

## Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej

z dnia 16 lutego 1928 r.

### o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli.

Na podstawie art. 44 ust. 6 Konstytucji i ustawy z dnia 2 sierpnia 1926 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania rozporządzeń z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr. 78, poz. 443) postanawiam co następuje:

#### Postanowienia ogólne.

**Art. 1.** Przepisy rozporządzenia niniejszego, tudzież rozporządzenia i przepisy miejscowe, na podstawie tego rozporządzenia wydane, mają zastosowanie:

1) przy budowie, zmianach budowlanych i utrzymaniu:

a) wszelkich budynków naziemnych i podziemnych zarówno w osiedlach, jak i poza osiedlami;

b) urządzeń związanych z budynkami tudzież urządzeń pomocniczych przy budowie;

2) przy tworzeniu nowych działek budowlanych w osiedlach;

3) przy zakładaniu, urządzeniu i zmianach przez gminę w obrębie osiedli, ulic i dróg, placów i wszelkich terenów, przeznaczonych do użytku publicznego.

**Art. 2.** Uzyskanie pozwolenia władz na budowę, zmiany budowlane i użytkowanie budynków i urządzeń, związanych z budynkami, jest wymagane tylko w wypadkach, przewidzianych w niniejszym rozporządzeniu (art. art. 332, 333, 334, 357) lub w wydanych na jego podstawie przepisach miejscowych (art. art. 408 — 417).

**Art. 3.** Nowe działki budowlane w osiedlach tworzy się:

a) na podstawie zatwierdzonego planu parcelacji terenów (art. art. 52 — 67);

b) w drodze scalenia działek niezabudowanych i niezdatnych do zabudowania (art. art. 68 — 143);

c) w drodze odpowiedniego łączenia działek wadliwie zabudowanych i niezdatnych do zabudowania (przekształcenia) (art. art. 144 — 170).

**Art. 4.** Zakładanie przez gminę w miastach i miasteczkach (gminach miejskich) i uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, ulic, dróg, placów i wszelkich terenów, przeznaczonych do użytku publicznego, tudzież zmiany tych urządzeń mogą być dokonywane tylko na podstawie planów zabudowania odnośnych osiedli, sporządzonych w trybie, przewidzianym w niniejszym rozporządzeniu (art. art. 7 — 51).

**Art. 5.** W miarę potrzeby będą wydane dla miast i innych osiedli miejscowe przepisy policyjno-budowlane, zastosowane do warunków lokalnych.

O ile nie chodzi o miasta o własnym statucie i wogóle o miasta wydzielone z powiatów albo o uzdrowiska, uznane za posiadające charakter użyteczności publicznej, przepisy takie mogą być wydane wspólnie dla kilku albo dla szeregu miast, lub innych osiedli.

**Art. 6.** Za osiedla w rozumieniu niniejszego rozporządzenia uważa się:

a) miasta i miasteczka,

b) uzdrowiska, uznane za posiadające charakter użyteczności publicznej na podstawie ustawy z dnia 23 marca 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 31, poz. 254), w granicach okręgu ochrony sanitarnej,

c) osady wiejskie i fabryczne, kolonie robotnicze i wogóle wszelkie skupienia w jednej grupie co najmniej 10 budynków mieszkalnych,

**CZĘŚĆ I.**  
**ZABUDOWANIE OSIEDLI.**

**TYTUŁ I.**

**Plany zabudowania.**

**Rozdział 1.**

**Istota planu zabudowania i zasady zabudowania osiedli.**

**Art. 7.** Dla przeprowadzenia regulacji i prawidłowego zabudowania miast i miasteczek (z min. miejskich) oraz uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej,—powinny być sporządzone plany zabudowania.

Dla osiedli, nie wskazanych w ustępie pierwszym, plany zabudowania należy sporządzać w miarę nieodzownej potrzeby.

Plany zabudowania powinny być oparte na pomiarowych zdjęciach sytuacyjnych i wysokościowych.

**Art. 8.** Plany zabudowania mogą być sporządzane jako plany ogólne lub szczegółowe.

Plany ogólne powinny być sporządzane dla obszaru całego osiedla, lub znacznej jego części, albo dla kilku sąsiednich osiedli.

Plany szczegółowe powinny być sporządzane na podstawie prawomocnego ogólnego planu i mogą obejmować obszar całego osiedla, lub jego części, albo poszczególnych części sąsiednich osiedli.

Wspólny plan zabudowania dla kilku osiedli, lub części kilku sąsiednich osiedli, powinien być sporządzany w wypadkach, gdy warunki gospodarcze lub potrzeby rozwoju miejscowości tego wymagają.

**Art. 9.** Sporządzenie szczegółowego planu zabudowania bez uprzedniego sporządzenia ogólnego planu zabudowania jest dopuszczalne:

a) o ile szczegółowy plan zabudowania obejmie obszar całego osiedla i uczyni zadość wymogom artykułu 10;

b) w razie klęski żywiołowej, jak pożar i t. p., wskutek której została zniszczona część osiedla;

c) w wypadkach, gdy zachodzi potrzeba otwarcia nowej ulicy, i

d) wogóle w wypadkach, gdy zachodzi nieodzowna potrzeba uregulowania zabudowania istniejącej lub nowopowstałej części osiedla.

**Art. 10.** Ogólne plany zabudowania obejmują:

1) linje regulacyjne, odgraniczające obszary przeznaczone:

a) na główne arterie komunikacyjne, razem z urządzeniami pomocniczymi,

b) pod budowę budynków, zakładów i urządzeń użyteczności publicznej,

c) na place publiczne, skwery, parki, ogrody, place sportowe i inne podobne urządzenia, przeznaczone do użytku publicznego,

d) na uprawę leśną, rolną, ogrodniczą (ewentualnie ogródki działkowe) lub inną podobną,

e) na cele wyłącznie mieszkaniowe,

f) na cele mieszkaniowe z dopuszczeniem zakładów przemysłowych, nie podpadających pod przepisy art. 18,

g) na cele wyłącznie przemysłowe;

2) podział miejscowości na strefy według sposobu zabudowania jedno lub wielopiętrowego, zwartego, grupowego, luźnego lub mieszanego, ogniotrwałego lub nieogniotrwałego, gdy ten ostatni jest dopuszczalny;

3) profile podłużne i charakterystyczne poprzeczne istniejących i projektowanych przewidzianych w planie arterii komunikacyjnych.

**Art. 11.** Szczegółowe plany zabudowania obejmują:

a) linje regulacyjne, odgraniczające obszary, przeznaczone na wszelkie arterie komunikacyjne razem z urządzeniami pomocniczymi i stanowiące granice tych obszarów,

b) frontowe linje zabudowania,

c) poziom ulic i placów na terenie, objętym planem zabudowania,

d) sposób zabudowania gruntów budowlanych wogóle, a w szczególności tylne linje zabudowania, których nie mogą przekraczać tylne ściany domów, wznoszonych przy ulicach lub w głębi działek budowlanych.

**Art. 12.** Plany zabudowania powinny uwzględniać wymogi zdrowotne, bezpieczeństwo od ognia, dogodność i rozwój komunikacji oraz racjonalne odwodnienie miejscowości, w szczególności powinny uwzględniać wymogi, wynikające z art. art. 13—20.

**Art. 13.** Wymiary placów i szerokość dróg i ulic powinny być zastosowane do przeznaczenia i przewidywanego ruchu. Szerokość głównych arterii komunikacyjnych, mierzona między liniami regulacyjnymi, powinna wynosić co najmniej 18 metrów.

**Art. 14.** Wzajemna odległość linii zabudowania zarówno przy nowozakładanych jak i istniejących publicznych ulicach powinna wynosić co najmniej 12 metrów.

O ile w osiedlu dozwolone jest wznoszenie budynków nieogniotrwałych, odległość ta powinna wynosić co najmniej 18 metrów.

Ustalenie mniejszej od 12 metrów odległości pomiędzy liniami zabudowania przy ulicach istniejących jest dopuszczalne w wypadkach:

a) gdy przy tych ulicach znajdują się budynki zabytkowe, lub

b) gdy za tem przemawiają zasługujące na uwzględnienie warunki miejscowe.

**Art. 15.** Ulice i place powinny być zastosowane do terenu — i tak założone, aby zapewniały dostęp promieniom słonecznym do budynków mieszkal-

nych, tudzież do budynków, przeznaczonych dla inwentarza żywego.

**Art. 16.** Gęstość zabudowania powinna być unormowana stosownie do przeznaczenia nowych lub charakteru istniejących dzielnic (dzielnice handlowe, przemysłowe, mieszkaniowe). Dla poszczególnych stref i dzielnic, ulic lub dróg, powinny być ustanowione:

- a) odległość budynków od ulic, granic i innych budynków,
- b) wysokość budynków,
- c) wymiary niezabudowanej powierzchni na działkach budowlanych.

**Art. 17.** Bloki budowlane powinny być tworzone w sposób, umożliwiający ich celowe, ekonomiczne i higieniczne zabudowanie zgodnie z wymogami artykułów 12 — 16.

Dla budynków mieszkalnych należy tworzyć bloki takich rozmiarów i kształtu, ażeby zabudowanie poszczególnych działek było możliwe wyłącznie traktami przelotowo przewietrzanymi. Wyjątki są dopuszczalne jedynie w wypadkach, usprawiedliwionych warunkami miejscowymi.

**Art. 18.** Dla zakładów przemysłowych, które mogą zagrażać bezpieczeństwu publicznemu, a przede wszystkim życiu i zdrowiu sąsiadów, lub też mogą ich narażać na szkody i specjalne uciążliwości z powodu hałasu, wycieków i t. p., powinny być w planie zabudowania przewidziane odrębne dzielnice.

**Art. 19.** Przy ustalaniu poziomów ulic i placów należy poza dogodnością komunikacji i zabudowania mieć na względzie, aby opady atmosferyczne posiadały należyty odpływ, kanały zaś i ścieki dogodny spadek, względnie, ażeby je można było ująć w odpowiedni system.

**Art. 20.** Przy sporządzaniu planów zabudowania powinny być uwzględnione wymogi estetyczne wyglądu miejscowości i jej części, a odrębny właściwy osiedlu lub części tegoż charakter zabudowania powinien być zachowany, zszpecenia zaś, spowodowane nieunormowaniem zabudowaniem, powinny być usuwane.

Szerokość i sposób urządzenia ulic, placów i dróg, najmniejsze dopuszczalne rozmiary działek budowlanych i sposób połączenia ich z ulicą lub drogą, najmniejsze dopuszczalne rozmiary niezabudowanej przestrzeni i podwórz będą uregulowane w drodze przepisów miejscowych (art. 408).

Również w drodze przepisów miejscowych mogą być ustanowione: zakaz wznoszenia w miastach budynków mieszkalnych przy ulicach nieurządzonych, zakaz wznoszenia przy pewnych ulicach i placach o historycznym lub artystycznym znaczeniu takich budynków, któreby mogły zmienić odrębny charakter miejscowości, ulicy lub placu, najmniejsza dopuszczalna wysokość budynków przy pewnych ulicach, wreszcie warunki, którym powinny odpowiadać budynki, cofnięte od ustalonej linii zabudowania (art. 410).

## Rozdział 2.

### Postępowanie przy sporządzaniu planów zabudowania.

**Art. 21.** Do sporządzania planów zabudowania są powołane:

a) w mieście Warszawie, w miastach o własnym statucie i wogóle w miastach, wydzielonych z powiatów, magistraty,

b) w gminach miejskich, niewydzielonych z powiatów i w gminach wiejskich, w tych ostatnich z wyjątkami, zastrzeżonymi w następującym punkcie c), — wydziały powiatowe,

c) w uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej na podstawie ustawy z dnia 23 marca 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 31, poz. 254), a nie stanowiących gminy miejskiej, — wydziały wykonawcze komisji uzdrowiskowych.

W poszczególnych gminach miejskich, niewydzielonych z powiatów, właściwi wojewodowie mogą upoważnić do sporządzenia planów zabudowania magistraty, względnie zwierzchności gminne.

**Art. 22.** W razie, gdy miejscowość została zniszczona wskutek klęski żywiołowej, obowiązane są powołane w artykule 21 władze niezwłocznie postanowić, czy i w jakim zakresie zachodzi potrzeba natychmiastowego sporządzenia planu zabudowania, i w razie twierdzącym do sporządzenia tego planu przystąpić.

**Art. 23.** W razie, gdy według uznania państwowej władzy nadzorczej zachodzi potrzeba sporządzenia planu zabudowania dla kilku osiedli lub dla części kilku sąsiednich osiedli (art. 8 ustęp 4), nie stanowiących jednej gminy, władza ta powoła specjalną komisję do sporządzenia takiego planu.

Przewodniczącemu komisji mianuje w mieście Warszawie Minister Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, a w innych miejscowościach — właściwa państwowa władza nadzorcza, członków zaś wybierają uchwalające organa odnośnych gmin po trzech z każdego osiedla, którego dotyczy plan zabudowania.

W razie, gdy plan zabudowania obejmuje trzy lub większą ilość gmin, państwowa władza nadzorcza poza przewodniczącym mianuje taką ilość członków komisji, ażeby członkowie mianowani razem z członkami, wybranymi przez jedną gminę, stanowili połowę ogólnej liczby członków komisji.

W razie, gdy osiedla podlegają różnym państwowym władzom nadzorczym, za właściwą w znaczeniu niniejszego artykułu będzie uważana władza nadzorcza hierarchicznie wyższa.

**Art. 24.** W mieście Warszawie Minister Robót Publicznych, a w innych miejscowościach wojewoda może zarządzić sporządzenie w określonym terminie planu zabudowania, gdy:

a) organa, powołane w art. 21, nie przystępują do sporządzenia planu zabudowania, jakkolwiek zachodzi nieodzowna tego potrzeba,

b) w wypadkach klęski żywiołowej organa te zwlekają z powzięciem postanowienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zabudowania, lub

c) powzięte przez nie postanowienie nie odpowiada istotnym potrzebom miejscowości.

**Art. 25.** O przystąpieniu do sporządzania planu zabudowania powinno nastąpić ogłoszenie w sposób, przyjęty w danej miejscowości, oraz ogłoszenie w „Monitorze Polskim” tudzież w właściwym „Dzienniku Wojewódzkim” i co najmniej w dwóch pismach miejscowych, jeżeli takie istnieją, a w miejscowościach wiejskich ponadto w drodze wywieszenia obwieszczenia we właściwych zarządach gmin w miejscu widocznym na okres co najmniej jednego tygodnia.

W razie, gdy plan zabudowania obejmuje osiedle, albo część osiedla, zniszczone wskutek klęski żywiołowej, wystarczy trzykrotne ogłoszenie w sposób przyjęty w danej miejscowości.

Za dzień ogłoszenia uważa się ten dzień, w którym nastąpiło ogłoszenie w sposób przyjęty w danej miejscowości, względnie ostatni dzień wywieszenia obwieszczenia w zarządzie gminy wiejskiej, albo dzień wydania numeru „Monitora Polskiego”, zawierającego ogłoszenie, lub wreszcie dzień wydania numeru „Dziennika Wojewódzkiego” albo pisma, w którym po raz ostatni umieszczono ogłoszenie, zależnie od okoliczności, jaki z podanych sposobów ogłoszenia nastąpił najpóźniej.

**Art. 26.** Ogłoszenie, o którym mowa w artykule 25, powinno zawierać:

a) ściśle oznaczenie obszaru, dla którego ma być sporządzony plan zabudowania,

b) podanie terminu i miejsca, w których interesowani mogą zaznajamiać się z projektem planu zabudowania, i

c) podanie terminu, w którym interesowani mogą zgłaszać wnioski, dotyczące planu zabudowania.

**Art. 27.** O ile tereny, objęte planem zabudowania, znajdują się w obrębie strefy nadgranicznej, określonej w przepisach o granicach Państwa, — albo mają styczność z obiektami państwowego znaczenia, jak wojskowymi urządzeniami fortyfikacyjnymi lub strategicznymi, portami morskimi, rzekami, jako też drogami publicznymi, kolejami, terenami górniczymi i t. p., wreszcie o ile w obrębie terenu, objętego zamierzonym planem zabudowania, znajdują się obszary, stanowiące własność Państwa, — wówczas o przystąpieniu do sporządzenia planu zabudowania powinny być zawiadomione władze, zarządzające temi obiektami, a w wypadku, gdy chodzi o strefę nadgraniczną, podlegającą przepisom o granicach Państwa, — właściwe powiatowe władze administracji ogólnej w celu zapewnienia uwzględnienia w planie zabudowania interesów Państwa.

Przeciw zastrzeżeniom odnośnych władz gmina może wystąpić w toku instancji do właściwej władzy wyższej.

**Art. 28.** Przy sporządzaniu planu zabudowania wnioski interesowanych osób i gmin powinny być rozpatrzone, zastrzeżenia zaś właściwych władz (art. 27) uwzględnione.

**Art. 29.** Sporządzone plany zabudowania osiedla lub jego części powinny być uchwalone:

a) przez radę miejską, względnie radę gminną — w Warszawie, w miastach o własnym statucie i wogóle w miastach wydzielonych z powiatów, tudzież w gminach miejskich, niewydzielonych z powiatów, w których do sporządzenia planu zabudowania (art. 21 ust. 2) zostały upoważnione magistraty, względnie zwierzchności gminne;

b) przez wydział powiatowy, po wypowiedzeniu się organu uchwalającego odnośnej gminy, w gminach wiejskich tudzież w gminach miejskich niewydzielonych z powiatów, — o ile magistraty albo zwierzchności gminne nie zostały upoważnione do sporządzenia planu zabudowania (art. 21 ust. 2);

c) przez komisję uzdrowiskową w uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, nie stanowiących gminy miejskiej, po wypowiedzeniu się organu uchwalającego gminy;

d) przez komisję, wymienioną w art. 23, po wypowiedzeniu się organów uchwalających odnośnych gmin, w razie sporządzenia planu zabudowania dla kilku osiedli lub ich części (art. 8 ustęp 4).

**Art. 30.** Plany zabudowania po uchwaleniu (art. 29) powinny być wyłożone w terminie, oznaczonym przez ciała uchwalające, do publicznego przeglądu na okres co najmniej czterech tygodni, o czym ma być ogłoszone w sposób, przewidziany w art. 25.

W razie, gdy plan zabudowania obejmuje osiedle albo część osiedla, zniszczone wskutek klęski żywiołowej, okres wyłożenia planu do publicznego przeglądu wynosi siedem dni.

W ogłoszeniu należy podać okres, miejsce i godzinę, w których można te plany przeglądać.

**Art. 31.** Osoby interesowane mają prawo zaznajamiać się z treścią planów zabudowania w terminach, oznaczonych w ogłoszeniu. W okresie następnym dwu tygodni po upływie okresu wyłożenia planów mogą być zgłaszane zarzuty przeciw tym planom na ręce organów, wymienionych w artykule 21, względnie 23.

W razie, gdy plan zabudowania obejmuje osiedle albo część osiedla, zniszczone wskutek klęski żywiołowej, termin zgłaszania zarzutów wynosi siedem dni po upływie okresu wyłożenia planu.

**Art. 32.** Zarzuty, zgłoszone przeciw planom zabudowania, powinny być rozpatrzone i załatwione przez organa, wymienione w art. 29.

**Art. 33.** Rozpatrzenie zgłoszonych przeciw planom zabudowania zarzutów, nieuwzględnionych przez organa wymienione w artykule 29, tudzież za potwierdzenie tych planów, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych niżej w ustępach 2-im i 3-im, należy:

a) do Ministra Robót Publicznych, odnośnie do miasta Warszawy, miast, położonych przy portach morskich, miast o własnym statucie i wogóle miast wydzielonych z powiatów tudzież uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, i to odnośnie do miast, położonych przy portach morskich, — w porozumieniu z Ministrem Przemysłu i Handlu, odnośnie zaś uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej — w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych,

b) do wojewody, gdy plany zabudowania dotyczą osiedli, nie objętych punktem a) niniejszego ustępu.

Minister Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych może zastrzec sobie zatwierdzanie planów zabudowania poszczególnych osiedli, niewymienionych w ustępie 1 punkcie a) niniejszego artykułu, jako też upoważnić wojewodę do zatwierdzania planów zabudowania miast, wydzielonych z powiatów, z wyjątkiem miast, stanowiących siedzibę urzędów wojewódzkich.

W razie, gdy przeciw szczegółowemu planowi zabudowania, sporządzonemu na podstawie prawomocnego ogólnego planu zabudowania, zarzutów w przepisany terminie nie zgłoszono, albo gdy zgłoszone przeciw takiemu planowi zarzuty zostały uwzględnione w trybie, przewidzianym w art. 32, szczegółowy plan zabudowania staje się prawomocnym bez zatwierdzenia.

**Art. 34.** O przywróceniu terminu dla wniesienia zarzutów, gdy pominięcie terminu nastąpiło wskutek nieprzewidywanych przeszkód lub niezachowania przez władze, powołane do sporządzania planów zabudowania, przepisów artykułów 25 i 30, tudzież o wznowieniu postępowania w razie wyjścia na jaw nowych istotnych okoliczności faktycznych, gdy odnośny plan zabudowania już się uprawomocnił, — orzekają władze, wymienione w ustępie 1 artykułu 33.

**Art. 35.** O zatwierdzeniu, względnie uprawomocnieniu się (art. 33) planu zabudowania powinno nastąpić ogłoszenie w trybie, przewidzianym w art. 25.

**Art. 36.** Prawomocny plan zabudowania powinien być przechowywany w zarządzie odnośnej gminy i udostępniony dla osób interesowanych.

**Art. 37.** Koszty sporządzenia planów zabudowania ponoszą odnośne gminy.

W razie, gdy w myśl ustępu końcowego artykułu 8 sporządza się wspólny plan zabudowania dla kilku osiedli, lub dla części kilku sąsiednich osiedli, koszty sporządzenia tego planu ponoszą gminy, których tereny obejmuje plan zabudowania, według ilości mieszkańców, wykazanej przez ostatni spis ludności na terenie, objętym planem zabudowania.

**Art. 38.** Sposób opracowania planów zabudowania zostanie ustalony przez Ministra Robót Publicznych w drodze rozporządzenia.

### Rozdział 3.

#### Wznoszenie budynków w okresie sporządzania planów zabudowania.

**Art. 39.** W wypadkach, gdy organa, powołane do sporządzania planów zabudowania, przystąpiły do sporządzania tych planów, właściwe władze są upoważnione na podstawie uchwały organu uchwalającego gminy do zawieszenia rozpatrzenia próby o pozwolenie na budowę na okres najwyżej dwóch lat od daty zgłoszenia próby, o ile projektowana budowa, przebudowa lub zmiana budynków stoi w sprzeczności z zamierzeniami regulacyjnymi i może uniemożliwić urzeczywistnienie tych zamierzeń albo spowodować znaczne trudności w ich urzeczywistnieniu.

W razie, gdy plan zabudowania obejmuje osiedle albo część osiedla, zniszczone wskutek klęski żywiołowej, podany w ustępie 1-ym termin zawieszenia rozpatrzenia próby o pozwolenie na budowę nie może przekraczać okresu jednego roku.

**Art. 40.** O zawieszeniu rozpatrzenia próby o pozwolenie na budowę powinny być powiadomione osoby interesowane.

**Art. 41.** Od orzeczeń odnośnych władz w przedmiocie zawieszenia rozpatrzenia próby o pozwolenie na budowę przysługuje interesowanym prawo odwołania do władz wyższych w terminie i trybie, przewidzianym w art. art. 394 - 398.

**Art. 42.** Jeżeli w okresie najwyżej dwóch lat od dnia zgłoszenia próby o pozwolenie na budowę zatwierdzenie albo uprawomocnienie się planu zabudowania w myśl art. 33 nie nastąpi, natenczas próba powinna być rozpatrzona i odmowa pozwolenia na budowę nie może nastąpić z powodu nieuzgodnienia projektowanej budowy z zamierzeniami regulacyjnymi.

### Rozdział 4.

#### Skutki zatwierdzenia planów zabudowania.

**Art. 43.** Od dnia ogłoszenia w myśl art. 35 wiadomości o zatwierdzeniu, względnie uprawomocnieniu się planu zabudowania, Państwu oraz gminie przysługuje prawo nabycia w drodze wyłączenia:

a) terenów, przeznaczonych na cele, określone w artykule 10 punkcie 1 lit. a), b), c), i w artykule 11 punkcie a),

b) skrawków gruntów, nienadających się do zabudowania w myśl przepisów obowiązujących lub według planu zabudowania, o ile takie skrawki przez linje zabudowania zostały utworzone.

**Art. 44.** Na żądanie interesowanych obowiązana jest gmina nabyć skrawki gruntu, wspomniane w artykule 43, punkcie b), po cenie, która ma być ustalona, w sposób, określony w art. art. 48 — 50.

**Art. 45.** W wypadkach, gdy pomiędzy prawomocną linią regulacyjną a działkami prywatnymi znajdują się nienadające się do zabudowania skrawki

gruntu, stanowiące własność gminy lub nabyte przez gminę, właściciele poszczególnych działek przed przystąpieniem do nowej budowy, lub powiększenia budynku przy odnośnej ulicy, obowiązani są nabyć od gminy, gmina zaś obowiązana jest im sprzedać grunty, znajdujące się pomiędzy linią regulacyjną, a temi działkami.

Cena sprzedażna tych gruntów, o ile nie dojdzie do porozumienia pomiędzy gminą a właścicielami odnośnych działek, zostanie ustalona w trybie, przewidzianym w artykułach 48—50.

**Art. 46.** Od dnia podania do publicznej wiadomości w trybie, przewidzianym w artykule 35, o zatwierdzeniu albo uprawomocnieniu się planu zabudowania jest zabronione wznoszenie nowych budynków, jak również powiększanie i gruntowna przebudowa istniejących budynków:

a) na terenach, przeznaczonych na cele, wyszczególnione w artykule 10 punkcie 1 lit. a) i c) i w artykule 11 punkcie a),

b) na terenach, przeznaczonych na cele, wymienione w artykule 10 punkcie 1 lit. d),

c) poza linjami zabudowania, ustalonymi w myśl artykułu 11 punktów b) i d).

Zabroniona jest również parcelacja terenów, wymienionych wyżej w ustępie 1 punkcie a).

Znajdujące się pomiędzy linjami zabudowania (art. 11 punkt b) a linjami regulacyjnymi (art. 11 punkt a) wolne tereny mogą być użytkowane jedynie na ogródki przed domami.

**Art. 47.** Osoby, które ponoszą rzeczywiste szkody wskutek zakazu budowy (art. 46), mają prawo żądać od gminy odszkodowania. Prawo do odszkodowania przysługuje tylko właścicielom nieruchomości, których prawa naruszone zakazem budowy, istniały w chwili ogłoszenia w myśl art. 35 o zatwierdzeniu, względnie uprawomocnieniu się, planu zabudowania, i wygasa, o ile żądanie odszkodowania nie zostało zgłoszone w terminie trzech lat od tego ogłoszenia.

**Art. 48.** W razie, gdy pomiędzy gminą, a osobą, która na mocy artykułu 47 zgłosiła żądanie odszkodowania, nie dojdzie do ugody w okresie 1 roku od dnia zgłoszenia takiego żądania, władze powołane do zatwierdzania planów zabudowania, na prośbę zainteresowanych orzekną po wysłuchaniu opinii komisji szacunkowej o przysługującym odszkodowaniu i o jego wysokości.

**Art. 49.** Komisje szacunkowe, wspomniane w art. 48, będą powoływane przez władze, upoważnione do zatwierdzania planów zabudowania.

W skład komisji szacunkowej wchodzi:

a) przedstawiciel państwowej władzy administracyjnej, jako przewodniczący,

b) rzeczoznawca budowlany, o ile możliwości z wyższym wykształceniem technicznym, w sprawie niezainteresowany,

c) rzeczoznawca z pośród niezainteresowanych mieszkańców gminy.

Mają być również powoływani zastępcy członków komisji o takich samych kwalifikacjach.

Uchwały komisji zapadają zwykłą większością głosów.

Członkowie komisji otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez władzę, która ich powołała. Odnośne wydatki obciążają gminę.

**Art. 50.** W razie, gdy władze, wymienione w artykule 33, odmówiły przyznania odszkodowania, tudzież w wypadkach, gdy interesowani nie zadowolą się wysokością odszkodowań, przyznanych przez te władze, mogą oni w ciągu trzech miesięcy od dnia doręczenia orzeczenia udać się do właściwego sądu o ustalenie wymiaru odszkodowania w drodze postępowania sądowego.

## Rozdział 5.

### Zmiany w zatwierdzonych planach zabudowania.

**Art. 51.** Wszelkie zmiany w planach zabudowania, które uprawomocniły się zarówno przed, jak i po wejściu w życie niniejszego rozporządzenia, mogą być dokonywane jedynie w trybie, przewidzianym w artykułach 21 — 38.

## TYTUŁ II.

### Parcelacja terenów budowlanych.

#### Rozdział 1.

##### Istota parcelacji.

**Art. 52.** Podział położonych w osiedlach terenów budowlanych, nie stanowiących własności Państwa albo związków komunalnych, na dwie lub więcej działek, może być dokonywany tylko na podstawie zatwierdzonego planu parcelacji.

Przed uzyskaniem takiego zatwierdzenia umowy o odstąpieniu części nieruchomości nie mają mocy prawnej.

**Art. 53.** Za tereny budowlane w myśl artykułu 52 są uważane:

a) tereny, znajdujące się w obrębie osiedli, objęte prawomocnym planem zabudowania albo uznane przez organ uchwalający gminy za budowlane;

b) tereny, znajdujące się w obrębie granic okręgu ochrony sanitarnej uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej.

**Art. 54.** Plan parcelacji powinien ustalić ilość, rozmiary, kształt i położenie działek budowlanych.

**Art. 55.** Działki budowlane, które mają być utworzone przy podziale terenów, powinny być tak zaprojektowane, aby było możliwe ich zabudowanie zgodnie z przepisami obowiązującymi i z prawomocnym planem zabudowania, jeżeli taki istnieje.

Działki powinny posiadać bezpośredni dostęp do ulicy, placu lub drogi.

Boczne granice działek do głębokości co najmniej 12 metrów od linii zabudowania powinny być prosto-

padłe do tej linii, względnie do istniejącej linii zabudowania ulicy, placu lub drogi, o ile warunki miejscowe nie stoją temu na przeszkodzie.

**Art. 56.** W wypadkach, gdy na terenach, podlegających parcelacji, konieczne jest przeprowadzenie nowych ulic lub dróg, albo gdy zachodzi potrzeba zmiany przyległych do tych terenów lub przechodzących przez nie istniejących ulic, placów i dróg, powinny być sporządzone plany zabudowania odnośnych terenów w trybie, przewidzianym w artykułach 7—51.

## Rozdział 2.

### Zatwierdzanie planów parcelacji.

**Art. 57.** Do zatwierdzania planów parcelacji są powołane:

- a) w gminach miejskich — magistraty, względnie zwierzchności gminne,
- b) w gminach wiejskich właściwe wydziały powiatowe,
- c) w uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, nie stanowiących gminy miejskiej, — wydziały wykonawcze komisji uzdrowiskowych.

**Art. 58.** W wypadkach, gdy zachodzi konieczność sporządzenia planu zabudowania terenu, którego dotyczy zgłoszony plan parcelacji (art. 56), właściwe władze są upoważnione do zawieszenia rozpatrzenia planu parcelacji do czasu uprawomocnienia się planu zabudowania.

**Art. 59.** O zawieszeniu rozpatrzenia planu parcelacji powinny być zawiadomione osoby interesowane.

**Art. 60.** Jeżeli zatwierdzenie albo uprawomocnienie się odnośnego planu zabudowania w myśl artykułu 33 nie nastąpi w okresie dwóch lat od dnia zgłoszenia planu parcelacji, projekt parcelacji powinien być rozpatrzony, a brak prawomocnego planu zabudowania nie może spowodować odmowy zatwierdzenia planu parcelacji.

**Art. 61.** Od orzeczeń, wydanych w myśl artykułów 57 i 58, osobom interesowanym przysługuje prawo odwołania do władz wyższych w terminie i trybie, przewidzianych w artykułach 394 — 398.

**Art. 62.** Wszelkie zmiany zatwierdzonego planu parcelacji mogą być dokonywane tylko w trybie, przewidzianym w art. art. 52 — 61.

**Art. 63.** Minister Robót Publicznych jest upoważniony do wydawania w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości szczegółowych przepisów, dotyczących trybu postępowania w sprawach parcelacji terenów budowlanych.

## Rozdział 3.

### Urządzenie ulic i dróg na terenach, objętych zatwierdzonym planem parcelacji.

**Art. 64.** W wypadkach, gdy zgodnie z prawomocnym planem zabudowania na terenach, objętych zatwierdzonym planem parcelacji, mają być utworzo-

ne nowe ulice lub drogi, a gmina do urządzenia odnośnych ulic lub dróg nie przystępuje, wówczas właściciel terenu, objętego planem parcelacji, względnie właściciele działek utworzonych przy parcelacji, mogą dokonać urządzenia wymienionych ulic i dróg do użytku publicznego na koszt własny w sposób, ustanowiony przez gminę dla danej dzielnicy, i pod kontrolą organów gminy.

**Art. 65.** Utrzymanie urządzonych w myśl artykułu 64 ulic i dróg do czasu przejęcia ich przez gminę obciąża właściciela, względnie właścicieli, przyległych działek, których kosztem ulice lub drogi zostały urządzone.

**Art. 66.** Urządzone w myśl art. 64 ulice i drogi, muszą być przejęte przez gminę, o ile przy nich powstały zabudowania na łącznej długości frontów z obydwóch stron, wynoszącej co najmniej jedną trzecią część całej długości frontów.

Wymienione wyżej ulice i drogi powinny być przekazane na własność gminy w stanie wolnym od ciężarów hipotecznych i długów.

**Art. 67.** Rzeczywiste koszty urządzenia ulic i dróg, obejmujące również wartość gruntów użytych pod założenie tych ulic i dróg, po odtrąceniu — jeżeli chodzi o gminy miejskie — części która w myśl artykułu 174 zostaje przełożona na właścicieli odnośnych działek, — powinny być zwrócone przez gminę osobom, które te koszty poniosły, najdalej w terminie rocznym od dnia przejęcia odnośnych ulic i dróg.

## TYTUŁ III.

### Scalenie działek budowlanych.

## Rozdział 1.

### Istota scalenia.

**Art. 68.** W wypadkach, gdy w części osiedla, objętej prawomocnym planem zabudowania, znajdują się działki niezabudowane, które ze względu na ich rozmiary, kształt lub położenie nie mogą być zabudowane zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących i planu zabudowania, działki te mogą ulec scaleniu w trybie, przewidzianym niżej w artykułach 69—143.

W razie, gdy osiedle lub jego część zostały zniszczone wskutek klęski żywiołowej, brak planu zabudowania nie może być przeszkodą do dokonania scalenia.

Działki, na których znajdują się budynki, tudzież działki niezabudowane, lecz do zabudowania zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących i planu zabudowania zdadne, mogą w całości lub w części ulec scaleniu tylko o tyle, o ile to jest konieczne dla dokonania scalenia przyległych do nich działek, niezdatnych do zabudowania z powodów, podanych w ustępie 1-ym, i o ile korzyści ze scalenia przewyższają korzyści z dotychczasowego użytkowania.

**Art. 69.** Działki niezabudowane, które zdadne są do zabudowania zgodnie z przepisami obowiązującymi i planem zabudowania, lecz nie mogą być zabudowane w sposób ekonomiczny i celowy ze względu

na ich kształt, mogą poza wypadkami, przewidzianymi w ustępie 3 artykułu 68, również ulec scaleniu, gdy chodzi tylko o zmianę kształtu działek bez zmiany ich obszaru i położenia względem ulic lub dróg.

**Art. 70.** Nie podlegają scaleniu:

a) grunty, które w myśl planu zabudowania nie podlegają zabudowaniu, jako przeznaczone na ulice, place, parki, ogrody i t. p.,

b) grunty, które w myśl planu zabudowania są przeznaczone pod budynki użyteczności publicznej,

c) grunty, zawierające bogactwa mineralne, jak źródła mineralne, pokłady minerałów i t. p.,

d) grunty, potrzebne dla działalności zakładów przemysłowych, górniczych, lub komunikacyjnych,

e) grunty państwowe i przez Państwo użytkowane,

f) grunty, objęte nadaniami górniczymi, i pola naftowe, gdy rozpoczęto na nich roboty górnicze.

**Art. 71.** Nie podlegają scaleniu wbrew woli właścicieli grunty, użytkowane w specjalny sposób, jak grunty, na których znajdują się prowadzone zawodowo ogrody i sady, zbiorniki wody, służące do hodowli ryb, i t. p., z wyjątkiem wypadków, gdy to jest konieczne dla dokonania scalenia przyległych działek, a korzyści ze scalenia przewyższają korzyści z dotychczasowego użytkowania.

**Art. 72.** Grunty, objęte nadaniami górniczymi, i pola naftowe, na których robót nie rozpoczęto, mogą być poddane scaleniu jedynie za zgodą właścicieli uprawnień górniczych.

**Art. 73.** Przyległe działki, które mają ulec scaleniu w myśl artykułu 68 lub 69, a znajdują się w obrębie ustalonego w planie zabudowania (art. 68 ust. 1), względnie istniejącego (art. 68 ust. 2) jednego bloku budowlanego, stanowią obszar scalenia.

Działki, znajdujące się w obrębie kilku przyległych bloków budowlanych, mogą być włączone do jednego obszaru scalenia w wypadkach, gdy za tem przemawiają specjalne warunki miejscowe, w szczególności, gdy działki jednego właściciela znajdują się w obrębie dwóch lub kilku bloków budowlanych.

**Art. 74.** O ile dla dokonania racjonalnego scalenia działek budowlanych konieczne jest przeprowadzenie nowych ulic lub dróg albo zmiana linii ulic lub dróg istniejących, przeprowadzenie to i zmiana mogą być dokonane tylko po sporządzeniu i zatwierdzeniu, względnie uprawomocnieniu się planu zabudowania i na podstawie tego planu.

**Art. 75.** Scalenie polega na połączeniu w jedną całość wszystkich działek, włączonych do obszaru scalenia, i na takim nowym podziale tego obszaru, ażeby działki nowoutworzone nadawały się do zabudowania, zgodnego z przepisami obowiązującymi i z planem zabudowania (art. 68), względnie do celowego i ekonomicznego zabudowania (art. 69).

**Art. 76.** Na obszarze scalenia utworzone zostają nowe działki w ten sposób, iż na miejsce każdej

włączonej do tego obszaru działki wydzieloną zostaje nowa działka, której wartość w miarę możliwości powinna znajdować się w takim stosunku do wartości wszystkich nowoutworzonych działek, w jakim wartość włączonej działki znajdowała się do wartości wszystkich działek istniejących.

Nie dotyczy to działek drobnych, o których mowa niżej w artykułach 78 i 79.

Położenie każdej nowoutworzonej działki względem ulic lub dróg w miarę możliwości powinno odpowiadać położeniu tej działki, włączonej do obszaru scalenia, na której miejsce nowa działka została wydzielona.

**Art. 77.** W wypadkach, gdy do obszaru scalenia włączone zostały działki, na których znajdują się budynki albo urządzenia, wspomniane w ustępie 3 artykułu 68 i w artykule 71, a scalenie nie wymaga całkowitego zburzenia budynków lub zniesienia urządzeń, należy przydzielić dotychczasowym właścicielom te nowoutworzone działki, na których pozostają stanowiące ich własność budynki albo urządzenia, bądź części ich zdadne do użytku.

**Art. 78.** W wypadkach, gdy na obszarze scalenia znajdują się dwie lub większa ilość działek, należących do jednego właściciela, i gdy na miejsce każdej lub jednej z nich ze względu na mały jej obszar nie może być wydzielona równowartościowa działka zdalna do zabudowania, wówczas na miejsce tych działek powinna być wydzielona jedna nowa działka, stanowiąca ich równoważnik.

Na miejsce kilku działek drobnych, stanowiących własność kilku właścicieli, również powinna być wydzielona jedna zdalna do zabudowania działka, stanowiąca równoważnik tych działek, gdy na utworzenie wspólnej własności godzą się zarówno właściciele działek jak i osoby, których prawa obciążają te działki.

W braku zgody interesowanych na wydzielenie w miejsce kilku działek drobnych jednej zdalnej do zabudowania działki zastępczej, należy w miejsce każdej działki drobnej wydzielić działkę zastępczą, umieszczając nowe działki w sposób, umożliwiający ich zabudowanie po ustanowieniu odpowiednich służebności.

**Art. 79.** Gdy w miejsce działki drobnej nie może być wydzielona działka zdalna do zabudowania, utworzona w myśl artykułu 78, część obszaru scalenia, stanowiąca równoważnik tej działki, powinna być użyta na powiększenie innej lub innych działek, właściciel zaś otrzymuje odszkodowanie pieniężne.

**Art. 80.** Gdy do obszaru scalenia włączone zostały rozmaicie obciążone działki jednego właściciela, wówczas w miejsce każdej z wyżej określonych działek jednego właściciela rozmaicie obciążonych należy wydzielić jedną działkę równoważną.

Wydzielenie zamiast kilku rozmaicie obciążonych działek jednego właściciela jednej działki zastępczej możliwe jest w wypadku, gdy co do porządku ciężarów nastąpi ugoda pomiędzy właścicielem a osobami, których prawa obciążają poszczególne działki.



**Art. 81.** W wypadkach, gdy to jest konieczne dla przeprowadzenia scalenia (art. 78 ustęp 3), mogą być ustanowione odpowiednie służebności, jak wspólne użytkowanie podwórz, prawo widoku i światła i t. p.

**Art. 82.** Boczne granice nowoutworzonych działek powinny być prostopadłe do linii regulacyjnych ulic i placów (art. 68 ust. 1), względnie do istniejących linii ulic i placów (art. 68 ust. 2), o ile warunki miejscowe nie stoją temu na przeszkodzie.

**Art. 83.** W wypadkach, gdy stosunek wartości działki nowoutworzonej do wartości wszystkich nowoutworzonych działek jest większy lub mniejszy, niż stosunek wartości działki, włączonej do obszaru scalenia, do wartości wszystkich działek, włączonych do tego obszaru, — właściciel w pierwszym wypadku uiszcza, a w drugim otrzymuje stosowną dopłatę pieniężną.

Przy ustalaniu dopłat powinny być wzięte pod uwagę poza wielkością i położeniem również inne okoliczności, wpływające na wartość działek.

**Art. 84.** O ile dla przeprowadzenia scalenia nieodzowną staje się konieczność zburzenia budynków lub zniesienia jakichkolwiek urządzeń, powinno być przyznane odszkodowanie za te budynki i urządzenia.

Odszkodowanie to obciąża ogół właścicieli w stosunku do otrzymywanych przez nich przy scaleniu korzyści, przy uwzględnieniu długości frontu, powierzchni, kształtu i położenia nowowydzielonych działek.

**Art. 85.** Przy obliczeniu dopłat i odszkodowań (art. art. 79, 83 i 84) nie może być brane pod uwagę ogólne powiększenie wartości gruntów na obszarze scalenia, które może nastąpić wskutek scalenia.

**Art. 86.** Służebności, ustanowione w myśl art. 81, powinny być wzięte pod uwagę przy ustalaniu dopłat i odszkodowań (art. 83 i 84).

**Art. 87.** Służebności, które wskutek scalenia stają się bezprzedmiotowymi, wygasają bez odszkodowania.

**Art. 88.** Za wkłady na roboty budowlane, urządzenie ogrodów, melioracje i t. p., dokonane po wszczęciu postępowania scaleniowego przez właścicieli działek, włączonych do obszaru scalenia, odszkodowanie się nie należy.

**Art. 89.** Prawa do dopłat i odszkodowań, wynikające z mocy niniejszego rozporządzenia, mają pierwszeństwo hipoteczne przed wszelkimi obciążeniami odnośnych działek, którym z mocy ustaw nie przysługuje uprzywilejowane pierwszeństwo.

**Art. 90.** Działki, utworzone wskutek scalenia, wolne są od podatków państwowych i samorządowych na przeciąg lat dwóch od daty zatwierdzenia projektu scalenia.

## Rozdział 2.

### Prawa osób trzecich.

**Art. 91.** Wszelkie prawa osób trzecich, któremi obciążone są działki, włączone do obszaru scalenia, jak służebności osobiste, prawa użytkowania, używania, zastawu, dzierżawy, najmu, wszelkie długi i zobowiązania hipoteczne i t. p., nie stanowiące przeszkody do przeprowadzenia scalenia, przechodzą na działki, utworzone przy scaleniu, z wyjątkiem wypadku, przewidzianego w artykule 79.

**Art. 92.** Spory, toczone się w sądach o własność i posiadanie gruntów, podlegających scaleniu, nie ulegają wstrzymaniu z powodu wdrożenia postępowania scaleniowego.

O stanie sporów, dotyczących gruntów scalanych, sądy zawiadamiają z urzędu organa, przeprowadzającego scalenie. Organa te powinny dążyć do załatwienia wymienionych sporów w drodze dobrowolnej ugody stron i są uprawnione zwracać się do sądów o dalsze wyjaśnienia co do stanu sporów. O ile dobrowolna ugoda nie nastąpi, należy w planie scalenia tak rozmieścić grunty sporne, aby wynik sporu nie sprzeciwiał się celom scalenia.

**Art. 93.** Postępowanie egzekucyjne, w razie przymusowej sprzedaży gruntów, należących do obszaru scalenia, nie ma wpływu na postępowanie scaleniowe, może być wdrożone podczas tego postępowania i nie przerywa swego biegu.

Przedmiot postępowania egzekucyjnego (licytacyjnego) stanowią aż do chwili uprawomocnienia się orzeczenia, zatwierdzającego projekt scalenia, grunty posiadane przed scaleniem.

O ile sprzedaż przymusowa zostanie dokonana przed uprawomocnieniem się orzeczenia w przedmiocie scalenia, nowonabywca wstępuje we wszystkie prawa dotychczasowego właściciela gruntów, które obejmuje w tym stanie, w jakim je nabył na licytacji.

W razie uprawomocnienia się orzeczenia w sprawie scalenia przed dokonaniem sprzedaży przymusowej, przedmiotem sprzedaży będą działki, wydzielone przy scaleniu, a ustanowione w tem orzeczeniu dopłaty i odszkodowania, przyznane właścicielowi działki, podlegającej przymusowej sprzedaży, mają być składane na rzecz masy egzekucyjnej do depozytu sądu. W razie niezłożenia tych dopłat i odszkodowań do depozytu sądu—sąd na żądanie osób uprawnionych ściągą je przymusowo na podstawie powyższego orzeczenia.

**Art. 94.** Postępowanie dobrowolnego przetargu (licytacji) gruntów, należących do obszaru scalenia, nie może być wdrożone podczas postępowania scaleniowego, a toczone się w chwili wdrożenia postępowania scaleniowego, może być przez sąd wstrzymane na żądanie któregośkolwiek z uczestników postępowania licytacyjnego na czas, aż do uprawomocnienia się orzeczenia w przedmiocie scalenia.

**Art. 95.** Postępowanie sądowe o zniesieniu współwłasności przez podział w naturze oraz o wy-

znaczenie drogi koniecznej (o przyznanie prawa przechodu), o ile tyczy się gruntów, będących przedmiotem scalenia, nie może być wszczęte aż do chwili uprawomocnienia się orzeczenia w przedmiocie scalenia.

W razie, jeżeli takie postępowanie wszczęto przed wdrożeniem postępowania scalenia gruntów, właściwy sąd wstrzymuje je i zawiadamia o tem organa przeprowadzające scalenie, które powinny załatwić sprawę będącą przedmiotem postępowania sądowego.

Wyjątek stanowi przymusowe ustanowienie służebności przeprowadzenia przewodów dla ropy, gazu, wody, kanalizacji, albo elektrycznych. Ustanowienie tych służebności następuje niezależnie od postępowania scaleniowego i musi być uwzględnione przy scaleniu, a ustalone za te służebności odszkodowania powinny być przyznane osobom, których grunty według orzeczenia, zatwierdzającego projekt scalenia, będą obciążone temi służebnościami.

**Art. 96.** Dopłaty pieniężne, uiszczane właścicielom w razie zmniejszenia się wartości ich działek przy nowym podziale, oraz odszkodowania, uiszczane tymże właścicielom w razie zniszczenia ich działek tudzież w razie zburzenia lub zniesienia budynków albo urządzeń znajdujących się na nich, — mają być obrócone w pierwszym rzędzie na zaspokojenie praw obciążających te działki.

**Art. 97.** Wierzytelności z tytułu odszkodowań (art. 79) stanowią przedmiot zabezpieczenia dla należności, ciężarów i praw, obciążających działkę zniszczoną.

### Rozdział 3.

#### Postępowanie.

**Art. 98.** Do wszczęcia postępowania scaleniowego tudzież do przeprowadzenia scalenia działek budowlanych są powołane:

- a) w gminach miejskich — magistraty, względnie zwierzchności gminne,
- b) w gminach wiejskich — właściwe wydziały powiatowe,
- c) w uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, a nie stanowiących gmin miejskich — wydziały wykonawcze komisji uzdrowiskowych.

**Art. 99.** Wszczęcie postępowania scaleniowego nastąpić może:

- a) na złożony organom, wymienionym w art. 98, wniosek większości zainteresowanych właścicieli, do których należy więcej niż połowa powierzchni gruntów, mających ulec scaleniu, względnie po uzyskaniu przez te organa zgody większości właścicieli określonej wyżej,
- b) z urzędu, gdy część osiedla została zniszczona wskutek klęski żywiołowej, i odbudowa na dawnych działkach nie mogłaby być dokonana ze względu na małe rozmiary, wadliwy kształt lub nieodpowiednie położenie poszczególnych działek,

W wypadku, przewidzianym w p. b), wszczęcie postępowania scaleniowego może również nastąpić: w Warszawie wskutek zarządzenia Ministra Robót Publicznych, w innych zaś miejscowościach — wojewody.

**Art. 100.** W wypadkach, gdy zaszyły określone w artykule 99 warunki wszczęcia postępowania scaleniowego, organa, wymienione w artykule 98, sporządzają plan obszaru scalenia, uwidoczniający wielkość i położenie działek, oraz wykaz, wyszczególniający urządzenia, istniejące na działkach, sposób użytkowania działek, hipoteczne i katastralne ich określenie, gdy działki stanowią przedmiot ksiąg wieczystych, i nazwiska właścicieli.

**Art. 101.** Na podstawie sporządzonych planu i wykazu o potrzebie i obszarze scalenia orzekają: w Warszawie — Minister Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, w innych miejscowościach — wojewoda.

O ile grunty, włączone do obszaru scalenia, stanowią przedmiot ksiąg wieczystych, w orzeczeniu powinno być wyszczególnione ich oznaczenie hipoteczne.

**Art. 102.** O treści orzeczenia, które zostało wydane na podstawie art. 101, powinno nastąpić ogłoszenie w trybie, przewidzianym w art. 25.

Ogłoszenie powinno zawierać:

- a) podanie granic obszaru scalenia i
- b) oznaczenie terminu i miejsca zgłaszania wniosków, dotyczących scalenia.

Osoby interesowane powinny być o powyższem osobno powiadomione.

**Art. 103.** Za interesowanych w scaleniu będą uważani wszyscy właściciele działek, włączonych do obszaru scalenia, tudzież wierzyciele hipoteczni i właściciele innych praw, hipotecznie zabezpieczonych, i wogóle osoby, których prawa obciążają działki, włączone do obszaru scalenia.

W wypadku toczących się sporów sądowych w przedmiocie praw do działki, za interesowanych uważa się obydwie strony.

**Art. 104.** Właściciele działki lub działek, stanowiących wspólną własność, reprezentuje jeden z ich grona, wskazany przez pozostałych, a jeżeli zgoda w tej mierze nie nastąpi, jeden z współwłaścicieli, wyznaczony w tym celu przez organa, powołane do przeprowadzenia scalenia. Ma to zastosowanie przy wszystkich czynnościach, objętych postępowaniem scaleniowym.

**Art. 105.** Dla właścicieli działek, których miejsce pobytu organom przeprowadzającym scalenie nie jest znane, — tudzież dla właścicieli niewłasnowolnych lub zaginionych, nieposiadających prawnych zastępców, sąd na wniosek tych organów wyznaczy kuratora.

**Art. 106.** Z dniem ogłoszenia w myśl artykułu 102 postępowanie scaleniowe będzie uważane za wszczęte.

**Art. 107.** Dla uzyskania funduszków, koniecznych na pokrycie kosztów postępowania, wszczętego na podstawie punktu a) artykułu 99, organa przeprowadzające scalenie z chwilą wydania orzeczenia o potrzebie i obszarze scalenia (art. 101) mogą nakładać na właścicieli działek, włączonych do tego obszaru, opłaty w stosunku do powierzchni włączonych działek.

**Art. 108.** Na podstawie orzeczenia o potrzebie i obszarze scalenia (art. 101) sąd (wydział hipoteczny) na wniosek organów przeprowadzających scalenie, wpisuje do księgi wieczystej ostrzeżenie (adnotację) o wdrożeniu postępowania scaleniowego, które ma ten skutek, iż wszelkie późniejsze zmiany stanu hipotecznego tak co do własności, jak i obciążeń pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego i zachowują moc o tyle, o ile nie sprzeciwiają się postanowieniom niniejszego rozporządzenia.

**Art. 109.** Osobom interesowanym przysługuje prawo zgłaszania organom przeprowadzającym scalenie wniosków co do sposobu scalenia w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia, względnie ogłoszenia o wszczęciu postępowania scaleniowego (art. 102).

**Art. 110.** Dla oszacowania wartości zarówno działek, włączonych do obszaru scalenia, jak i nowoutworzonych działek i służebności tudzież dla ustalenia wysokości dopłat i odszkodowań, przyznanych przy scaleniu, organa, wymienione w artykule 101, powołują komisję szacunkową z pośród osób niezainteresowanych bezpośrednio ani pośrednio w sprawie danego scalenia.

**Art. 111.** W skład komisji szacunkowej, powołanej w myśl artykułu 110, wchodzi:

- a) przedstawiciel państwowej władzy administracyjnej, jako przewodniczący,
- b) przedstawiciel gminy, w której obrębie znajduje się obszar scalenia, jako zastępca przewodniczącego,
- c) rzeczoznawca budowlany,
- d) mierniczy przysięgły,
- e) dwaj rzeczoznawcy z pośród niezainteresowanych mieszkańców gminy.

W wypadkach, gdy gmina jest właścicielką działki lub działek, włączonych do obszaru scalenia, zamiast przedstawiciela gminy w skład komisji wchodzi drugi przedstawiciel państwowej władzy administracyjnej, w charakterze zastępcy przewodniczącego.

Oprócz członków mają być powołani zastępcy członków, wymienionych wyżej w p. p. c), d), e), o odpowiednich kwalifikacjach.

W razie potrzeby komisji przysługuje prawo powoływania biegłych o specjalnych kwalifikacjach z głosem doradczym.

**Art. 112.** Dla ważności uchwał komisji szacunkowej konieczna jest obecność przewodniczącego lub jego zastępcy oraz członków, wymienionych w p. p. c), d) i e), art. 111, lub ich zastępców,

Uchwały zapadają zwykłą większością głosów. W razie równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego.

**Art. 113.** Członkowie komisji i zaproszeni biegli otrzymują wynagrodzenie w wysokości, wyznaczonej przez wojewodę, względnie Ministra Robót Publicznych.

**Art. 114.** Organa, przeprowadzające scalenie (art. 93), sporządzają wstępny projekt scalenia na podstawie zgłoszonych wniosków interesowanych (art. 109) i oszacowania, przyjętego przez komisję szacunkową (art. 110), i wyznaczają termin rozprawy.

Gdy scalenie jest potrzebne dla odbudowania zniszczonego wskutek klęski żywiołowej osiedla albo jego części (art. 99 p. b), rozprawa powinna odbyć się najdalej w cztery tygodnie po wszczęciu postępowania (art. 106).

**Art. 115.** Organa, wymienione w art. 98 przeprowadzają rozprawę przez swego delegata, względnie delegatów.

Interesowani powinni być wezwani do stawienia się na termin rozprawy, z podaniem w wezwaniu skutków niestawiennictwa.

**Art. 116.** Od dnia wezwania do dnia rozprawy przysługuje interesowanym prawo przeglądania wstępnego projektu scalenia.

**Art. 117.** Niestawiennictwo osób interesowanych mimo doręczenia im wezwania nie powoduje odroczenia rozprawy.

Właściciele działek nieobecni, mimo otrzymanego wezwania, uważani będą za zgadzających się na przyjęcie przeznaczonych dla nich działek.

**Art. 118.** Przy rozprawie organa przeprowadzające scalenie powinny wysłuchać życzeń interesowanych i dążyć do polubownego załatwienia zachodzących sprzeczności.

**Art. 119.** Wszelkie wnioski i sprzeciwy, jako też wyniki ugód pomiędzy poszczególnymi interesowanymi, nie sprzeciwiające się celom scalenia, mają być wniesione do protokołu.

**Art. 120.** Ugody, spisane przed organami przeprowadzającymi scalenie, mają moc prawną ugód, zawartych wobec sądów.

**Art. 121.** Przed zamknięciem rozprawy podaje się do wiadomości interesowanych, kiedy i gdzie mogą oni zaznajomić się z mającym być sporządzonym projektem scalenia.

**Art. 122.** Na podstawie wyników rozprawy tudzież uchwały komisji szacunkowej (art. 110) — organa przeprowadzające scalenie sporządzają projekt scalenia.

**Art. 123.** Projekt scalenia powinien zawierać:

- 1) plan obszaru scalenia, uwidoczniający: a) ilość, wielkość i położenie działek, włączonych do obszaru scalenia, b) oznaczenie hipoteczne i katastralne działek

łek, o ile te stanowią przedmiot ksiąg wieczystych, c) nazwiska właścicieli działek, d) budynki i urządzenia, znajdujące się na działkach, e) obciążenia służebności, ciężary publiczne i wogóle wszystkie stosunki, które mogą mieć znaczenie dla nowego podziału obszaru scalenia;

2) plan podziału obszaru scalenia, uwidoczniający zaprojektowany układ stosunków, wspomnianych wyżej w punkcie 1);

3) wykaz wartości wszystkich działek, włączonych do obszaru scalenia oraz wartości znajdujących się na działkach budynków i urządzeń;

4) wykaz wartości wszystkich działek nowoutworzonych oraz wartości mających na nich pozostać, względnie podlegających zburzeniu lub usunięciu, budynków i urządzeń lub ich części;

5) wykaz dopłat i odszkodowań, które mają być uiszczone przez poszczególnych właścicieli osobom, którym te dopłaty i odszkodowania mają być przyznane;

6) wykaz kosztów postępowania i ich rozkład na właścicieli poszczególnych działek.

**Art. 124.** Osoby interesowane mogą przeglądać projekt scalenia w terminie: czterech tygodni od daty podanej przy rozprawie, gdy postępowanie zostało wszczęte na podstawie punktu a) artykułu 99, i jednego tygodnia, gdy postępowanie zostało wszczęte na podstawie punktu b) artykułu 99.

**Art. 125.** W terminach, podanych w artykule 124, interesowani mogą zgłaszać sprzeciwy przeciw projektowi scalenia na ręce organów, przeprowadzających scalenie.

**Art. 126.** Do rozpatrzenia sprzeciwów, zgłoszonych przeciw projektowi scalenia, i do zatwierdzenia tego projektu są powołani: w Warszawie — Minister Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, w innych miejscowościach — wojewoda.

**Art. 127.** W wypadkach, gdy zachodzi potrzeba dokonania istotnych zmian projektu, wymienione w artykule 126 władze przed powzięciem decyzji powinny zarządzić przesłuchanie interesowanych, których te zmiany mogą dotyczyć.

**Art. 128.** O zatwierdzeniu projektu scalenia interesowani powinni być zawiadomieni.

**Art. 129.** Zaniechanie wdrożonego postępowania scaleniewego może nastąpić w drodze orzeczenia: w Warszawie — Ministra Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, w innych miejscowościach — wojewody:

a) na wniosek co najmniej dwóch trzecich właścicieli działek, włączonych do obszaru scalenia;

b) z urzędu, gdyby po sporządzeniu wstępnego projektu scalenia i po rozprawie okazało się, że przeniecznych dopłat i odszkodowań byłoby dla interesowanych zbyt uciążliwym.

prorowadzenie scalenia ze względu na wysokość ko-

**Art. 130.** Zgłoszenie wniosku o zaniechanie postępowania (art. 129 p. a) powinno nastąpić przed zatwierdzeniem projektu scalenia.

**Art. 131.** W wypadkach, gdy dla dokonania scalenia konieczne jest przeprowadzenie nowych ulic lub dróg albo zmiana linii ulic lub dróg istniejących (art. 74), postępowanie scaleniewe do czasu uprawomocnienia się planu zabudowania powinno być zawieszona: w Warszawie — orzeczeniem Ministra Robót Publicznych, wydanem w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, w innych zaś miejscowościach — orzeczeniem wojewody.

**Art. 132.** Koszty postępowania ponoszą:

a) ogół właścicieli działek, włączonych do obszaru scalenia, gdy postępowanie zostało wszczęte na podstawie punktu a) artykułu 99,

b) gmina, gdy postępowanie wszczęte zostało na podstawie punktu b) artykułu 99.

W wypadku, przewidzianym wyżej w punkcie a), koszty postępowania podlegają podziałowi według zasad artykułu 84.

**Art. 133.** Do kosztów postępowania scaleniewego zalicza się:

a) wynagrodzenie członków komisji szacunkowej i powołanych przez komisję biegłych (art. 113),

b) koszty technicznego sporządzenia wstępnego projektu i projektu scalenia (art. art. 114 i 123),

c) należności pisarzy hipotecznych (art. 108 i art. 137).

**Art. 134.** W razie zaniechania postępowania scaleniewego (art. 129), wszczętego na podstawie punktu a) art. 99, koszty postępowania ponoszą:

a) osoby, które spowodowały zaniechanie postępowania, w razie gdy postępowanie zostało zaniechane na podstawie punktu a) artykułu 129,

b) wszyscy właściciele działek, gdy postępowanie zostało zaniechane na podstawie punktu b) artykułu 129.

**Art. 135.** Zarówno opłaty na pokrycie kosztów wszczętego postępowania (art. 107), jak i koszty zaniechanego (art. 134) lub dokonanego scalenia (art. 132) mogą być ściągnięte w drodze administracyjnej przez organa gminy.

**Art. 136.** O ile interesowani nie zadowolą się wysokością dopłat i odszkodowań, przyznanych przez władze, wymienione w art. 126, mogą w ciągu trzech miesięcy od dnia zawiadomienia o zatwierdzeniu projektu scalenia udać się do właściwego sądu o ustalenie tego wymiaru w drodze postępowania sądowego.

**Art. 137.** Niezwłocznie po uprawomocnieniu się projektu scalenia organa przeprowadzające scalenie powinny zgłosić do sądu (wydziału hipotecznego) z załączeniem jednego egzemplarza projektu wniosku o wpisanie do ksiąg wieczystych nowego stanu własności działek, które były przedmiotem tych ksiąg.

Sąd wskutek wymienionego w ustępie pierwszym wniosku skreśli ostrzeżenie (adnotację) o wdrożeniu

postępowania scaleniowego (art. 108) i zarządzi wpisanie do ksiąg wieczystych nowego stanu własności działek.

**Art. 138.** Uzgodnienie dokumentów katastralnych z wynikiem scalenia należy do władz katastralnych.

**Art. 139.** O dokonaniem sprostowaniu wpisów w księgach wieczystych sądy zawiadamiają właścicieli działek oraz osoby trzecie, na rzecz których są zahipotekowane prawa i wierzytelności.

Wierzyciele hipoteczni mogą żądać natychmiastowego zaspokojenia swych roszczeń z sum przyznaczonych właścicielom z tytułu ustalonej projektem scalenia dopłaty do przydzielonej działki (art. 83) albo z tytułu odszkodowania za zburzone budynki lub niesione urządzenia, bądź za działkę zniesioną (art. art. 84 i 79).

Żądanie to zgłosić należy w ciągu dni czterdziestu od dnia doręczenia zawiadomienia o sprostowaniu wpisu do tego sądu, który jest właściwy do przeprowadzenia przymusowej sprzedaży danego gruntu. O przyznaniu wierzycielom wymienionych wyżej sum orzekają sądy przy odpowiedzialności zastosowaniu przepisów, dotyczących podziału licytacyjnej ceny kupna.

**Art. 140.** Na podstawie prawomocnego projektu scalenia organa, przeprowadzające scalenie, przekazują właścicielom wydzielone działki na gruncie.

Zwrócenie się osób interesowanych do sądu w myśl artykułów 136 lub 139 nie wstrzymuje przekazania działek.

**Art. 141.** Osoby, które w myśl zatwierdzonego projektu scalenia zobowiązane zostały do uiszczenia dopłat i odszkodowań, powinny uiścić te dopłaty i odszkodowania w terminie trzech miesięcy od dnia zawiadomienia o sprostowaniu wpisów w księgach wieczystych, gdy działki stanowią przedmiot tych ksiąg, od dnia zaś przekazania im nowoutworzonych działek, gdy działki urządzonej hipoteki nie posiadają, -- o ile między interesowanymi nie nastąpiła dobrowolna ugoda co do terminu uiszczenia dopłat i odszkodowań.

Uiszczenie dopłat i odszkodowań polega na:

a) wniesieniu odnośnych kwot do depozytu sądowego, gdy działki, których właścicielom zostały przyznane dopłaty i odszkodowania, są obciążone na rzecz osób trzecich,

b) wypłaceniu odnośnych kwot osobom, którym zostały przyznane, gdy nie zachodzą warunki, podane w punkcie a).

**Art. 142.** Odpisy orzeczenia, zatwierdzającego projekt scalenia, tudzież odpisy projektu scalenia oraz odrisy planu podziału obszaru scalenia, tak w całości jako też w częściowych wyciągach, powinny być wydawane osobom interesowanym na ich żądanie za zwrotem kosztów sporządzenia tych odpisów i odrisów.

**Art. 143.** Wszystkie dokumenty i umowy, sporządzone w związku z postępowaniem scaleniowym

przez organa przeprowadzające scalenie, względnie przed temi organami, oraz wszelkie wnioski i wpisy hipoteczne, dokonane w toku tego postępowania albo na jego podstawie są wolne od stempli, opłat skarbowych i samorządowych.

#### TYTUŁ IV.

#### Przekształcenie działek zabudowanych wadliwie.

##### Rozdział 1.

##### Istota przekształcenia.

**Art. 144.** W wypadkach, gdy na dwóch lub kilku przyległych działkach znajdują się budynki, wzniesione w sposób wyraźnie sprzeczny z wymogami bezpieczeństwa lub zdrowia publicznego i nie czyniące zadość wymogom niniejszego rozporządzenia, przepisów miejscowych lub zatwierdzonego planu zabudowania, a rozmiary albo kształt każdej z poszczególnych działek, czynią niemożliwym takie jej zabudowanie, któreby czyniło zadość tym wymogom, działki powinny być przekształcone w trybie, przewidzianym niżej w artykułach 145 — 170.

Znajdujące się pomiędzy niezdatnymi w myśl ustępu 1-go do zabudowania działkami zabudowanymi lub przylegające do takich działek nienadające się do zabudowania działki niezabudowane mogą również ulec przekształceniu.

Działki niezabudowane, a nadające się do zabudowania zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących i zatwierdzonego planu zabudowania, mogą w całości lub w części ulec przekształceniu, o ile to jest konieczne dla dokonania przekształcenia przyległych działek, niezdatnych do zabudowania z powodów, podanych w ustępie pierwszym lub drugim.

**Art. 145.** Działki podlegające przekształceniu powinny być nabyte przez gminę. Gminie przysługuje w takim razie prawo przymusowego opróżnienia lokali w budynkach, znajdujących się na działkach, w drodze administracyjnej za pośrednictwem władz, powołanych do sprawowania nadzoru nad utrzymaniem budynków (art. 380), po dostarczeniu przez gminę osobom, zajmującym te lokale, odpowiednich pomieszczeń zastępczych.

**Art. 146.** Przekształcenie polega na:

a) zburzeniu budynków i zniesieniu urządzeń, znajdujących się na działkach i

b) na połączeniu działek w jedną całość i takim podziale utworzonego w ten sposób obszaru, ażeby nowoutworzone działki nadawały się do zgodnego z przepisami obowiązującymi i planem zabudowania oraz ekonomicznego i celowego zabudowania.

Znajdujące się na działkach budynki i urządzenia w całości lub części mogą być pozostawione na nowoutworzonych działkach tylko o tyle, o ile mogą być wykorzystane przy ich zabudowaniu.

**Art. 147.** Nowoutworzone działki obowiązana jest gmina odprzedać byłym właścicielom na ich żądanie.

Pierwszeństwo do nabycia działek, na których w całości lub w części pozostają budynki lub urzą-

dzenia, zdadne do użytkowania przy zabudowaniu nowoutworzonych działek, przysługuje byłym właścicielom tych działek, na których znajdowały się wspomniane budynki albo urządzenia.

W wypadku, gdy nie zachodzą warunki, podane w ustępie drugim, a działka jednego właściciela, włączona do nowoutworzonej działki, stanowi więcej niż połowę tejże, pierwszeństwo do nabycia przysługuje byłemu właścicielowi tej działki.

W wypadkach, gdy nie zachodzą warunki, przytoczone w ustępach drugim i trzecim lub, gdy osoby, podane w cytowanych ustępach, z prawa pierwszeństwa nie korzystają, pierwszeństwo i prawo wyboru przy nabywaniu nowoutworzonych działek przysługuje byłym właścicielom w kolejności, która odpowiada wysokości otrzymanych przez nich za odnośne działki kwot.

O ile prawo do nabycia jednej działki w myśl zasad, podanych w ustępach drugim lub czwartym, przysługuje kilku osobom, wówczas o pierwszeństwie w braku dobrowolnej ugody decyduje los.

**Art. 148.** Cena sprzedażna nowoutworzonych działek dla osób, wspomnianych w artykule 147, powinna odpowiadać cenie obliczonej według norm oszacowania, zastosowanych przy nabyciu przez gminę gruntu i pozostałych zdatnych do użytkowania budynków lub ich części.

O ile przekształcenie działek powoduje podniesienie się wartości gruntu, wówczas cena sprzedażna, podana w ustępie pierwszym może być odpowiednio podniesiona, nadwyżka ta jednak dla wszystkich działek nie może przekraczać ceny nabycia budynków i urządzeń i kosztów robót około ich zburzenia, albo zniesienia.

W cenie sprzedażnej w wypadkach, przewidzianych w ustępie drugim, mogą być również uwzględnione koszty postępowania.

**Art. 149.** O ile osoby, wspomniane w artykule 147, z prawa pierwszeństwa do kupna nowoutworzonych działek nie skorzystają, gminie przysługuje prawo pozostawienia odnośnych działek w swojej własności lub odprzedania ich osobom postronnym w drodze publicznego przetargu.

## Rozdział 2.

### Postępowanie.

**Art. 150.** Postępowanie o przekształceniu działek zabudowanych wadliwie wszczynają i projekt przekształcenia sporządzają:

- a) w gminach miejskich — magistraty, względnie zwierzchności gminne,
- b) w gminach wiejskich — właściwe wydziały powiatowe,
- c) w uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, nie stanowiących gminy miejskiej, — wydziały wykonawcze komisji uzdrowiskowych.

**Art. 151.** O zamierzonym przekształceniu działek powinno nastąpić ogłoszenie w trybie, przewidzianym w artykule 25.

Ogłoszenie powinno zawierać:

a) podanie granic obszaru, podlegającego przekształceniu,

b) oznaczenie terminu i miejsca zgłaszania wniosków, dotyczących przekształcenia.

Właściciele odnośnych działek tudzież osoby, których prawa obciążają te działki, powinni być o powyższym osobno powiadomieni, o ile miejsce ich pobytu znane jest organom, przeprowadzającym przekształcenie działek.

**Art. 152.** W razie, gdy podlegają przekształceniu działki, stanowiące własność Skarbu Państwa, o wszczęciu postępowania powinny być powiadomione władze, w których zarządzie znajdują się te działki.

**Art. 153.** Interesowanym w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia powiadomienia, względnie od dnia podania do publicznej wiadomości o zamierzonym przekształceniu działek przysługuje prawo zgłaszania na ręce organów, wymienionych w artykule 150, wniosków o potrzebie, obszarze i sposobie przekształcenia. Zgłoszone wnioski powinny być rozpatrzone przez organa, powołane do sporządzenia projektu przekształcenia.

**Art. 154.** Projekt przekształcenia powinien zawierać:

1) plan obszaru, na którym mają być przekształcone działki, uwidoczniający: a) ilość, wielkość i położenie działek, podlegających przekształceniu, b) oznaczenie hipoteczne i katastralne działek, o ile te stanowią przedmiot ksiąg wieczystych, c) nazwiska właścicieli działek, d) budynki i urządzenia, znajdujące się na działkach;

2) plan podziału obszaru, wymienionego w punkcie 1), na działki zdadne do zabudowania, uwidoczniający: a) ilość, wielkość i położenie zaprojektowanych nowych działek, b) budynki i urządzenia, względnie ich części, mogące być wykorzystanymi przy zabudowaniu działek.

**Art. 155.** W razie, gdy projekt dotyczy działek, stanowiących własność Skarbu Państwa, należy przelać go władzom, w których zarządzie znajdują się te działki, w celu wypowiedzenia się przed jego uchwaleniem w myśl artykułu 156.

**Art. 156.** Projekt przekształcenia działek uchwała:

- a) w gminach miejskich uchwalający organ gminy,
- b) w gminach wiejskich — wydział powiatowy po wypowiedzeniu się organu uchwalającego gminy,
- c) w uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, nie stanowiących gminy miejskiej — wydział wykonawczy komisji uzdrowiskowej, po wypowiedzeniu się organu uchwalającego gminy.

**Art. 157.** Uchwalony projekt przekształcenia podaje się w odnośnej gminie do przeglądu interesowanych na przeciąg dwóch tygodni.

O terminie podania projektu do przeglądu interesowani powinni być powiadomieni.

**Art. 158.** W okresie, podanym w art. 157, interesowanym przysługuje prawo zgłaszania na ręce organów, wymienionych w artykule 150, zarzutów co do potrzeby, granic i zaprojektowanego sposobu przekształcenia działek.

**Art. 159.** W razie, gdy projekt przekształcenia dotyczy działek, stanowiących własność Skarbu Państwa, odpis uchwalonego projektu powinien być przesłany władzom, w których zarządzie znajdują się te działki.

Wspomnianym władzom przysługuje prawo zgłoszenia przeciw projektowi zarzutów w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania odpisu projektu.

**Art. 160.** Rozpoznanie zarzutów, zgłoszonych przeciw uchwalonemu projektowi przekształcenia, oraz zatwierdzenie tego projektu należy:

a) w Warszawie tudzież w wypadkach, gdy przekształcenie dotyczy działek, stanowiących własność Skarbu Państwa, — do Ministra Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych,

b) w wypadkach, nieobjętych punktem a) — do wojewody.

**Art. 161.** O zatwierdzeniu projektu przekształcenia działek interesowani powinni być powiadomieni.

**Art. 162.** Po uprawomocnieniu się orzeczenia, którym został zatwierdzony projekt przekształcenia działek, przysługuje gminie prawo nabycia działek, objętych projektem, w drodze wywłaszczenia.

**Art. 163.** O dokonaniem na gruncie przez gminę przekształceniu działek powinni być powiadomieni byli właściciele.

**Art. 164.** Byli właściciele działek, którzy zechcą skorzystać z prawa, przysługującego im w myśl artykułu 147, powinni w terminie trzech miesięcy od dnia powiadomienia w myśl artykułu 163 zgłosić na ręce organów, wymienionych w artykule 150, żądanie nabycia nowoutworzonych działek.

**Art. 165.** O ile przez jednego lub kilku byłych właścicieli działek w terminie, przewidzianym w artykule 164, zostało zgłoszone żądanie nabycia nowoutworzonych działek, organa wymienione w art. 150, obowiązane są:

a) ustalić przydział działek tym byłym właścicielom, którzy zgłosili takie żądanie i

b) ustalić cenę sprzedażną nowoutworzonych działek w myśl zasad, podanych w artykule 148.

**Art. 166.** Postanowienia, powzięte w myśl artykułu 165, powinny być uchwalone w trybie, przewidzianym w artykule 156.

**Art. 167.** O treści uchwały w sprawie przydziału i cen sprzedażnych nowoutworzonych działek, powinny być powiadomione osoby, które w myśl art. 164 zgłosiły żądanie nabycia nowoutworzonych działek.

**Art. 168.** Od uchwał o przydziale i cenie sprzedażnej nowoutworzonych działek przysługuje intere-

sowanym w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia (art. 167) prawo odwołania do władz, wymienionych w art. 160.

**Art. 169.** O ile w terminie trzech miesięcy od dnia powiadomienia o przekształceniu działek na gruncie byli właściciele nie zgłoszą żądania nabycia nowoutworzonych działek, lub o ile w terminie sześciu miesięcy od dnia powiadomienia w myśl artykułu 167 o przydziale i cenie sprzedażnej nowoutworzonych działek nie wniosą kwoty, odpowiadającej cenie odnośnych działek, do kasy gminnej,—gmina korzysta z praw, przysługujących jej w myśl artykułu 149.

**Art. 170.** Wszystkie dokumenty i umowy, sporządzone w związku z przekształceniem działek, wnioski i wpisy hipoteczne, dokonane wskutek przekształcenia, wolne są od stempli, opłat skarbowych i samorządowych, o ile nie dotyczą nabycia działek przez osoby postronne, wspomniane w artykule 149.

## TYTUŁ V.

### Wywłaszczenie nieruchomości

**Art. 171.** Do czasu wydania ogólnopolskiej ustawy o wywłaszczeniu nieruchomości ze względów wyższej użyteczności, wywłaszczenie w wypadkach, przewidzianych w rozporządzeniu niniejszem, następuje: w Warszawie i w województwach: białostockim, kieleckim, lubelskim, łódzkim, nowogródzkim, poleskim, warszawskim, wileńskim i wołyńskim w trybie, przewidzianym w dekreście z dnia 7 lutego 1919 r. w przedmiocie przepisów tymczasowych o wywłaszczeniu na użytek dróg żelaznych i innych dróg komunikacyjnych lądowych i wodnych oraz wszelkich urządzeń użyteczności publicznej (Dz. P. P. P. Nr. 14, poz. 162), w województwach zaś poznańskim i pomorskim — w trybie ustawy o wywłaszczeniu własności nieruchomości z dnia 11 czerwca 1874 r. (Zbiór Ust. Prus. str. 221).

W województwach: krakowskim, lwowskim, stanisławowskim i tarnopolskim analogiczne zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 18 lutego 1878 r. (Dz. U. P. austr. Nr. 30) o wywłaszczeniu w celu budowania i utrzymywania w ruchu kolei żelaznych.

## CZĘŚĆ II

### PRZEPISY POLICYJNO - BUDOWLANE.

#### TYTUŁ I.

Przepisy dla gmin miejskich i uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej.

#### Rozdział 1.

##### Ulice.

**Art. 172.** Jezdnie ulic powinny posiadać trwałą nawierzchnię, pochyłą ku ściekom.

Wszystkie ulice powinny posiadać ścieki do odprowadzania wody.

Wzdłuż ulic powinny być urządzone chodniki, o ile plan zabudowania nie dopuszcza dla pewnych ulic wyjątków.

**Art. 173.** Ulice jako też i place, przeznaczone do użytku publicznego, powinny być według możliwości zastrzeżone.

**Art. 174.** Urządzanie i utrzymywanie ulic i placów należy do gminy.

Koszty pierwszego urządzenia ulic do szerokości 20 metrów, na podstawie uchwały rady miejskiej, względnie gminnej, zatwierdzonej przez państwową władzę nadzorczą, mogą być w całości lub części przełożone przez gminę na właścicieli przyległych do tych ulic działek w stosunku do osiągniętych przez nich wskutek urządzenia ulicy korzyści, na właścicieli zaś działek, nie przylegających do urządzonych ulic, tylko o tyle, o ile ci ostatni wskutek urządzenia ulicy lub ulic osiągają szczególne korzyści i o ile przepisy miejscowe ustanowią obowiązek udziału tych właścicieli w pokryciu kosztów urządzenia ulic.

Oprócz zwrotu wartości gruntów, stanowiących własność gminy lub przez nią nabytych, mogą być przełożone w myśl ustępu drugiego na interesowanych właścicieli działek:

- a) koszty budowy jezdni i chodników,
- b) koszty urządzenia oświetlenia,
- c) koszty urządzenia wodociągu i kanalizacji, odpowiadające kosztom założenia przewodów o najmniejszym wymiarze, stosowanym w danej miejscowości.

## R o z d z i a ł 2.

### Zabudowanie działek.

**Art. 175.** Zabrania się wznoszenia budynków:

- a) na terenach usuwistych,
- b) na terenach bagnistych przed ich osuszeniem,
- c) na terenach zanieczyszczonych w sposób szkodliwy dla zdrowia, przed usunięciem tych zanieczyszczeń.

W wypadkach, zasługujących na uwzględnienie, właściwa władza może pozwolić na zabudowanie wymienionych wyżej terenów przy zastosowaniu odpowiednich środków zabezpieczających.

**Art. 176.** Na każdej działce, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych niżej w art. 177, powinna być pozostawiona niezabudowana przestrzeń, wynosząca co najmniej 25% powierzchni całej działki, zapewniająca dostęp powietrza i światła i czyniąca zadość wymogom bezpieczeństwa od ognia.

**Art. 177.** Działki specjalnie przy placach i ulicach usytuowane, szczególnie działki narożne, mogą być zabudowane całkowicie, o ile wznoszone budynki mają zapewniony dostateczny dostęp powietrza i światła, i o ile względy bezpieczeństwa od ognia nie stoja na przeszkodzie.

**Art. 178.** Budynki powinny być wznoszone bezpośrednio przy granicy działki, albo w odległości co najmniej trzech metrów od granicy.

**Art. 179.** Budynki, w których mają być urządzone lokale, przeznaczone na pobyt ludzi, a które posiadają jedynie dostęp z podwórza, powinny mieć zapewnione połączenie z ulicą:

a) zapomocą bram, o szerokości co najmniej 2,3 metra i wysokości 2,85 metra w świetle otworu, albo przejazdów, o szerokości 3-ch metrów, jeżeli znajdują się w odległości powyżej 30 metrów od ulicy, lub

b) zapomocą sieni nawyłot domu, o szerokości co najmniej 1,5 metra w świetle otworu, jeżeli znajdują się w odległości mniejszej od 30 metrów od ulicy.

Ściany i stropy bram i sieni, wymienionych w ustępie 1-szym, powinny być zbudowane ogniotrwale.

Jeżeli na działce istnieje kilka podwórz, podwórza te powinny być połączone pomiędzy sobą i z ulicą zapomocą bram, urządzonych zgodnie z wymogami ustępu 1-go, lub przejazdów o szerokości co najmniej 3 metrów.

**Art. 180.** W podwórzach powinny być urządzone ścieki do odprowadzania wody deszczowej.

## R o z d z i a ł 3.

### Wysokość budynków.

**Art. 181.** Wysokość budynków nie powinna być większa od 22 metrów.

**Art. 182.** Wysokość budynków nie powinna przekraczać od strony ulicy jej szerokości albo odległości pomiędzy linjami zabudowania, gdy te ostatnie ustalone zostały prawomocnym planem zabudowania.

Budynki, znajdujące się na rogu ulic różnej szerokości, mogą mieć wysokość, dozwoloną od strony ulicy szerszej, lecz w tej wysokości sięgać mogą w ulicę węższą, mierząc od rogu, na odległość, nie przekraczającą półtorakrotnej jej szerokości albo odległości pomiędzy linjami zabudowania tej ulicy.

Wysokość budynków od strony ulicy mierzy się w połowie długości przedniej ściany frontowej od chodnika do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, albo do podłogi mansardu, w razie zaś, gdy budynek posiada attykę lub szczyt, do górnej krawędzi attyki albo do średniej wysokości szczytu.

**Art. 183.** Wysokość budynków od strony podwórza nie powinna przekraczać półtorakrotnej odległości od przeciwległej granicy działki, wysokość zaś każdej z przeciwległych ścian w podwórz nie powinna przekraczać półtorakrotnej odległości między niemi.

Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych (otrzymujących światło z jednej strony) w podwórz nie powinna przekraczać odległości ich od granic, względnie odległości pomiędzy przeciwległymi ścianami.

Wysokość budynków od strony podwórza mierzy się w połowie długości każdej ściany w myśl zasad ustępu 3-go artykułu 182.



O ile działka ma prawnie zapewnione korzystanie ze światła na przyległej działce sąsiada, wysokość budynku oblicza się według odległości od przeciwległej ściany sąsiada.

**Art. 184.** Nachylenie dachu przy całkowitem wyzyskaniu dozwolonej wysokości nie powinno przekraczać 60 stopni, suma zaś występów mansardowych — połowy długości frontu budynku.

**Art. 185.** Do czasu wydania przepisów miejscowych pozostają w mocy przepisy o wysokości budynków, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

**Art. 186.** W wypadkach, zasługujących na uwzględnienie, szczególnie, gdy wznoszony budynek może przyczynić się do upiększenia ulicy lub placu, władza II-giej instancji może pozwolić na przekroczenie przepisanej wysokości.

W wypadkach, usprawiedliwionych warunkami miejscowymi, szczególnie w dzielnicach zabudowanych, właściwe władze mogą zezwolić na zastosowanie do budynków mieszkalnych, wskazanych w ustępie 2-im artykułu 183, przepisu ustępu 1-go cytowanego artykułu.

**Art. 187.** Zabrania się urządzania balkonów i wykuszów przy ulicach na wysokości mniejszej od 3 metrów nad poziomem chodnika.

## Rozdział 4.

### Budynki ogniotrwałe i nieogniotrwałe.

**Art. 188.** Za ogniotrwałe uważa się budynki, których ściany zewnętrzne, ściany nośne (kapitałne), filary nośne i pokrycie dachu są wykonane z materiałów niepalnych, a mianowicie: ściany i filary z kamienia, betonu, cegły i tym podobnych materiałów, a pokrycie dachu — z dachówki, blachy, papy, szkła, kamienia, łupku, cementu i t. p.

**Art. 189.** Wznoszenie budynków nieogniotrwałych jest wzbronione, o ile przepisy miejscowe nie postanowią o dopuszczalności wznoszenia w poszczególnych dzielnicach osiedli budynków o ścianach z materiałów niepalnych w szkielecie drewnianym (np. mur pruski) lub budynków drewnianych.

Do czasu wydania przepisów miejscowych budynki wspomniane w ustępie pierwszym, mogą być wznoszone w tych osiedlach bądź w tych dzielnicach osiedli, w których w myśl przepisów, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, wznoszenie takich budynków było dozwolone.

**Art. 190.** Pokrywanie dachów materiałem nieogniotrwałym jest wzbronione.

Na okres lat 5 od dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, o ile nie chodzi o miasta o własnym statucie lub wogóle o miasta wydzielone z powiatów, wojewoda na wniosek wydziału powiatowego, oparty na uchwale rady miejskiej bądź gminnej, może zwolnić od obowiązku pokrywania materiałem ognio-

trwałym dachów budynków nieogniotrwałych w tych dzielnicach osiedli, w których w myśl przepisów, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, pokrywanie materiałem nieogniotrwałym było dozwolone.

**Art. 191.** Ograniczenia, ustanowione w artykułach 189 i 190, nie mają zastosowania do wolno stojących drobnych budynków, jak wychodki altany, gołębniki i t. p., o ile przepisy miejscowe nie postanowią inaczej.

**Art. 192.** Na okres lat 10 od dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zezwala się na nieogniotrwałą naprawę dachów nieogniotrwałych w tych dzielnicach osiedli, w których w myśl przepisów obowiązujących w dniu wejścia w życie tego rozporządzenia, naprawa taka była dozwolona.

Wojewoda, na oparty na uchwale rady miejskiej bądź gminnej wniosek magistratu, gdy chodzi o miasta, wydzielone z powiatów, a wydziału powiatowego, gdy chodzi o inne osiedla, może zabronić nieogniotrwałej naprawy dachów nieogniotrwałych.

**Art. 193.** Budynki nieogniotrwałe, o ile nie mają murów ogniochronnych od strony granicy sąsiada lub innego budynku na tejże działce, powinny być wznoszone w odległościach co najmniej 4 metrów od granicy sąsiada, a 8 metrów od budynku, od stodoł zaś — 20 metrów.

**Art. 194.** Budynki nieogniotrwałe nie mogą posiadać więcej od dwóch kondygnacji (parter i jedno piętro), z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w art. 325.

Urządzenie w budynkach nieogniotrwałych nad piętrem poddaszy mieszkalnych jest zabronione.

**Art. 195.** Przepisy artykułów 189, 190 i 194 nie dotyczą budynków tymczasowych, jak szopy dla widowisk, składy materiałów przy budowie i t. p. Przy wznoszeniu budynków tego rodzaju właściwe władze są upoważnione do określenia w każdym poszczególnym wypadku warunków, którym te budynki powinny czynić zadość.

## Rozdział 5.

### Mury ogniochronne.

**Art. 196.** Budynki ogniotrwałe, wznoszone bezpośrednio przy granicy sąsiadów, jako też budynki nieogniotrwałe, wznoszone w odległości mniejszej od 4 metrów od tej granicy, powinny być zaopatrzone od strony granicy w mur ogniochronny bez otworów i próżni, grubości równającej się co najmniej długości jednej cegły, wykonany z cegły palonej lub innego materiału ogniotrwałego, wyprowadzony od fundamentów przez wszystkie kondygnacje, a wystający 30 centymetrów ponad dach.

**Art. 197.** W razie, gdy zachodzi potrzeba wpuśczenia do muru ogniochronnego drewnianych konstrukcyjnych części, wówczas grubość muru powinna być taka, ażeby od drzewa do zewnętrznej powierzch-

ni muru pozostawał pełny mur grubości co najmniej połowy długości cegły, w wypadkach zaś wspólnej ściany — mur do jej środka również grubości co najmniej połowy długości cegły.

**Art. 198.** Urządzenie w murze ogniochronnym otworów, zamurowanych szkłem drutowym, albo szklanymi ceglami, jest uzależnione od uznania właściwej władzy.

**Art. 199.** Budynki ogniotrwałe, dłuższe od 25 metrów, powinny być poprzedzielane murami ogniochronnymi w odstępach co najmniej 25-metrowych przy stropach nieogniotrwałych, w odstępach zaś 40-metrowych, przy stropach ogniotrwałych, — z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w artykule 325.

W wypadkach, podanych w ustępie pierwszym, właściwa władza może pozwolić na urządzenie w murze ogniochronnym drzwi. Gdy drzwi te znajdują się na strychu, powinny być żelazne, lub drewniane obite ze wszystkich stron blachą — i tak urządzone, aby się samoczynnie szczelnie zamykały.

**Art. 200.** W budynkach, które ze względu na ich przeznaczenie, jak teatry, kinematografy i t. p., nie mogą być poprzedzielane na całej wysokości murami ogniochronnymi w odstępach w myśl art. 199, mury ogniochronne powinny być urządzone przynajmniej w obrębie strychów.

**Art. 201.** W razie, gdy budynek ma być wykonany wyłącznie z materiałów niezapalnych, a nie mają być w nim przechowywane materiały palne, wzniesienie wewnętrznych murów ogniochronnych nie jest wymagane.

**Art. 202.** Budynki nieogniotrwałe, dłuższe od 25 metrów, powinny być — z wyjątkiem wypadków przewidzianych w art. 325 — poprzedzielane w odstępach 25-metrowych murami ogniochronnymi, urządzone zgodnie z wymogami artykułów 196 i 197.

Przepis ustępu 1-go nie ma zastosowania do budynków tymczasowych, wspomnianych w artykule 195.

**Art. 203.** Gdy w części budynku mieszkalnego znajdują się składy materiałów łatwopalnych, albo zakłady, używające większych palenisk, a mogące zagrażać wzniesieniem pożaru z powodu sposobu dokonywania w nich produkcji lub z powodu materiałów, używanych przy produkcji, — zakłady te i składy powinny być odgraniczone ogniotrwałe od pozostałej części budynku.

**Art. 204.** Minister Robót Publicznych jest upoważniony do wydawania przepisów ulgowych co do budowy murów ogniochronnych w domach szeregowych co najwyżej o dwóch kondygnacjach (jednopiętrowych) z mieszkalnym poddaszem.

## Rozdział 6.

### Fundamenty i ściany.

**Art. 205.** Wszystkie budynki ogniotrwałe tudzież przeznaczone na pobyt ludzi budynki nieogniotrwałe, powinny być stawiane na fundamentach z mu-

ru, betonu lub innego trwałego materiału na stałym lub odpowiednio wzmocnionym gruncie.

**Art. 206.** Ściany budynków powinny być w sposób skuteczny izolowane od wilgoci.

**Art. 207.** Ściany budynków powinny czynić zadość wymogom statycznym. Grubość zewnętrznych ścian budynków, przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna być dostosowana do warunków klimatycznych.

## Rozdział 7.

### Schody.

**Art. 208.** W budynkach, w których ponad parterem znajdują się lokale, przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być urządzone schody wewnętrzne, bezpośrednio łączące wszystkie kondygnacje z ulicą lub podwórzem.

**Art. 209.** Schody powinny mieć zapewnione na wszystkich kondygnacjach bezpośrednie oświetlenie światłem dziennym. Dopuszczalne jest oświetlenie schodów zapomocą górnego światła; w tym wypadku jednak:

a) wielkość otworu świetlnego powinna wynosić co najmniej trzy czwartej części rzutu klatki schodowej, oraz

b) przestrzeń pomiędzy biegami schodów, mierzona w rzucie poziomym, powinna wynosić na pierwsze 8 metrów wysokości co najmniej 2 metry kwadratowe, na każdy zaś dalszy metr wysokości przestrzeń ta powinna być powiększona o 0,25 metra kwadratowego.

**Art. 210.** Użytkowa szerokość schodów, prowadzących do pomieszczeń, przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić co najmniej jeden metr.

Wzniesienie stopni schodów nie powinno przekraczać 19 centymetrów, a szerokość podnóżka powinna wynosić co najmniej 25 centymetrów.

Szerokość stopni klinowych, mierzona w odległości 50 centymetrów od ich zewnętrznej krawędzi, powinna wynosić co najmniej 25 centymetrów.

Wysokość sufitów nad schodami i spocznikami powinna wynosić co najmniej 2 metry w świetle.

W domach, przeznaczonych na mieszkania dla jednej rodziny przepis ustępu pierwszego nie ma zastosowania.

**Art. 211.** Urządzenie ognisk i otworów kominiowych pod schodami jest zabronione.

**Art. 212.** W budynkach o dwu lub więcej kondygnacjach co najmniej jedne schody powinny prowadzić bezpośrednio do strychu.

**Art. 213.** W budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (parter i dwa piętra) co najmniej jedne schody, bezpośrednio łączące wszystkie lokale, przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być urządzone ogniotrwałe.

Również ogniotrwałe powinny być urządzone schody w budynkach o dwóch kondygnacjach (parter

i jedno piętro), o ile odległość tych schodów od środka najdalszego przeznaczonego na pobyt ludzi pomieszczenia (pokoju), znajdującego się powyżej parteru, przekracza 20 metrów.

W wypadkach, przewidzianych w ustępie drugim, ogniotrwale urządzone schody mogą być zastąpione przez dwoje schodów nieogniotrwałych.

**Art. 214.** Schody ogniotrwale, których urządzenie jest nakazane w wypadkach, przewidzianych w art. 213, powinny być zbudowane w sposób następujący:

a) konstrukcja schodów i spoczników powinna być wykonana z materiałów ogniotrwałych lub z drewna, od spodu ogniotrwale zabezpieczonego, — żelazne zaś części konstrukcji powinny być ogniotrwale osłonięte;

b) schody powinny być otoczone ścianami ogniotrwałymi grubości co najmniej jednej cegły; urządzenie w tych ścianach otworów, prowadzących bezpośrednio na jakiegokolwiek inne schody jest zabronione;

c) schody powinny łączyć bezpośrednio wszystkie piętra; bezpośrednie połączenie schodów z piwnicami jest zabronione;

d) o ile schody nie prowadzą bezpośrednio na zewnątrz, dostęp do nich powinien być otoczony ścianami ogniotrwałymi grubości co najmniej jednej cegły;

e) zarówno nad schodami jak i nad dostępem do nich powinny być urządzone stropy ogniotrwale;

f) schody nie powinny znajdować się dalej, jak w odległości 25 metrów od środka najdalszego pomieszczenia (pokoju), przeznaczonego na pobyt ludzi.

**Art. 215.** W wypadkach wznoszenia budynków większych, szczególnie przeznaczonych na mieszkania, właściwa władza może żądać urządzenia większej ilości schodów, niżby wynikało z postanowień art. 213 i art. 214 p. f).

**Art. 216.** Właściwa władza może zażądać urządzenia schodów ogniotrwałych w budynkach, nie objętych artykułem 213, a posiadających nad parterem lokale, przeznaczone na pobyt ludzi, o ile bezpieczeństwo od ognia wymaga urządzenia takich schodów ze względu na sposób użytkowania pomieszczeń, znajdujących się w budynkach.

## R o z d z i a ł 8.

### Światliki.

**Art. 217.** Pomieszczenia, nie przeznaczone na pobyt ludzi, jak spiżarki, przedpokoje, korytarze, schody, ustępy splókiwane wodą i tym podobne, mogą być oświetlane zapomocą światlików.

**Art. 218.** Przekrój poziomy światlika, o ile światlik nie jest przeznaczony do oświetlenia schodów, powinien wynosić co najmniej 4 metry kwadratowe, a odległość przeciwległych ścian — co najmniej 2 metry.

W wypadku wypuszczenia na światlik okien schodów, przekrój poziomy światlika powinien zawierać co najmniej tyle metrów kwadratowych, ile me-

trów bieżących wynosi wysokość murów, okalających światlik, licząc tę wysokość od poziomu pierwszego stopnia schodów.

**Art. 219.** Ściany światlików powinny być wyprowadzone ponad pokrycie dachów i powinny być wykonane z materiałów ogniotrwałych.

**Art. 220.** Światliki mogą być pokrywane szklanym dachem. W tym wypadku powinno być zapewnione należyte ich przewietrzanie.

**Art. 221.** Otwory do przepuszczania światła na poddasza powinny być zaopatrzone w szyby ze szkła drutowego, głęboko osadzone w ścianach światlika.

**Art. 222.** W dolnej kondygnacji światlików powinien być urządony dostęp do czyszczenia; dno światlika powinno być zaopatrzone w urządzenie odprowadzające opady atmosferyczne.

## R o z d z i a ł 9.

### Piece i kominy.

**Art. 223.** Piece powinny być budowane z materiałów niezapalnych.

**Art. 224.** Większe piece i paleniska pod kotłami powinny być zakładane bezpośrednio na fundamentach lub na sklepieniach ogniotrwałych.

Piece wznoszone na pokładzie nieogniotrwałym, powinny być izolowane od niego warstwą ogniotrwałą grubości co najmniej 15 centymetrów, a piece żelazne bez nówek — takąż warstwą grubości co najmniej 30 centymetrów.

**Art. 225.** Nieogniotrwała podłoga przed ogniskami pieców, jako też pod piecami na nóżkach powinna być w skuteczny sposób zabezpieczona od ognia.

**Art. 226.** Nad ogniskami otwartymi, znajdującymi się w lokalach, nieposiadających stropów ogniotrwałych, powinny być urządzone kominki lub ogniotrwale kapy, wystające co najmniej 30 centymetrów poza krawędzie ogniska.

Ognisk otwartych nie wolno urządzać w odległości mniejszej niż 60 cm. od drewnianych konstrukcyjnych części budynku.

**Art. 227.** Najmniejsza odległość pieców od drewnianych konstrukcyjnych części budynków powinna wynosić:

a) przy piecach żelaznych — od drewnianych części otynkowanych lub w inny sposób zabezpieczonych od ognia — 25 centymetrów, od niezabezpieczonych od ognia — 50 centymetrów,

b) przy piecach z kamienia, cegły lub kafli od drewnianych części zabezpieczonych od ognia, — 15 centymetrów, od niezabezpieczonych od ognia — 25 centymetrów.

**Art. 228.** Połączenia palenisk z kanałami dymowemi powinny być szczelnie wykonane z materiałów niezapalnych.

Przy włączaniu kilku palenisk do jednego kanału dymowego połączenia nie powinny być urządzone w jednej wysokości.

Do jednego kanału dymowego mogą być przyłączone co najwyżej trzy piece.

Każde palenisko kuchenne powinno mieć osobny przewód kominowy.

W miejscowościach, gdzie do opału jest używany węgiel, zabrania się urządzania przy piecach przyrządów do zatykania wlotów do kominów.

**Art. 229.** Żelazne rury, przeznaczone do połączenia palenisk z kanałami dymowymi, powinny być oddalone od drewnianych konstrukcyjnych części budynku, o ile te części nie są otynkowane lub w inny sposób zabezpieczone od ognia, — o 50 centymetrów, w przeciwnym razie — o 25 centymetrów, w wypadkach zaś, gdy rury są zaopatrzone w pokrycie niezapalne — o 13 centymetrów (szerokość jednej cegły).

Również przy przepuszczaniu rur przez ściany nieogłoniotrawe izolacja z cegły na glinie lub z innego odpowiedniego materiału powinna wynosić co najmniej 13 centymetrów (szerokość jednej cegły).

Rury w miejscach załamania powinny być zaopatrzone w szczelnie zasuwane drzwiczki do czyszczenia.

**Art. 230.** Kominny powinny być wznoszone na fundamentach, albo na murowanych filarach, arkadach, sklepieniach lub żelaznych podporach i budowane z cegły palonej.

**Art. 231.** Kominny powinny być tak urządzone, aby należyte oczyszczenie we wszystkich ich częściach było zapewnione.

**Art. 232.** Wszystkie kanały dymowe powinny sięgać poniżej połączenia najniższej położonego paleniska i być zaopatrzone na dole w miejscu łatwo dostępnym w żelazne drzwiczki.

**Art. 233.** Grubość ścian kominów powinna wynosić: w kominach zwykłych—co najmniej pół cegły, w kominach zaś większych palenisk — jedną cegłę. Również w wypadkach, gdy przewody kominowe są urządzone w zewnętrznych ścianach budynku, w ścianach, otaczających schody, albo w ścianach pomieszczeń, w których znajdują się łatwopalne materiały, — grubość zewnętrznych ścian tych przewodów powinna wynosić co najmniej 1 cegłę.

**Art. 234.** Przekrój poprzeczny kanału dymowego powinien być jednakowy na całej wysokości i wynosić co najmniej 13×13 centymetrów w kominach kwadratowych i 15 centymetrów średnicy w kominach okrągłych.

**Art. 235.** Kanały dymowe powinny być prowadzone w miarę możliwości pionowo. Dopuszczalne odchylenie kanałów dymowych od pionu nie powinno przekraczać 30 stopni.

W wypadkach, zasługujących na uwzględnienie, właściwa władza może pozwolić na większe odchylenie kanału dymowego od pionu.

W miejscach zmiany nachylenia należy urządzić otwory do czyszczenia.

**Art. 236.** Kominny wewnątrz, a na strychach również i zewnątrz powinny być wyprawione.

**Art. 237.** Wszelkie konstrukcyjne części budynku z drzewa lub innych materiałów nieogłoniotrawych powinny być oddalone od wewnętrznej powierzchni ścian kominowych co najmniej o 25 centymetrów, a od otworów do oczyszczania — o 50 centymetrów.

**Art. 238.** Kominny powinny być wyprowadzone ponad powierzchnię dachu.

Przy pokryciu dachu materiałem ogłoniotrawym wysokość komina ponad powierzchnią dachu powinna wynosić co najmniej 30 centymetrów, a odległość górnej krawędzi komina w kierunku poziomym od powierzchni dachu — co najmniej 1 metr.

Przy pokryciu dachu materiałem nieogłoniotrawym, komin powinien być wyprowadzony do wysokości 60 centymetrów ponad kalenicę.

**Art. 239.** Na dachach stromych, jeżeli czyszczenie komina ma być dokonywane z dachu, powinny być urządzone ławy kominarskie.

**Art. 240.** W wypadkach urządzania większych pieców i kominów, jako też w wypadkach urządzania palenisk w lokalach, w których są wyrabiane lub przechowywane materiały łatwopalne, właściwa władza w każdym poszczególnym wypadku określi warunki, którym te piece, kominny i paleniska powinny czynić zadość.

## R o z d z i a ł 10.

### Lokale przeznaczone na pobyt ludzi.

**Art. 241.** Lokale, przeznaczone na pobyt ludzi, a w szczególności: pomieszczenia (pokoje) mieszkalne, kuchnie, pokoje dla służby, pracownie, kantyny robotnicze, biura, lokale handlowe, lokale dla zebrania i t. p., powinny być w skuteczny sposób zabezpieczone od wilgoci i ujemnych wpływów atmosferycznych i posiadać należyte urządzenia do ogrzewania i wentylacji.

Lokale te powinny być zaopatrzone w dostateczną ilość okien, wychodzących bezpośrednio na wolną przestrzeń a zapewniających wystarczający dopływ światła i należyte przewietrzanie odnośnych pomieszczeń.

Łączna powierzchnia okien w pomieszczeniach, przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić co najmniej jedną dziesiątą część powierzchni podłogi, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w artykule 325.

**Art. 242.** Wysokość pomieszczeń, przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w artykule 325, powinna wynosić w świetle co najmniej:

a) w domach parterowych i jednopiętrowych — 2,50 metra,

b) w domach o więcej niż dwóch kondygnacjach — 2,75 metra.

c) na poddaszach — 2,30 metra.

**Art. 243.** Podłoga w pomieszczeniach, przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna być wzniesiona co najmniej 40 centymetrów ponad najwyższy znany poziom wody zaskórnej.

W wypadkach, zasługujących na uwzględnienie, właściwe władze mogą zezwolić na urządzenie podłogi na wysokości od 25 centymetrów ponad najwyższym znanym poziomem wody zaskórnej, przy zastosowaniu środków, zapewniających odpowiednim pomieszczeniom odpowiednie warunki zdrowotne.

**Art. 244.** O ile pomieszczenia, przeznaczone na pobyt ludzi, mają być urządzone nad lokalami fabrycznymi i składami, w których mają być wyrabiane lub przechowywane materiały łatwopalne, — wówczas lokale, znajdujące się pod pomieszczeniami, przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinny posiadać niepalne stropy.

Gdy pomieszczenia, przeznaczone na pobyt ludzi, mają być urządzone nad stajniami albo lokalami, w których mają być wyrabiane albo przechowywane materiały, wydzielające szkodliwe wyziewy, wówczas stropy tych lokali powinny być zbudowane w sposób zabezpieczający skutecznie wspomniane pomieszczenia od wyziewów.

**Art. 245.** Urządzanie lokali, przeznaczonych na pobyt ludzi, w suterrenach jest dozwolone tylko o tyle, o ile to jest przewidziane w przepisach miejscowych.

Mieszkania w suterrenach mogą być urządzone tylko w wypadkach, gdy przepisy miejscowe na to zezwolą ze względu na wyjątkowe warunki miejscowe.

Podłoga w suterrenach, przeznaczonych na pobyt ludzi, przy zachowaniu warunków, wymienionych w art. 243, powinna znajdować się nie niżej 1,5 metra od poziomu chodnika, okna zaś — wystawać co najmniej  $\frac{3}{4}$  metra ponad ten poziom.

## R o z d z i a ł 11.

### Studnie.

**Art. 246.** Osiedla, nie posiadające wodociągów gminnych, powinny być zaopatrzone w dostateczną ilość studzien.

**Art. 247.** Odległość studzien od granic sąsiadów powinna wynosić co najmniej 5 metrów, zaś od obór, stajen, chlewów i t. p. oraz od gnojowników i dołów ustępowych — co najmniej 10 metrów.

Studnie wspólne mogą być urządzone na granicy działki.

**Art. 248.** Studnie i zbiorniki wody, przeznaczonej do picia, powinny być zabezpieczone od zanieczyszczenia.

Przy budowie i przebudowie studzien, mających dostarczyć wody do picia, ściany studni, o ile nie są wykonane z muru na zaprawie cementowej albo z kręgów betonowych, powinny być obłożone warstwą gliny co najmniej 15 centymetrów grubości, do

głębokości półtora metra pod powierzchnią ziemi, przy wyższym zaś stanie powierzchni wody, do głębokości 30 centymetrów poniżej zwierciadła wody.

Ocembrowanie studni otwartej powinno się wznosić nad poziomem otaczającego terenu co najmniej o 1 metr.

**Art. 249.** Grunt naokoło studni powinien być wybrukowany lub pokryty ubitą gliną grubości 20 centymetrów do odległości 1 metra od ocembrowania studni i posiadać spadek, zapewniający odpływ od studni.

**Art. 250.** Studnie, zaopatrzone w pompę, powinny być nakryte.

Ocembrowanie tych studzien powinno być wzniesione co najmniej o 10 centymetrów ponad poziom otaczającego terenu.

## R o z d z i a ł 12.

### Ustępy.

**Art. 251.** W dzielnicach skanalizowanych dla każdego mieszkania powinien być urządzony wewnątrz budynku łatwo dostępny ustęp o wymiarach co najmniej 0,85 m.  $\times$  1,15 m.

**Art. 252.** W dzielnicach nieskanalizowanych na każdej działce powinny być urządzone osobne ustępy dla każdego mieszkania.

**Art. 253.** Każdy ustęp powinien być dostatecznie oświetlony zapomocą okna w ścianie zewnętrznej i zaopatrzony w odpowiednie urządzenie wentylacyjne, wyprowadzone ponad dach.

Powyższy przepis o oświetleniu ustępów zapomocą okien nie ma zastosowania do ustępów, splókiwanych wodą.

**Art. 254.** Przy wznoszeniu budynków, w których mają być urządzone pomieszczenia, przeznaczone na pobyt większej ilości ludzi, jak teatry, sale koncertowe, sale dla zebrań i t. p., właściwa władza w każdym poszczególnym wypadku określi potrzebną ilość i sposób urządzenia ustępów.

**Art. 255.** Urządzone w dzielnicach nieskanalizowanych doły ustępowe powinny posiadać ściany i dno nieprzepuszczalne i być należycie odwietrzane.

**Art. 256.** Doły ustępowe powinny być urządzone oddzielnie i izolowane od ścian budynku. Odległość dołu ustępowego od studni powinna wynosić co najmniej 10 metrów, a od granic sąsiada — co najmniej 2 metry.

Doły ustępowe powinny być szczelnie zakryte z pozostawieniem odpowiedniego otworu do czyszczenia, zaopatrzonego w podwójne szczelne zamknięcie.

**Art. 257.** Zabrania się urządzania na prywatnych posiadłościach dołów ustępowych przy ulicy lub placu publicznym.

## Rozdział 13.

## Obory, stajnie i chlewy.

**Art. 258.** Obory, stajnie i chlewy powinny być dostatecznie oświetlone i posiadać nieprzepuszczalną podłogę.

**Art. 259.** Dla odprowadzania gnojówki (cieczy) do urządzeń oczyszczających, kompostarni, studzienek gnojówkowych lub dołów kloaczych powinny być urządzone kryte ścieki, o ile gnojówka nie może być usuwana zapomocą odpowiednich urządzeń kanalizacyjnych, zabezpieczających sieć kanalizacyjną miejską od zanieczyszczenia.

Ścieki powinny być urządzone w ten sposób, by nie zanieczyszczały gruntu i nie zawilgoçały murów.

**Art. 260.** Zbiorniki do składania obornika należy urządzać w ten sposób, ażeby teren i powietrze były zabezpieczone od zanieczyszczenia.

Gdy zbiorniki te są zagłębione w ziemi, powinny być nakryte i czynić zadość wymogom artykułów 255 i 256.

**Art. 261.** Przy budowie większych obór, stajen i chlewów właściwe władze w każdym poszczególnym wypadku określają warunki, którym budynki te powinny czynić zadość.

## Rozdział 14.

## Zewnętrzny wygląd budynków.

**Art. 262.** Lica budynków powinny być tak wykonane, iżby nie powodowały zszpecenia placu, ulicy albo podwórza.

W podobny sposób powinny być wykonane również wszelkie powierzchnie murów, widoczne z wszelkich dróg komunikacji publicznej.

**Art. 263.** Budynki nie powinny być malowane w kolorach jaskrawych lub wogóle rażących.

Do malowania należy używać materiałów nieszkodliwych dla zdrowia.

## TYTUŁ II.

## Przepisy dla gmin wiejskich.

## Rozdział 1.

## Budynki przy drogach publicznych.

**Art. 264.** W osiedlach, posiadających prawomocne plany zabudowania albo linje regulacyjne, nowe budynki frontowe powinny być wznoszone w linii zabudowania.

**Art. 265.** W osiedlach, nie posiadających prawomocnych planów albo linii zabudowania (regulacyjnych), nowe budynki powinny być wznoszone w odległości co najmniej 3,5 metra, ogrodzenia zaś co najmniej 75 centymetrów od dróg publicznych.

Odległość ta powinna być obliczana:

a) od górnej zewnętrznej krawędzi rowu, ścieku lub wykopu, — gdy droga posiada rowy boczne lub płaskie ścieki, albo znajduje się w wykopie;

b) od stopy nasypu drogowego, — gdy droga posiada nasyp bez rowów bocznych;

c) od linii, odległej o 2 metry od brzegu drogi, — gdy droga położona jest w poziomie gruntów przyległych.

W dzielnicach istniejących o zwartym charakterze zabudowania właściwe władze mogą pozwolić na wznoszenie budynków w odległości, mniejszej o 3,5 metra od drogi publicznej, o ile budynki te mają być stawiane w linii istniejących budynków.

**Art. 266.** Przestrzeń pomiędzy budynkami frontowymi a drogą nie może być użyta na podrzędne budynki gospodarskie, lecz powinna być zużytkowana na ogródki.

Ogródki przed domami powinny być odpowiednio odgraniczone od ulicy.

W wypadkach, zasługujących na uwzględnienie, właściwa władza może zwolnić od obowiązku urządzania ogródków.

## Rozdział 2.

## Zabudowanie działek.

**Art. 267.** Każda działka, na której mają być wzniesione budynki mieszkalne lub przeznaczone na pobyt ludzi, powinna posiadać dostęp od ulicy lub drogi.

**Art. 268.** Każda działka, na której mają być wzniesione, oprócz zabudowań frontowych, również budynki boczne lub tylne w odległości ponad 30 metrów od ulicy lub drogi, powinna posiadać dojazd do podwórza o szerokości co najmniej 3 metrów.

Urządzenie dojazdu, wspomnianego w ustępie pierwszym, nie jest wymagane, jeżeli budynki tylne i boczne są łatwo dostępne w wypadku pożaru.

**Art. 269.** Pomiędzy budynkami, wznoszonymi na tej samej działce, powinno być pozostawione podwórze o powierzchni co najmniej 36 metrów kwadratowych i o szerokości co najmniej 6 metrów.

## Rozdział 3.

## Budynki ogniotrwałe i nieogniotrwałe.

**Art. 270.** Za ogniotrwałe uważa się budynki, których ściany zewnętrzne, ściany nośne (kapitałne), filary nośne i pokrycie dachu są wykonane z materiałów niezapalnych a mianowicie: ściany i filary — z kamienia, betonu, cegły, gliny i t. p. materiałów, a pokrycie dachu — z dachówki, blachy, papy, szkła, kamienia, łupku, cementu i t. p.

Budynki o obustronnie otynkowanych ścianach z materiałów niezapalnych w szkieletcie drewnianym (np. mur pruski) i o pokryciu ogniotrwałem uważa się za ogniotrwałe.

**Art. 271.** Wojewoda na wniosek wydziału powiatowego, oparty na uchwale organu uchwalającego gminy, może zabronić wznoszenia budynków nieogniotrwałych na obszarze całego osiedla lub jego części.

**Art. 272.** Zabrania się pokrywania dachów materiałem nieogniotrwałym w gminach, w których było to zabronione, w myśl przepisów obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

**Art. 273.** Wojewoda na wniosek wydziału powiatowego, oparty na uchwale organu uchwalającego gminy, może zabronić pokrywania dachów materiałem nieogniotrwałym w osiedlach, w których w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia pokrywanie takie było dozwolone.

**Art. 274.** W gminach, w których pokrywanie dachów materiałem nieogniotrwałym jest lub będzie zabronione, wydział powiatowy może w wyjątkowych wypadkach na wniosek organu uchwalającego gminy pozwolić na pokrycie materiałem nieogniotrwałym parterowego budynku nieogniotrwałego.

**Art. 275.** Pokrywanie i naprawa dachów budynków piętrowych materiałem nieogniotrwałym są zabronione.

**Art. 276.** Zabroniona jest naprawa nieogniotrwałego pokrycia materiałem nieogniotrwałym:

a) budynków istniejących, a znajdujących się w gminach, w których pokrywanie dachów materiałem nieogniotrwałym jest zabronione i

b) budynków, które nie czynią zadość przepisom o odległościach od granic sąsiadów i od innych budynków.

#### Rozdział 4.

##### Odległość budynków od granic i innych budynków.

**Art. 277.** Nowe budynki powinny być wznoszone z zachowaniem co najmniej niżej podanych odległości od granic sąsiadów:

a) budynki nieogniotrwałe — 6 metrów,

b) budynki ogniotrwałe, posiadające od strony granicy otwory, prowadzące do pomieszczeń, przeznaczonych na pobyt ludzi, — 4 metrów,

c) budynki ogniotrwałe, nie posiadające od strony granicy otworów, wspomnianych w punkcie b), — 3 metrów.

Przepisy ustępu pierwszego nie będą stosowane w wypadkach, gdy jest prawnie zapewnione niezabudowanie przyległej działki do odległości, wymaganych dla poszczególnych rodzajów budynków w myśl artykułów 279 i 280.

Przy zakładaniu nowych osiedli odległość wszelkich nieogniotrwałe krytych budynków od granic sąsiadów tudzież od środka przyległej drogi powinna wynosić co najmniej 15 metrów.

Przepis ustępu poprzedniego nie ma zastosowania w wypadkach, gdy w związku z przebudową

ustroju rolnego urzędy ziemskie orzekną o konieczności zastosowania ze względu na warunki miejscowe, zasługujące na uwzględnienie, — mniejszej odległości niż wskazana w powołanym ustępie i określają tę odległość.

**Art. 278.** W wypadkach, gdy szczupłe rozmiary poszczególnych działek stoją na przeszkodzie zachowaniu odległości, wymienionych w artykule 277, budynki mogą być wznoszone bezpośrednio przy granicy sąsiadów pod następującymi warunkami:

a) o ile budynki są wznoszone jednocześnie przez właścicieli przyległych działek, mogą być zbudowane jako bliźniacze i mają być uważane za jedną całość;

b) o ile budynki nie są wznoszone jednocześnie przez właścicieli przyległych działek, budynek, wznoszony przy granicy, powinien posiadać pokrycie ogniotrwałe i powinien być zaopatrzony od strony granicy w mur ogniochronny bez otworów i próżni o grubości równej co najmniej długości jednej cegły, wyprowadzony 30 centymetrów ponad dach, przy czym o ile zachodzi potrzeba wpuszczenia do muru ogniochronnego drewnianych konstrukcyjnych części, ma pozostawać od drzewa do zewnętrznej powierzchni muru co najmniej pół długości cegły pełnego muru.

**Art. 279.** Odległość zwykłych budynków nieogniotrwałych od wszelkich innych budynków, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w artykule 278, powinna wynosić co najmniej 12 metrów, budynków zaś otwartych, nie posiadających ścian a przeznaczonych do przechowywania siana, słomy i tym podobnych materiałów łatwopalnych, — 30 metrów.

**Art. 280.** Budynki ogniotrwałe powinny być wznoszone w odległości co najmniej 3-ch metrów od innych budynków ogniotrwałych, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w artykule 278.

**Art. 281.** Budynki nieogniotrwałe, w których mają być urządzone kuźnie, suszarnie na owoce, len, konopie, jako też nie czyniące zadość wymogom artykułu 302 wędzarnie i wogóle budynki nieogniotrwałe o większych paleniskach, powinny być wznoszone w odległości co najmniej 30 metrów zarówno od granicy sąsiadów, jak i od wszelkich innych budynków.

Budynki, wspomniane w ustępie pierwszym, mogą być wznoszone w odległości mniejszej niż 30 metrów od granicy w razie, gdy jest prawnie zapewnione niezabudowanie przyległego do granicy terenu do odległości 30 metrów od projektowanego budynku.

**Art. 282.** Cegielnie i piece do wypalania wapna powinny być urządzone jedynie poza obrębem zabudowanego obszaru osiedla, w odległości co najmniej 60 metrów od budynków mieszkalnych i od granic sąsiadów.

## R o z d z i a ł 5.

## Fundamenty.

**Art. 283.** Wszystkie budynki ogniotrwałe powinny być stawiane na fundamentach.

Fundamenty powinny być pokryte tekturą smołową lub innym materiałem izolacyjnym na wysokości 20 centymetrów poniżej podłogi.

## R o z d z i a ł 6.

## Schody.

**Art. 284.** W budynkach, posiadających nad parterem pomieszczenia (pokoje), przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być urządzone schody.

W domach o dwóch kondygnacjach (parter i jedno piętro) powinny być urządzone schody ogniotrwałe, czyniące zadość wymogom artykułu 214, o ile odległość tych schodów od środka najdalszego przeznaczonego na pobyt ludzi pomieszczenia (pokoju), znajdującego się powyżej parteru, przekracza 20 metrów. Schody ogniotrwałe mogą być zastąpione przez dwoje schodów nieogniotrwałych.

**Art. 285.** Użytkowa szerokość biegów schodów powinna wynosić co najmniej 80 centymetrów.

Wzniesienie schodów nie powinno przekraczać 19 centymetrów, a szerokość podnóżka powinna wynosić co najmniej 25 centymetrów.

Szerokość stopni klinowych, mierzona w odległości 40 centymetrów od ich zewnętrznej krawędzi, powinna wynosić co najmniej 25 centymetrów.

**Art. 286.** Wysokość sufitów nad schodami i spocznikami powinna wynosić co najmniej 2 metry.

**Art. 287.** Urządzenie ognisk i otworów kominowych pod schodami jest zabronione.

## R o z d z i a ł 7.

## Piecze i kominy.

**Art. 288.** Piecze powinny być budowane z materiałów niezapalnych.

Piecze, wznoszone na pokładzie nieogniotrwałym, powinny być izolowane od niego warstwą ogniotrwałą grubości co najmniej 15 centymetrów, a piecze żelazne bez nóżek — takąż warstwą grubości co najmniej 30 centymetrów.

**Art. 289.** Nieogniotrwałą podłoga przed ogniskami pieców powinna być pokryta blachą o wymiarach co najmniej 40×50 centymetrów.

Również zapomocą blachy lub w inny skuteczny sposób powinna być zabezpieczona od ognia nieogniotrwałą podłoga pod piecami żelaznymi na nóżkach, do odległości co najmniej 40 centymetrów od nóżek pieca.

**Art. 290.** Nad ogniskami otwartymi, znajdującymi się w lokalach, nie posiadających stropów

ogniotrwałych, powinny być urządzone kominki lub ogniotrwałe kapy, wystające o 30 centymetrów poza krawędzie ogniska.

**Art. 291.** Zabrania się urządzania pieców żelaznych i otwartych palenisk w znajdujących się w obrębie osiedli pomieszczeniach, w których są wyrabiane lub przechowywane materiały łatwopalne.

**Art. 292.** Najmniejsza odległość pieców od drewnianych konstrukcyjnych części budynków powinna wynosić:

a) przy piecach żelaznych, od drewnianych ścian, sufitów i innych drewnianych części budynku, o ile te ściany, sufity i części są otynkowane lub w inny sposób zabezpieczone od ognia — 25 centymetrów, w przeciwnym razie — 50 centymetrów;

b) przy piecach z kamienia, cegły lub kafli od wymienionych w punkcie a) otynkowanych lub w inny sposób zabezpieczonych od ognia drewnianych części budynku — 15 centymetrów, od nieotynkowanych zaś — 25 centymetrów.

**Art. 293.** W miejscowościach, gdzie do opału jest używany węgiel, zabrania się urządzania przy piecach przyrządów do zatykania wylotów do kominów.

**Art. 294.** W budynkach, posiadających paleniska, muszą być zbudowane kominy. Kominy powinny być stawiane na fundamentach i budowane z cegły palonej.

**Art. 295.** Połączenia palenisk z kanałami dymowymi powinny być szczelnie wykonane z materiałów niezapalnych.

**Art. 296.** Żelazne rury, przeznaczone do połączenia palenisk z kanałami dymowymi, powinny być oddalone od drewnianych ścian, sufitów i innych drewnianych części budynku, o ile te ściany, sufity i części są otynkowane lub w inny sposób zabezpieczone od ognia — o 25 centymetrów, w przeciwnym razie — o 50 centymetrów, w wypadku zaś, gdy rury są zaopatrzone w pokrycie niezapalne — o 13 centymetrów (szerokość jednej cegły).

Również przy przepuszczaniu rur przez ściany nieogniotrwałe, izolacja z cegły na glinie lub z innego ogniotrwałego materiału powinna wynosić co najmniej 13 centymetrów (szerokość jednej cegły).

Rury w miejscach załamania powinny być zaopatrzone w szczelnie zasuwane drzwiczki dla oczyszczania.

**Art. 297.** Grubość ścian kominów powinna wynosić co najmniej pół cegły. Przekrój poprzeczny kanału dymowego powinien być jednakowy na całej wysokości i wynosić co najmniej 13×13 centymetrów w kominach kwadratowych i 15 centymetrów średnicy w kominach okrągłych.

**Art. 298.** Kanały dymowe powinny być prowadzone w miarę możliwości pionowo. Dopuszczalne odchylenie kanałów dymowych od pionu nie powinno przekraczać 30 stopni.



**Art. 299.** Kominy wewnątrz, a na strychu i zewnątrz powinny być wyprawione.

**Art. 300.** Wszelkie konstrukcyjne części budynków z drzewa, słomy i tym podobnych materiałów nieogniotrwałych powinny być oddalone: od wewnętrznej powierzchni ścian kominowych — co najmniej o 25 centymetrów, od otworów do czyszczenia — o 50 centymetrów.

**Art. 301.** Kominy powinny być wyprowadzone ponad powierzchnię dachu.

Przy pokryciu dachu materiałem ogniotrwałym wysokość komina ponad powierzchnią dachu powinna wynosić co najmniej 30 centymetrów, a odległość górnej krawędzi komina w kierunku poziomym od powierzchni dachu co najmniej 1 metr.

Przy pokryciu dachu materiałem nieogniotrwałym, komin powinien być wyprowadzony do wysokości 60 centymetrów ponad kalenicę.

**Art. 302.** Ściany, podłogi i sufity w wędzarniach, urządzanych w budynkach, znajdujących się w odległości mniejszej niż 30 metrów od innych budynków i od granic sąsiadów, powinny być zbudowane z materiału ogniotrwałego; drzwi zaś powinny być żelazne lub drewniane, obite blachą.

Zabrania się urządzania wędzarni w poddaszach i w budynkach o pokryciu dachu nieogniotrwałym.

**Art. 303.** Przy urządzaniu większych palenisk i kominów mają zastosowanie prócz art. art. 288 — 302 także przepisy ustępu 1 art. 224 i art. art. 230, 233, 239 i 240.

## Rozdział 8.

### Lokale przeznaczone na pobyt ludzi.

**Art. 304.** Wysokość pomieszczeń, przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić od podłogi do belki stropowej co najmniej 2,5 metra, a na poddaszach — 2,2 metra, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w artykule 325.

**Art. 305.** Okna pomieszczeń, przeznaczonych na pobyt ludzi, powinny być zaopatrzone w odpowiednie urządzenia do otwierania.

W każdym takim pomieszczeniu (pokoju), co najmniej jedno okno powinno posiadać lufcik.

Powierzchnia okien powinna wynosić co najmniej jedną dziesiątą część powierzchni podłogi lokalu.

Przepisy artykułu niniejszego nie mają zastosowania w wypadkach, przewidzianych w artykule 325.

**Art. 306.** Podłoga we wszystkich budynkach, przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna być wzniesiona co najmniej 40 centymetrów nad powierzchnią otaczającego terenu.

**Art. 307.** W razie, gdy pomieszczenie dla żywego inwentarza ma być urządzone pod jednym dachem z domem mieszkalnym, pomieszczenie to

powinno być oddzielone od pomieszczeń mieszkalnych wyprawioną wapnem albo gliną szczelną ścianą i powinno posiadać podłogę z materiału nieprzepuszczalnego, z odpowiednio urządzonymi ściekami do odprowadzania nieczystości, szczelny strop, umożliwiający przenikanie wyziewów na poddasze, tudzież należytą wentylację.

## Rozdział 9.

### Studnie.

**Art. 308.** Każde osiedle powinno posiadać dostateczną ilość studzien, o ile w inny sposób nie jest zaopatrzone w wystarczającą ilość wody, zdanej do picia.

**Art. 309.** Odległość studzien od granic sąsiadów powinna wynosić co najmniej 5 metrów, a od obór, stajen, chlewów i t. p. oraz od gnojowników i dołów ustępowych — co najmniej 10 metrów.

Studnie wspólne mogą być urządzone na granicy działki.

**Art. 310.** Studnie i zbiorniki wody, przeznaczonej do picia, powinny być zabezpieczone od zanieczyszczenia.

Przy budowie i przebudowie studzien, mających dostarczać wody do picia, ściany studni o ile nie są wykonane z muru na zaprawie cementowej albo z kręgów betonowych, powinny być obłożone warstwą gliny co najmniej 15 centymetrów grubości, do głębokości 1½ metra pod powierzchnią ziemi, przy wyższym zaś stanie powierzchni wody, do głębokości 30 centymetrów poniżej zwierciadła wody.

Ocembrowanie studni otwartej powinno się wznosić nad poziom otaczającego terenu co najmniej o 1 metr.

**Art. 311.** Grunt naokoło studni powinien być wybrukowany lub pokryty ubitą gliną grubości 20 cm. do odległości 1 metra od ocembrowania studni i posiadać spadek, zapewniający odpływ od studni.

**Art. 312.** Studnie zaopatrzone w pompę, powinny być nakryte.

Ocembrowanie tych studzien powinno być wzniesione co najmniej o 10 centymetrów ponad poziom otaczającego terenu.

## Rozdział 10.

### Ustępy, gnojowniki i odprowadzanie nieczystości.

**Art. 313.** Na każdej działce, na której znajdują się budynki, przeznaczone na pobyt ludzi, powinien być urządzonej ustęp.

**Art. 314.** Doły ustępowe powinny być urządzone nazewnątrz budynków, przeznaczonych na pobyt ludzi, i stale nakryte.

**Art. 315.** Doły ustępowe i gnojowniki powinny być urządzone co najmniej w odległości:

- a) od studzien — 10 metrów,
- b) od granic sąsiadów — 2 metrów,
- c) od dróg publicznych — 5 metrów, licząc odległość od drogi w myśl zasad, podanych w artykule 265.

Spód i ściany tych dołów i gnojowników powinny być wykonane nieprzepuszczalnie dla cieczy i izolowane od ścian budynków, przeznaczonych na pobyt ludzi.

**Art. 316.** Zabrania się urządzania odpływów lub ścieków płynów cuchnących bądź szkodliwych, tudzież wszelkich nieczystości na ulice i drogi albo do rowów ulicznych lub drogowych.

## Rozdział 11.

### Większe budynki.

**Art. 317.** Wznoszone w obrębie osiedli budynki, dłuższe od 25 metrów, w których mają być urządzone pomieszczenia, przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być poprzedzielane murami ogniochronnymi w myśl artykułów 199 — 202, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w artykule 325.

**Art. 318.** Budynki nieogniotrwałe nie mogą posiadać więcej od dwóch kondygnacji (parter i jedno piętro), z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w artykule 325.

Urządzenie w budynkach nieogniotrwałych nad piętrem poddaszy mieszkalnych jest zabronione.

**Art. 319.** W budynkach o więcej niż dwóch kondygnacjach, mieszczących lokale, przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być urządzone schody ogniotrwałe, czyniące zadość wymogom artykułu 214.

## TYTUŁ III.

### Budynki przeznaczone na szczególne cele.

#### Rozdział 1.

##### Budynki przeznaczone do użytku publicznego.

**Art. 320.** Minister Robót Publicznych jest upoważniony do wydawania w drodze rozporządzeń w porozumieniu z zainteresowanymi ministrami szczegółowych przepisów o budowie: świątyń, teatrów, kinematografów, strzelnic, cyrków, szkół, hoteli, hal targowych, szpitali, budynków, przeznaczonych na zebrania publiczne, i wogóle budynków, przeznaczonych do użytku publicznego.

Do czasu wydania w myśl ustępu pierwszego odnośnych przepisów, właściwe władze w każdym poszczególnym wypadku określą warunki, którym powinny czynić zadość wspomniane wyżej budynki.

#### Rozdział 2.

##### Budynki przemysłowe.

**Art. 321.** Zakłady, podlegające przepisom prawnym o prawie przemysłowym (zakłady prze-

mysłowe), które z powodu wykonywanego w nich przemysłu mogą zagrażać bezpieczeństwu publicznemu, a przede wszystkim życiu i zdrowiu sąsiadów, lub też mogą ich narazić na szkody i specjalne uciążliwości z powodu hałasu, wyciewów i t. p., powinny być wznoszone w przeznaczonych na ten cel dzielnicach lub poza obrębem osiedli.

**Art. 322.** W miastach, nie posiadających prawomocnych planów zabudowania, wznoszenie zakładów, wymienionych w artykule 321, jest dopuszczalne w dzielnicach, przeznaczonych na ten cel w drodze uchwały rady miejskiej, względnie gminnej, zatwierdzonej przez władzę, powołaną do zatwierdzenia planu zabudowania. W braku takiej uchwały o dopuszczalności wzniesienia wymienionych zakładów w dzielnicach miejskich orzekają władze, właściwe do wydawania odnośnych pozwoleń.

**Art. 323.** Przebudowa i rozszerzanie zakładów, określonych w artykule 321, istniejących w mieszkalnych dzielnicach, są zabronione, o ile mogłyby pogorszyć dotychczasowy stan rzeczy pod względem bezpieczeństwa i zdrowia publicznego lub uciążliwości dla sąsiadów.

**Art. 324.** Wykaz rodzajów zakładów przemysłowych, które należy uważać za szkodliwe w myśl artykułu 321, zostanie ustalony w drodze rozporządzenia przez Ministra Robót Publicznych, w porozumieniu z Ministrami: Spraw Wewnętrznych, Przemysłu i Handlu i Pracy i Opieki Społecznej.

Do czasu wydania i wejścia w życie rozporządzenia, wspomnianego w ustępie pierwszym, do orzekania o szkodliwości zakładów przemysłowych w myśl artykułu 321 są upoważnione władze, właściwe do wydawania odnośnych pozwoleń.

**Art. 325.** Przepisy, zawarte w artykułach 194 (ustęp 1), 199, 202, 241 (ustęp końcowy), 242, 304, 305, 317 i 318 (ustęp 1), nie mają zastosowania do budynków przemysłowych, o ile zachowanie przytoczonych przepisów jest niemożliwe lub zbyt uciążliwe ze względu na przeznaczenie odnośnych budynków.

Wypadki, w których stosowanie przepisów zawartych w artykułach, wyszczególnionych w ustępie pierwszym, będzie uważane za niemożliwe albo zbyt uciążliwe, określi rozporządzenie, wydane na podstawie art. 327.

**Art. 326.** W ogniotrwałych budynkach przemysłowych, w których nie są wyrabiane albo przechowywane materiały łatwopalne, ogniotrwałe schody, wymagane w myśl artykułów 213, 214, 284 i 319, mogą być zastąpione przez zbudowane z materiałów niezapalnych schody otwarte.

W wypadkach, zasługujących na uwzględnienie, właściwe władze mogą zwolnić budującego od obowiązku urządzenia w budynku przemysłowym o więcej niż dwóch kondygnacjach schodów ogniotrwałych, wymaganych w myśl art. art. 213, 214, 284 i 319, o ile w budynku ma być zatrudniona niewielka ilość ludzi, — pod warunkiem jednak urządzenia, niezależnie od schodów nieogniotrwałych,

również otwartych schodów zewnętrznych, zbudowanych z materiałów niezapalnych, a znajdujących się co najwyżej w odległości 20 metrów od najbliższego punktu każdego piętra.

**Art. 327.** Ministrowie Robót Publicznych, Spraw Wewnętrznych, Przemysłu i Handlu oraz Pracy i Opieki Społecznej są łącznie upoważnieni do wydawania w drodze rozporządzeń szczegółowych przepisów o sposobie budowy i przebudowy budynków przemysłowych.

### Rozdział 3.

#### Budynki państwowe i kolejowe.

**Art. 328.** Minister Robót Publicznych jest upoważniony do wydawania w porozumieniu z zainteresowanymi ministrami w drodze rozporządzeń szczegółowych przepisów o budowie budynków państwowych, z wyjątkiem budynków strategicznych, kolejowych i górniczych.

**Art. 329.** Szczegółowe przepisy o budowie budynków kolejowych państwowych i budynków kolei prywatnych użyteczności publicznej zostaną wydane w drodze rozporządzenia przez Ministra Komunikacji w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych.

Za budynki kolejowe w myśl niniejszego rozporządzenia uważa się:

- a) wszelkie budynki, znajdujące się lub wznieszone na terenie przeznaczonym do utrzymania ruchu kolejowego,
- b) kolejowe budynki administracyjne tudzież budynki, w których znajdują się kolejowe zakłady pomocnicze, jak warsztaty, parowozownie, elektrownie i t. p., niezależnie od okoliczności, czy budynki te znajdują się na terenie, przeznaczonym do utrzymania ruchu kolejowego.

### TYTUŁ IV.

#### Przepisy sanitarne.

**Art. 330.** Ministrowi Spraw Wewnętrznych i zainteresowanymi ministrami przysługuje prawo wydawania w drodze rozporządzeń szczegółowych przepisów, określających wymogi sanitarne, które powinny być przestrzegane przy wykonywaniu postanowień niniejszego rozporządzenia.

### TYTUŁ V.

#### Budynki podlegające odrębnym przepisom.

**Art. 331.** Przy wznoszeniu, przebudowie i zmianach budynków w pobliżu twierdzy i w rejonach fortyfikacyjnych, tudzież w strefie nadgranicznej, określonej w przepisach o granicach Państwa, powinny być zachowane specjalne obowiązujące na wspomnianych obszarach przepisy.

Przy wznoszeniu, przebudowie i zmianach urządzeń i budynków, potrzebnych dla ruchu zakładów, podlegających władzom górniczym, obowiązują postanowienia ustaw górniczych, naftowych i o władzach górniczych oraz wydanych na podstawie tych ustaw rozporządzeń władz górniczych.

Przepisy rozporządzenia niniejszego tudzież przepisy miejscowe nie mają zastosowania do urządzeń i budynków, podpadających pod postanowienia ustępów pierwszego i drugiego, o ile są sprzeczne ze specjalnymi przepisami, o których mowa w tych ustępach.

### TYTUŁ VI.

#### Przystąpienie do budowy i oddanie budynków do użytku.

### Rozdział 1.

#### Pozwolenie na budowę.

**Art. 332.** Na wykonanie robót, wyszczególnionych niżej w artykułach 333 i 334, o ile roboty te nie dotyczą budynków państwowych, wymagane jest uzyskanie pozwolenia właściwej władzy.

**Art. 333.** Dla uzyskania pozwolenia na wykonanie niżej wymienionych robót konieczne jest przedstawienie przez budującego właściwej władzy projektu (planu) do zatwierdzenia:

a) na wzniesienie nowych budynków stałych i tymczasowych, tudzież na nadbudowę ich i powiększenie, z wyjątkiem budynków, podanych niżej w punktach a) i d) artykułu 334 i w punktach a) i c) artykułu 335,

b) na przebudowę, przeróbki i wogóle takie zmiany wspomnianych w punkcie a) istniejących budynków, przy których zostają zmieniane, dodawane lub usuwane części nośne lub konstrukcyjne tych budynków, bądź części, wpływające na bezpieczeństwo budynków od ognia lub stan zdrowotny, wreszcie, gdy ulega zmianie wygląd zewnętrzny budynków, ich części lub szczegółów architektonicznych,

c) na zmianę przeznaczenia wspomnianych w punkcie a) budynków lub ich części, a w szczególności na przeróbkę na pomieszczenia dla pobytu ludzi takich lokali, które uprzednio miały inne przeznaczenie lub były budowane dla innego celu,

d) na ustawienie silników mechanicznych o sile powyżej 2 koni mechanicznych, tudzież na wykonanie i gruntowne zmiany urządzeń pomocniczych, związanych z budynkami, a mianowicie: dźwигów wszelkiego rodzaju, ogólnych domowych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ogólnych urządzeń centralnego ogrzewania, dołów kloacalnych i t. p., z wyjątkiem urządzeń, wspomnianych w punkcie c) artykułu 334 i w punkcie d) artykułu 335,

e) na wykonanie stałych ogrodzeń murowanych i wogóle z trwałego materiału, wznoszonych od stro-

ny ulic i placów publicznych, wszelkich innych stałych ogrodzeń o wysokości, przekraczającej 3 metry, robót ziemnych o stałym technicznym przeznaczeniu, tudzież murów oporowych o wysokości powyżej 80 centymetrów, z wyjątkiem urządzeń, wspomnianych w punkcie d) artykułu 335.

**Art. 334.** Przedstawienie projektu (planu) nie jest wymagane dla uzyskania pozwolenia na wykonanie niżej wymienionych robót:

a) na roboty wyszczególnione w punktach a), b) i c) artykułu 333 a dotyczące parterowych budynków mieszkalnych i gospodarskich w miejscowościach wiejskich, z wyjątkiem robót dotyczących budynków w miejscowościach wiejskich na terenie województw poznańskiego i pomorskiego, do których mają zastosowanie postanowienia artykułu 333,

b) na rozebranie budynków albo ich części, nie wpływających na moc, trwałość, zdrowotność, bezpieczeństwo od ognia lub wygląd pozostałych części budynków,

c) na ustawienie silników mechanicznych o sile do 2 koni mechanicznych, przewodów gazowych i stałych przewodów elektrycznych dla prądów o wysokim napięciu, piorunochronów, studzien, ustępów i gnojowników, z wyjątkiem urządzeń, wspomnianych w punkcie d) artykułu 335,

d) na urządzenie ogrodzeń, wznoszonych od strony ulic i placów publicznych, a nie podpadających pod postanowienia punktu e) artykułu 333 i rusztowań od strony ulic i placów publicznych tudzież na wzniesienie wykraczających poza linię regulacyjną tymczasowych budynków, niezbędnych przy budowie.

**Art. 335.** Przed przystąpieniem do wykonania niżej wymienionych robót wymagane jest uprzednie zgłoszenie ich do właściwej władzy:

a) wzniesienia i przebudowy parterowych, nie położonych od strony ulicy altan, szop, składzików i tym podobnych budynków bez palenisk o powierzchni, nie przekraczającej 12 metrów kwadratowych, i nie wyższych od 3 metrów, — z wyjątkiem podrzędnych budynków gospodarskich, wznoszonych w miejscowościach wiejskich, jak kurniki, budki i tym podobne;

b) wykonanie zmian w istniejących budynkach, o ile te zmiany nie wymagają uzyskania pozwolenia w myśl punktów b) i c) artykułu 333, bądź punktu a) artykułu 334, — z wyjątkiem nie wymagających pozwolenia zmian parterowych budynków mieszkalnych i gospodarskich w miejscowościach wiejskich;

c) urządzenie ogrodzeń i rusztowań, tudzież tymczasowych budynków, niezbędnych przy budowie, o ile urządzenie tych ogrodzeń, rusztowań lub budynków nie wymaga uzyskania pozwolenia w myśl punktu e) artykułu 333 lub punktu d) artykułu 334, — z wyjątkiem ogrodzeń, wznoszonych w miejscowościach wiejskich;

d) wykonanie robót, wyszczególnionych w punktach d) i e) artykułu 333 i w punkcie c) artykułu 334, a dotyczących zwykłych gospodarskich urządzeń wiejskich.

Wykonanie wyżej wyszczególnionych robót jest dozwolone, o ile w terminie dni siedmiu od dnia zgłoszenia właściwa władza nie zakaze ich wykonania.

**Art. 336.** Udzielenie pozwolenia na budowę nie może być uzależnione od uprzedniego uiszczenia gminie przez właściciela działki należności tytułem zwrotu kosztów urządzenia ulicy.

**Art. 337.** W miejscowościach, w których krajobraz zasługuje na ochronę, właściwa władza może odmówić pozwolenia na budowę, przebudowę lub zmianę budynków, o ileby te roboty spowodowały zeszpecenie krajobrazu, a dałoby się tego uniknąć przez wybór innego miejsca lub też przez inne ukształtowanie budynku, albo jego części.

Określenie miejscowości, w których ma być stosowany przepis tego artykułu, przysługuje właściwemu wojewodzie.

**Art. 338.** Właściwa władza może zakazać dokonywania wszelkich zmian w zewnętrznym wyglądzie budynków i ich części lub otoczenia, szczególnie przez umieszczenie szyldów reklamowych, jako też napisów, plakatów, obrazów, malowideł, szafek wystawowych i t. p., o ile te zmiany mogą spowodować zniekształcenie lub zeszpecenie ulicy, placu, wyglądu miejscowości albo krajobrazu.

**Art. 339.** Pozwolenie na roboty, dotyczące budynków a wymagające uzyskania pozwolenia także w myśl ustawy wodnej z dnia 19 września 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 102, poz. 936), — nie może być udzielone przed uzyskaniem przez osoby interesowane pozwolenia w myśl wymienionej ustawy.

**Art. 340.** Pozwolenie na wzniesienie w miejscu publicznym pomnika lub figury, albo na wmurowanie lub zawieszenie tablicy pamiątkowej jako też na roboty, związane ze wzniesieniem, zawieszeniem lub zmianą tego rodzaju pomników, figur lub tablic — o ile roboty te wymagają pozwolenia w myśl rozporządzenia niniejszego, — może być udzielone tylko po uprzednim uzyskaniu przez osobę interesowaną pozwolenia w myśl obowiązujących przepisów o zatwierdzaniu projektów pomników ze stanowiska artystycznego.

**Art. 341.** Pozwolenie na roboty, polegające na burzeniu, przerabianiu, odnawianiu, rekonstruowaniu, zdobieniu lub uzupełnianiu budynków zabytkowych, jako też na roboty, powodujące zmiany w najbliższym otoczeniu tych budynków, może być udzielone tylko po uprzednim uzyskaniu przez osoby interesowane pozwolenia, wymaganego w myśl obowiązujących przepisów o opiece nad zabytkami sztuki i kultury.

Odnosi się to także do nowych budynków, wznoszonych przy ulicach i placach, uznanych rozporządzeniem Ministra Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego za zabytkowe.

**Art. 342.** Pozwolenie na wzniesienie, przebudowę albo zmianę budynku w pobliżu twierdzy, bądź w rejonie fortyfikacyjnym (art. 331) może być udzielone tylko po uprzednim uzyskaniu przez osoby interesowane pozwolenia władzy wojskowej.

**Art. 343.** Po rozpatrzeniu złożonej prośby o pozwolenie na budowę (art. 333, 334) właściwa władza:

a) udziela pozwolenia, ewentualnie po zatwierdzeniu złożonego projektu (art. 333), uzależniając w razie potrzeby wykonanie robót budowlanych od zachowania pewnych warunków, wynikających z postanowień niniejszego rozporządzenia, przepisów wydanych na jego podstawie, oraz ze względów bezpieczeństwa lub zdrowia publicznego, — albo

b) odmawia pozwolenia, podając powody takiej odmowy.

**Art. 344.** Prośba o udzielenie pozwolenia na budowę, przebudowę lub zmianę budynku powinna być rozpatrzona przez właściwą władzę w terminie:

a) trzech tygodni, gdy chodzi o parterowe budynki mieszkalne i gospodarskie w miejscowościach wiejskich,

b) sześciu tygodni, gdy chodzi o budynki, nie wymienione w punkcie a), na których budowę, przebudowę i zmianę udzielają pozwoleń starostowie, magistraty, względnie zwierzchności gmin miejskich, wydziały powiatowe i wydziały wykonawcze komisji uzdrowiskowych,

c) dziesięć tygodni, gdy chodzi o budynki na których budowę, przebudowę i zmianę udzielają pozwoleń wojewodowie.

Przepis ustępu pierwszego nie ma zastosowania:

a) w wypadkach, gdy dla udzielenia pozwolenia wymagane jest zasięgnięcie opinii innych władz (artykuły 345, 346, 347 i 349);

b) w wypadkach, przewidzianych w artykułach 337 i 338;

c) w wypadkach, gdy zostało zarządzone sporządzenie planu zabudowania danej miejscowości.

**Art. 345.** Przed wydaniem pozwolenia na wzniesienie, przebudowę albo zmianę budynku lub urządzenia w pobliżu istniejącej lub będącej w budowie kolei żelaznej na obszarze, ustanowionym w specjalnych w tej mierze przepisach, władza powinna zasięgnąć opinii właściwej dyrekcji kolei państwowej lub zarządu kolei prywatnej.

Jeżeli kolej jest dopiero w budowie, należy zasięgnąć opinii zarządu kolei państwowej, względnie kolei prywatnej.

**Art. 346.** Przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przebudowę w miejscowości wiejskiej, nie posiadającej prawomocnego planu zabudowania, budynku w odległości mniejszej od  $3\frac{1}{2}$  metrów od drogi publicznej, władza powinna zasięgnąć opinii właściwego zarządu drogowego.

**Art. 347.** Przed wydaniem pozwolenia na wzniesienie, przebudowę albo zmianę budynku, przeznaczonego na pomieszczenie szkoły powszechnej, powinna właściwa władza zasięgnąć opinii władzy szkolnej.

**Art. 348.** Przy wznoszeniu, przebudowie i zmianach budynków o specjalnym charakterze technicznym i urządzeń technicznych w zakładach, podlegających władzom górniczym, z wyjątkiem hut, jako też przy wznoszeniu, przebudowie i zmianach budynków pomocniczych, potrzebnych dla ruchu tych zakładów, uzyskanie przewidzianego w rozporządzeniu niniejszem pozwolenia nie jest wymagane

Władza, powołaną do udzielania pozwoleń na budowę, przebudowę i zmiany budynków i urządzeń, wskazanych w ustępie pierwszym, jest właściwa władza górnicza, stosownie do przepisów ustaw górniczych, naftowych i ustaw o władzach górniczych oraz wydanych na ich podstawie rozporządzeń.

**Art. 349.** Przed wydaniem pozwolenia na wzniesienie, przebudowę albo zmianę budynku, nie podпадаjącego pod postanowienie art. 348 a znajdującego się albo wznoszonego na terenie zakładów, wymienionych w tym artykule, lub na terenie, objętym nadaniem górniczym, właściwa władza powinna uprzednio zasięgnąć opinii władzy górniczej.

**Art. 350.** Udzielenie pozwolenia na budowę nie narusza praw osób trzecich, które im służą w zakresie prawa prywatnego, i dochodzenia ich praw na drodze sądowej.

**Art. 351.** Udzielone pozwolenie traci swoją ważność, jeżeli w ciągu dwóch lat od udzielenia pozwolenia roboty nie zostały rozpoczęte lub po rozpoczęciu przez dwa lata były zawieszane.

## Rozdział 2.

### Zmiana warunków pozwolenia.

**Art. 352.** Od postanowień i warunków udzielonego pozwolenia, jako też zatwierdzonego projektu, odstąpić nie wolno.

**Art. 353.** W wypadkach, gdy zachodzi potrzeba wykonania robót, nie przewidzianych w udzielonym pozwoleniu, wymagających uzyskania pozwolenia w drodze zatwierdzenia projektu w myśl art. 333, — roboty te mogą być wykonane tylko po uzyskaniu pozwolenia odnośnej władzy.

**Art. 354.** O ile chodzi o roboty, wymagające uzyskania pozwolenia w myśl artykułu 334, lub zgłoszenia, roboty te powinny być zgłoszone do właściwej władzy.

## Rozdział 3.

### Zatwierdzanie projektów budynków państwowych.

**Art. 355.** Roboty, wymienione w artykule 333, a dotyczące budynków państwowych, mogą być

wykonywane tylko po sporządzeniu, względnie zatwierdzeniu, odnośnych projektów przez właściwe władze.

**Art. 356.** Przy wnoszeniu nowych tudzież powiększaniu istniejących budynków państwowych w miastach, z wyjątkiem budynków strategicznych, właściwe władze przed zatwierdzeniem projektu, powinny zasięgnąć opinii odnośnych magistratów, albo zwierzchności gmin miejskich.

W razie nieuwzględnienia takiej opinii gminie przysługuje prawo odwołania do władzy wyższej.

## Rozdział 4

### Pozwolenie na użytkowanie budynków.

**Art. 357.** Bez uprzedniego uzyskania pozwolenia właściwej władzy zabronione jest użytkowanie budynków i urządzeń, wymagających uzyskania pozwolenia w myśl artykułu 333 niniejszego rozporządzenia.

## TYTUŁ VII

### Wykonywanie robót budowlanych i utrzymywanie istniejących budynków.

## Rozdział I

### Plany budynków i kierowanie robotami budowlanymi.

**Art. 358.** Roboty, wymienione w art. 333, powinny być wykonywane pod nadzorem technicznego kierownika.

**Art. 359.** Właściwe władze mogą żądać ustanowienia technicznego kierownika robót budowlanych również w wypadkach, gdy te roboty wymagają uzyskania pozwolenia w myśl artykułu 334 niniejszego rozporządzenia, — o ile jest to konieczne ze względu na bezpieczeństwo publiczne.

W wypadkach, gdy roboty budowlane, wymagające pozwolenia w myśl artykułu 333, dotyczą budynków parterowych, mieszkalnych i gospodarskich, przeznaczonych na własny użytek właścicieli, — właściwe władze mogą zwolnić budującego od obowiązku ustanowienia technicznego kierownika, o ile w danej miejscowości daje się odczuwać brak osób, uprawnionych do kierowania robotami.

**Art. 360.** Projekty (plany), wymagane dla uzyskania pozwolenia na budowę w myśl art. 333, z wyjątkiem projektów budynków, wspomnianych w ustępie 2 art. 359, mogą sporządzać tylko osoby do tego uprawnione.

**Art. 361.** Do kierowania wszelkimi robotami budowlanymi w myśl artykułu 358 i ustępu 1 artykułu 359 — są uprawnione osoby, które:

a) posiadają wyższe wykształcenie techniczne, ukończone przepisaniem egzaminami, nabyte w jed-

nej z państwowych politechnik w kraju na wydziale architektonicznym, albo na odpowiadającym mu wydziale uczelni zagranicznych,

b) wykażą się dostateczną, co najmniej trzyletnią, praktyką przy robotach budowlanych w służbie państwowej, samorządowej lub prywatnej, zaświadczoną przez odnośny urząd lub przez osoby uprawnione do kierowania robotami, i

c) złożą egzamin z ustawodawstwa budowlanego i z tych przepisów ustawodawstwa administracyjnego, których znajomość przy wykonywaniu zawodu jest potrzebna.

Wspomniane osoby są uprawnione również do sporządzania projektów (planów) robót budowlanych wszelkiego rodzaju.

**Art. 362.** Do kierowania robotami budowlanymi, z wyłączeniem robót, dotyczących budynków, zabytkowych, pomników oraz budynków użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym, jak n. p. świątyni, teatrów, większych ratuszów, bibliotek publicznych i t. p., są upoważnione osoby, które:

a) posiadają wyższe wykształcenie techniczne, ukończone przepisaniem egzaminami, nabyte w jednej z państwowych politechnik w kraju na wydziałach inżynierii lądowej lub wodnej, z wyjątkiem sekcji meljoracyjnej, albo na odpowiadających im wydziałach uczelni zagranicznych,

b) wykażą się dostateczną praktyką, określoną w punkcie b) artykułu 361 i

c) złożą egzamin, określony w punkcie c) artykułu 361.

Wspomnianym osobom przysługuje uprawnienie do sporządzania projektów (planów) robót budowlanych, do kierowania którymi są uprawnione, o ile wykażą się dostateczną praktyką przy sporządzaniu projektów, która może być odbyta równocześnie z praktyką przy robotach budowlanych.

**Art. 363.** Osoby, posiadające wyższe wykształcenie techniczne, zakończone przepisaniem egzaminami, a uzyskane w jednej z państwowych politechnik w kraju na wydziałach mechanicznym, elektrycznym, chemii, tudzież w akademii górniczej, albo na odpowiadających im wydziałach uczelni zagranicznych, uprawnione są do kierowania robotami budowlanymi w takim zakresie, w jakim roboty te wchodzi, jako czynności pomocnicze, w zakres głównego ich zawodu, o ile nie chodzi o roboty, dotyczące budynków zabytkowych, pomników, budynków użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym, budynków o skomplikowanej konstrukcji żelaznej i żelazno-betonowej, z zastosowaniem belek ciągłych, łukowych, układów ramowych, tudzież budynków, przy których zastosowane są złożone sklepienia o większej rozpiętości.

Osoby te poza tym powinny posiadać dostateczną, co najmniej trzyletnią, praktykę budowlaną przy budowie fabryk i zakładów przemysłowych, związaną z wykonywaniem głównego zawodu, w służbie państwowej, samorządowej lub prywatnej, zaświadczoną przez odnośny urząd lub przez

osoby, uprawnione do kierowania robotami, tudzież powinny złożyć egzamin, określony w punkcie c) artykułu 361.

Wymienionym osobom przysługuje również uprawnienie do sporządzania projektów (planów) według zasad i na warunkach, określonych w ustępie drugim artykułu 362.

**Art. 364.** Do kierowania robotami budowlanymi, — z wyjątkiem robót, dotyczących budynków zabytkowych, pomników, budynków użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym, Ludynków o skomplikowanej konstrukcji żelaznej i żelazo-betonowej, z zastosowaniem belek ciągłych, łukowych, układów ramowych, tudzież budynków, przy których zastosowane są złożone sklepienia o większej rozpiętości, są uprawnione:

1) osoby, które: a) posiadają średnie wykształcenie w zawodzie budowlanym, zakończone przepisaniem egzaminami, nabyte w jednej ze średnich państwowych szkół budowlanych lub w oddziale budowlanym jednej z prywatnych szkół budowlanych, uznanych przez Ministra Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych za równorzędne z państwowymi szkołami średnimi tego typu, b) mają dostateczną, co najmniej sześcioletnią, praktykę przy robotach budowlanych w służbie państwowej, samorządowej lub prywatnej, zaświadczoną przez odnośny urząd lub przez osoby, uprawnione do kierowania robotami, tudzież c) złożą egzamin, określony w punkcie c) artykułu 361;

2) osoby, które: a) ukończyły 4 klasy szkoły średniej, b) mają dostateczną, co najmniej dwunastoletnią, praktykę przy robotach budowlanych w służbie państwowej, samorządowej lub prywatnej, zaświadczoną zgodnie z punktem 1 lit. b) niniejszego artykułu, c) złożą egzamin w zakresie średnich państwowych szkół budowlanych z przedmiotów, które zostaną określone przez Ministra Robót Publicznych w drodze rozporządzenia.

Osoby, wymienione w tym artykule, otrzymują razem z odnośnymi uprawnieniami tytuł budowniczo.

Osoby te uprawnione są do sporządzania projektów (planów) robót budowlanych, do kierowania którymi są one uprawnione, z wyjątkiem planów robót budowlanych w miastach: Warszawie, Bydgoszczy, Częstochowie, Grudziądzu, Krakowie, Lublinie, Lwowie, Łodzi, Poznaniu, Toruniu i Wilnie.

**Art. 365.** Minister Przemysłu i Handlu może upoważnić osoby, nie posiadające dyplomów inżyniera górniczego a posiadające kwalifikacje do zajmowania stanowisk sztygarów, — do kierowania w zakresie, przewidzianym w artykule 363, robotami przy budowie, przebudowie i zmianach budynków, podpadających pod postanowienia artykułu 348.

**Art. 366.** Uprawnień do kierowania robotami budowlanymi, przewidzianych w artykułach 361 — 365, nie mogą otrzymać osoby, które:

a) nie władają językiem polskim w słowie i piśmie,

b) były sędownie karane za czyny, wynikające z chęci zysku, lub

c) utraciły prawo kierowania robotami budowlanymi na mocy obowiązujących ustaw.

Cudzoziemcom uprawnienia, przewidziane w artykułach 361 — 365, mogą być udzielone tylko w wypadkach, gdy w państwie, którego są obywatelami, obywatele polscy — w zakresie tych uprawnień — traktowani są narówni z obywatelami tego państwa.

Dyplomy uczelni zagranicznych, o których mowa w artykułach 361, 362 i 363, powinny być nostryfikowane w Państwie Polskiem.

**Art. 367.** Uprawnień, wymienionych w art. art. 361, 362, 363 i 364, udziela Minister Robót Publicznych.

**Art. 368.** Egzamin, przewidziany w artykułach 361, 362, 363 i 364, odbywa się w Ministerstwie Robót Publicznych.

Minister Robót Publicznych może upoważnić wojewodę do przeprowadzenia egzaminu, wymienionego w ustępie pierwszym.

Egzamin powyższy można składać tylko po ukończeniu studjów i po upływie przepisanej praktyki przy robotach budowlanych.

Szczegółowe postanowienia co do sposobu przeprowadzenia i terminów egzaminu, wysokości taksy egzaminacyjnej, składu komisji egzaminacyjnej, okresów, po upływie których można ponawiać egzamin, zostaną wydane przez Ministra Robót Publicznych w drodze rozporządzenia.

**Art. 369.** Osoby, które uzyskały prawo kierowania robotami budowlanymi przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, zachowują nadal w dotychczasowych granicach zarówno to prawo, jak i prawo sporządzania projektów (planów) robót budowlanych.

**Art. 370.** W miejscowościach, w których jest brak osób uprawnionych do kierowania robotami budowlanymi, bądź do sporządzania projektów (planów) tych robót, państwowe władze administracyjne mogą wydawać uprawnienia, określone w artykule 364, absolwentom szkół majstrów budowlanych po uzyskaniu przez nich tytułu „majstra” oraz majstrom murarskim i ciesielskim, a w braku tych i innym osobom, nie posiadających wymaganych dla kierowników robót kwalifikacji, po stwierdzeniu, że osoby, ubiegające się o te uprawnienia, posiadają odpowiednią praktykę i umiejętność i po złożeniu przez nie przepisanego w artykule 361 punkcie c) egzaminu.

Zasady i tryb wydawania uprawnień w myśl niniejszego artykułu zostaną ustalone w drodze rozporządzenia przez Ministra Robót Publicznych.

**Art. 371.** W wypadkach wyjątkowych, w okresie lat 10 od dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, Minister Robót Publicznych może wydawać uprawnienia, określone artykułami 361, 362, 363 i 364 osobom, które nie posiadają kwalifikacji, wymaganych w myśl przytoczonych artykułów,

a które wykażą się praktyką i umiejętnością oraz złożą egzamin, przepisany w punkcie c) artykułu 361.

## R o z d z i a ł 2.

### Wykonywanie budowy i zachowanie warunków bezpieczeństwa.

**Art. 372.** Rusztowania, potrzebne dla wykonywania budowy, powinny być tak urządzone, iżby nie narażały na niebezpieczeństwo życia i zdrowia osób, pracujących przy budowie lub mających dostęp do niej, bądź osób, które mogą znajdować się w pobliżu budowy, oraz nie tamowały ruchu na przyległej ulicy lub drodze.

**Art. 373.** Wykopy, doły i wszelkie urządzenia przy budowie, które ze względu na ich charakter albo na rodzaj wykonywanych robót mogą narazić na niebezpieczeństwo życie lub zdrowie ludzkie, powinny być w sposób należyty zabezpieczone lub zaopatrzone w zrozumiałe dla wszystkich znaki ostrzegawcze.

**Art. 374.** Zabrania się wykonywania robót murarskich i betoniarskich w czasie mrozów poniżej 5 stopni C, o ile przy wspomnianych robotach nie są zastosowane środki, przy których użyciu zaprawa murarska i beton nie tracą wskutek mrozu własności spajania.

**Art. 375.** Minister Robót Publicznych jest upoważniony do wydawania w drodze rozporządzeń:

- a) przepisów o materiałach zastępczych, używanych przy budowie,
- b) przepisów o granicach wytrzymałości materiałów i konstrukcyj budowlanych,
- c) przepisów o budowie i utrzymywaniu osobowych i ciężarowych dźwigów, ogrzewania centralnego, piorunochronów i t. p. urządzeń, o ile do wydawania przepisów o tych lub innych urządzeniach nie są upoważnione w myśl obowiązujących ustaw inne władze.

**Art. 376.** Minister Robót Publicznych jest upoważniony do wydawania w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych szczegółowych przepisów, zapewniających bezpieczeństwo osobom, mającym dostęp do budowy, bądź znajdującym się w jej pobliżu.

Ministrowie: Robót Publicznych, Spraw Wewnętrznych oraz Pracy i Opieki Społecznej wydadzą łącznie w drodze rozporządzeń przepisy, zapewniające bezpieczeństwo i higieniczne warunki pracy osobom zatrudnionym przy budowie, oraz przepisy o używanych przy budowie dźwigach i maszynach.

## R o z d z i a ł 3.

### Utrzymywanie budynków.

**Art. 377.** Właściciele budynków lub osoby w ich imieniu działające, obowiązani są utrzymy-

wać budynki w stanie dobrym, czysto i porządnie i nie powinni dopuszczać, aby budynki wskutek zaniedbania zagrażały bezpieczeństwu osobistemu lub publicznemu, oddziaływały szkodliwie na zdrowie mieszkańców lub szpecyły ulice i place publiczne.

## TYTUŁ VIII.

### Nadzór nad wykonywaniem robót i utrzymaniem budynków.

**Art. 378.** Władze, powołane do wykonywania nadzoru policyjno-budowlanego, powinny czuwać nad tem, aby roboty budowlane, były wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami tudzież z ogólnie uznanymi zasadami sztuki budowlanej, i by przy wykonywaniu tych robót nie było narażone na niebezpieczeństwo życie i zdrowie ludzkie.

**Art. 379.** Właściwe władze, niezależnie od prawa pociągnięcia winnych do odpowiedzialności, mają prawo wstrzymać roboty budowlane, o ile te roboty:

- a) są prowadzone bez uzyskania przepisanego pozwolenia,
- b) są prowadzone ze zmianami, nieprzewidzianymi w udzielonym pozwoleniu a polegającymi na wykonaniu robót, wymagających uzyskania pozwolenia w drodze zatwierdzenia projektu w myśl art. 333, lub
- c) są prowadzone w sposób, mogący spowodować niebezpieczeństwo dla życia albo zdrowia ludzkiego.

O ile roboty zostały wstrzymane w myśl punktów a) lub b) ustępu pierwszego, dalsze ich wykonywanie uzależnione jest od uzyskania pozwolenia właściwej władzy. W wypadku wstrzymania robót w myśl punktu c) tegoż ustępu władza określa warunki, od których dalsze wykonywanie robót jest uzależnione.

**Art. 380.** W wypadkach uchybień w utrzymywaniu budynków, zarówno istniejących, jak i nowowznoszonych, właściwe władze są upoważnione:

a) zawezwać właściciela do dokonania robót, mających na celu doprowadzenie budynku do stanu należytego, o ile zaś bezpieczeństwo publiczne nie może być zapewnione w drodze przeróbek lub użycia środków zapobiegawczych — do rozebrania budynku w całości lub w części,

b) przedsięwziąć kosztem właściciela wszelkie środki zapobiegawcze, jak opróżnienie, ogrodzenie lub uniedostępnienie budynku albo jego części, gdy zachodzi potrzeba niezwłocznego przedsięwzięcia środków, mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa, zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzkiemu.

W wypadkach niezastosowania się właściciela do zarządzenia władzy, wydanego w myśl ustępu pierwszego punktu a) niniejszego artykułu w terminie przez nią wyznaczonym, władza jest upoważniona do wykonania potrzebnych napraw, albo



rozbiorczy budynku w całości lub w części, kosztem właściciela.

Koszty robót, wykonanych w myśl niniejszego artykułu przez władze, mogą być ściągane w drodze administracyjnej przez organa gminy.

**Art. 381.** Minister Robót Publicznych jest upoważniony do wydawania w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych szczegółowych przepisów o sporządzaniu i zatwierdzaniu projektów (planów), o trybie postępowania przy wydawaniu pozwoleń na budowę i na użytkowanie budynków, tudzież o nadzorze policyjno-budowlanym zarówno nad wykonywanymi robotami budowlanymi, jak i nad istniejącymi budynkami.

W stosunku do budynków i urzędów, wymienionych w artykule 348, uprawnienia z artykułów 378 — 381 przysługują Ministrowi Przemysłu i Handlu i właściwym władzom górniczym.

## TYTUŁ IX.

### Władze.

#### Rozdział 1.

#### Właściwość władz.

**Art. 382.** Do Ministra Robót Publicznych należy sporządzanie, względnie zatwierdzanie, projektów budynków państwowych:

a) wznoszonych według projektów, sporządzonych przez władze centralne,

b) wznoszonych na obszarze miasta Warszawy.

Przepis powyższy nie ma zastosowania do budynków strategicznych i kolejowych.

**Art. 383.** Minister Robót Publicznych jest upoważniony do zarządzenia, aby projekty większych budynków, zarówno państwowych, jak i nie państwowych, niezastrzeżonych do zatwierdzania Ministrowi Robót Publicznych, były przez odnośne władze przesyłane temu Ministrowi do zatwierdzenia.

**Art. 384.** Do wojewody należy:

a) wydawanie pozwoleń na budowę, przebudowę i zmiany świątyń, pomników wznoszonych i tablic pamiątkowych, przeznaczonych do zawieszania w miejscach publicznych, tudzież wszelkich budynków, przeznaczonych do użytku publicznego, jak teatry, kinematografy, cyrki, szkoły, hotele, hale targowe, szpitale, strzelnice i t. p., z wyjątkiem wypadków, przewidzianych niżej w artykule 386,

b) wydawanie pozwoleń na użytkowanie budynków, podpadających pod postanowienia punktu a),

c) zatwierdzanie projektów budynków państwowych, z wyjątkiem budynków strategicznych, górniczych i kolejowych, tudzież wypadków, gdy projekt budynku został sporządzony przez władzę naczelną.

Wojewoda jest upoważniony do przekazania staroście wydawania pozwoleń na budowę, przebudowę, zmiany i użytkowanie budynków, wspomnianych w punkcie a).

**Art. 385.** Do magistratów miast oraz zwierzchności gmin miejskich należy:

a) wydawanie pozwoleń na budowę, przebudowę i zmianę budynków prywatnych i samorządowych w miastach, z wyjątkiem pozwoleń na roboty wymienione w punkcie a) artykułu 384 i w artykułach 390 i 392;

b) udzielanie pozwoleń na użytkowanie budynków, podpadających pod postanowienia punktu a);

c) wykonywanie w miastach nadzoru nad wszelkimi budynkami zarówno nowowznoszonymi, jak i istniejącymi, z wyjątkiem budynków państwowych;

d) wykonywanie w miastach czynności, poprzedzających udzielenie pozwolenia przez wojewodę w myśl artykułów 384 i 392.

**Art. 386.** Do magistratów miast Warszawy, Bydgoszczy, Częstochowy, Grudziądza, Krakowa, Lublina, Lwowa, Łodzi, Poznania, Torunia i Wilna poza czynnościami, wyszczególnionymi w artykule 385, należy wydawanie pozwoleń na budowę, przebudowę, zmiany i użytkowanie świątyń, pomników wznoszonych i tablic pamiątkowych, przeznaczonych do zawieszania w miejscach publicznych, tudzież wszelkich budynków, przeznaczonych do użytku publicznego (art. 384 p. a).

Minister Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych może przekazać załatwianie czynności, przewidzianych w ustępie pierwszym, magistratom niewymienionych w tym ustępie miast, posiadającym należycie zorganizowaną służbę techniczną.

**Art. 387.** Magistraty oraz zwierzchności gmin miejskich mają wydawać orzeczenia i zarządzenia, wynikające z artykułów 385 i 386, na podstawie opinii rzeczoznawców, posiadających prawo kierowania robotami budowlanymi.

Rzeczoznawców budowlanych zatwierdza na wniosek odnośnych magistratów, bądź zwierzchności gminnych, po stwierdzeniu należytych kwalifikacji zawodowych, w Warszawie Minister Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, w innych zaś miejscowościach — właściwa państwowa władza nadzorcza.

**Art. 388.** W uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, a nie stanowiących gminy miejskiej, załatwianie czynności, wymienionych wyżej w artykule 385, należy do wydziałów wykonawczych komisji uzdrowiskowych. Odnośne zarządzenia wydziałów wykonawczych komisji uzdrowiskowych będą wydawane na podstawie opinii posiadających prawo kierowania robotami budowlanymi rzeczoznawców budowlanych, których — po stwierdzeniu należytych kwalifikacji zawodowych — zatwierdza na wniosek tych wydziałów wojewoda.

**Art. 389.** Do wydziałów powiatowych należy:

a) wydawanie pozwoleń na budowę, przebudowę i zmiany budynków prywatnych i samorządowych w miejscowościach wiejskich, z wyjątkiem pozwoleń na roboty, wspomniane w punkcie a) artykułu 384, w punkcie a) artykułu 391 i w artykułach 390 i 392,

b) wydawanie pozwoleń na użytkowanie budynków, podpadających pod postanowienia punktu a),

c) wykonywanie w miejscowościach wiejskich nadzoru nad budową i utrzymaniem budynków szkół powszechnych,

d) wydawanie w miejscowościach wiejskich zarządzeń, dotyczących wstrzymywania robót (art. 379) i utrzymywania istniejących budynków (art. 380), tudzież zarządzeń, mających na celu zapobieżenie zeszpeceniu miejscowości lub krajobrazu (art. art. 337 i 338),

e) wykonywanie czynności, poprzedzających udzielenie pozwolenia przez wojewodę w myśl artykułów 384 i 392 a dotyczących budynków, znajdujących się lub wznoszonych poza obrębem miast i uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej.

**Art. 390.** Do starosty należy wydawanie pozwoleń na budowę, przebudowę i zmianę budynków prywatnych, znajdujących się w strefie nadgranicznej, określonej w przepisach o granicach Państwa, tudzież na użytkowanie tych budynków.

**Art. 391.** Do zarządów gmin wiejskich należy:

a) wydawanie pozwoleń na budowę, przebudowę i zmiany parterowych budynków mieszkalnych i budynków gospodarskich, z wyjątkiem pozwoleń na roboty, wspomniane w artykule 390,

b) wydawanie pozwoleń na użytkowanie budynków, podpadających pod postanowienia punktu a), o ile takie pozwolenia wymagane są w myśl przepisów obowiązujących,

c) wykonywanie nadzoru, o ile nie chodzi o zarządzenia, wymienione w punkcie d) artykułu 389, nad wszelkimi budynkami zarówno istniejącymi jak i nowowznoszonymi, z wyjątkiem budynków państwowych, tudzież szkół powszechnych.

**Art. 392.** Wydawanie wymaganych w myśl rozporządzenia niniejszego pozwoleń na budowę, przebudowę i zmianę budynków, przeznaczonych na zakłady przemysłowe, tudzież elektryczne, na których urządzenie wymagane jest uzyskanie pozwolenia w myśl przepisów prawnych o prawie przemysłowym, względnie w myśl ustawy elektrycznej, oraz na użytkowanie tych budynków, — należy do władz, powołanych do udzielania odnośnych pozwoleń w myśl wspomnianych przepisów i ustawy.

**Art. 393.** Wydawanie pozwoleń na budowę, przebudowę i zmiany budynków kolejowych (art. 329) kolei prywatnych użyteczności publicznej tudzież na użytkowanie tych budynków należy do Ministra Komunikacji i do organów przezeń upoważnionych.

## Rozdział 2.

### Odwolania.

**Art. 394.** Od orzeczeń, wydanych przez zarządy gmin wiejskich w myśl artykułu 391, jako też od orzeczeń magistratów, bądź zwierzchności gmin miejskich, wydanych w myśl art. 335, o ile nie chodzi o miasta wydzielone z powiatów, przysługuje osobom interesowanym prawo odwołania do wydziału powiatowego.

**Art. 395.** Od orzeczeń:

a) starosty, wydanych w myśl artykułu 390;

b) wydziału powiatowego, wydanych w myśl art. 389 w pierwszej instancji, lub w myśl art. 394 w instancji drugiej;

c) magistratów miast, wydzielonych z powiatów, z wyjątkiem miasta Warszawy, wydanych w myśl artykułów 385 i 386, wreszcie,

d) wydziałów wykonawczych komisji uzdrowiskowych, wydanych w myśl artykułu 388, —

przysługuje osobom interesowanym prawo odwołania do wojewody.

**Art. 396.** Od orzeczeń magistratu miasta Warszawy, wydanych w myśl artykułów 385 i 386, oraz od orzeczeń wojewody, wydanych w myśl artykułu 384 przysługuje osobom interesowanym prawo odwołania do Ministra Robót Publicznych.

**Art. 397.** Od orzeczeń, wydanych w myśl artykułu 392 przez wojewodę lub magistrat miasta Warszawy przysługuje osobom interesowanym prawo odwołania:

a) do Ministra Robót Publicznych, gdy orzeczenia dotyczą budynków, przeznaczonych na zakłady elektryczne,

b) do Ministra Przemysłu i Handlu, gdy orzeczenia dotyczą budynków, przeznaczonych na zakłady przemysłowe.

W wypadku, przewidzianym wyżej w punkcie b), odwołania rozstrzyga Minister Przemysłu i Handlu w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych.

**Art. 398.** Do odwołań, wnoszonych w myśl artykułów 394 — 397 od orzeczeń zarządów gmin wiejskich, magistratów, względnie zwierzchności gmin miejskich, wydziałów powiatowych tudzież wydziałów wykonawczych komisji uzdrowiskowych mają analogiczne zastosowanie przepisy art. 1 ustępu 1, art. 3 ustępu 1 i artykułów 4, 5, 6 i 7 ustawy z dnia 1-go sierpnia 1923 r. w sprawie środków prawnych od orzeczeń władz administracyjnych (Dz. U. R. P. Nr. 91, poz. 712).

## TYTUŁ X.

### Postanowienia karne.

**Art. 399.** Winny:

1) wzniesienia, przebudowy, użytkowania budynku lub urządzenia albo zniesienia budynku bez pozwolenia, wymaganego przez niniejsze rozporządzenie.

dzenie lub przepisy, wydane na jego podstawie (przepisy miejscowe),

2) niezastosowania się przy wykonywaniu robót budowlanych do przepisów rozporządzenia niniejszego, albo rozporządzeń władz administracyjnych, lub przepisów (miejscowych), wydanych na jego podstawie,

będzie karany aresztem do dwóch tygodni lub grzywną do pięciuset złotych.

Jeżeli winowajca jest kierownikiem robót lub przedsiębiorcą, prowadzącym roboty budowlane,

będzie karany aresztem do sześciu tygodni lub grzywną do tysiąca pięciuset złotych. W razie powtórnego skazania na karę pozbawienia wolności, można obok kary orzec utratę prawa do kierowania lub wykonywania robót budowlanych na czas najwyżej do lat pięciu.

**Art. 400.** Jeżeli czynu, przewidzianego w artykule 399, dopuszczono się z niedbalstwa, należy orzec karę grzywny.

**Art. 401.** Winny niezastosowania się do przepisów artykułu 377 niniejszego rozporządzenia

będzie karany aresztem do dwóch tygodni lub grzywną do pięciuset złotych.

**Art. 402.** Winny niezastosowania się do zarządzeń władzy, wydanych w myśl artykułów 379 i 380,

będzie karany grzywną do tysiąca złotych lub aresztem do sześciu tygodni.

**Art. 403.** Kierownik robót lub przedsiębiorca, prowadzący roboty budowlane, winny niezastosowania się przy wykonywaniu robót budowlanych do ogólnie uznanych zasad sztuki budowlanej, o ile to może spowodować niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego,

będzie karany aresztem do sześciu miesięcy lub grzywną do trzech tysięcy złotych. Obok kary pozbawienia wolności można orzec utratę prawa do kierowania lub wykonywania robót budowlanych na czas oznaczony.

**Art. 404.** Jeżeli jeden z czynów, przewidzianych w niniejszym rozporządzeniu, ulega surowszej karze według innych ustaw karnych, należy karę według tych ustaw wymierzyć.

**Art. 405.** Do orzekania o czynach, przewidzianych w art. art. 399, 400, 401 i 402 powołane są powiatowe władze administracji ogólnej.

O ile chodzi o budynki i urządzenia, podпадаjące pod postanowienia artykułu 313 niniejszego rozporządzenia, władzą kompetentną do nakładania kar jest władza górnicza podług przepisów ustaw górniczych, naftowych i ustaw o władzach górniczych.

Władza, wymierzająca karę, oznaczy w orzeczeniu na wypadek nieściągalności grzywny karę zastępczego aresztu według słusznego uznania, jednak nie ponad 3 tygodnie.

**Art. 406.** Ukaraný orzeczeniem powiatowej władzy administracji ogólnej może w ciągu 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia wnieść na ręce tej władzy żądanie przekazania sprawy właściwemu sądowi powiatowemu (pokoju), który zastosuje przepisy postępowania, obowiązujące w pierwszej instancji sądowej.

Wyrok sądu okręgowego wydany w II instancji jest prawomocny.

Na obszarze mocy obowiązującej ustawy postępowania karnego z 1877 r. stosuje się przepisy, o wydawaniu policyjnych mandatów karnych.

**Art. 407.** Do orzekania o czynie, przewidzianym w artykule 403, powołane są sądy powiatowe (pokoju).

Na obszarze mocy obowiązującej kodeksu karnego z 1871 r. orzeka się zamiast aresztu powyżej sześciu tygodni — więzienie.

Na obszarze mocy obowiązującej ustawy postępowania karnego z 1873 r. można wnieść odwołanie niezależnie od przepisów § 283 teje ustawy.

## TYTUŁ XL

### Przepisy miejscowe.

**Art. 408.** W ramach niniejszego rozporządzenia przepisy miejscowe mają uregulować:

1) szerokość i sposób urządzenia ulic, placów i dróg w osiedlach, tudzież zasady przełożenia kosztów urządzenia ulic w miastach i uzdrowiskach, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, na właścicieli przyległych działek;

2) najmniejsze dopuszczalne rozmiary działek budowlanych i sposób połączenia działek z ulicą lub drogą;

3) najmniejsze dopuszczalne rozmiary niezabudowanej przestrzeni i podwórzy na poszczególnych działkach budowlanych, sposób zabudowania działek, sposób urządzenia podwórzy;

4) sprawę dopuszczalności wznoszenia budynków nieogniotrwałych w miastach tudzież warunki, którym takie budynki powinny czynić zadość;

5) sposób budowy fundamentów, ścian i innych części budynków;

6) sposób budowy wystających przed lico wszelkich części budynków, jak ganki, wykusze, balkony i t. p., sposób urządzenia otworów w ścianach zewnętrznych i sposób zawieszania i wystawiania szyldów, witryn, napisów reklamowych i t. p.;

7) szczegółowe warunki, którym powinny czynić zadość budynki, wznoszone przy ulicach, drogach i placach, tudzież sposób wykonywania części budynków, widocznych z ulic, dróg i placów;

8) sposób krycia dachów, tudzież urządzenia okapów i rynien;

9) warunki, którym powinny czynić zadość pomieszczenia, przeznaczone na pobyt ludzi;

10) sprawę dopuszczalności budowy suterren, przeznaczonych na pobyt ludzi, granice dopuszczalności w drodze wyjątku urządzania mieszkań w suterrenach i sposób budowy suterren i piwnic;

11) sposób urządzania obór, stajen, chlewów, składów na drzewo i t. p. budynków gospodarskich;

12) sposób urządzania łazienek, ustępów, dołów ustępowych, gnojowników i t. p. urządzeń;

13) sposób odgradzania posiadłości i działek od strony ulic i placów tudzież od przyległych posiadłości i działek;

14) sposób budowy studzien tudzież urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych na poszczególnych działkach;

15) warunki należytego utrzymywania budynków ze względu na bezpieczeństwo od ognia oraz warunki czyszczenia kominów;

16) warunki zajęcia w czasie wykonywania robót budowlanych części ulic i dróg, przyległych do budowy.

**Art. 409.** W drodze przepisów miejscowych mogą być ustanowione obostrzenia przepisów niniejszego rozporządzenia, które normują:

1) odległość budynków od ulic, tudzież dróg, od granic sąsiadów i od innych budynków (artykuły 178, 193, 265, 277, 279, 280, 281, 282);

2) połączenie podwórzy i budynków z ulicą lub drogą (artykuły 179, 268);

3) rozmiary niezabudowanej przestrzeni i podwórzy (artykuły 176, 269);

4) wysokość budynków (artykuły 181 — 184);

5) długość i wysokość budynków nieogniotrwałych, tudzież inne warunki, którym budynki te powinny czynić zadość (artykuły 191, 194, 195, 318);

6) budowę schodów i świetlików (artykuły 208 — 213, 217 — 222, 284 — 286);

7) budowę fundamentów (artykuły 205, 283);

8) budowę pieców i kominów (artykuły 223 — 239, 288 — 302);

9) budowę pomieszczeń, przeznaczonych na pobyt ludzi (artykuły 241 — 245, 304 — 307);

10) budowę studzien, ustępów, dołów ustępowych, gnojowników (artykuły 246 — 250, 251 — 256, 308 — 312, 313 — 315);

11) budowę obór, stajen i chlewów (artykuły 258 — 260).

Przepisy miejscowe ze względu na specjalne warunki miejscowe mogą zezwolić na przekroczenie w pewnych dzielnicach miast ustanowionych w artykułach 181—183 wysokości budynków, o ile względy bezpieczeństwa od ognia i względy zdrowotne nie stoją temu na przeszkodzie.

**Art. 410.** W drodze przepisów miejscowych mogą być ustanowione:

1) zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych w miastach przy ulicach nieurządzonych;

2) zakaz wznoszenia przy pewnych ulicach i placach o historycznym lub artystycznym znaczeniu takich budynków, które mogłyby zmienić odrębny charakter miejscowości, ulicy lub placu;

3) najmniejsza dopuszczalna wysokość budynków w pewnych dzielnicach lub przy pewnych ulicach miast;

4) warunki, którym powinny odpowiadać budynki, cofnięte od zatwierdzonej linii zabudowania, tudzież budynki, przekraczające normalną wysokość;

5) obowiązek udziału właścicieli działek, nie przylegających do nowoutworzonych ulic w pokryciu kosztów urządzania ulic, tudzież zasady takiego udziału (art. 174);

6) obowiązek urządzania dźwigów w domach o większej ilości kondygnacji;

7) zakaz pokrywania dachów materiałem nieogniotrwałym w miejscowościach wiejskich;

8) zakaz wznoszenia obór, stajen i chlewów w pewnych dzielnicach osiedli;

9) obowiązek przyłączenia poszczególnych działek do sieci wodociagowej i kanalizacyjnej gminnej, sposób pokrycia kosztów tego przyłączenia, zasady i warunki ogólne i techniczne takiego przyłączenia, opłaty za pobór wody z wodociągu gminnego i za korzystanie z kanalizacji, a gdy nie ma wodociągu, obowiązek urządzania studzien;

10) obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonywanie takich robót, które nie wymagają pozwolenia w myśl artykułów 333 i 334 rozporządzenia niniejszego, jako też obowiązek zgłaszania do właściwej władzy robót, których zgłoszenie nie jest wymagane w myśl artykułu 335 tego rozporządzenia;

11) obowiązek poddania budynków w czasie budowy sprawdzeniu w surowym stanie;

12) opłaty za czynności, wykonywane przez organa samorządowe przy wydawaniu pozwoleń na roboty budowlane i na użytkowanie budynków.

**Art. 411.** Przepisy miejscowe mogą uznać za ogniotrwałe: drzewo, słomę, trzcinę, szuwar i tym podobne materiały nieogniotrwałe, używane do krycia dachów, po stosownem uodpornieniu ich przeciw pożarowi.

**Art. 412.** Przepisy miejscowe mogą przewidywać możliwość stosowania ulg od wymogów, ustanowionych w tychże przepisach.

**Art. 413.** Przepisy miejscowe nie mogą być sprzeczne z przepisami wydanymi w drodze rozporządzeń na mocy niniejszego rozporządzenia.

**Art. 414.** Przepisy miejscowe wydane dla odznaczających się odrębnym charakterem zabudowania

osiedli, położonych w obrębie gmin wiejskich, jak osady fabryczne, osiedla robotnicze, uzdrowiska, nieuznane za posiadające charakter użyteczności publicznej, letniska, osady podmiejskie i tym podobne, mogą postanowić o rozciągnięciu na wspomniane osiedla w całości lub w części przepisów dla gmin miejskich (artykuły 172 — 263).

Do czasu wydania przepisów miejscowych przepisy dla gmin miejskich mogą być rozciągnięte na osiedla, wspomniane w ustępie pierwszym, w drodze rozporządzenia Ministra Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych.

**Art. 415.** Przepisy miejscowe wydaje Minister Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, — w Warszawie na wniosek magistratu, oparty na uchwale rady miejskiej, w innych zaś miejscowościach na wniosek wojewody, oparty:

a) na uchwale rady miejskiej, gdy chodzi o przepisy dla miast o własnym statucie i wogóle dla miast wydzielonych z powiatów;

b) na uchwale komisji uzdrowiskowej, gdy chodzi o przepisy dla uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej;

c) na uchwale organu uchwalającego powiatowego związku komunalnego, gdy chodzi o przepisy dla osiedli niewymienionych w punktach a) i b).

Przepisy miejscowe dla miasta Warszawy będą ogłaszane w „Monitorze Polskim”, zaś dla innych miejscowości — we właściwym „Dzienniku Wojewódzkim”.

Przed ogłoszeniem w sposób wyżej podany, przepisy miejscowe nie mają mocy obowiązującej.

**Art. 416.** W razie, gdy zachodzi potrzeba wydania przepisów miejscowych, a organa uchwalające, wymienione w art. 415, w terminie, wyznaczonym przez państwową władzę nadzorczą, uchwał w sprawie wspomnianych przepisów nie powezmą, przepisy miejscowe, może wydać Minister Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, nie oczekując powzięcia takich uchwał.

**Art. 417.** Minister Robót Publicznych i Minister Spraw Wewnętrznych mogą łącznie w drodze rozporządzenia przekazać wojewodom uprawnienia, przysługujące im w myśl artykułów 415 i 416.

### CZĘŚĆ III.

#### Przepisy końcowe.

**Art. 418.** Rozporządzenie niniejsze obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej, z wyjątkiem województwa śląskiego, i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów, zawartych w artykule 1 punkcie 1, w artykule 2 i w artykułach od 172 do 407 oraz art. 421, które wchodzi w życie:

a) przepisy, zawarte w artykule 1 punkcie 1, w artykule 2 i artykułach od 172 do 357, od 372 do 407

oraz 421 — w trzy miesiące od dnia ogłoszenia niniejszego rozporządzenia;

b) przepisy, zawarte w artykułach od 358 do 371 — z wyjątkiem przepisu o ograniczeniu prawa do sporządzania projektów (planów), zawartego w ustępie końcowym art. 364, — na obszarach województw poznańskiego i pomorskiego — po upływie lat 10 na pozostałych zaś obszarach — w trzy miesiące od dnia ogłoszenia niniejszego rozporządzenia;

c) przepis o ograniczeniu prawa do sporządzania projektów (planów), zawarty w ustępie końcowym artykułu 364, na obszarach województw poznańskiego i pomorskiego — po upływie lat 10, na pozostałych zaś obszarach po upływie lat 5 od dnia ogłoszenia niniejszego rozporządzenia.

**Art. 419.** Z dniem wejścia w życie przepisów niniejszego rozporządzenia tracą moc obowiązującą przepisy z nimi sprzeczne, wydane zarówno w drodze ustaw jak i rozporządzeń. W szczególności tracą moc następujące przepisy:

1) Ustawy budowlanej rosyjskiej (Zbiór praw ces. ros. tom XII część I według wydania 1900 r. i uzupełnień z 1906, 1908, 1909, 1910 i 1912 r.), z wyjątkiem artykułów 165, 170, 174, 176, 194 zdania pierwszego, 195, 196, 200 zdania pierwszego, 201 i 205;

2) Ustawy budowniczej dla królewskiego stołecznego miasta Lwowa z dnia 21 kwietnia 1885 r., w brzmieniu ustawy z dnia 26 lipca 1909 r. (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 31 z 1885 r. i Nr. 111 z 1909 r.):

§§ 1, 2, 3, 4; § 5 ustępy: 1, 3, 4; § 6, § 11 ustęp 4 od wyrazów „pozostawiając budującemu, by się przeciw podniesionym zarzutom...”, ustęp 5, § 12 z wyjątkiem ustępu 1; §§ 13, 14, 15, 17; § 18 ustęp 1 zdanie 1, ustępy 4, 5; § 20 ustęp 5 zdanie 2; § 21 punkt d) liczba 4), punkt e) liczba 2 wyrazy „pod warunkami zawartymi w ustępie d) 4”, tudzież ustęp końcowy; § 27 ustępy 3, 4; §§ 30, 33, 34, 38, 39; § 41 punkty c), d), e) i f); § 42, § 44 ustępy 2, 3, 4; ustęp 8 w odniesieniu do ognisk i otworów kominowych; § 46 punkt c) ustęp 7 wyrazy „lub cztery dymy”, ustęp 9, punkt e) ustępy 1 i 2; § 47 ustęp 1; § 50 ustępy 1, 2, 3; § 51 punkt a) ustęp końcowy; § 54 ustępy 2 i 3; § 55; § 59 punkt m) zdania 2 i 3; § 63; § 67 ustęp 2; § 68 ustęp 1; § 70 ustępy 3 i 4; §§ 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83;

3) Ustawy budowniczej dla królewskiego stołecznego miasta Krakowa z dnia 18 lipca 1883 r. w brzmieniu ustaw z dnia 28 marca 1905 r. i z dnia 28 marca 1910 r. (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 63 z 1883 r., Nr. 57 z 1905 r. i Nr. 89 z 1910 r.):

§§ 1, 2, 3; § 7 ustęp 1 wyrazy „a najdalej w dniach 30”, ustęp 5; § 8 ustęp 1, ustęp 2 zdanie 2 i ustępy 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; §§ 9, 10, 12; § 13 z wyjątkiem zdania ostatniego; § 16, § 16 — a) ustępy 1, 2, 4, 7; § 16 — b) ustępy 2, 5 ustęp 7 w odniesieniu do zmian chodników istniejących, ustęp 8 w części, dotyczącej powołania się na ustęp przedostatni paragrafu 16 a); § 16 — d) z wyjątkiem ustępu 1, zdania trzeciego; § 16 — e) wyrazy „o zezwolenie na otwarcie ulic

względnie", „regulacji ulicy i", „ulic i", punkty c) i d) i zdanie końcowe; § 16 — f) wyrazy „otwarcie ulicy względnie" tudzież punkt b); § 16—g); § 16—h) ustęp 1 wyrazy „otwarcie ulicy względnie" i zdanie drugie, ustęp 4 wyrazy „i 16 — g)"; § 16 — i); § 18 ustęp 6; §§ 30, 31; § 33 z wyjątkiem ustępów 1 i 2; § 34; § 36 ustęp 3; § 37 ustęp 3; § 38 ustęp 5 i w ustępie 9 wyrazy „lub blachą obite"; § 42; § 47 ustęp 1 zdanie drugie i ustęp 9; § 48 ustęp 3; § 50 punkt i) zdanie pierwsze; § 52 ustęp 3; §§ 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67;

4) Ustawy z dnia 28 kwietnia 1882 r., zawierającej przepisy budowlane dla gmin miejskich w brzmieniu ustawy z dnia 15 maja 1907 r. (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 77 z 1882 r. i Nr. 55 z 1907 r.):

§§ 1, 2, 3, 4; § 5 z wyjątkiem ustępu 7; § 8 ustęp 1 wyrazy „w przeciągu ośmiu dni", ustęp 2 zdanie pierwsze; § 9 ustęp 3, ustęp 4 zdanie końcowe; § 10 ustępy 2 i 3; §§ 11, 12, 13; §§ 14, 15, 16, 17; § 18 z wyjątkiem ustępu 2 zdania 1-go i 2-go; § 21 z wyjątkiem ustępu 5; § 22 z wyjątkiem ustępu 1-go; § 23; § 24 w części, dotyczącej wysokości pokoi; § 27; § 28 ustęp 2; §§ 30, 34, 39; § 40 ustęp 1 zdanie 1; §§ 44, 45, 46, 47, 48; § 50 ustępy 1, 2, ustęp 4 zdanie 1; §§ 55, 57; § 61 ustęp 1 od wyrazów „a spisany protokół", ustępy 2, 3, 4, 5; §§ 62, 63; § 66 ustęp 1; §§ 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83;

5) Ustawy budowniczej dla znaczniejszych miejscowości w Królestwie Galicji i Lodomerji wraz z Wielkim Księstwem Krakowskim z dnia 4 kwietnia 1889 r. w brzmieniu ustaw z dnia 14 lipca 1898 r. i z dnia 15 maja 1907 r. (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 31 z 1889 r., Nr. 70 z 1898 r. i Nr. 56 z 1907 r.):

§§ 1, 2, 3, 4, 5, 6; § 7 ustęp końcowy; § 8 ustęp 1 wyrazy „w przeciągu ośmiu dni", ustęp 2 zdanie 1; § 9 ustęp 5 i końcowy; § 10 ustęp 1 zdanie końcowe, ustęp 2; §§ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; § 18 ustęp 1 od wyrazów „a spisany protokół...", ustępy 2, 3, 4; §§ 19, 20; § 21 ustępy 1, 2, 4, 5; § 24; § 25 ustępy 3, 4, 5, 6; § 26; § 27 w części, dotyczącej wysokości pokoi; § 30; § 31 ustęp 4; § 33; § 37 zdanie końcowe; §§ 42, 47, 48, 49, 50; § 52 ustępy 1, 2, 4; §§ 57, 59; § 63 w odniesieniu do wysokości ocembrowania studzien; § 66 ustęp 1; §§ 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85; § 86 punkty a), d), e), f), g);

6) Ustawy budowniczej dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek z dnia 13 października 1899 r. w brzmieniu ustaw z dnia 15 maja 1907 r. i z dnia 22 czerwca 1909 r. (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 133 z 1899 r., Nr. 57 z 1907 r. i Nr. 91 z 1909 r.):

§§ 1, 2; § 3 trzy ustępy końcowe w odniesieniu do gmin miejskich; § 4 ustęp 1 od wyrazów „w przeciągu sześciu..." do wyrazów „prośby (§ 3)" włącznie, ustępy 4 i 7, ustęp 8 od wyrazów „w wypadkach zaś..."; § 5 ustępy 1 i 2; § 6 ustępy 2 i 3; §§ 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18; § 19 z wyjątkiem ustępu 4; § 20 z wyjątkiem punktów 10 i 11; § 21 ustępy 4, 5, 6 i końcowy; §§ 22, 23; § 24 ustępy 6, 7; § 25 ustępy 1 i 2 w części dotyczącej wysokości izb miesz-

kalnych; § 28 ustępy 2 i 4; § 32 ustępy 2, 3 i 7; § 35 z wyjątkiem ustępu 5; § 36 ustęp 1 wyrazy „cegielnie i piece do wypalania wapna"; §§ 37, 39 w części dotyczącej wysokości ocembrowania studzien; § 41 ustęp 1, ustęp 3 od wyrazów „w przeciągu trzech dni"; ustępy 5, 6, 7; §§ 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57;

7) Dekretu z dnia 7 lutego 1919 r. w przedmiocie tymczasowych przepisów budowlanych na obszarach byłego zaboru rosyjskiego (Dz. P. P. P. Nr. 14, poz. 176):

art. 1 ustęp 1 odnośnie do: a) rozporządzenia z dnia 29 listopada 1916 r. dotyczącego sporządzania planów zabudowy (Dz. Rozp. Gen. Gub. Warsz. Nr. 58), b) rozporządzenia budowlano - policyjnego dla wsi z dnia 20 listopada 1917 r. (Dz. Rozp. dla Gen. Gub. Warsz. Nr. 99), z wyjątkiem §§ 6, 7, 8, 9, 10 tego rozporządzenia; artykuł 2;

8) Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 kwietnia 1924 r. w sprawie przekazania zarządom gmin miejskich i wiejskich zatwierdzania projektów budowli i wydawania pozwoleń na budowę na obszarze województw: warszawskiego, łódzkiego, lubelskiego, kieleckiego, białostockiego, nowogródzkiego, poleskiego, wołyńskiego, wileńskiego okręgu administracyjnego i miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 383), z wyjątkiem § 5;

9) Ustawy z dnia 18 lipca 1924 r. w sprawie zmiany niektórych przepisów budowlanych na obszarze b. zaboru rosyjskiego (Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 715);

10) Ustawy, dotyczącej zakładania i zmiany ulic i placów w miastach i miejscowościach wiejskich z dnia 2 lipca 1875 r. (Zbiór Ust. Kr. Prus. str. 561) w brzmieniu artykułu 1) ustawy mieszkaniowej z dnia 28 marca 1918 r. (Zbiór Ustaw Prus. str. 23);

11) Ustawy z dnia 7 października 1921 r. o przepisach porządkowych na drogach publicznych (Dz. U. R. P. Nr. 89, poz. 656):

art. 15 ust. 2 w odniesieniu do gmin miejskich i uzdrowisk użyteczności publicznej;

12) Ustawy z dnia 30 maja 1897 r. o obowiązku właścicieli domów w mieście Białej wybudowania kanałów domowych, połączenia tych kanałów z kanałami miejskimi publicznymi i prawach gminy miasta Białej pobierania taksy za połączenie (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 33) :

§ 3 ustęp 2 i § 13;

13) Ustawy z dnia 11 sierpnia 1906 r. o obowiązku właścicieli domów w król. mieście Tarnopolu wybudowania kanałów domowych, połączenia tych kanałów z kanałami miejskimi publicznymi i o prawach gminy król. miasta Tarnopolu pobierania taksy za połączenie (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 126):

§ 3 ustęp 2, § 13;

14) Ustawy z dnia 19 lipca 1908 r. o obowiązku właścicieli domów w gminie miasta Bochni wybudowania kanałów domowych, połączenia tych kanałów

z kanałami miejskimi i zezwalająca gminie na pobór podatku gminnego od czynszów najmu (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 81):

§ 3 ustęp 2;

15) Ustawy z dnia 20 lipca 1909 r. o obowiązku właścicieli domów w gminie miasta Nowego Sącza wybudowania kanałów domowych, połączenia tych kanałów z kanałami miejskimi i zezwalająca tej gminie na pobór podatku gminnego od czynszów najmu (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 119):

§ 3 ustęp 2;

16) Ustawy z dnia 11 lipca 1914 r. o obowiązku właścicieli domów w stoł. Król. m. Krakowie wybudowania kanałów domowych, połączenia tychże z miejskimi kanałami ulicznymi, oraz o opłatach gminnych za to połączenie (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 2 z 1915 r.) w brzmieniu ustawy z dnia 26 października 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr. 103, poz. 683):

§ 10;

17) Ustawy z dnia 26 grudnia 1893 r., dotyczącej się uregulowania koncesjonowanego przemysłu budowlanego (Dz. Ust. P. austr. Nr. 193);

18) Kodeksu karnego z 1903 r.:

art. 37, o ile dotyczy tego, co zbudowano i przebudowano; art. 230 p. 5, o ile dotyczy budowy lub studni; art. 378, 379 i 381; art. 382, o ile dotyczy robót budowlanych i budownictwa; art. 561;

19) Ustawy karnej o zbrodniach, występkach i przekroczeniach z dnia 27 maja 1852 r.:

§§ 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 435, 436, 437, 438, 439, 440 i 441;

20) Kodeksu karnego z 1871 r.:

§ 367 p. 13, p. 14, o ile dotyczy budynków oraz p. 15; § 330;

21) Ustawy z dnia 1 sierpnia 1895 r. zaprowadzającej ustawę o postępowaniu sądowym w cywilnych sprawach spornych (Dz. U. P. austr. Nr. 112):

art. XXXVII;

22) Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 kwietnia 1922 r. o rozbudowie miast (Dz. U. R. P. Nr. 42, poz. 372):

art. 30 ustęp 2.

**Art. 420.** Do czasu wydania w myśl artykułów 408 — 417 przepisów miejscowych zachowują moc obowiązującą w charakterze takich przepisów przepisy, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, a regulujące kwestje, wyszczególnione w tych artykułach w sposób w nich podany.

Również zachowują moc obowiązującą w charakterze rozporządzeń, do czasu wydania w myśl niniejszego rozporządzenia powszechnie obowiązujących rozporządzeń, przepisy, regulujące kwestje, których uregulowanie w myśl tego rozporządzenia powinno nastąpić w drodze rozporządzeń władz administracyjnych.

W szczególności zachowują moc obowiązującą na zasadach, podanych w ustępach pierwszym i drugim:

1) nieuchylone przepisy ustaw i rozporządzeń, wymienionych wyżej w art. 419 punktach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 i 16;

2) Ustawa z dnia 8 grudnia 1903 r. o obowiązku właścicieli domów w król. stoł. m. Lwowie połączenia domowych zbiorników kloacalnych z kanałami miejskimi publicznymi oraz o opłatach gminnych za to połączenie (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 139);

3) Ustawa z dnia 6 listopada 1900 r. obowiązująca w gminie miasta Białej o obowiązku właścicieli połączenia swoich domów z miejskim wodociągiem, tudzież o zezwoleniu gminie na pobór podatku gminnego od czynszów najmu i opłat gminnych (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 7 z 1901 r.);

4) Ustawa z dnia 25 listopada 1900 r. o obowiązku właścicieli domów w Królewskim stołecznym mieście Lwowie połączenia swoich domów z miejskim wodociągiem, tudzież o zezwoleniu tej gminie na pobór podatku gminnego od czynszów najmu i opłat gminnych na urządzenie, utrzymanie i rozszerzenie wodociągu miejskiego (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Król. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 16 z 1901 r.);

5) Ustawa z dnia 19 lipca 1908 r. obowiązująca właścicieli domów w gminie miasta Bochni połączenia swoich domów z miejskim wodociągiem, tudzież o zezwoleniu gminie na pobór podatku gminnego od czynszów najmu i opłat gminnych (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Król. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 80);

6) Ustawa z dnia 20 lipca 1909 r. o obowiązku właścicieli domów w gminie miasta Nowego Sącza połączenia swych domów z miejskim wodociągiem, tudzież o zezwoleniu tej gminie na pobór gminnego podatku od czynszów najmu, oraz opłat gminnych na urządzenie, utrzymanie i odnowienie wodociągu miejskiego (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Król. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 120);

7) Ustawa z dnia 20 lipca 1909 r. o obowiązku właścicieli domów w gminie miasta Tarnowa połączenia swych domów z miejskim wodociągiem, tudzież o zezwoleniu tej gminie na pobór gminnego podatku od czynszów najmu, oraz opłat gminnych na urządzenie, utrzymanie i rozszerzenie wodociągu miejskiego (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Kr. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 121);

8) Ustawa z dnia 20 lipca 1909 r. o obowiązku właścicieli domów w Król. Woln. mieście Rzeszowie połączenia swych domów z miejskim wodociągiem tudzież o zezwoleniu tej gminie na pobór podatku gminnego od czynszów najmu i opłat gminnych na urządzenie, utrzymanie i rozszerzenie wodociągu miejskiego (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Król. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 122).

**Art. 421.** Na obszar Spisza i Orawy należący do Rzeczypospolitej Polskiej rozciąga się do czasu wydania przepisów miejscowych tudzież odnośnych rozporządzeń moc obowiązującą nieuchylonych przepisów ustawy budowniczej dla wsi i pomniejszych miast i miasteczek z dnia 13 października 1899 r. w brzmie-

niu ustaw z dnia 15 maja 1907 r. i z dnia 22 czerwca 1909 r. (Dz. Ust. i Rozp. Kr. dla Król. G. i L. z W. Ks. Kr. Nr. 133 z 1899 r., Nr. 57 z 1907 r. i Nr. 91 z 1909 r.).

**Art. 422.** Wykonanie niniejszego rozporządzenia porucza się Ministrowi Robót Publicznych w porozumieniu z zainteresowanymi ministrami, tudzież innym ministrom stosownie do zakresu ich działania.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów i Minister Spraw Wojskowych:  
*J. Piłsudski*

Minister: *K. Bartel*

Minister Spraw Wewnętrznych: *Sławoj Składkowski*

Minister Spraw Zagranicznych: *August Zaleski*

Minister Skarbu: *G. Czechowicz*

Minister Sprawiedliwości: *A. Meysztowicz*

Minister Wyznań Religijnych i Oświecenia  
Publicznego: *Dr. Dobrucki*

Minister Rolnictwa: *K. Niezabytowski*

Minister Przemysłu i Handlu: *E. Kwiatkowski*

Minister Komunikacji: *Romocki*

Minister Robót Publicznych: *Moraczewski*

Minister Pracy i Opieki Społecznej: *Dr. Jurkiewicz*

Minister Reform Rolnych: *Witold Staniewicz*

Minister Poczty i Telegrafów: *Bogusław Miedziński*