wysockiego Sejmu, że podług obowiązującego dotąd §. 5. patentu cesarskiego z 28. lipca 1876, „ko-

minów z drzewa zupełnie stawiać nie wolno". — „Gdzie wypalanej cegły zupełnie nie ma, kominy mogą być stawiane z cegieł robionych z błota lub z plecionek wewnątrz i zewnątrz do-  
brze gliną oblepionych.

Mimo tego przepisu, który od przeszło 100 lat obowiązuje i w regule niedopuszcza stawiania kominów z drzewa, kominy wałkowane względnie z gliny lepione są dziś regułą a wyjątkiem kominy ceglane.

Jeśli zatem i projektowana ustawa, dopuszczać będzie pod tym względem i nadal te same wyjątkowe postanowienia, wówczas trzeci warunek bezpieczeństwa od ognia, jakim jest murowany komin, będzie również nadal starannie omijany.

Wydział krajowy ośmiela się zwrócić pod tym względem uwagę Wysokiego Sejmu, na opinią poważnej ilości Wydziałów powiatowych, które domagały się nie tylko bezwzględnie wprowadzenia kominów murowanych przy budowach przyszłych, ale nawet wnosili, by dotyczące postanowienia rozciągnąć i na istniejące już budowle. — Jeśli niemożna jeszcze domagać się stawiania budowli z materiału ogniotrwałego by w ten najlepszy sposób stworzyć stałe bezpieczeństwo od ognia, to w każdym razie zastąpić je należy odpowiednią odległością budynków i murowanym kominem.

Niewątpliwie jest komin murowany rzeczą droższą od lepionego, niewątpliwą jest jednakże również korzyść jaką budujący zyskuje, zabezpieczając swe domostwo kominem z cegły palonej.

Upraszamy zatem o pozostawienie pierwotnego tekstu projektu Wydziału krajowego.

7. W §. 28. pozostawia Wydział krajowy postanowienie, że odległość zbiorników na nawóz wynosić ma od budynków mieszkalnych co najmniej 10 m. bez żadnych wyjątków, warunek ten bowiem jest konieczny ze względów sanitarnych w ogóle a w szczególności w miejscach kąpielowych i klimatycznych, oraz miejscach gęściej zabudowanych.

8. W §. 37. również pozostawia Wydział krajowy postanowienie, że do zezwolenia na częściowe zamieszkanie budynku potrzebnem jest zbadanie na miejscu, czy odnośna część zbudowana została podług konsensu, oraz czy odpowiada warunkom sanitarnym i bezpieczeństwa publicznego; postanowienie takie bowiem obowiązuje dotychczas i wynika z natury rzeczy.

Inne zmiany komisji wprowadził Wydział krajowy do projektu zarówno ustawy budowniczey dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek jak i do projektu zmiany ustawy budowniczey z 4. kwietnia 1889 Nr. 31 Dz. u. kr.

Wydział krajowy wnosi przeto :

Wysoki Sejm raczy uchwalić dołączony /./ projekt ustawy budowniczey dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek, oraz dołączony projekt zmiany §§. 73 i 74 ustawy budowniczey z 4. kwietnia 1889 Nr. 31. Dz. u. kr.

## **Z Rady Wydziału krajowego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.**

Lwów dnia 14. lipca 1893.

Marszałek krajowy :  
*Sanguszko m. p.*

Sprawozdawca :  
*Dr. Józef Wereszczyński m. p.*  
Członek Wydziału krajowego.



## U S T A W A

z dnia ..... obowiązująca w Królestwie Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem wydaję załączoną ustawę budowniczą dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek i rozporządzam co następuje:

### Art. I.

Przepisom niniejszej ustawy podlegają wszystkie miejscowości kraju z wyjątkiem miast Lwowa i Krakowa, gmin miejskich, dla których wydaną została ustawa budownicza z 28. kwietnia 1882 Nr. 77. dz. u. kr., oraz znaczniejszych miejscowości podlegających ustawie budowniczej z 4. kwietnia 1889 Nr. 31. dz. u. kr.

### Art. II.

Postanowienia §§. 2. do 15. ustawy ogniowej dla miast i miasteczek wydanej na mocy Ces. patentu z dnia 28. lipca 1786 oraz postanowienia §§. 1. do 10. ustawy ogniowej dla gmin wiejskich, wydanej również na mocy Ces. patentu z dnia 28. lipca 1786, zostają uchylone.

### Art. III.

Ustawa niniejsza wchodzi w wykonanie dnia dziewięćdziesiątego po jej ogłoszeniu.

### Art. IV.

Wykonanie tej ustawy poruczam Mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych.

---

# Ustawa budownicza

## dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek.

### ROZDZIAŁ I.

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

##### §. 1.

##### Budowy lub roboty wymagające konsensu.

Następujące budowy lub roboty budowlane wymagają zezwolenia Zwierzchności gminnej:

- a) budowa nowego, przebudowanie lub przekształcenie starego budynku, dobudowanie nowej części do istniejącego budynku lub dobudowanie nowej części nad nim;
- 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 niezamieszkałych budynków lub ich części na mieszkania, oraz przeistoczenie pomieszczeń na sklepy, warsztaty, budynki gospodarskie lub łazienki;
- f) wyprowadzenie lub zniesienie murów ogniowych, wyprowadzenie lub zniesienie wszelkich ścian;
- g) wybicie drzwi lub okien ku ulicy lub ku domom sąsiednim;
- h) przeistoczenie lub podwyższenie dachu;
- i) zmiana sklepień;
- k) stawianie słupów przy ulicy lub placu publicznym, oraz ustawianie ciężkich przedmiotów (posągów, kopuł i t. p.) nad gzymsami okapowymi;
- l) odgraniczanie i odgradzanie gruntów prywatnych od ulic i placów publicznych.

Do udzielenia zezwolenia na budowie wykonywane na cele publiczne przez państwo, kraj lub powiat, budowie kolei żelaznych i obok kolei że-



laznych, oraz na budowy do celów przemysłowych powołane są władze wskazane w §§. 9., 10. i 11.

Postanowienia co do obszarów dworskich zawarte są w rozdziale VI.

## §. 2.

### Pomniejsze zmiany.

Wszystkie inne, w §. 1. nie wymienione pomniejsze zmiany w budynku istniejącym, mogą być wykonane bez pozwolenia Zwierzchności gminnej.

## §. 3.

### Podania o konsens i plan budowy.

O pozwolenie na wykonanie budowy lub robót poszczególnionych w §. 1., należy wnieść do Zwierzchności gminnej pisemne podanie i dołączyć doń plan w dwu równobrzmiących egzemplarzach podpisanych przez sporządzającego plan i przez budującego.

Jeżeli rozchodzi się o budowę zwykłego włościańskiego, lub małomieszkańskiego domu mieszkalnego, lub zwykłego budynku gospodarskiego, względnie, jeśli rozchodzi się o którąkolwiek z poszczególnionych w §. 1. robót przy tych zwykłych budowlach włościańskich lub małomieszkańskich, wystarczy przedłożenie prostego szkicu budowy i szkicu sytuacyjnego, na którym winno być oznaczone położenie i rozmiary przyszłego budynku, oraz położenie i odległość sąsiednich budynków (§. 4.).

W tych samych wypadkach może budujący także ustnie u Zwierzchności gminnej wnieść prośbę o pozwolenie na wykonanie budowy lub robót zamierzonych i jeżeli nie przedkłada planu lub szkicu, obowiązany jest opisać zamierzone roboty, położenie i miejsce na którym mają być wykonane, oraz odległość od najbliższych zabudowań własnych i sąsiadów i od przylegającej drogi lub od przylegającego placu publicznego. Prośbę tę i opisanie wciągnąć ma Zwierzchność gminna do protokołu bezpłatnie.

W innych wypadkach należy przedłożyć plany, które mają obejmować:

a) plan sytuacyjny uwidoczniający położenie i granice gruntu zabudować się mającego jakoteż przyszłego budynku, położenie i odległość starych zabudowań istniejących na gruncie budowlanym, położenie i odległość sąsiednich realności z wymienieniem ich właścicieli, jakoteż odległość i kierunek przylegającej ulicy lub placu publicznego;

b) plan niwelacyjny, wykazujący poziom gruntu budowlanego;

c) plany poziome wszystkich piąter, piwnic i poddasza, przekrój podłużny i poprzeczny i fasadę budynku.

Na planie piwnic winny 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 konstrukcye, mianowicie żelazne, przedstawić należy rysunkami szczegółowymi.

Wszystkie plany winny 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.

#### §. 4.

##### Badanie planu.

Zwierzchność gminna obowiązana jest w przeciągu trzech dni, w wypadkach zaś przewidzianych w §. 12. w przeciągu 14 dni po otrzymaniu pisemnego podania względnie ustnej prośby (§. 3.), powołać komisję na miejsce zamierzonych robót.

W komisji tej mają wziąć udział:

a) Naczelnik gminy lub jego zastępca;

b) delegat komisji zdrojowej lub klimatycznej, względnie także rządowy inspektor zdrojowy w tych miejscowościach, gdzie się znajdują zdrojowiska, lub uzdrowiska o własnym statucie;

c) jeżeli zachodzi potrzeba także nieinteresowany w zamierzonych robotach znawca, biegły w sprawach budownictwa.

O terminie oględzin komisyjnych należy uwiadomić strony interesowane, a mianowicie budującego i sąsiadów budującego t. j. właścicieli gruntów położonych bezpośrednio lub pośrednio w odległości 10, względnie 15 metrów, (§. 18), a w wypadkach przewidzianych w §§. 32 i 51 w odległości 30 metrów od zamierzonej budowy lub roboty.

Komisja zbada na miejscu plan budowy lub protokolarnie podany opis zamierzonych robót, przesłucha znawcę jeśli został powołany, dalej sąsiadów czy i jakie czynią zarzuty przeciw zamierzonej budowie, zawezwie budującego do oświadczenia się na odnośne zarzuty i starać się będzie strony pogodzić.

Zdanie znawcy, jeśli był do komisji wzywany, zgłoszone przeciw budowie zarzuty, tudzież wynik rokowań co do ugodowego ich załatwienia, zapisze komisja do protokołu, który przez uczestników komisji podpisany być winien.

Czynności biorących udział w tej komisji są bezpłatne, z wyjątkiem znawcy, którego budujący wynagrodzić winien podług taksy uchwalonej przez Radę gminną (§. 41), jeśli znawca ten nie jest płatnym za to funkcyonaryuszem gminy.



## §. 5.

**Załatwienie podania o konsens.**

Na podstawie protokołu przeprowadzonej rozprawy (§. 4.) ma Zwierzchność gminna do trzech dni po odbyciu komisji wydać i doręczyć za rewersami budującemu i stronom, które przeciw budowie wniosły zarzuty, pisemne rozporządzenie, zezwalające na zamierzoną budowę lub odmawiające pozwolenia, rozstrzygając tak w jednym jak i drugim wypadku podniesione przeciw budowie zarzuty o ile one odnoszą się do policyi miejscowej lub w ogóle do względów publicznych.

W razie odmowy należy podać przyczyny, to jest uzasadnić ją postanowieniami ustawy.

Zezwolenie na budowę winno zawierać:

- a) wymienienie rodzaju zamierzonej budowy lub roboty (§. 1.);
- b) dokładne oznaczenie miejsca budowy lub roboty i odległości od innych budynków sąsiednich i gruntów;
- c) oznaczenie materiału, z którego ściany, dach, kominy a w budynkach drewnianych i ściany do kom. a lub ogniska przyległe mają być stawiane;
- d) długość, szerokość i wysokość budynku w miarze metrycznej;
- e) ilość i wymiar okien i drzwi;
- f) ilość i rodzaj ognisk;
- g) postanowienie, czy budowę prowadzić ma osoba do tego prawnie upoważniona, majster, podmajstrzy, cieśla i t. p. (§. 17.)

Wszelkie zmiany przez Zwierzchność gminną w konsensie zastrzeżone, winny być ile możności oznaczone także w przedłożonych planach, z których jeden egzemplarz zaopatrzony podpisem i pieczęcią Zwierzchności gminnej, zwrócony być winien budującemu a drugi przechowany w aktach.

## §. 6.

**Prawa prywatne.**

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie podniesiono zarzuty pochodzące z tytułu prawa prywatnego i zarzuty te przy komisyjnym zbadaniu planów nie mogły być w drodze ugody usunięte, może być udzielony konsens na budowę, której względy publiczne nie stoją na przeszkodzie.

Co do zarzutów z tytułu prawa prywatnego podniesionych, ma Zwierzchność gminna odesłać strony do drogi prawa.

W rozporządzeniu, którem konsens na budowę udzielono, należy wyraźnie wymienić zarzuty z tytułu prawa prywatnego podniesione i do drogi prawa odesłane.

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

## §. 7.

**Rozpoczęcie budowy.**

Budowa może być dopiero wtedy rozpoczęta, gdy konsens stał się prawomocnym, to jest, gdy od dnia doręczenia go stronom upłynęło dni czternaście, a żadna z nich nie wniosła rekursu przeciw temu konsensowi.

## §. 8.

**Gaśnięcie i odnawianie konsensu.**

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

W razie rozpoczęcia budowy i niemożebności wykończenia jej w ciągu powyższych dwóch lat, należy przed upływem rzeczzonego terminu naprzód uwiadomić Zwierzchność gminną o zamierzonym dalszym prowadzeniu budowy i oczekiwać postanowienia jej, czy budowa może być dokończoną na podstawie pierwotnego planu, czyli też ze względu na zmienione stosunki zachodzi potrzeba rewizyi planów i odnowienia konsensu.

Postępowanie przy odnawianiu konsensu należy przeprowadzić podług postanowień §§. 4. 5<sub>u</sub> i 6.

## §. 9.

**Budowy na cele przemysłowe.**

Przy budowach na cele przedsiębiorstw przemysłowych, które w myśl ustawy przemysłowej wymagają zezwolenia władzy politycznej, powołany jest Wydział powiatowy do przeprowadzenia czynności przepisanych w §§. 4., 5., 6., 8. i 12.

Do udziału w komisji (§. 4.) i objawienia swego zdania zawezwie Wydział powiatowy także odnośnego naczelnika gminy lub jego zastępcę, a jeśli budowa wykonaną ma być na obszarze dworskim (§. 51.), przedłożonego tegoż obszaru.

Rozprawę budowniczą łączyć należy ile możności z rozprawą przemysłowo-policyjną i w tym celu ma Wydział powiatowy porozumieć się z władzą polityczną co do terminu rozprawy.

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

Koszta komisji Wydziału powiatowego poza miejscem siedziby tegoż Wydziału, ponosi strona podająca o konsens.

## §. 10.

**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 rejonie pożarnym, należy się stosować do osobnych przepisów w tej mierze istniejących.



Do przedsiębrania czynności urzędowych przy budowach w rejonie 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 obowiązujących przepisów, także postanowienia niniejszej ustawy.

#### §. 11.

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

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

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

Zarzuty nieusunięte a 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.

#### §. 12.

##### **Budowy obok dróg i placów, na polu górnictwem, na granicy państwa i w rejonie fortyfikacyjnym.**

Odległość budynku od drogi krajowej, powiatowej lub publicznego dojazdu kolejowego, lub publicznej drogi gminnej, wynosić ma przynajmniej cztery metry, licząc od zewnętrznej krawędzi rowu drogowego.

Odległość ogrodzeń od powyższych dróg publicznych wynosić ma co najmniej 60 cm., licząc od zewnętrznej krawędzi rowu drogowego.

Wyjątek stanowią ulice i place posiadające ustalone linie regulacyjne (§. 13. i 14.).

O rozprawie zarządzonej względem udzielenia konsensu na budowę lub roboty przy drogach krajowych, powiatowych, publicznych dojazdach kolejowych, lub też przy drogach gminnych, których administracya na podstawie §. 28. ustawy drogowej z 7. lipca 1885 Nr. 39. dz. u. kr. miejscowemu zarządowi drogowemu odjętą została, należy przynajmniej na ośm dni przed terminem badania planu 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 eksploatawanem polu górnictwem lub naftowem, należy do rozprawy przepisanej §. 4. zawezwać także przedsiębiorcę górnictwa, względnie naftowego.

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

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

## §. 13.

**Odbudowanie zniszczonych części miejscowości.**

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

Wydział powiatowy zarządzi w przeciągu ośmiu dni od chwili zawiadomienia komisjonalne oględziny przestrzeni zniszczonej, celem przeprowadzenia jej regulacyi.

W komisyi mają wziąć udział:

- a) Delegat Wydziału powiatowego jako przewodniczący,
- b) Naczelnik gminy lub jego zastępca,
- c) Przełożony obszaru dworskiego,
- d) Znawcy przez Wydział powiatowy powołani.

Strony interesowane winny otrzymać uwiadomienie o odbyć się mającej komisyi z oznaczeniem terminu oględzin.

Komisya sporządzi plan regulacyjny, spisze protokolarnie i szczegółowo numera parcel, imię i nazwisko właściciela, przestrzeń gruntów, które winny być zajęte lub odstąpione, wreszcie wciągnie do tego protokołu zgłoszone przeciw zamierzonej regulacyi zarzuty, opinię swoją co do tych zarzutów i wynik rokowań co do ugodowego ich załatwienia. Plan regulacyjny z pomienionym protokołem przedłoży komisya Radzie gminnej. Rada gminna obowiązana jest w przeciągu 14 dni od dnia doręczenia planu powziąć uchwałę tak co do tego planu jak i co do zarzutów przez strony interesowane podniesionych przeciw rzezonemu planowi.

O powziętej uchwale przyjmującej plan regulacyjny bez zmiany lub ze zmianami, obowiązana jest Zwierzchność gminna w przeciągu trzech dni zawiadomić strony interesowane za dowodami doręczenia, albo też uchwałę rzezoną ogłosić w gminie w sposób należyty.

Po upływie ośmiu dni od dnia doręczenia względnie ogłoszenia stronom interesowanym zapadłej uchwały Rady gminnej, ma Zwierzchność gminna bezzwłocznie przesłać plan regulacyjny z powyższym protokołem uchwałą Rady gminnej i dowodami jej doręczenia lub ogłoszenia, jakoteż z rekursami jeśli wniesione zostały, Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia planu względnie rozstrzygnięcia rekursów.

Gdyby Rada gminna w powyższym terminie uchwały nie powzięła, albo odmowną powzięła uchwałę, zażąda Wydział powiatowy przedłożenia sobie planu regulacyjnego z protokołem oględzin do powzięcia stosownej decyzji.

Tylko na podstawie zatwierdzonego planu regulacyjnego mogą być wydawane konsensa na budowy lub roboty poszczególnione w §. 1.

Koszta komisyi i sporządzenia planu regulacyjnego ponosi fundusz powiatowy. Za udział w komisyi rzezonej stron interesowanych i miejscowej władzy policyjnej, nie mogą być żadne koszta przyznane.

## §. 14.

**Regulacya zdrojowisk lub stacyi klimatycznych.**

W miejscowościach, w których znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska (stacye klimatyczne) o własnym statucie, obowiązany jest Wydział



powiatowy najdalej w przeciągu dwóch lat od wejścia w życie niniejszej ustawy, zesłać na miejsce komisję mającą na celu sporządzenie planu regulacyjnego odnośnej miejscowości.

W komisji tej mają wziąć udział :

- a) Delegat Wydziału powiatowego jako przewodniczący ;
- b) Naczelnik gminy lub jego zastępca ;
- c) Przełożony obszaru dworskiego ;
- d) Znacwy przez Wydział powiatowy powołani ;
- e) Właściciel zakładu ;
- f) Delegat komisji zdrojowej lub klimatycznej względnie także rządowy inspektor zdrojowy.

Strony interesowane winny otrzymać uwiadomienie o odbyć się mającej komisji z oznaczeniem terminu oględzin.

Dalsze czynności mają być wykonane podług postanowień §. 13.

Po zatwierdzeniu planu regulacyjnego, mogą być tylko na podstawie tego planu wydawane konsensa na budowy lub roboty poszczególnione w §. 1., przyczem ściśle przestrzegać należy, ażeby na przestrzeniach zregulowanych :

1) przy drogach, ulicach i placach stawiano tylko główne budynki (mieszkalne) i tylko frontem do tych dróg, ulic i placów, oraz na podmurowaniu 50 cm. wysokiem ;

2) wszelkiego rodzaju budynki główne (mieszkalne) przy drodze lub ulicy stawiano w odległości przynajmniej 10 m. względnie 15 m. (§. 18.) od sąsiednich budynków głównych i obsadzano je drzewami ;

3) wszelkie zaś inne budynki stawiano tylko w podwórzu po za budynkiem głównym i w odległości przynajmniej 10 m. względnie 15 m. (§. 18.) od własnego i od zabudowań sąsiedniego budynku głównego.

Koszta komisji i sporządzenia planu regulacyjnego ponosi fundusz powiatowy. Za udział w tej komisji stron interesowanych i miejscowej władzy policyjnej nie mogą być przyznane żadne koszta.

W miejscowościach gdzie powstaną zdrojowiska lub uzdrowiska (stacje klimatyczne), obowiązany jest Wydział powiatowy zarządzić sporządzenie planu regulacyjnego w przeciągu sześciu miesięcy od czasu wydania statutu zdrojowego.

#### §. 15.

##### Plan regulacyjny.

Przy sporządzeniu planu regulacyjnego (§§. 13. i 14.) należy przestrzegać głównie :

- a) Ażeby rozkład i położenie budynków odpowiadały wymaganiom sanitarnym, ogniowo-policyjnym i w ogóle względom bezpieczeństwa.
- b) Ażeby drogi i ulice były szerokie, proste i równe.
- c) Ażeby opady atmosferyczne miały zabezpieczony należyty odpływ a sposób odprowadzania nieczystości został należyście ustanowiony.

#### §. 16.

##### Wywłaszczenie.

Jeżeli na podstawie zatwierdzonego planu regulacyjnego okaże się potrzeba utworzenia nowej drogi lub ulicy przez grunta obce albo zaj-

dzie potrzeba sprostowania lub rozszerzenia istniejącej drogi lub ulicy, winien będzie właściciel gruntu odstąpić gminie na własność potrzebną na to przestrzeń za wynagrodzeniem.

Jeśli zaś wskutek tej regulacji okaże się potrzeba wysunięcia budowy do nowej linii regulacyjnej, wówczas budujący tak długo nie będzie miał prawa przystąpić do wykonania projektowanej budowy, pokąd nie nabędzie na własność od dotychczasowego właściciela za wynagrodzeniem części 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 doszła, oznaczy ją orzeczenie sądowe. Niedojście ugody nie wstrzymuje ostatecznego ustanowienia planu regulacyjnego względnie linii regulacyjnej i dalszej rozprawy budowniczej.

W sprawach ustanowienia planu regulacyjnego lub linii regulacyjnej oraz w sprawach oznaczenia przestrzeni, która ma być zajęta lub odstąpioną z powodu ustanowienia planu regulacyjnego lub linii regulacyjnej, wykluczoną jest droga sądowa.

## ROZDZIAŁ II.

### Szczegółowe przepisy o budowlach.

#### §. 17.

##### Kierownictwo budowy.

Przy stawianiu budynków piętrowych, budowli ze sklepieniami i urządzeniami podziemnymi (suterunami), oraz budynków na cele publiczne i przemysłowe, kierować winna budową osoba do tego prawnie upoważniona.

Przy stawianiu innych budowli wolno używać osób posiadających dla wykonywania przemysłu budowlanego koncesyje najniższej kategorii.

Budowle włościańskie i zwykłe gospodarskie mogą być stawiane przez samego budującego lub jego zastępcę z tem ograniczeniem, że do budowy kominów użyty być winien majster murarski.

Nazwisko kierownika budowy należy w każdym wypadku podać do wiadomości Zwierzchności gminnej i uwiadomić 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 przepisom tej ustawy, odpowiadają niepodzielnie kierownik budowy i budujący.

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

#### §. 18.

##### Materyał do budowy.

Rada gminna obowiązana jest w przeciągu dwóch lat od wejścia w życie niniejszej ustawy uchwalić, w której części gminy, niemniej jakie ważniejsze budowle mają być stawiane z materyału ogniotrwałego.



Budowle z materiału nieogniotrwałego mogą być wówczas stawiane, jeśli odległość od innych wynosić będzie przynajmniej 10 metrów a w razie zamierzonego pokrycia dachu słomą, trzcina, szuwarem i t. p. materiałem 15 m. i jeśli Rada gminna ze względów policyjnych nie wyda odmiennych, pozwolenie używania materiału nieogniotrwałego bardziej ograniczających przepisów.

Wszelkie jednak ściany, przy których znajdują się kominy, piece i ogniska, winny być w przestrzeni pół metra od komina a jednego metra od pieca lub ogniska zupełnie murowane z cegiel, lub kamienia, lub cegły surowej na powietrzu suszonej (surówki).

#### §. 19.

##### Pokrywanie dachów.

Rada gminna obowiązana jest w przeciągu dwóch lat od wejścia w życie niniejszej ustawy uchwalić, w której części gminy, niemniej jakie ważniejsze budowle mają być ogniotrwałym materiałem kryte.

Pokrywanie dachów gontem, lub podobnym materiałem może być dozwolone, jeśli odległość od innych budynków wynosi przynajmniej 10 m., pokrywanie słomą, trzcina, szuwarem i t. p., jeżeli odległość od innych budynków wynosi przynajmniej 15 m. a nadto budowa oddzieloną zostanie szeregiem drzew liściastych i jeśli Rada gminna ze względów policyjnych nie wyda odmiennych, pozwolenie pokrywania dachów materiałem nieogniotrwałym bardziej ograniczających przepisów.

#### §. 20.

##### M u r y.

Grubość murów powinna być dokładnie oznaczoną w planach budowy. Komisya badając plany winna oświadczyć, czy projektowana grubość murów odpowiada bezpieczeństwu publicznemu, czy też winna uleść zmianie. Grubość murów ceglanych w budynkach mieszkalnych parterowych 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 piąter, mury dwu piąter najwyżej położonych winny mieć grubość najmniej 45 cm. względnie 30 cm., w każdym zaś następnych dwóch niżej położonych piątrach 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.

#### §. 21.

##### Schody i klatka schodowa.

W domach piątrowych powinna istnieć za pomocą schodów komunikacja do wszystkich mieszkań, na strych i do piwnicy. 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.

Porcze muszą być tak urządzone, ażeby zesuwanie się po nich było niemożliwym.

Władza może stosownie do przeznaczenia i rozmiarów budynku zarządzić wybudowanie także schodów bocznych.

Pod schodami jakoteż w klatce schodowej, nie wolno urządzać ognisk i otworów kominowych.

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 w domach murowanych powinny być pobite żelazną blachą od strony strychu.

## §. 22.

### Wymiary izb, okien i drzwi.

Budynki mieszkalne winny być suche i posiadać dostateczny przepływ powietrza i światła. Wysokość izby wynosić winna przynajmniej 2·20 m., wysokość okna najmniej 60 cm., szerokość najmniej 40 cm., wysokość drzwi najmniej 1·80 m. a szerokość 1 m.

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

W miejscowościach, w których znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska (stacje klimatyczne), wysokość izb przeznaczonych na mieszkanie dla gości wynosić winna co najmniej 3 m., wysokość okna najmniej 1 m., a szerokość najmniej 60 cm., wysokość drzwi najmniej 2 m. a szerokość 1 m.

## §. 23.

### Podłoga i powała.

Powierzchnia podłogi (ułożonej z desek, lub cegły, czy też ubitej z gliny) w budynkach mieszkalnych z wyjątkiem wypadków przewidzianych w §. 14. winna być przynajmniej o 30 cm. wyższą od powierzchni gruntu, na którym budynek stoi.

Podłoga na piętrze winna zawierać warstwę suchego nasypu.

Powała strychowa w budynkach mieszkalnych ma być pokryta cegłą lub polepą glinianą 8 cm. grubą.

## §. 24.

### K o m i n y.

Budowa domów i chat mieszkalnych bez kominów zabronioną jest bezwarunkowo.

Kominy winny być murowane z cegły palonej lub kamienia, 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. Otwór kominów wąskich (cylindrowych) wynosić ma najmniej 15 cm. średnicy. Jeżeli zaś do tego wąskiego komina wchodzi dym z dwóch lub więcej ognisk, wówczas otwór jego ma wynosić najmniej 20 cm.

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

Kominy wąskie winny być w stosownych miejscach zaopatrzone w otwory do czyszczenia szczelnie zamykane. Materiał drewniany, znajdujący się w pobliżu tych otworów, powinien być ogniochronnie osłonięty.

Kominów murowanych nie wolno zastępować rurami blaszanymi wewnątrz budynku, ani też przeprowadzać takich rur przez ściany drewniane lub dachy nieogniotrwałe.

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

#### §. 25.

##### Piece w izbach.

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

Pieców żelaznych nie wolno tam używać, gdzie bywa wyrabiany lub gromadzony materiał łatwo zapaleniu podlegający.

#### §. 26.

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

Pod ogniskiem i na 80 cm. w około ogniska nie wolno urządzać podłogi z desek.

Nad ogniskiem otwartem należy tak umieścić kapek, 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 odprowadzenia pary urządzić otwory wentylacyjne z drzwiczkami żelaznymi.

#### §. 27.

##### P i w n i c e.

Piwnice pod budynkami mieszkalnymi winny być sklepione.

#### §. 28.

##### Wychodki i zbiorniki na nawóz.

W budynku mieszkalnym lub obok takiego budynku winny być urządzone wychodki z łatwym i trwałym odpływem dla nieczystości.

Rada gminna wyda w przeciągu sześciu miesięcy od wejścia w życie niniejszej ustawy 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 10 m. od najbliższej studni.

Wychodki nie mogą być widoczne z ulicy lub placu publicznego.

W tych samych odległościach mogą być urządzone zbiorniki na nawóz, które od domów mieszkalnych oddalone być mają conajmniej na 10 m.

#### §. 29.

#### **Odprowadzanie nieczystości.**

Odprowadzanie nieczystości na ulice lub place publiczne albo do rowów tychże ulic i placów jest bezwarunkowo zabronione, nawet z budynków już istniejących.

#### §. 30.

#### **Piece dla celów przemysłowych — wędzarnie.**

Piece dla przemysłu piekarskiego i w ogóle piece dla celów przemysłowych należy umieszczać z reguły w lokalu sklepionym. Podłoga przed ogniskiem winna być ogniotrwale urządzona.

Ściany w wędzarniach (§. 32) muszą być sporządzone z materiału ogniotrwałego i zaopatrzone w drzwi żelazne lub przynajmniej blachą od środka pobite. Wędliny tylko na hakach lub prętach żelaznych zawieszają wolno.

#### §. 31.

#### **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.

#### §. 32.

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

Suszarnie na owoce, len lub konopie, wędzarnie (§. 30) i budynki o większych palowiskach, — winny być od innych budynków przynajmniej o 30 m. oddalone.

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

Kuźnie winny być od innych budynków oddalone przynajmniej o 30 m. lub urządzone w budynkach ogniotrwale zbudowanych i ogniotrwale krytych.

#### §. 33.

#### **Ogrodzenia, płoty, i t. p.**

Jaki materiał dozwolany być może do urządzania ogrodzeń, zastosować się należy do zwyczajów miejscowych.



Na ogrodzeniach wzdłuż dróg publicznych, jakoteż na ogrodzeniach takich, które dotyczą zabudowań lub ogrodzeń sąsiednich, nie wolno urządzać ostrzeszków ze słomy, trzciny, szuwaru, peżu, odpadków łądy konopnych i t. p. łatwo zapalnych przedmiotów.

§. 34.

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

Studnie mogą być urządzone tylko w odległości przynajmniej 10 m. od jam kloaczych, kanałów, i gnojowisk, mają być ocembrowane a ocembrowanie ma się wznosić przynajmniej na 80 cm. ponad poziom gruntu otaczającego studnię.

§. 35.

**Sadzenie drzew między budynkami.**

Przy stawianiu budynku, który ma być pokryty słomą, trzcina, szuwarem i t. p. materiałem, cięży na budującym obowiązek, oddzielenia go szeregiem drzew od innych budynków.

**ROZDZIAŁ III.**

**Zamieszkanie nowych budynków i utrzymanie istniejących.**

§. 36.

**Pozwolenie na zamieszkanie.**

Budynki nowo wystawione lub przekształcone nie mogą być ani zamieszkałe ani na inny cel użyte przed uzyskaniem pozwolenia Zwierzchności gminnej, a w wypadkach przewidzianych w §. 9. przed uzyskaniem zezwolenia Wydziału powiatowego.

Przed daniem takiego pozwolenia musi osobna komisya zbadać na miejscu, czy budowa wykonana jest zgodną z planem zatwierdzonym, czy odpowiada wymaganiom sanitarnym i warunkom bezpieczeństwa publicznego.

Komisję przeprowadzić winien naczelnik gminy lub jego zastępca w przeciągu trzech dni po ustnem lub pisemnem wniesieniu prośby a w wypadkach przewidzianych §. 9. delegat Wydziału powiatowego przy współdziałaniu naczelnika gminy lub jego zastępcy, względnie przełożonego obszaru dworskiego, przybierając w razie niezbędnej potrzeby także fachowego znawcę.

W miejscowościach zaś, w których znajdują się zdrojowiska lub uzdrowiska (stacje klimatyczne) o nadanym statucie, winien wziąć udział w komisji także delegat komisji zdrojowej lub klimatycznej.

Stosownie do wyniku tych oględzin nastąpić ma do trzech dni załatwienie prośby budującego.

Budujący obowiązany jest zapłacić dyety i kosztą podróży delegata Wydziału powiatowego i znawcy.

## §. 37.

**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 oddany.

Gdyby w powyższych okresach czasu tylko niektóre części domu zostały wykończone, może być wydane pozwolenie na częściowe zamieszkanie budynku, jeżeli zachodzą warunki określone w drugim ustępie §. 36.

## §, 38.

**Utrzymanie budynków.**

Każdy właściciel budynku obowiązany jest utrzymywać go w dobrym stanie, czysto i porządnie. Winien mianowicie zapobiegać takim uszkodzeniom, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu publicznemu lub zdrowiu mieszkańców.

W izbach mieszkalnych niewolno utrzymywać koni, bydła, nierogacizny, owiec i kóz.

## §. 39.

**Budynki grożące zawaleniem.**

Jeżeli budynek grozi niebezpieczeństwem zawalenia, zarządzi Zwierzchność gminna komisyjne zbadanie stanu rzeczy i podług stopnia sprawnego niebezpieczeństwa poleci właścicielowi przy równoczesnym wyznaczeniu stosownego terminu i zagrożeniu następstwami prawnymi (§. 49), bądź to opróżnienie i zabezpieczenie budynku starego aż do wykonania potrzebnych napraw, bądź też częściowe albo nawet całkowite rozebranie budynku.

Komisję przeprowadzić winien naczelnik gminy lub jego zastępca bezpłatnie protokolarnie w obecności stron interesowanych i z przybraniem znawcy, którego wynagrodzić należy z funduszków gminy, jeśli znawca ten nie jest płatnym za swe urządowanie funkcyjnym urzędnikiem gminy.

## ROZDZIAŁ IV.

**Władze wykonawcze.**

## §. 40.

**Zwierzchność gminna.**

Zwierzchność gminna obowiązana jest ściśle czuwać nad przestrzeganiem przepisów tej ustawy, przede wszystkim zaś, ażeby:

- a) nie budowano bez uzyskania prawomocnego konsensu;
- b) ściśle stosowano się do zatwierdzonego planu budowy;
- c) zachowano linię regulacyjną (§§. 13. 14.).

W razie spostrzeżenia uchybień winna Zwierzchność gminy, w wypadkach pod a), b) i c) wymienionych, wstrzymać dalszą budowę (§. 48).



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

#### §. 41.

##### Rada gminna.

Rada gminna:

a) Zatwierdza plany budynków przeznaczonych na cele gminne lub zakładów gminnych;

b) uchwała z zastrzeżeniem zatwierdzenia przez Wydział powiatowy plan regulacyjny przy odbudowaniu zniszczonych części miejscowości (§. 13.), a w miejscowościach, gdzie znajdują się lub powstaną zdrojowiska lub uzdrowiska (stacye klimatyczne), plan regulacyjny odnośnej miejscowości (§. 14.), oraz postanawia o podniesionych zarzutach przeciw regulacji;

c) uchwała w której części gminy, niemniej jakie ważniejsze budowle mają być stawiane z materiału ogniochronnego i ogniotrwale kryte; oraz uchwała odmienne przepisy ze względów policyjnych, bardziej ograniczające pozwolenie używania nieogniotrwałego materiału zarówno przy budowie jak i przy pokrywaniu dachów (§§ 18 i 19);

d) wydaje obowiązujące przepisy, gdzie i jak mają być urządzone zbiorniki na nieczystości kloaczne (§. 28.);

e) ustanawia takse dla znawców biegłych, jeśli znawcy ci nie są płatnymi funkcjonaryuszami gminy.

Od uchwały Rady gminnej można wnieść na ręce Zwierzchności gminnej rekurs do Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu uchwały.

#### §. 42.

##### Wydział powiatowy.

Wydział powiatowy:

a) rozstrzyga rekursy przeciw rozporządzeniom Zwierzchności gminnej (§. 40) i uchwałom Rady gminnej (§. 41.);

b) czuwa nad tem, ażeby Zwierzchność gminna nie zaniedbywała obowiązków niniejszą ustawą na nią włożonych;

c) wykonuje czynności wskazane §§. 9., 13., 14., 36. i 51. niniejszej ustawy.

Od rozporządzenia Wydziału powiatowego można wnieść na ręce tegoż Wydziału rekurs do Wydziału krajowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu rozporządzenia.

#### §. 43.

##### Wydział krajowy.

Wydział krajowy załatwia jako ostateczna instancja rekursy przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego

## §. 44.

**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.**

## §. 45.

**Przekroczenia objęte ustawą karną.**

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

## §. 46.

**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 25 zł. w. a., czyli 2 do 50 koron, a w razie niemożności uiszczenia kary pieniężnej, aresztem od 24 godzin do dni 7.

## §. 47.

**Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.**

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym (§. 46.) mają być w terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu wnoszone do o. k. Starostwa za pośrednictwem Zwierzchności gminnej.

## §. 48.

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

Jeśli budowa została całkiem lub częściowo wykonaną bez konsensu lub wbrew temuż konsensowi, winna Zwierzchność gminy natychmiast wstrzymać budowę (§. 40.). Władza powołana do wydawania konsensu przeprowadzi następnie czynności wskazane w §. 4. względnie §. 9. i wyda orzeczenie czy i o ile wykonana budowa może być pozostawiona, czyli też ma być zmienioną lub zniesioną.

Przeciw orzeczeniom Zwierzchności gminnej służy zwykła droga rekursu (§. 40.) wszystkim stronom interesowanym.

Niezależnie od tego orzeczenia może nastąpić ukaranie winnego w myśl §§. 45. i 46.,

## §. 49.

**Wykonanie prawomocnych poleceń.**

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



## ROZDZIAŁ VI.

## Postanowienia co do obszarów dworskich.

## §. 50.

## Zasadnicze postanowienie.

Obszary dworskie miejscowości, w których niniejsza ustawa obowiązuje, podlegają również postanowieniom tejże ustawy.

Zakres działania przyznany niniejszą ustawą Zwierzchności i Radzie gminnej, przechodzi na obszarze dworskim na przełożonego tegoż obszaru z wyjątkiem prawa karania (§. 46.) które przysługuje c. k. Starostwu i z wyjątkiem wypadków przewidzianych w §. 52. ustęp 1. i 2.

## §. 51.

## Budowle pośród zabudowań gminy, oraz karczmy, szynkownie itd.

Wykonywanie wszystkich czynności policyi budowniczej, jak niemniej prawo karania za przekroczenie przepisów tej ustawy na tych częściach obszaru dworskiego, które leżą pośród zabudowań gminy, należy do zakresu działania gminy.

To samo odnosi się do karczem, szynkowni i należących do nich stajni, szop i t. p. zabudowań, co do których w myśl §. 7. ustawy o obszarach dworskich z dnia 12. sierpnia 1866 Nr. 20 dz. u. kr. sprawowanie policyi miejscowej należy do gminy.

Nadto, jeżeli budynek, który na obszarze dworskim ma być stawiany mniej a niżeli o 30 m. oddalonym będzie od zabudowanego terytorium gminy, winien przełożony obszarowi dworskiego zawiadomić o zamierzonej budowie Zwierzchność gminy.

Jeśli zaś Zwierzchność gminna mniema, że budynek ten stawiany jest wbrew przepisom niniejszej ustawy i ztąd zagraża niebezpieczeństwo, może o tem donieść Wydziałowi powiatowemu, który winien na tej podstawie zbadać rzecz i wydać orzeczenie, tak, jak gdyby w tej sprawie do niego rekurs wniesiony został przeciw wydanemu w pierwszej instancji orzeczeniu.

## USTAWA

z dnia . . . . . obowiązująca w Królestwie Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem, zmieniająca §§. 73. i 74. ustawy krajowej z 4. kwietnia 1889. Nr. 31. dz. u. kr.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem, rozporządzam jak następuje:

### Art. I.

Postanowienia §§. 73 i 74. ustawy krajowej z dnia 4. kwietnia 1889. Nr. 31. dz. u. kr. w dotychczasowym brzmieniu zostają uchylone i mają opiewać jak następuje:

### §. 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 osób upoważnionych w myśl §. 21. 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 wypadku pod e) zarządzić uprzątnięcie z placu budowy materiału za nieodpowiedni uznanego.

Od rozporządzeń Zwierzchności gminnej można na ręce naczelnika gminy wnieść rekurs do Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu rozporządzenia, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w §. 3. niniejszej ustawy.

Rekurs od zarządzenia, wstrzymującego budowę rozpoczętą, nie ma mocy odraczającej.



## §. 74.

## Rada gminna.

Rada gminna załatwia następujące sprawy:

- a) zarządza sporządzenie ogólnego planu miasta, zatwierdza go i czuwa nad jego peryodycznym uzupełnieniem przez Zwierzchność gminną;
- b) zatwierdza plany budynków, przeznaczonych na cele gminy lub zakładów gminnych;
- c) zatwierdza plany podziału znaczniejszych obszarów na parcele budowlane (§. 18.);
- d) uchwała plan regulacyjny przy odbudowaniu zniszczonych części miasta (§. 19.);
- e) oznacza części obszaru miejskiego, w których tylko materiał ogniotrwały do budowy użytym być może (§. 24.);
- f) w gminach, w których materiał ogniotrwały jest nader kosztowny lub ludność ubogą, postanawia z zatwierdzeniem Rady powiatowej, że w następującym przeciągu lat 10, z wyjątkiem mieszkalnych domów piętrowych, wszystkie inne budynki na całym obszarze miejskim z muru pruskiego lub drzewa stawiane być mogą (§. 24. lit. c.);
- g) oznacza, przy których ulicach i placach publicznych budynki z materiału nieogniotrwałego mają być stawiane na fundamentach murowanych i na podmurowaniu 50 cm. wysokości (§. 25.);
- h) uchwała w sprawie wyjątkowego uwolnienia gminy miejskiej od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem (§. 47.);
- i) wydaje obowiązujące przepisy o systemie kanalizacji (§. 52.);
- k) oznacza okręg miasta, w którym tylko piętrowe domy stawiać wolno i daje wyjątkowe pozwolenie na stawianie domu parterowego w tym okręgu (§. 57.);
- l) oznacza materiał, jaki ma być użyty do ułożenia chodnika przed nowym budynkiem w pewnej ulicy lub części miasta (§. 59.);
- m) oznacza wysokość taksy dla znawców za oględziny nowo wybudowanych domów (§. 68.).

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

## Art. II.

Wykonanie niniejszej ustawy poruczam Mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych.

