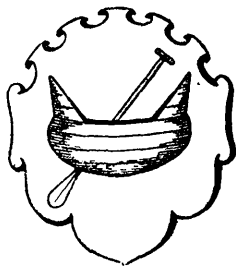


MAGISTRAT m. ŁODZI
WYDZIAŁ STATYSTYCZNY

DZIENNIK

ZARZĄDU



M. ŁODZI.

Redakcja i Administracja
Plac Wolności 14. Tel. 28-00.
Adminstr. czynna od g. 9-12 w p.
Redakcja od godz. 2-3 po południu

Ogłoszenia: Wiersz nonparel. (cztery szp. na stronie) zł. 0.20—Przed tekstem zł. 0.55—za wiersz (dwie szpalty na stronie) Drobne zł. 0.03 za wyraz. Najmniejsze ogłoszenie zł. 0.50

Prenumerata: Miesięcznie zł. 1.--

Cena egzemplarzazł. 0.25.

Nr. 31/32 (406/7)

Łódź, dnia 9 sierpnia 1927 r.

Rok IX

Od Redakcji: Z powodów natury technicznej Nr. 31 nie wyszedł w przewidzianym terminie, dnia 2 VIII. 1927 roku. W związku z tem niniejszy numer wyszedł w objętości powiększonej, jako Nr. 31/32.

Treść N-ru: Inż. W. Rabczewski: Kwestja mieszkaniowa a prawo zabudowy.— Sprawozdanie rachunkowe Zarządu Miejskiego za m. czerwiec 1927 r.— Okólnik Nr. 17.— Kronika miejska. — Z życia miast polskich. — Ruch wydawniczy.— Ogłoszenia.

Inż. W. RABCZEWSKI.

Kwestja mieszkaniowa a prawo zabudowy.

Polska nie może się poszczycić swym zdrowotnym dobrobytem i to zaniedbanie zdrowotności, aczkolwiek ciąży na sumieniu zaborców, opłacane jednak jest przez nas kolosalną hekatombą śmiertelności przekraczającej 23 głowy na tysiąc rocznie, gdy normalna śmiertelność w państwach kulturalnych obecnie nie przekracza liczby 14 — 15 głów pro mille; wobec tego samo przez się jest zrozumiałe, iż chorobliwość naszej ludności jest w tym samym stosunku nadmiernie wysoka. Podobny stan zdrowia publicznego brzemienno jest w opłacane skutki; Przecie całkiem tak samo, jak poszczególny obywatel, tracąc zdrowie i zdolność do pracy, ubożeje i szybko się zbliża ku „księżej oborze“, tak też i państwo całe z niezabezpieczonym zdrowiem ludności niepowstrzymanie dąży ku ekonomicznemu i duchowemu upadkowi. Ekonomiczny, a więc i polityczny podbój narodu, to są te opłacane skutki, do których doprowadza wogóle wszelkie zacołanie, szczególnie zaś brak troski o zdrowotność.

W szeregu czynników, składających się na należyta zdrowotność kraju, jedno z poważniejszych miejsc obejmuje należyte rozstrzygnięta kwestja mieszkaniowa. Mieszkanie jest tym ośrodkiem, gdzie układa się najpoważniejsza część życia ludzkiego; tu człek wzrasta i nasiąka zasadami światopoglądu, tu zaznaje wpływów i uciech życia rodzinnego — tej szkoły i podstawy każdego zdrowego społeczeństwa, tu zaznaje wywczasu i spoczynku po pracy oraz nabiera nowych sił dla dalszej pracy, tu częstokroć w ciszy domowej wykonuje swoją pracę — cel i zadanie swego żywota. Jeśli więc mieszkanie to jest takie, że nie daje mieszkańcom jego ani spokoju, ani wypoczynku, ani też powietrza zdrowego i warun-

ków higienicznych, ani miłego dla oka otoczenia i dostatecznej przestrzeni, gorze im: wspomnienia ponure, bezzadane o najpiękniejszej porze życia — lat dziecięcych i młodzieńczych, zdrowie zrujnowane, niezadowolenie, apatia i rozgoryczenie stają się ich udziałem; a że są to obywatele, jednostki, stanowiące w zespole naród i państwo, kwestja ta staje się kwestją całego narodu, całego państwa. Kwestja więc mieszkaniowa, jeszcze raz to podkreślamy, jest sprawą ogólnospołeczną, całopolską.

Kwestja mieszkaniowa w Polsce była i jest bardzo bolesna. Przed wielką wojną wyzwoleńczą, zaborców nie bolała głowa o należytej kwestji tej ujmowanie; w czasie wojny sprawa się jeszcze pogorszyła, gdyż wszelkie budownictwo, w pierwszej zaś mierze mieszkaniowe, zupełnie zanikło; zresztą i po odrodzeniu się Państwa Polskiego stałe zmaganie się partyjnicztwa, niedostateczna umiejętność samorządowego rządzenia się, brak właściwych ludzi na właściwych miejscach — dotychczas nie rostrzygnęły tej sprawy w sposób właściwy, a raczej wcale, tak że obecnie mamy nawet takie dziwolagi, jak przeciętne zaludnienie jednej izby przez 3,93 osoby i liczba ta ma dążyć nie ku zmniejszaniu się, lecz odwrotnie! Czasy inflacji, które dawały możność bezbolesnego, jeżeli już nie całkowitego rozstrzygnięcia tej sprawy, to przynajmniej jej znakomitego polepszenia drogą wzmoczonego budownictwa mieszkaniowego, jak to miało miejsce w Rzeszy Niemieckiej — w Polsce przeszły na marne. W obecnej dobie, po stabilizacji waluty budownictwo mieszkaniowe znów weszło na tory więcej normalne, przedwojenne i znów kwestja mieszkaniowa zaczęła się ciasno z kwestją terenową: posiadanie placu jest fizycznym, nieuniknionym wstępem do wszelkiej budowy. Prawo zabudowy zaś jest tym taranem, który ma rozbijać trudności posiadania placu.

Gdy idealnem rozwiązaniem kwestji mieszkaniowej ma być dom własny jednomieszkaniowy, to wartość społeczno-ekonomiczna prawa zabudowy może być sprecyzowana w krótkich słowach: prawo to jest najdoskonalszym sposobem osiągnięcia takiego rozwiązania.

Lecz i w tych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba wyłącznie zwalczania braku mieszkań i obniżenia komornego, prawo zabudowy ma wartość doskonalszej postaci prawnej. Staje się ono tu środkiem doskonalszym tak ze względu prawnego stanowiska użytkownika cudzego gruntu dla celów zabudowy, jak też i w stosunku społeczno-ekonomicznym. Istotnie, zabudowca, wznosząc budowlę na gruncie, nie należącym do niego, nabywa atoli do tej budowli prawo własności, a więc rozporządza on prawem sprzedaży jej, zastawu oraz dziedzicznego przekazywania; posiada prawo użytkowania jej, odstępowania tego użytkowania osobom postronnym, a zresztą wogóle wszelkie prawa właściciela.

Odnośnie gruntu zabudowca również jest całkowicie zabezpieczony, a to dla tego, iż ma on doń prawo rzeczowe, ma go w swem posiadaniu, wykorzystując jako plac budowlany i że nikt zgół — ani właściciel tego gruntu ani też żadne osoby postronne — nie ma prawa wtrącania się w czynności jego z zakresu wykorzystania i użytkowania przekazanego mu do zabudowy gruntu. Wzajemnie za te uprawnienia zabudowca przejmuje dwa główne zobowiązania — zabudować oddany mu pod budowę grunt oraz uiszczać na rzecz właściciela gruntu zgóry określony czynsz; co prawda uprawnienia te są czasowe, lecz czas trwania ich jest zazwyczaj tak długi (do 100 lat), że może zaspokoić mieszkaniowe potrzeby kilku pokoleń.

Gdybyśmy więc porównywali prawo zabudowy z wynajmowaniem mieszkań, a wynajmowanie to, jak dotychczas, jest niemal wyłącznym trybem zaspakajania głodu mieszkaniowego, to winni bylibyśmy stwierdzić

szereg wybitnych pierwszeństw prawa zabudowy. A więc: prawo zabudowy jest prawem rzeczowym, gdy wynajmowanie stanowi tylko stosunek prawny, obligacyjny; czas ważności prawa zabudowy jest znacznie dłuższy od czasu trwania zwykłego wynajmowania; prawo zabudowy jest zbywalne i dziedziczne, gdy odstępowanie uprawnień, wynikających z wynajmowania, uzależnia się od zgody właściciela.

Prawo zabudowy, jakieśmy już zaznaczyli, winno być uważane jako jeden z lepszych sposobów złagodzenia głodu mieszkaniowego — nie dla tego tylko, iż daje ono posiadającemu je stanowisko prawne lepsze od stanowiska lokatora oraz dzierżawcy, lecz i z tego jeszcze powodu, że jest ono lepszym pod względem gospodarczym; istotnie, zabudowca, ażeby dojść do własnego domu, wcale nie potrzebuje rozporządzać środkami do nabycia gruntu, potrzebuje zaś tylko rozporządzać kwotą równowąszą kosztom budowlanym domu. Ponad to, ponieważ zabudowca ma możność sfinansowania swego przedsięwzięcia za pomocą najtańszego i najdogodniejszego kredytu, a mianowicie w postaci amortyzacyjnej hipoteki, obciążającej prawo zabudowy, w rzeczywistości potrzebuje on posiadać tylko kwotę równowąszą komornemu, lub też nie o wiele od niej wyższą. I tylko w tym wypadku, gdy zabudowca niema możności uzyskania w drodze pożyczki całkowitej potrzebnej do budowy kwoty, winien on rozporządzać gotówką w ilości 20 — 40% tych kosztów.

W odniesieniu do niezamożnych warstw ludności miejskiej sprawa ta liczbowo tak się przedstawia. W Anglii typowa działka dla niewielkiego domku, obliczonego na jedną rodzinę, obejmuje powierzchnię mniej więcej 150 m²; zabudowa jej dokonuje się zazwyczaj w ten sposób, że przed frontem domu pozostaje niewielki pas gruntu pod kwietnik, z tyłu zaś poza podwórkiem tworzy się niewielką przestrzeń dla ogródka owocowego oraz warzywnego. W londyńskich miastach-ogrodach za użytkowanie takiego placu na mocy prawa zabudowy (Lease-hold) płaci się mniej więcej 215 zł. rocznie.

U nas opłata ta jest znacznie niższa. Tak naprz. w Poznaniu czynsz za działkę o powierzchni 150 m², wypuszczoną przez Magistrat do użytkowania na prawie zabudowy, wynosi tylko 1,5 kg. pszenicy (przed wojną wywoleńczą stanowił 1 — 2% sprzedażnej wartości gruntu). W Warszawie przy wdzierżawieniu gruntów państwowych spółdzielniom mieszkaniowym przez Okręgową Dyрекcję Robót Publicznych stosowany był czynsz w wysokości 1% od wartości planu według szacunku Warszawskiego Towarzystwa Kredytowego. W Krakowie w 1921 r. czynsz za działkę o powierzchni 150 m² wynosił 1000 mkp.

Koszt budowy w Anglii pojedynczego domku murowanego o 2 — 3 pokojach z kuchnią, piwnicą, łazienką, spiżarką i innymi wygodami wynosi przeciętnie 15.000 zł. Gdy zabudowca wznosi dom wyłącznie za środki, uzyskane drogą pożyczki, to, wobec zazwyczaj stosowanej w Anglii stopy procentowej hipotecznej 2 — 3 proc. i amortyzacyjnej — pół proc., winien on wypłacać rocznie z hipoteki od 3/5 do 5/5 zł., cała zaś pożyczka zostaje wypłacona w ciągu 55 i pół lat. W taki sposób w Anglii za 215 + 375 wzgl. 525 zł., to znaczy za 590 wzgl. 740 zł. rocznej opłaty, niezamożny pracownik o niewielkiej rodzinie ma możność na mocy prawa zabudowy mieć całkiem higieniczne mieszkanie, nie wydatkując na nabycie go ani grosza gotówki.

W Niemczech sprawa ta przedstawia się nieco odmiennie, a to ze względu na to, iż czynsz waha się tam od 1 do 6 proc. wartości gruntu. W Berlinie na przedmieściach roczna tenuta placu o powierzchni 150 m² wynosi od 215 do 345 zł.; oprocentowanie i amortyzacja pożyczki na bu-

dowę takiegoż domu, przy całkowitej spłacie w ciągu tychże 55 i pół lat, wynoszą 366 zł. A więc zabudowca w Niemczech ma higieniczne mieszkanie za 581 do 711 zł. rocznie. W Ulm, gdzie budowę takich domków uskuteczniła gmina miejska, można było mieć jednomieszkaniowy murowany domek o 3 pokojach ze wszelkimi wygodami za 652 zł. rocznej opłaty, gdy przeciętne komorne za tych rozmiarów mieszkania wynosi we Fryburgu 870 zł., w Augsburgu 1044 zł., w Magdeburgu — 913 zł., w Moguncji — 870 zł., we Frankfurcie nad Menem — 1088 zł.

Gdy prawo zabudowy użytkowane jest dla wzniesienia nie jednorodzinne domku, lecz stosunkowo większego domu o kilku mieszkaniach, wyżej przytoczone kalkulacje tak się przedstawiają: Normalny obszar takiego placu wynosi 400 m. kw., zabudowa — 3 piętrowy dom udoskonalonego typu o 8 niewielkich mieszkaniach (dziewiąte w mansardzie); powierzchnia zabudowania — 130 m. kw.

Jednorazowe wydatki:

Koszty budowy (130 m. kw. à 430 zł.)	55,900 zł.
Koszty kapitału za czas budowy, niwelowanie placu (9 ⁰ /o)	5,031 „
Drobne wydatki	469 „
	<hr/>
Razem	61,400 zł.

Roczne wpływy:

Odnajęcie 2 mieszkań na parterze	994 zł.
„ 6 mieszkań I, II i III piętra	3,024 „
„ mansardy	357 „
	<hr/>
Razem	4,305 zł.

Roczne wydatki:

Czynsz (400 m. kw. à 1,4 zł.)	560 zł.
Amortyzacja kapitału (pół proc.)	307 „
	<hr/>
Razem	867 zł.

Pozostaje więc jeszcze 3438 zł., co stanowi 5,6 proc. na kapitał użytego na budowę.

Jeśli budowa była wykonana za kapitał wypożyczony, to opłata kapitału stanowiłaby:

60 proc. kapitału — 36,840 zł. — po 3 ¹ / ₄ proc.	1,197 zł.
40 proc. kapitału — 24,560 zł. — po 4 ¹ / ₂ proc.	1,105 „
Podatki i inne ciężary — 1 proc. od kapitału	614 „
	<hr/>
Razem	2,916 zł.

Pozostałość
co stanowi 0,85 proc. na kapitał.

Dzięki więc prawu zabudowy w przytoczonym wypadku uzyskuje się 3 pokojowe mieszkanie ze wszystkimi wygodami za 462 — 504 zł. rocznie.

W Warszawie odpowiednia parcela dla jednomieszkaniowego domu (150 m. kw.) na miejskich gruntach fundacyjnych przy wartości

przeciętnej 1 m. kw. gruntu — 12 zł. i 4-procentowem rocznem czynszowaniu opłacałaby się kwotą 72 zł. rocznie. Przyjmując powierzchnię zabudowy na 70 m. kw., wysokość budowli 4,25 m., kosztą budowy 1 m. kub. murowanego domku takiego typu na 45 zł., otrzymamy ogólne kosztą budowy na $4,25 \times 70 \times 45 = 13,387$ zł. Z ogólnej reguły zabudowca będzie budował na kredyt; a więc, na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o rozbudowie miast z dn. 22.IV 1927 r. (Dz. U. 9.V 1927, Nr. 42), będzie mógł on otrzymać z Państwowego Funduszu Budowlanego na budowę domu 75 proc. jego wartości budowlanej, to znaczy $13387 \times 0,75 = 10,040$ zł. i od tej kwoty będzie płacił łącznie z amortyzacją 6 i pół proc. rocznie, to znaczy $10040 \times 0,065 = 653$ zł.; pozostałe $13,387 - 10,040 = 3,347$ zł. będzie musiał pożyczyć na drugą hipotekę po 15 proc. z amortyzacją, a więc będzie miał do dopłaty $3,347 \times 0,15 = 502$ zł.; czyli za higieniczne, dobre dla niewielkiej rodziny 3-pokojowe mieszkanie będzie płacił rocznie $72 + 653 + 502 = 1227$ zł.; wobec tego, że pożyczki są przyjęte na 20 lat, przy konwersji ich na dłuższy termin stopa procentowa nieco się obniży.

Przy budowie na prawie zabudowy domu o kilku niewielkich' mieszkaniach otrzymalibyśmy poniższe: potrzebny plac — 400 m. kw., powierzchnia zabudowy 130 m. kw.; dom 3-piętrowy, o wysokości 15,6 m. z poddaszem; czynsz gruntowy $400 \times 12 \times 0,04 = 192$ zł. rocznie; koszty budowy — $130 \times 15,6 \times 45 = 91,260$ zł. Dom ma 8 mieszkań 3-pokojowych i jedno (na poddaszu) 2-pokojowe; jeśli to będzie spółdzielnia mieszkaniowa, to przy budowie na kredyt opłata pożyczek będzie wynosiła: pożyczka z Państwowego Funduszu Budowlanego (90 proc. kosztów budowlanych, to znaczy $91260 \times 0,9 = 82,134$ zł. po 6 i pół proc.) — 5339 zł., rocznie i pożyczka na drugą hipotekę (pozostałe 9126 po 15 proc.) — 1369 zł., razem 6708 zł. rocznie; ponad to dojdą jeszcze podatki i inne ciężary w kwocie 1 proc. od kapitału; a więc ogólne roczne wydatki wyniosą $192 + 6708 + 913 = 7813$ zł., za co zabudowcy będą mieli 26 pokoi i 9 kuchni, czyli 3-pokojowe mieszkanie będzie kosztowało rocznie 901 zł. a 2-pokojowe — 601 zł.

Wszystkie przytaczane wyżej i uskuteczniane przez zabudowcę opłaty wybitnie różnią się od komornego; komorne, jak długo byłoby wpłacane właścicielowi domu, dla lokatora jest stracone bezpowrotnie; natomiast zabudowca, jako właściciel domu, ma możność w każdej chwili zrealizować jego wartość, na mocy zaś przepisów ogólnych, po wygaśnięciu prawa zabudowy, gdy wybudowane przez niego zabudowania w myśl umowy przechodzą na własność właściciela gruntu — otrzymuje on określone odszkodowanie.

A więc zabudowca jest zupełnie zaasekurowany od tych wstrząsów swego budżetu, których doświadcza lokator przy wszelkich wypadkach niespodziewanej zwyczajki komornego; wpłacając mniejwięcej stały, niezmienny na cały czas trwania prawa zabudowy czynsz, istotnie zapomina on o istnieniu kwestji mieszkaniowej nie tylko dla siebie, lecz i dla swych dzieci.

Tu należy podnieść jeszcze jedno. Samo przez się jest zrozumiałe, że prawo zabudowy ustala się przeważnie na peryferji wielkich miast, a więc użytkownik winien ponosić wydatki na przejazdy z przedmieścia do śródmieścia. Wydatki te oczywiście winny być dołączane do tych kwot, które określają jego budżet mieszkaniowy; atoli, jak wskazuje doświadczenie Anglii, Francji, Niemiec i innych krajów, ta ucieczka mieszkańców śródmieścia większych miast do przedmieść, pociąga za sobą

zasadnicze polepszenie środków komunikacyjnych między śródmieściem a przedmieściami. Już obecnie to polepszenie komunikacji spowodowało rażące zmniejszenie się wydatków na przejazdy tam, gdzie rozrost przedmieść osiągnął większe rozmiary; tak naprz., mieszkańiec okolic Londynu w odległości 20 km. od śródmieścia — City — traci na przejazd 5—6 minut; mniejwięcej to samo obserwujemy i w warunkach berlińskich; koszty przejazdu przy tem nie przewyższają 6—7 zł. miesięcznie od osoby, niezależnie od ilości przejazdów w ciągu dnia.

Dodatkowe wydatki zabudowcy, jak przekonaliśmy się, mogą tylko w nieznacznym stopniu podnieść ogólne koszty nabycia mieszkania.

Jeżeli więc prawne stanowisko zabudowcy jest więcej zabezpieczone, niż stanowisko lokatora lub dzierżawcy, wydatkowanie zaś kapitału na nabycie domu ekonomicznie jest uzasadnione, należy uznać, że prawo zabudowy może mieć w rozstrzygnięciu kwestji mieszkaniowej znaczenie doskonalszej postaci prawnej. W każdym razie tam, gdzie zostało zastosowane w mniej lub więcej obszernym zakresie, wybitnie dodatnio wpłynęło ono na zdrowie zabudowców oraz na podniesienie kulturalnego poziomu codziennego trybu ich życia.

Dotychczas rozważaliśmy zastosowanie prawa zabudowy tylko do najmniejszych mieszkalnych pomieszczeń; nie znaczy to bynajmniej, że prawo zabudowy jest właściwą postacią rozstrzygnięcia kwestji mieszkaniowej wyłącznie w stosunku do tych niewielkich budowli, przeznaczonych głównie dla robotniczej ludności miasta; przeciwnie, niema najmniejszej wątpliwości, że może ono w najznakomitszy sposób być wykorzystane również i dla wznoszenia domów, odpowiadających potrzebom więcej zamożnych oraz kulturalnych warstw: rentjerów, osób wolnych zawodów, urzędników i t. d. Prawo zabudowy w stosunku i do tych potrzeb przeszło już z dziedziny teorii do praktycznej rzeczywistości; istnieją już całe kolonie willowe w okolicach wielkich centrów miejskich, składające się z jednomieszkaniowych domów ze wszelkimi wygodami i udoskonaleniami miejskich mieszkań i nie posiadające żadnych ujemnych stron, któremi nacechowane jest życie miejskie w murowanych skrzyniach.

Dotychczas w najogólniejszym zarysie rozważaliśmy praktyczną wartość prawa zabudowy z punktu widzenia zabudowcy; rozpatrzmy więc, co daje ono właścicielowi gruntu.

Ustanowienie prawa zabudowy ma na celu zabudowę placu, to znaczy takie wykorzystanie oddanego pod zabudowę placu, które nie pozostawia właścicielowi żadnej możliwości wykorzystania go w jakiś inny sposób; po stronie właściciela pozostaje wyłącznie tylko prawo, korzystanie zaś zabudowcy z placu istotnie jest wyczerpującem. A więc zupełnie oczywistem jest, że wykorzystanie gruntu w postaci oddania go pod zabudowę dla właściciela staje się pożądanem i korzystnem tylko wtedy, gdy dąży on nie tyle do jaknajwiększego i to natychmiastowego zysku, ile do stałej, dobrze zabezpieczonej renty.

Oczywista, że podobne zainteresowanie mogą mieć tylko więksi posiadacze. Prawo zabudowy stwarza dla nich możliwość zabezpieczenia sobie stałego regularnego zysku bez zbywania się prawa własności — na zachodzie zysk ten przy ustanawianiu prawa zabudowy na średnich i większych posesjach wynosi 1 do 6% wartości gruntu; ponad to zabezpiecza ono dla właściciela całkowity przyrost wartości gruntu, wynikający z zabudowy i rozwoju miejscowości; po wygaśnięciu terminu, na który prawo zabudowy bywa ustanawiane, właściciel nabywa budowlę za pół ceny, w Niemczech na podstawie wielu zawieranych tam umów nawet i za 1/4 takowej; w Austrii już samo prawo orzeka, że budowlę, po

wygaśnięciu prawa zabudowy, przechodzą na własność właściciela gruntu za odszkodowaniem $\frac{1}{4}$ ich wartości; zdarzają się nawet i takie umowy, na mocy których po wygaśnięciu prawa zabudowy budowlę przechodzą na rzecz właściciela gruntu bez jakiegokolwiek bądź odszkodowania. W każdym razie przy wznawianiu prawa zabudowy na nowy okres czasu właściciel gruntu ma możność uzyskania znacznie większego wynagrodzenia za korzystanie z gruntu; wreszcie, należy pamiętać, że umowy, dotyczące prawa zabudowy, zawierane są drogą hipoteczną, co w zupełności zabezpiecza właściciela gruntu od niebezpieczeństwa wyzbycia się go na rzecz zabudowcy na mocy przedawnienia — niebezpieczeństwo to jest całkiem możliwe w wypadkach użytkowania gruntu na podstawie niedostatecznie lub wadliwie sformalizowanych umów. Jeśli uwzględnimy wszystkie te korzyści, które wypływają z prawa zabudowy, staje się zrozumiałe twierdzenie, iż tam, gdzie prawo zabudowy ma wielkie rozpowszechnienie, jak naprz. w Anglii, jest ono korzystnym dla właścicieli, zwalniając ich od wszelkich trosk i ryzyka, związanego z zabudową na koszt własny przynależnych im terenów.

Widocznym więc jest, że prawo zabudowy ma znaczenie dla właścicieli wyłącznie większych terenów — są nimi skarb państwa tak w całości, jak i w osobach poszczególnych resortów i przedsiębiorstw, kościoł, miasta, instytucje dobroczynne, komunalne, samorządowe oraz inne związki i spółki, wreszcie osoby prywatne — obszarnicy. Gdy jednak dla wszystkich naogół większych posiadaczy prawo zabudowy daje przytoczone wyżej korzyści, to dla miast spowodowuje ono ponad to inne, nie mniej korzystne skutki. A więc, gdy miasto wykorzystuje prawo zabudowy w szerszym zakresie, zwalnia się ono od wszelkich niepożądanych skutków zaostrego głodu mieszkaniowego; poza tem, szerzenie się prawa zabudowy, powiększając liczbę zabudowań miejskich, przyczynia się znakomicie do rozrostu miasta oraz wzmoczenia się handlu i przemysłu miejskiego; dla wewnętrzznego obrotu stwarza ono nowy obiekt transakcji i kredytu, nowy rodzaj nieruchomości, a więc i wszelkie korzyści, z tego wynikające, pośrednio lub bezpośrednio idą w znacznej mierze na dobro miasta.

Ze wszystkich większych właścicieli ziemskich, miasta bodaj że najwięcej są powołane do stosowania prawa zabudowy z tych jeszcze względów, iż posiadają one zazwyczaj najlepszą i tak potrzebną w tym wypadku znajomość warunków lokalnych oraz rozporządzają wielką ilością terenów, nadających się do wznoszenia na nich domów mieszkalnych. Zadanie to tembardziej łatwe jest do podjęcia, że nie wymaga żadnej zmiany, żadnego łamania ustalonego porządku, albowiem tak u nas, jak nawet częściowo i na zachodzie, do najostatniejszych czasów miasta w stosunku do swoich ziemskich posiadłości nie prowadziły jakiegóż więcej określonej celowej polityki; wszelkie poczynania miast w tym zakresie zazwyczaj miały cechę czegoś nieobmyślnego, doraźnego, nieraz zaś sprowadzały się wprost do sprzedaży miejskich gruntów.

Zastanówmy się jeszcze nad jednym. Głód mieszkaniowy ujawnia się nie tylko w postaci braku mieszkań, lecz również i w niezadawalającym ich stanie; wobec tego, stosowanie prawa zabudowy w praktyce winno mieć za zadanie, poza zwiększeniem ilości mieszkań, również udoskonalenie ich. Zadanie to wydaje się być najstosowniejszem do wykonania właśnie dla miast narówni z państwem i innymi instytucjami i związkami; właśnie też z ich strony należałoby oczekiwać przemysłanego wprowadzenia w umowę o prawie zabudowy takich warunków, które zabezpieczyłyby wznoszenie domów o należytych wymiarach oraz u-

względnianie w ich budowie wszelkich nowoczesnych wymogów higieny i zdrowotności; od nich więc właśnie należy się spodziewać wcielenia w życie prawa zabudowy jako stałego przyjętego systemu budowy domów mieszkalnych dla niezamożnych warstw ludności miejskiej; miastom bowiem właśnie więcej, niż innym posiadaczom, dostępnem jest opracowanie celowych warunków umowy, właściwe rozplanowanie placów mieszkalnych oraz użycie wszelkich środków ku temu, ażeby prawo zabudowy istotnie spełniło swe społeczne zadanie.

Prawo zabudowy prawie we wszystkich państwach, w których zostało wprowadzone, zupełnie słusznie nie czyni zasadniczych przeszkód do stosowania go na gruntach prywatnych właścicieli. Właśnie bowiem tu więcej, niż gdziekolwiekbydziej, prywatna inicjatywa winna być niewykluczana, gdyż prawo zabudowy w dziedzinie stosunków mieszkaniowych narazie jest tylko pierwszą próbą, nie zaś czemś mocno na długoletniem doświadczeniu ufundowanem i ostatecznie ustalonym; próba ta, ażeby stać się mniejwięcej pożyteczną, wymaga szeregu wskazówek od życia praktycznego; to też im więcej rozmaite kategorie ludzi będą korzystały z prawa zabudowy, im więcej objekcyj wyłonią one w tej sprawie, im większa wreszcie ujawni się inicjatywa, tem więcej korzyści odniesie sama sprawa.

Atoli należy zaznaczyć tu jeszcze raz, że sprawa może być uwieńczona powodzeniem tylko wtedy, gdy te prywatne osoby nie będą pozostawione na łaskę losu, gdy budownictwu prywatnemu będzie przeciwstawiona planowa a systematyczna działalność państwa i miast, celowo skierowana do osiągnięcia społecznych zadań tego prawa. Poza tem prawo zabudowy staje się pożytecznym tylko wtedy, gdy ustanawiająca go ustawa w zupełnie jasny sposób ustala prawną postać prawa, wyczerpująco i dobitnie określa uprawnienia i obowiązki stron w stosunkach, wytwarzanych przez to prawo, oraz gdy poszczególne osoby, mające potrzebę nabywania mieszkań na prawie zabudowy, zdołały zorganizować się w mniej czy więcej obszerne spółdzielnie mieszkaniowe. Prawo zabudowy, jak zresztą każde prawo, ażeby było celem, winno zupełnie jasno i kategorycznie zdefiniować istotną treść samego prawa oraz stosunek jego do budowli, wznoszonych przez zabudowcę. Poza tem winno ono kategorycznie rozstrzygać, czy zabudowca nabywa wyłącznie tylko prawo do zabudowy oddanego mu gruntu, czy też obowiązek dokonania tego; następnie, co stanie się z budowlami po wygaśnięciu prawa zabudowy, na jaki okres czasu może być ustanawiane prawo zabudowy, wysokość czynszu za korzystanie z terenu, o ciążyącym na zabudowcy obowiązku utrzymywania budowli w należytem stanie, o wszelkich obciążeniach prawa zabudowy, szczególnie zaś o gwarancji budowli z zastawu prawa zabudowy, o odniesieniu prawa zabudowy do pojęć ruchomości lub też nieruchomości, o uprawnieniach lub też obowiązkach właściciela terenu do przyjęcia budowli od zabudowcy po wygaśnięciu tego prawa, o podstawach zwrotu prawa zabudowy, o losie hipotek oraz innych obciążeń prawa zabudowy po wygaśnięciu takowego.

W Polsce, gdzie sprawa mieszkaniowa jest sprawą palącą, gdzie każde niemal osiedle doznaje głodu mieszkaniowego, a większe miasta już zaznają troski o dach nad głową dla bezdomnych, zaludnienie zaś mieszkań osiąga zawrotną liczbę 3,93 głowy na 1 izbę, istnienie prawa zabudowy dotychczas nie wyszło z ram prawodawstwa dzielnicowego. Jest to zabytkiem jeszcze czasów zaborczych, rozdarcia Rzeczypospolitej na dzielnice, pod względem prawodawstwa zupełnie dla siebie obce, żyjące całkiem odrębnem obcem życiem; a jednak dobiega 10-lecie istnie-

nia zmartwychwstałej zjednoczonej Polski i ta odrębność prawna, ta obcość dzielnic nie została jeszcze zatarta! Rozbieżność w opiece i unormowaniu stosunków prawnych sięga tak głęboko, że naprz. w Kongresówce dotychczas nie istnieje i nie ma mocy żadne prawo zabudowy, a tu już ustawa o rozbudowie miast z dn. 26.IX.1922 r., następnie ta sama ustawa, znowelizowana 25.IV.1925 r., ostatnio zaś Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej o rozbudowie miast z dn. 22.IV.1927 r.—ustalają dla ciał samorządowych obowiązki dopomagania osobom fizycznym i prawnym w budowie domów mieszkalnych przez odstępowanie im na prawie zabudowy gruntów budowlanych. A więc odstępowanie gruntów na prawie zabudowy ustawowo trwa od r. 1922, natomiast prawo zabudowy dotychczas nie istnieje i nie obowiązuje.

Na obszarze b. zaboru austriackiego obowiązuje dotychczas Ustawa z dn. 26 kwietnia 1912 r. (Gesetz vom 26.IV.1912, betr. d. Baurecht), która wzoruje się głównie na analogicznej Ustawie Szwedzkiej o prawie użytkowania nieruchomości z d. 14.VI.1907 (Tomträtt). Ustawa ta zezwala na stosowanie prawa zabudowy li tylko na terenach państwowych, gminnych oraz wszelkich funduszów publicznych, z okresem trwania od 30 do 80 lat; ordynacje, fundacje, kościoły, wszelkie zakłady o celach dobra ogółu i t. d. mogą udzielać prawa zabudowy na gruntach swoich innym osobom za każdorazowym zezwoleniem władz. Ustawa ta, w celu zabezpieczenia osiągnięcia społecznych zadań prawa zabudowy, całkowicie wzbrania stosowania go na gruntach osób prywatnych; ujemne strony tego podnosiliśmy poprzednio. Tu dodamy, że podobne zmonopolizowanie budownictwa, dokonywanego na prawie zabudowy, jest bardzo niepożądanem; w dziedzinach gospodarczej, handlowej oraz przemysłowej, w stosunkach władzy społecznej a inicjatywy prywatnej, należy raczej kroczyć od systemu monopolowego i koncesyjnego do wolnego, niczem nieskrępowanego. Aczkolwiek oplakane bywają wyniki niczem nieskrępowanej prywatnej inicjatywy w dziedzinie budownictwa miejskiego, aczkolwiek ujemne są skutki kwitnącej na tle tego nieskrępowania spekulacji terenowej i budowlanej, to jednak złe jest nie w tem, że osoby prywatne mają możność bez wszelkiego ograniczenia uprawiać budownictwo miejskie, lecz w tem, że ich paskarstwu nie przeciwstawiają się żadne dodatnie swoją treścią wzory. Wobec tego polepszenia sytuacji należy oczekiwać raczej od tworzenia w budownictwie właśnie takich wzorów, które rozstrzygałyby je właściwie i stwarzałyby poważną tamę dla paskarstwa prywatnych przedsiębiorców, nie zaś w drodze wzbraniania osobom prywatnym stosowania na ich gruntach prawa zabudowy.

A zatem stanowisko władzy społecznej winno się ujawniać w tworzeniu prawnego ustawowego ujęcia, należyte zabezpieczającego osiągnięcie wytkniętego celu, oraz w uzgodnieniu wymagań ustawy budowlanej z nowoczesnymi wymaganiami higieny publicznej. Gdy przy współpracy miast oraz innych organizacji społecznych, na rynku mieszkaniowym będzie zabezpieczona stała podaż tanich a higienicznych mieszkań, czyniących zadość żywotnym potrzebom warstw pracujących, prywatni przedsiębiorcy budowlani będą ekonomicznie zniewoleni wznosić podobne mieszkania lub też rezygnować ze swego zawodu.

Na obszarze b. zaboru pruskiego obowiązują §§ 1012 — 1017 Niem. Kod. Cyw. (Erbbaurecht) oraz uzupełniające te paragrafy rozporządzenie z dn. 15.I. 1919 r.: prawo zabudowy ustanawia się na okres czasu do 100 lat; zawarowany jest powrót prawa zabudowy do właściciela gruntu (Heimfall). Ustawa określa prawną istotę treści prawa zabudowy i nadaje zabudowcy dziedziczne i zbywalne prawo posiadania budowli

na i pod powierzchnią gruntu oraz użytkowania części gruntu, zbędnego dla wzniesienia budowli; ustawa ustala warunki umowy, na podstawie której ustanawia się prawo zabudowy i która staje się ważną przez wniesienie jej do hipoteki, a więc warunki wnoszenia, utrzymania i użytkowania budowli, ubezpieczenia budowli i odbudowy ich w razie zniszczenia, ponoszenia publicznych i prywatno-prawnych ciężarów i opłat, powrotu prawa zabudowy od zabudowcy do właściciela gruntu w razie nastąpienia określonych okoliczności, zobowiązania zabudowcy do płacenia określonych kar, pierwszeństwa zabudowcy do odnowienia prawa zabudowy po upływie czasu, na który to prawo zostało ustanowione, zobowiązania właściciela gruntu do sprzedania takowego każdemu zabudowcy i t. d.; powyższe warunki nie stanowią obowiązkowej treści umowy, lecz w razie istnienia należą do istotnej treści prawa zabudowy. A więc umowa zabezpiecza budowlę od zniszczenia ich przez zabudowcę w ostatnich latach przed wygaśnięciem prawa zabudowy, potęgując to zabezpieczenie uzależnieniem wysokości odszkodowania za budowę na rzecz zabudowcy od sprzedażnej jej wartości w terminie wygaśnięcia prawa zabudowy, jak również stwarza należyte gwarancje dla hipotecznych wierzycieli prawa zabudowy, zakazując ograniczenia prawa zabudowy przez takie warunki, które pociągałyby za sobą rozwiązanie umowy; zamiast rozwiązania umowy przy niedotrzymaniu jej warunków, występuje powrót prawa zabudowy do właściciela gruntu z pozostawieniem wszystkich jego obciążeń — prawo zabudowy użytkownika przestaje się w prawo zabudowy właściciela gruntu. Właścicielowi gruntu przy wygaśnięciu prawa zabudowy przysługuje prawo zaproponowania zabudowcy przedłużenia prawa zabudowy — w razie odmowy zostaje on zwolniony od obowiązku wypłaty odszkodowania. Prawo zabudowy, jak zresztą powszechnie się to stosuje, obciąża nieruchomości na pierwszym miejscu hipoteki.

Na obszarze b. zaboru rosyjskiego, poza Kongresówką, obowiązują rosyjskie prawo zabudowy (Prawo zastrojki), wydane 23.VI.1912. Prawo to porusza niemal wszystkie kwestje, przytaczane poprzednio, jako niezbędne składniki właściwie pomyślanego prawa, wobec czego swoją objętością przewyższa prawo zabudowy niemieckie, jednakże ustępuje mu we właściwym i szczęśliwym ujęciu tych kwestyj. A więc przedewszystkiem, w określaniu istotnej treści prawa, zresztą zanadto obszernej, już tkwi niejasność; ustawa płacze prawo sąsiedztwa ze służebnością wogóle, tak że ostatecznie pozostaje nieokreślone, co właściwie ma na widoku prawo — możliwość obciążania prawa zabudowy prawem sąsiedztwa oraz służebnościami, czy też wyłącznie służebnościami.

Art. 2 ustawy, orzekający, że prawo zabudowy może być obciążane służebnościami, zawiera w sobie ponad to wymaganie oddzielnego na to zezwolenia właściciela gruntu; zezwolenie winno być ujawnione w drodze, ustalonej dla nieruchomości. Klauzula ta, wymagająca oddzielnego zezwolenia na przyjęcie służebności, nie jest wymagana żadnymi względami poważniejszymi, wydaje się więc zupełnie zbyteczną.

Słabą stroną ustawodawstwa zachodniego stanowi zasadnicza teza prawa zabudowy, według której nabywca tego prawa nabywa wyłącznie uprawnienia a żadnych obowiązków: rosyjskie prawo zabudowy nie posiada powyższego braku, nabywca bowiem mocą samego prawa, zobowiązuje się wnieść zabudowania. Jednakże artykuł, traktujący o obowiązkach nabywcy wzniesienia w określonym terminie budowli, nie zawiera dostatecznych wskazówek co do treści tego obowiązku, stanowiącego w myśl prawa jego istotę; ustawa nie wskazuje, jakich mianowicie

budowli dotyczy ten obowiązek i wcale nie ustala skutków niewykonania tego obowiązku.

Następnie, ustawa rosyjska nie wskazuje jasno, co się stanie na mocy prawa z budowlami zabudowcy oraz z obciążeniami tego prawa po wygaśnięciu jego lub też zaistnieniu warunków, przewidzianych umową — w ten sposób interes wierzycieli zabudowcy nie jest zabezpieczony od strat. I tylko w pewnych wypadkach przedterminowego wygaśnięcia prawa zabudowy (art. art. 20 — 25) interes wierzycieli zabezpiecza się bezpośrednio orzeczeniem prawa; jest to wypadek przedterminowego wygaśnięcia prawa zabudowy, skutek zbiegu jego z prawem własności w jednej osobie — w tym wypadku prawo zabudowy przestaje istnieć, pozostaje zaś w mocy prawo zastawu, co w gruncie rzeczy wytwarza wątpliwej wartości prawo zastawu na nieistniejący obiekt; drugi wypadek, gdy właściciel gruntu wymaga zniesienia prawa zabudowy ze względu na potrzeby eksploatacji na zabudowanej posesji bogactw kopalnych (art. 21), — w tym wypadku posiadacz zastawu na prawie zabudowy ma prawo wymagać przedterminowej spłaty należności z kwoty odszkodowaniowej, prawnie należnej zabudowcy, jako kompensata strat, wynikłych wskutek przedterminowego zniesienia prawa zabudowy.

Wreszcie rosyjskie prawo zabudowy nie określa stosunku budowli, wnoszonych przez zabudowcę, do samej istoty prawa i nie ustala — czy budowle te są ruchomością lub też nieruchomością, czem gmatwa i tę dziedzinę stosunków prawnych.

Tak więc trzy b. zabory Polski mają trzy wybitnie różniące się pomiędzy sobą ustawy o prawie zabudowy; Kongresówka zaś, jak to już zaznaczaliśmy, nie miała i nie posiada żadnego prawa zabudowy. Co prawda, w sierpniu 1922 r. Ministerstwo Sprawiedliwości złożyło Radzie Ministrów projekt ustawy o prawie zabudowy, który następnie został złożony w Sejmie Ustawodawczym, jednakże nie był tam rozważany, jak również i nie wpłynął do nowego Sejmu. Dopiero po wzmożonej akcji Senatu, który przy uchwaleniu Ustawy o rozbudowie miast wezwał Rząd do przedłożenia Sejmowi przed 1 października 1925 r. projektu ustawy o prawie zabudowy, oraz Zjazdu Związku Miast Polskich z dnia 26 i 27 kwietnia 1925 r., który zwrócił się do Rządu i Sejmu z prośbą o sformułowanie prawa, pozwalającego na szerokie zastosowanie go w akcji mieszkaniowej — Ministerstwo Sprawiedliwości w dn. 17 kwietnia 1926 roku złożyło do łaski marszałkowskiej projekt ustawy o prawie zabudowy, przyjęty na posiedzeniu Rady Ministrów z dn. 11 marca 1926 r. Projekt ten dotychczas nie był rozważany, obecnie zaś został wycofany i wniesiony na Radę Prawniczą, a więc nie przestaje pozostawać tylko projektem.

Projekt ustawy 1926 r. jest nieco skorygowanym projektem ustawy, złożonej w sierpniu 1922 r. i, również jak ten ostatni, korzysta przeważnie ze wskazówek prawodawstwa niemieckiego. Porównując treść ostatnio projektowanej ustawy z poprzednio przytaczanymi warunkami, których całość stanowi o celowości prawa, przekonujemy się, iż projekt ustawy, aczkolwiek w znacznej mierze właściwie ujmuje te warunki, to jednak nie jest pozbawiony pewnych braków.

A więc, przewidując możność ustanawiania prawa zabudowy zgodnie z prawodawstwem niemieckim i rosyjskim, zresztą zupełnie słusznie, na wszelkich gruntach bez jakiegokolwiek bądź ograniczenia, na warunkach, określanych w umowie (art. 1), treść tych warunków oraz charakter ich Ustawa przesądza tylko w niewielkim względnie stopniu (art. art. 5, 6, 7 i 14).

Następnie, również jak i prawo rosyjskie, projekt ustawy nie ustala jasno i kategorycznie stosunku prawa zabudowy do budowli, wznoszonych przez zabudowcę i wcale nie określa, czy budowle te są ruchomością czy też nieruchomością; coprawdą art. 8 ubocznie jakgdyby nadaje budowlom, wznoszonym na prawie zabudowy, cechy nieruchomości, a to stosując do tego prawa ograniczenia i zakazy, dotyczące nabywania nieruchomości, jak również art. 12 ustala stosowanie do prawa zabudowy w razie egzekucji przepisów ustawy postępowania cywilnego o skierowaniu egzekucji do majątku nieruchomego — w każdym jednak razie są to wskazówki uboczne.

Projektowana ustawa nie określa, czy nabywca prawa ma tylko prawo do zabudowy oddanego mu terenu, czy też obowiązek dokonania tego.

Projekt ustawy przewiduje przeznaczenie budowli po wygaśnięciu prawa zabudowy (art. 16); jednak odszkodowanie w kwocie $\frac{1}{4}$ wartości budowli w czasie wygaśnięcia prawa zabudowy, powtórzone za prawem austriackim, jest jakgdyby nieco za małe.

Pozatem, projekt nie przewiduje dla zabudowcy obowiązku utrzymania budowli w należytym stanie. Wreszcie projekt ustawy w niejasny, niedostateczny a nawet sprzeczny sposób ustala los hipotek oraz innych obciążeń prawa zabudowy po wygaśnięciu takowego. Tak więc, prawo zabudowy wygasa przez upływ czasu (art. 5) i, w myśl umowy, z powodu niedotrzymania terminu ukończenia budowy, oraz niepłacenia czynszu w ciągu 2 lat (art. 14). W pierwszym wypadku wierzytelności i inne prawa rzeczowe, obciążające jeszcze prawo zabudowy w chwili jego wygasania, ciążą również na tem wynagrodzeniu i będą z niego zaspakajane (art. 17), wynagrodzenie to jednak stanowi tylko $\frac{1}{4}$ wartości budynków w tym czasie (art. 16) i może okazać się niedostatecznym dla pokrycia tych obciążeń; czy słusznem więc jest, ażeby właściciel gruntu zadarmo otrzymywał $\frac{3}{4}$ wartości budynków, posiadacze zaś obciążeń odchodzili z kwitkiem?! W wypadku drugim prawo zabudowy wygasa przedterminowo i przeznaczenie budowli zostaje nieokreślone; wcale bowiem nie jest ustalone, czy mają one przypaść właścicielowi gruntu, czy też komu innemu, aczkolwiek to byłoby nieaktualne; i jeżeli właścicielowi gruntu, to czy za odszkodowaniem i jakim, czy też bez wszelkiego odszkodowania; następnie, chociaż posiadacze obciążeń na prawie zabudowy nie tracą rozmiaru i czasu trwania swych praw (art. 15), to jednak samo prawo zabudowy, na którem ciążą te prawa, już nie istnieje, a więc tak, jak to wynika z rosyjskiego prawa zabudowy, powstaje prawo zastawu na nieistniejącym już obiekcie — wygasłem i nieprzejętem prawie zabudowy. Tu byłoby miejsce do zastosowania, zgodnie z niemieckim prawem, Heimfall'u — zobowiązania zabudowcy do ustępowania go właścicielowi gruntu w razie nastąpienia określonych okoliczności.

Taki jest ostatni projekt ustawy o prawie zabudowy dla Kongresówki; coprawda, niektóre artykuły tej ustawy przeznaczone są dla stosowania ich na terenie Ziemi Wschodnich (art. 10 i 11) i nawet całej Rzeczypospolitej (art. 9), niemniej przeto w całości ustawa ta byłaby tylko ustawą dzielnicową i jedną z czterech regulujących jedną i tę samą sprawę, a odmiennie dla każdej ze smutnej pamięci zaborczego /podziału dzielnic ją ujmujących. Zbliża się 10-lecie istnienia odrodzonej Polski, najwyższy zatem czas byłby, zamiast stwarzania dzielnicowych ustaw, poruszających nazawsze przepadła sprawę zaborczych podziałów Polski, wprowadzić jednolitą, opartą na doświadczeniu b. 3 zaborów ustawę o prawie zabudowy dla całego obszaru Rzeczypospolitej; nie napotkałoby

to większych trudności, pewne zaś rozbieżności ususu miejscowego znalazłyby odbicie raczej w przepisach wykonawczych. Pozostawienie tego do wykonania Komisji Kodyfikacyjnej, jest zbyt dużą zwłoką w tej tak żywotnej sprawie o wielkiem znaczeniu społecznem i państwowem.

Należy przecie nie zapominać, iż prawo zabudowy, aczkolwiek względnie młode, w historii rozwoju miast odegrało wielką rolę, gdyż z tem prawem związany jest nowoczesny rozkwit miast zachodnio-europejskich. Miejsca nadzieję, że i dla nas w obecnej dobie stworzy ono nową epokę w dziedzinie stosunków mieszkaniowych, wnosząc do mieszkania pracownika miejskiego światło i powietrze, a wyganiając zeń chorobę i wczesną śmierć.

Po rozważeniu poruszonego tematu dałyby się wysunąć następujące tezy i wnioski:

I. Prawo zabudowy, właściwie i celowo ujmujące swoje zadania, stanowi jedną z głównych podstaw higienicznego, ekonomicznego oraz społecznego rozstrzygnięcia kwestji mieszkaniowej.

II. Aczkolwiek ustanawianie prawa zabudowy na gruntach miejskich w wynikach swych jest wykonaniem zadań kulturalnych oraz filantropijnych, to jednak nie stanowi ono rodzaju dobroczynności, lecz jest całkowicie uzasadnioną gospodarczą czynnością samorządu miejskiego, właściwie traktującego swoje powołanie; wobec tego na samorządach ciąży obowiązek jaknajszerszej inicjatywy w dziedzinie praktycznego stosowania prawa zabudowy.

III. Wobec tego, iż na terenach Rzeczypospolitej obowiązują 3 odmienne ustawy o prawie zabudowy, jako pozostałości prawodawstwa byłych zaborców, oraz, że b. Kongresówka ponad to nie posiada żadnej podobnej ustawy, byłoby celowem i wskazanem wprowadzenie na całym obszarze Rzeczypospolitej jednolitej ustawy, opartej na doświadczeniach wszystkich byłych zaborów.

IV. Wobec tego, iż prawo zabudowy w naszych stosunkach jest instytucją całkiem nową, o której nie posiadają należytego uświadomienia nie tylko szersze warstwy społeczeństwa, lecz nawet i więcej powołane, byłoby wysoce pożądanem jaknajszersze popularyzowanie tego prawa.

V. Popularyzowanie prawa zabudowy winno działać w kierunku tworzenia spółdzielni mieszkaniowo-budowlanych oraz opracowania wspólnemi siłami prawników — praktyków i teoretyków — właściwego wzoru umowy, stanowiącej istotną treść prawa zabudowy.

(„Samorząd Miejski” VII. 1927 r.)

OKÓLNIAK Nr. 17.

W związku z okólnikiem Nr. 14 z dnia 30 czerwca 1927 r. w sprawie ułożenia zamierzeń skarbowych na rok administr. 1928/29 — wyjaśnia się, iż w załączonej do tegoż okólnika tabelce punktowej dla ustalenia wysokości uposażenia, należy w rubryce „g” szczebli uposażenia wykreślić liczby 1700, 1250, 960, 720 i 570 i zastąpić je kreskami.

Łódź, dnia 8 sierpnia 1927 r.

Dyrektor Zarządu Miejskiego

(—) **J. Zalewski.**

Prezydent

w z. (—) **W. Wojewódzki.**

Sprawozdanie Rachunkowe Zarządu m. Łodzi za m-c czerwiec 1927 r.

Dz.	W y s z c z e ǳ ó l n i e n i e	Pg. budżetu 1927/8 Zł.	Realizacja od 1.IV—31.V. 27 Zł. gr.	Realizacja w mie- siącu w czerwcu Zł. gr.	R A Z E M Zł. gr.
Wydatki zwyczajne:					
I	Administracja ogólna	2.430.813	548.376,48	182.288,16	730.664,64
II	Majątek komunalny	307.279	46.484,26	18.488,59	64.972,85
III	Przedsiębiorstwa komunalne	—	—	—	—
IV	Spłata długów	1.951.423	505.653,38	11.854,78	517.508,16
V	Drogi i place publiczne	762.221	144.069,07	205.110,01	349.179,08
Va	Regulacja miasta	114.332	24.781,07	22.041,22	46.822,29
VI	Oświata	2.754.843	411.161,96	144.060,42	555.222,38
VII	Kultura i Sztuka	618.669	138.897,52	50.386,12	189.283,64
VIII	Zdrowie Publiczne	3.693.414	672.894,44	244.043,73	916.938,17
IX	Opieka Społeczna	2.218.874	260.024,68	154.460,41	414.485,09
X	Popieranie rolnictwa	114.997	24.629,16	5.051,49	29.680,65
XI	" przemysłu i handlu	753.851	165.204,09	87.586,09	252.790,18
XII	Bezpieczeństwo Publiczne	808.173	182.212,93	24.465,55	206.678,48
XIII	Różne	116.286	28.733,20	30.281,90	59.015,10
Wydatki nadzwyczajne:					
XIV	Agendy poruczone i inwestycje	6.217.841	710.318,68	901.453,71	1.611.772,39
XV	Zakłady Miejskie	2.167.661	310.730,03	91.195,17	401.925,20
XVII	Instyt. dla potrzeb własn. (sumy przechodniej)	—	528.131,60	87.851,91	615.983,51
	Realizacja zaległych zarządzeń wypl. z r. b. 1927	25.030.677	4.702.302,55	2.260.619,26	6.962.921,81
	Aserwaty	—	1.169.014,59	—	1.169.014,59
	Zaliczki	—	2.318.783,27	1.615.607,71	3.934.390,98
		—	333.138,37	144.334,70	477.473,07
		—	8.523.238,78	4.020.561,67	12.543.800,45

KRONIKA MIEJSKA

— **Osobiste.** W dniu 25 lipca r.b. rozpoczął doroczny urlop wypoczynkowy ławnik Wydziału Oświaty i Kultury p. Fr. Kruczkowski.

Inspektor Sanitarny m. Łodzi dr. A. Starzyński po powrocie z urlopu w dniu 29 b. m. objął urzędowanie.

Tegoż dnia inspektor szpitalnictwa miejskiego, dr. Ed. Mittelstaedt rozpoczął doroczny urlop wypoczynkowy. Podczas jego nieobecności zastępować będzie inspektor sanitarny dr. A. Starzyński.

W dniu 1 sierpnia r. b. powrócił z urlopu wypoczynkowego i objął urzędowanie wiceprezydent miasta, p. inż. Wacław Wojewódzki.

Ławnik-przewodniczący Wydziału Oświaty i Kultury p. Zygmunt Hajkowski z dniem 1 sierpnia r. b. rozpoczął doroczny urlop wypoczynkowy. W sprawach Wydziału Oświaty i Kultury zastępować go będzie naczelnik Wydziału p. Jan Wallratus, który po powrocie z urlopu wypoczynkowego w dniu 1 b. m. objął urzędowanie.

Naczelnik Wydziału Opieki Społecznej p. Tadeusz Wisławski z dniem 1 sierpnia r. b. rozpoczął doroczny urlop wypoczynkowy.

Naczelnny lekarz Rzeźni Miejskiej, lekarz weterynarii Jan Stojanowski po powrocie z urlopu wypoczynkowego z dniem 1 sierpnia r. b. objął urzędowanie.

Prezes Rady Miejskiej dr. Bolesław Fichna w dniu 2 b. m. rozpoczął doroczny urlop wypoczynkowy.

W dniu 5 b. m. wrócił z urlopu wypoczynkowego i objął urzędowanie ławnik Magistratu, przewodniczący Wydziału budownictwa, p. inż. K. Folkierski.

Tegoż dnia po powrocie z urlopu wypoczynkowego objął urzędowanie przewodniczący Sekcji do walki z gruźlicą, p. dr. S. Sterling.

Również w tymże dniu objął urzędowanie po powrocie z urlopu wypoczynkowego radca prawny Magistratu, p. mec. T. Tujakowski, rozpoczął zaś urlop wypoczynkowy radca prawny, p. mec. A. Żalazowski.

— **Wyjaśnienie.** Ponieważ w niektórych pismach miejscowych z dnia 22.VII rb. pojawiła się informacja, dotycząca pociągnięcia do odpowiedzialności karnej za nielegalny wyręb lasów łagiewnickich wiceprezydenta miasta p. inż. W. Wojewódzkiego, Magistrat m. Łodzi wyjaśnia, iż akt oskarżenia skierowany jest przeciwko wiceprezydentowi W. Wojewódzkiemu nie jako współwinnemu wyrębu lasów łagiewnickich, lecz z tytułu piastowania obecnie przez wiceprezydenta W. Wojewódzkiego funkcji prezydenta miasta.

— **Opieka nad dzieckiem.** W dniu 30 lipca r.b. został zakończony pierwszy sezon na półkolonjach letnich, zorganizowanych przez Wydział Opieki Społecznej dla dziatwy szkolnej w parku 3 Maja.

Na półkolonjach przebywało codziennie prócz świąt i niedziel około 2500 dzieci.

W poniedziałek dnia 1 sierpnia r.b. rozpoczął się drugi sezon półkolonij letnich, który trwać będzie do końca sierpnia.

Dnia 1 bm. powróciła do Łodzi partja 21 dzieci, wysłanych przez Wydział Opieki Społecznej do Buska na 6 — tygodniową kurację.

Dnia 2 bm. powróciła do Łodzi druga partja dzieci, wysłanych przez Wydział Opieki Społecznej do Rabki, zaś w dniu 4 bm. do Rabki została wysłana trzecia partja dzieci.

— **Walka z chorobami zakaźnymi.** Akcja walki z chorobami zakaźnymi na terenie m. Łodzi, prowadzona przez Wydział Zdrowotności Publicznej (Oddział Sanitarny), w ciągu maja r. b. przedstawiała się następująco:

Przeprowadzono szczepień przeciwtyfusowych (w postaci pigulek) w otoczeniu chorych — 110.

Zbadano w Instytucie Badawczym wodę pod względem chemicznym z 70 studzien. Z tego była zdatna do picia woda z 41 studzien, zdatna po przegotowaniu — z 11, niezdatna do picia — z 17, szkodliwa dla zdrowia — z 1.

Zbadano w Pracowni Bakteriologicznej wodę z 45 studzien. Dokonano nocnych oględzin sanitarnych — 5. Skontrolowano 117 dołów biologicznych.

Zaszczepiono ospę ochronną u 9.415 dzieci, urodzonych w 1926 roku.

Miejska Izba odkażająca dokonała 342 odkażeń po chorobach zakaźnych w ubikacjach o pojemności 42357 m. sz., oraz odkażono 189 sztuk rzeczy o wadze 257 kg.

— **Otwarcie Muzeum Miejskiego.** Muzeum Miejskie (Piotrkowska 91) po przerwie miesięcznej w dniu 1 b.m. zostało otwarte dla publiczności.

Muzeum Miejskie otwarte jest codziennie, prócz poniedziałków, od godz. 10 do 14-ej i od 16 do 19-ej, zaś w niedzielę od godz. 15-ej do 18-ej.

Cena wejścia do Muzeum Miejskiego wynosi dla dorosłych 20 gr., zaś dla młodzieży i żołnierzy 10 gr.

— **Oflarowanie przez miasto placu na budowę bursy dla uczniów Państwowej Szkoły Włókienniczej.** Magistrat postanowił wystąpić do Rady Miejskiej o zatwierdzenie umowy w sprawie odstąpienia przez miasto w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa Polskiego — placu przy ul. Towarowej o powierzchni 2200 metr. kw. z warunkiem, że plac

użyty będzie pod budowę gmachu bursy dla uczniów Państwowej Szkoły Włókienniczej w Łodzi i że budowa gmachu będzie rozpoczęta w ciągu dwóch lat, a ukończona w ciągu 5 lat od daty aktu darowizny.

— **Z działalności Dozorów Sanitarnych.** Według danych, posiadanych przez Wydział Zdrowotności Publicznej (Oddział Sanitarny), działalność Dozorów Sanitarnych w ciągu maja 1927 roku przedstawiała się następująco:

W okresie sprawozdawczym dokonano ogółem oględzin sanitarnych — 707 (w poprzednim miesiącu — 2.406) w tem nieruchomości 446 (1580), miejsc sprzedaży — 117 (420) oraz przedsiębiorstw i zakładów przemysłowych — 144 (406).

Mniejsza liczba oględzin sanitarnych w maju w porównaniu z kwietniem tłumaczy się tem, że lekarze sanitarni zajęci byli szczepieniem ospy ochronnej.

Do Państwowego Zakładu badania żywności przesłano celem zbadania 22 próby podejrzanych artykułów spożywczych, z czego uległo zakwestjonowaniu 5 prób; wniosków karnych wystosowano — 4.

Protokółów policyjno-budowlanych sporządzono 111. W dozorach Sanitarnych polubownie załatwiono 778 spraw.

— **Oświetlenie przedmieść Łodzi.** We wtorek, dnia 2 b.m. wiceprezydent miasta, p. inż. W. Wojewódzki w towarzystwie naczelnika Wydziału Przedsiębiorstw Miejskich inż. E. Berlinera oraz przedstawiciela Elektrowni Łódzkiej, inż. Mańko — dokonał lustracji robót, prowadzonych przez elektrownię nad instalacją oświetlenia elektrycznego na ulicach, mających znaczenie arteryj dojazdowych.

Zwiedzono roboty na ulicy Piotrkowskiej od Głównej do Placu Reymonta, na ulicach, prowadzących do Dworca Kolei Kaliskiej, Andrzeja, Karolewskiej i Kopernika oraz na ulicach, położonych na krańcach,

a mianowicie: Zgierskiej, Łągiewnickiej, Aleksandrowskiej, Rokicińskiej i Szosie Pabjanickiej.

W czasie lustracji rozstrzygnięto ostatecznie pewne wątpliwości, dotyczące rozmieszczenia lamp na wspomnianych ulicach (oświetlenie chodników i jezdni), przyczem uwzględniono potrzeby ulic poprzecznych, przecinających główne arterje. Komisja stwierdziła pozatem, że roboty nad instalacją oświetlenia posunęły się znacznie naprzód, z czego wynika, że już w krótkim czasie wszystkie wymienione arterje komunikacyjne będą miały oświetlenie elektryczne.

— **W sprawie szczepień przeciw wścieklicznie.** Czestokroć zdarzają się wypadki, iż osoby, pokasane przez zwierzęta, podejrzane o wścieklicznę — odmawiają poddania się odpowiednim szczepieniom.

W związku z tem Wydział Zdrowotności Publicznej Magistratu podaje do wiadomości odnośne przepisy Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, w myśl których — na podstawie rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych oraz Rolnictwa i Dóbr Państwowych z dnia 2 lutego 1925 roku (Dz. U. R. P. Nr. 20 (25 poz. 145) — osoby pokasane przez zwierzęta, podejrzane o wścieklicznę, winny być natychmiast odsyłane do najbliższego instytutu Pasteura, celem poddania ich szczepieniom przeciw wścieklicznie; w miejscowościach, gdzie wprowadzono w użycie szczepionkę karbolizowaną, szczepienia te dokonywane będą przez władze sanitarne na miejscu.

Względem osób, pokasanych przez zwierzęta wściekle lub podejrzane o wścieklicznę, a odmawiających poddania się szczepieniom, ma zastosowanie leczenie przymusowe. Nadto osoby te, w myśl par. 8 ustawy z dnia 25 listopada 1919 roku o zwalczaniu chorób zakaźnych u ludzi i zwierząt — podlegają surowej odpowiedzialności karnej.

— **Druga serja robót brukarskich.** Magistrat na ostatniem posiedzeniu postanowił polecić Wydziałowi Budownictwa ogłoszenie przetargu o twartego na zabrukowanie w sezonie bieżącym ulic: Wójtowskiej, Włodzimierskiej, Mostowej i Magistra-ckiej.

Według kosztorysów wstępnych koszt zabrukowania wspomnianych ulic wyniesie w przybliżeniu około 175 tys. złotych.

— **Czytelnictwo wśród młodzieży.**

Według danych cyfrowych, posiadanych przez Wydział Oświaty i Kultury, działalność Miejskich Wypożyczalni dla dzieci i młodzieży w ciągu lipca r. b. przedstawiała się następująco:

W okresie sprawozdawczym ogółem z 5 Wypożyczalni korzystało — 8448 dziatwy, w tem 3895 chłopców i 4553 dziewcząt. Prócz tego ze świetlic korzystało — 588 dziatwy (264 chłopców i 324 dziewcząt).

Czytelnicy ci w okresie sprawozdawczym ogółem korzystali z 12544 książek. Poczytność poszczególnych działów przedstawiała się następująco: bajki, powiastki, legendy i czytanki dla dzieci do lat 10-ciu — 2298, powieści obyczajowe — 3148, powieści historyczne — 2846, przyrody, podróże i opisy z fabułą — 2290, przyroda i matematyka — 422, geografia — 251, historia — 184, życiorysy — 120, literatura — 512, sztuka i sport — 50, nauki społeczne — 30, religja — 23, językoznawstwo — 2, nauki stosowane — 37, róż ne — 67, czasopisma — 269.

W porównaniu z ubiegłym miesiącem (czerwiec), frekwencja czytających zmniejszyła się o 5669 dzieci, w tem 3135 chłopców i 2534 dziewcząt.

— **Budowa Szpitala powszechnego w Łodzi.** W czwartek, dnia 4 sierpnia r. b. pod przewodnictwem wiceprezydenta miasta, p. inż. W. Wojewódzkiego, odbyło się w sali posiedzeń Wydziału Zdrowotności Publicznej posiedzenie Komitetu Bu-

dowy miejskiego szpitala powszechnego w Łodzi.

Po dłuższej, ożywionej dyskusji, postanowiono uznać za najodpowiedniejszy pod budowę szpitala powszechnego plac przy ul. Łagiewnickiej Nr. 36 i 38.

Plac ten zawiera obszar dostateczny oraz posiada grunt piaszczysty i przepuszczalny, jak również kierunek wiatrów — acz zatem idzie zadymienie — nie zagraża przyszłemu szpitalowi.

W związku z powyższym postanowiono zwrócić się do Magistratu o przystąpienie do pertraktacji z właścicielami wspomnianych terenów w sprawie nabycia tychże.

— **Z Miejskiej Biblioteki Publicznej.** Działalność Miejskiej Biblioteki Publicznej (Andrzeja 14) w ciągu lipca r. b. przedstawiała się następująco:

Frekwencja czytelników w okresie sprawozdawczym wynosiła ogółem 798 osób (585 mężczyzn i 213 kobiet). Według zawodów wśród czytelników było: 212 studentów, 170 uczniów, 60 nauczycielstwa, 25 pracowników biurowych i handlowych, 21 zawodów wywołonych, 18 urzędników państwowych i komunalnych, 10 robotników i rzemieślników, 5 przemysłowców i kupców oraz 277 osób innych zawodów.

Czytelnicy ci ogółem przeczytali: 1660 dzieł, mianowicie: krytyka literacka — 444, nauki stosowane — 288, nauki społeczne — 226, przyroda i matematyka — 215, filozofia — 183, sztuki piękne — 115, historia i geografia oraz czasopisma po 103, książki własne — 89, filologia — 53, pisma z lat ubiegłych — 40, religia — 26 oraz dzieł ogólny — 7.

W porównaniu z poprzednim miesiącem (czerwiec), frekwencja czytających w okresie sprawozdawczym spadła o 533 osoby, w tem 405 mężczyzn i 128 kobiet.

— **Stan zdrowotny miasta.** W ciągu maja r. b. do Wydziału Zdro-

wotności Publicznej (Oddział Sanitarny) zgłoszono następujące wypadki chorób zakaźnych na terenie Łodzi: dur plamisty — 1 wypadek (w kwietniu — 0 wyp.), dur brzuszny — 22 (38), czerwonka — 1 (0), płonica — 55 (72), błonica — 55 (56), róża — 4 (0), drętwnica karku — 1 (5), gorączka połogowa — 8 (5), odra — 158 (113), krztusiec — 16 (2), razem 321 (291).

Naogół tedy stan zdrowotny miasta w maju, w porównaniu z kwietniem nie uległ zmianie; powiększyła się wprawdzie liczba przypadków duru brzuszego i płonicy, natomiast uległa zmniejszeniu ilość zachorowań na odrę i krztusiec.

— **Opłaty za wycier kominów.**

Niejednokrotnie podnoszone są — bądź osobiście w biurach Magistratu, bądź też na łamach prasy — skargi w sprawie żądania wzgl. pobierania przez mistrzów kominarskich za wycier kominów nieuzasadnionych nadwyżek ponad obowiązującą obecnie taryfę.

W związku z tem Magistrat m. Łodzi wyjaśnia, iż wyznaczona do dnia 1 lipca r. b. taryfa za wycier kominów obowiązuje nadal i w III kwartale, aż do uchwalenia zmiany taryfy przez Radę Miejską m. Łodzi.

— **Dzieci polskie z Niemiec w Łodzi.** W dniu 4 b. m. wieczorem wyjechała z Łodzi do Poznania grupa dzieci polskich z Berlina, Hamburga i Śląska Opolskiego, przybyła z początkiem lipca do naszego miasta, dla spędzenia wakacyj w kraju.

Dziećmi opiekował się „Komitet przyjęcia dzieci polskich z Niemiec przy Związku Obrony Kresów Zachodnich“ przy pomocy finansowej Magistratu m. Łodzi.

Dzieci polskie z Niemiec w liczbie 165 przebywały przez cały miesiąc na kolonjach w Dłutowie (40 dziewczynek), w Wolborzu (40 chłopców), w Szczercowie (10 dziewczy-

nek), Dzierżaznie (40 dziewczynek) i Czarnocinie (25 chłopców).

Zaznaczyć warto, że miesięczny pobyt w Polsce wywarł bardzo dodatni wpływ na dzieci, które poznały kraj ojczysty, a przebywając razem z dziećmi, wysłaniami na kolonie letnie przez Wydział Opieki Społecznej Magistratu m. Łodzi, skorzystały dużo w poprawnem wysławianiu się w języku macierzystym.

— **Z Miejskiej Wypożyczalni książek dla dorosłych.** Według danych cyfrowych, posiadanych przez Wydział Oświaty i Kultury, działalność Miejskiej Wypożyczalni książek dla dorosłych (Rokicińska Nr. 1) w ciągu lipca r. b. przedstawiała się następująco:

Ogólna frekwencja czytających wynosiła 2.939 osób, w tem 2.318 mężczyzn i 621 kobiet, prócz tego ze świetlicy korzystało 1.786 osób (1.720 mężczyzn i 66 kobiet).

W okresie sprawozdawczym czytelnicy ci przeczytali ogółem 5.895 dzieł, w tem: poezje i utwory dramatyczne — 527, baśnie, legendy i klechdy — 90, powieści i nowele obyczajowe — 1.763 powieści i nowele historyczne — 1.036, podróże, opisy, przygody — 453, różne (korespondencje, pamiętniki i t. p.) — 65, filozofja — 80, religja — 21, nauki społeczne — 162, nauczanie i wychowanie — 27, filologia — 18, przyroda i matematyka — 304, nauki stosowane — 326, sztuka — 80, literatura — 158, historia — 374, geografia — 265, życiorysy — 34, czasopisma — 91 i t. d.

W porównaniu z poprzednim miesiącem (czerwiec) frekwencja czytających spadła o 142 osoby, zaś korzystających ze świetlicy wzrosła o 209 osób.

— **Zjazd naczelników lekarzy szpitali państwowych, komunalnych i społecznych w Łodzi.** W początkach kwietnia 1928 r. staraniem Wydziału Zdrowotności Publicznej ma się odbyć w Łodzi pierwszy Zjazd

naczelników lekarzy szpitali państwowych, komunalnych i społecznych.

Zjazd poświęcony będzie następującym sprawom: 1) leczenie umysłowo chorych, 2) rozbudowa szpitalnictwa dla umysłowo chorych, chorych na gruźlicę, weneryków oraz dla dzieci niewidomych i głuchoniemych, 3) sprawa ustawy szpitalnej, 4) sprawa ustawy o opiece społecznej oraz wolne wnioski.

Bliższych informacji udziela inspektor szpitalnictwa miejskiego, dr. E. Mittelstaedt, względnie Oddział Szpitalnictwa Wydziału Zdrowotności Publicznej.

— **Z Sekcji do Walki z Gruźlicą.** Według danych cyfrowych, posiadanych przez Oddział Szpitalnictwa Wydziału Zdrowotności Publicznej, działalność Sekcji do Walki z Gruźlicą w ciągu maja r. b. przedstawiała się następująco:

Do sekcji zgłosiło się 715 osób, w tem 403 chrześcijan i 312 żydów. Klinicznie zbadano 834 osoby. Z powyższej liczby zakwalifikowano do szpitala 22, do leczenia ambulatoryjnego 217, do leczenia w Sanatorium w Chojnach 101, na obserwację szpitalną 9, do kontroli powtórnej 132, do Sanatorium dla dzieci 150, do Sanatorium szkolnego 7, do uzdrowisk 29, do naświetlań lampami Kisch 16, do naświetlań lampą kwarcową 23, do prześwietlenia Roentgenem 91. Stwierdzono brak gruźlicy czynnej u 37 chorych.

Stacja tuberkulinowa dokonała zastrzyknięć tuberkulinowych rozpoznawczych 252, leczniczych 83,

Stacja światłolecznicza dokonała naświetlań lampami Kisch 302, lampą kwarcową 511, nałożono opatrunków w Sekcji 62.

Gabinet roentgenologiczny dokonał prześwietlań 162, zdjęć fotograficznych 14.

Pracownia rozpoznawcza dokonała badań na pałeczki Kocha u 240 chorych, w tem 130 chrześcijan i 110 żydów; stwierdzono gruźlicę czynną u 28 chorych, niestwierdzo-

no 212. Badań krwi na odczyn Bier-nackiego dokonano u 484 osób. Sa-nitarjuszka dokonała wywiadów w mieszkaniach chorych 312.

— **Zachorowania na choroby za-kaźne w Łodzi.** W ciągu ubie-głego tygodnia, t.j. od 31 do 6 sier-nia r. b. włącznie, do Wydziału

Zdrowotności Publicznej zgłoszono następujące wypadki chorób zakaźnych: dur brzuszny 22 wypadków (w ub. tyg. 10), czerwonka 6 (2) płonica 16 (16), błonica 8 (6), drę-twica karku 0 (2), odra 9 (15), ró-ża 1 (3), krztusiec 12 (9), gorączka połogowa 1 (5), jaglica 0 (0) — razem 75 wypadków (68).

Z ŻYCIA MIAST POLSKICH

Wybory burmistrza w Zgierzu.

W ubiegłym tygodniu odbyło się posiedzenie nowoobranej Rady Miejskiej m. Zgierza, poświęcone sprawie wyboru burmistrza i wiceburmistrza miasta.

W wyniku wyborów został 13 głosami przy 9 kartkach pustych wybrany burmistrzem m. Zgierza ponownie p. Jan Świerszcz; wiceburmistrzem obrany został p. L. Zajączkowski.

Zatwierdzenie wyborów do rady miejskiej w Koninie.

Pełnomocnik komitetu wyborczego listy nr. 3 w Koninie wniósł skargę do urzędu wojewódzkiego w Łodzi na wybory do rady miejskiej, przeprowadzone w tym mieście, motywując ją tem, jakoby lista nr. 3 została nieprawnie unieważniona.

P. wojewoda Jaszczolt, po rozpatrzeniu skargi, postanowił pozostawić ją bez skutku i wybory w Koninie zatwierdzić.

Wybory do Rady Miejskiej w Bełchatowie.

Termin wyborów do rady miejskiej Bełchatowa ustalono na dzień 4 września r. b. Przewodniczącym głównej komisji wyborczej mianowany został p. sędzia Skórkowski.

Wybory do Rady Miejskiej w Wołkowisku.

Przy wyborach do rady miejskiej P. P. S. uzyskało 5 mandatów,

mieszczanie, rolnicy i Ch. D. — 4 mandaty, jedność chrześcijańska, kolejarze P.Z.K. i Z.Z.P. — 2 mandaty, klub pracy — 1 mandat, grupa prawosławna — 1 mandat, grupa demokratyczna żydowska — 4 mandaty, żydowskie zjednoczenie narodowe — 3 mandaty, Bund — 3 mandaty, żydowscy obywatele, kupcy i fabrykanci — 1 mandat.

Wyniki wyborów do Rad Miejskich w Województwie Białostockiem.

Wynik dotychczasowych wyborów do rad miejskich w 39 miastach województwa Białostockiego (z wyjątkiem miast wydzielonych Białystok, Grodno, Łomża i Suwałki, gdzie wyborów nowych jeszcze nie było i z wyjątkiem miast Indura, Krynki, Skidel pow. Grodzieńskiego oraz Zambrów i Nowogród pow. Łomżyńskiego) przedstawia się następująco:

Ilość uprawnionych do głosowania 74.853, Ilość głosujących 48.554. Z tego mandaty otrzymali: PPS. — 45, Org. Sjon. — 102, Z. L. N. — 19, Chrześc. Dem. — 62, Klub Pracy — 3, Stron. Chłopskie — 11, Skrajna Lewica — 23, „Bund” — 18, Bezpart. — 184, P. S. L. „Piast” — 18, P. S. L. „Wyzwolenie” — 15, N. P. R. — 2.

Wybory do Rad Miejskich w Województwie Lubelskiem.

W wyniku odbytych ostatnio wyborów do Rad Miejskich na terenie

Województwa Lubelskiego otrzyma-
li mandatów: Bezpartyjni—425, Wy-
zwolenie—315, Z. L. N.—275, Piast
—200, ukraiński „Selrob”—50, N. P.
Ch.—40, komuniści—25, radykalne
stronnictwo chłopskie—20, P.P.S.—
20, prawicowy ukraiński „Selsojuz”
—15, Klub Pracy—10 i t. d.

Rady Miejskie w Województwie Wileńskim.

Wybory do rad miejskich w Wo-
jew. Wileńskim dały następujące
wyniki: Wybrano 558 polaków, 335
białorusinów, 70 litwinów, 40 żydów,
23 rosjan, 2 tatarów, 2 rusinów.

Pod względem politycznym wy-
bory przedstawiają się jak następuje:
102 hromadowców białoruskich, 58
socj. litwinów, 57 komunistów, 475
bezpartyjnych, 71 Z. L. N., 55 Piast,
44 Wyzwolenie, 24 Ch. D., 25 Zwią-
zku drobnych rolników, 17 monar-
chistów i t. d.

Nowy Magistrat m. Siedlec.

Władze miejskie Siedlec ukon-
stytuowały się ostatecznie, jak na-
stępuje: Prezes rady miejskiej prof.
Aleksander Feist (PPS), wiceprezesi:
adwokat Władysław Ślaski i dr. M.
Schleicher. Prezydent miasta —
Ignacy Kubecki z Lublina (PPS), ła-
wnicy: Grabowski, Ptasiński i Głu-
chowski.

Władze miejskie m. Lidy.

W wyniku wyborów do magi-
stratu m. Lidy, obrany został burmi-
strzem dotychczasowy burmistrz p.
Bergman, który otrzymał 17 gło-
sów. Wiceburmistrzem wybrany zo-
stał inżyn. Pupko.

Ruch wydawniczy.

„Samorząd Miejski“.

Ukazał się Nr. podwójny 7-8, za
miesiące lipiec-sierpień r. b. organu
Związku Miast Polskich, miesięcz-
nika „Samorząd Miejski”. Na obfitą
i nader urozmaiconą treść zeszytu
składają się przeważnie prace; mo-
nografia miasta Przasnysza, prace

z dziedziny spraw mieszkaniowo-
budowlanych, higieniczno-lekarskich,
zagadnienia ustrojowe i t. d.

Otwiera zeszyt wyczerpująca, róż-
nostronna monografia m. Przasnysza,
miasta starożytnego, bo założonego
już w początku XIII wieku; praca
zilustrowana jest w tekście 16 pię-
knymi fotografiami.

Inż. W. Rabczewski w aktualnej
pracy omawia zagadnienie: „Kwestja
mieszkaniowa a prawo zabudowy”;
po dokładnem zanalizowaniu zarów-
no odnośnych stosunków zagranicą,
jak i ustawodawstwa, odrębnego w
każdej z trzech byłych dzielnic Pol-
ski, praca kończy się sprecyzowa-
niem tez i wniosków, z których naj-
ważniejszym jest postulat o koniecz-
ności wydania jednolitej ustawy o
prawie zabudowy dla całego obszaru
Rzeczypospolitej.

Dr. S. Kopczyński przedstawia
interesujący historyczny rys, z naj-
szerszem uwzględnieniem stanu obe-
cnego w Polsce niepodległej, „Orga-
nizacja opieki higieniczno-lekarskiej
nad szkołami powszechnymi w Pol-
sce”; zakańczają pracę szematy in-
strukcyj i regulaminów.

Po rzeczowo zestawionej obfitej
kronice z życia miast polskich na-
stępuje bogata kronika zagraniczna
(przedstawienie ustroju miejskiego
w krajach Europy wschodniej, Austrii,
Czechosłowacji, Estonji, Finlandji,
Węgrzech i Rumunji; hipoteki bu-
dowlane Rządu Pruskiego na rok
1927 i Zagłębie Ruhry).

Zakańczają omawiany zeszyt spra-
wozdaniam z książek i komunalnych
czasopism krajowych i zagranicznych;
komunikaty (sprawozdanie ze Zjazdu
przedstawicieli samorządów powia-
towych, odbytego w Warszawie w
dniu 24-24-26 kwietnia r. b., oraz
sprawozdanie ze Zjazdu delegatów
kasy emerytalnej pracowników sa-
morządowych, odbytego w Warsza-
wie w dniu 29 maja r. b.); wreszcie
dział pośrednictwa pracy. Dwa bez-
płatne dodatki tegoż zeszytu stano-
wią: bibliografia zagraniczna; skoro-
widz ustaw i rozporządzeń.

OGŁOSZENIE.

Opierając się na Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1926 roku „o regulowaniu cen przetworów zbóż chlebowych, mięsa i jego przetworów oraz odzieży i obuwia przez wyznaczenie cen” (Dz. U. R. P. Nr. 18 poz. 101), na Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 31 sierpnia 1926 roku o zabezpieczeniu podaży przedmiotów powszedniego użytku (Dz. U. R. P. Nr. 91 poz. 527 art. 8), oraz na uchwałach Magistratu m. Łodzi Nr. 355 z dnia 16 kwietnia 1926 roku — niniejszem podaję do wiadomości mieszkańcom m. Łodzi, co następuje:

Uchwałę Magistratu m. Łodzi Nr. 762 z dnia 10 sierpnia 1927 roku została stwierdzona, że ceny na przetwory zbóż chlebowych obecnie kształtują się niżej i wykazują silną tendencję do dalszych zniżek, wobec czego Magistrat postanowił skorzystać z uprawnień, wymienionych w wyjaśnieniu Ministerstwa Spraw Wewnętrznych Nr. SA. 445 w sprawie stosowania Rozporządzenia Rady Ministrów o uregulowaniu cen (par. 2) i w związku z tem uchwałę swą Nr. 513 z dnia 31 maja 1927 roku w sprawie wyznaczonych cen maksymalnych, ostatnio obowiązujących na przetwory zbóż chlebowych, uchylić i nie wyznaczać cen maksymalnych na wyżej wymienione artykuły spożywcze w okresie 7 dni od daty niniejszego ogłoszenia.

Łódź, dnia 11 sierpnia 1927 roku.

Wiceprezydent m. Łodzi
W. Groszkowski

OGŁOSZENIE.

Magistrat m. Łodzi ogłasza konkurs na zabrukowanie kamieniem polnym około 13,000 mtr. kw. powierzchni ulic w Łodzi.

Termin nadsyłania ofert upływa dnia 16 sierpnia 1927 roku o godzinie 13-ej.

Warunki konkursu, warunki ogólne i techniczne na wymienione roboty przeglądać można w Wydziale Budownictwa, Oddziale Komunikacji, Plac Wolności Nr. 14, III piętro, pokój Nr. 53, poczynając od dnia 12 sierpnia 1927 roku, codziennie między godziną 10 a 13-a.

Magistrat m. Łodzi.

PRZETARG.

Magistrat m. Łodzi ogłasza niniejszem publiczny przetarg ofertowy na rozbudowę Miejskiego Kinematografu Oświatowego przy ul. Rokicińskiej Nr. 1.

Oferty pisemne, odpowiadające treści kosztorysu ślepego, należy składać w kopertach zamkniętych z napisem: „Oferta na rozbudowę Kina Oświatowego” w Magistracie, Plac Wolności Nr. 14, III piętro, pokój Nr. 41, do dnia 16 sierpnia 1927 roku do godz. 12-ej pp.

Bliższych wyjaśnień oraz jeden egzemplarz ślepego kosztorysu otrzymać można w Oddziale Technicznym, IV piętro, pokój Nr. 63, poczynając od dnia 12 sierpnia, w godz. 11-ej do 1-ej.

Magistrat m. Łodzi.

Przetarg.

Magistrat m. Łodzi ogłasza niniejszem publiczny przetarg ofertowy na urządzenie instalacji wodociągów i kanalizacji w 4-ch domach dla pracowników miejskich przy ul. Podmiejskiej.

Przyczem zaznacza się, że ceny materiałów są stałe, natomiast ceny robocizny mogą ulec wyższe lub niższe w zależności od określenia Inspektora Pracy.

Oferty pisemne, odpowiadające treści kosztorysu ślepego, należy składać w kopertach zamkniętych z napisem „Oferta na urządzenie instalacji wodociągów i kanalizacji w domach dla pracowników miejskich przy ul. Podmiejskiej” w Magistracie, Plac Wolności 14, III piętro, pokój Nr. 52, do dnia 13 sierpnia do godz. 12-iej w poł., gdzie otrzymać można również jeden egzemplarz warunków przetargu oraz ślepy kosztorys.

Magistrat m. Łodzi.

Przetarg.

Magistrat m. Łodzi ogłasza niniejszem publiczny przetarg ofertowy na urządzenie instalacji światła elektrycznego w 4 domach dla pracowników miejskich przy ul. Podmiejskiej i 2 domach nauczycielskich na Nowem Rokiciu.

Przyczem zaznacza się, że ceny materiałów są stałe, natomiast ceny robocizny mogą ulec wyższe lub niższe w zależności od określenia Inspektora Pracy.

Oferty pisemne, odpowiadające treści kosztorysu ślepego, należy składać w kopertach zamkniętych z napisem: „Oferta na urządzenie instalacji światła elektrycznego w domach dla pracowników miejskich przy ul. Podmiejskiej i w domach nauczycielskich na Nowem Rokiciu” w Magistracie Plac Wolności 14, III piętro — pokój Nr. 52, do dnia 13 sierpnia do godz. 12-iej w poł., gdzie otrzymać można również jeden egzemplarz warunków przetargu oraz ślepy kosztorys.

Magistrat m. Łodzi.

Ogłoszenie.

„Magistrat m. Łodzi ogłasza konkurs na dostawę 5.000 tonn węgla opałowego dla instytucyj miejskich. Termin składania ofert do dnia 14 sierpnia r. b.

Magistrat m. Łodzi.

Opuścić prasę:

ROCZNIK STATYSTYCZNY MIASTA ŁODZI

Rok 1926.

Spis rozdziałów: **A.** Dane ogólne, **B.** Demografia, **C.** Higiena publiczna, **D.** Gruźlica, **E.** Opieka Społeczna, **F.** Moralność Społeczna, **G.** Życie umysłowe i kulturalne, **H.** Szkolnictwo, **J.** Ceny i koszty utrzymania, **K.** Zakłady użyteczności publicznej, **L.** Życie gospodarcze, **M.** Finanse Miejskie, **N.** Podatki państwowe, **O.** Nieruchomości, budowlę i pożary.

223 tablice statystyczne.

Cena egzemplarza zł. 10.—

Skład Główny w Wydz. Statystycznym m. Łodzi,
Pl. Wolności Nr. 14.

Miejski Kinematograf Oświatowy

TEL. 18-26. **WODNY RYNEK** (róg Rokicińskiej), PROGR. 30.
dojazd tramwajami 6 i 10.

Od wtorku, dn. 9 do poniedziałku, dn. 15 sierpnia 1927 r.

Dla Dorosłych: początek seansów codziennie o g. 18.45, 20.45
(w soboty i niedziele o g. 16.45, 18.45 i 20.45).

LUCREZIA BORGIA

Dramat w 12 częściach (2 serjach) z epoki odrodzenia.

W rolach głównych: **LIANA HAJD, CONRAD VEJDT, PAWEŁ WEGENER i BASSERMAN.**

Dla Młodzieży: początek seansów codziennie o godz. 15 i 16.45
(w soboty i niedziele o godz. 13.15 i 15).

ŻYCIE ZA ŻYCIE (LORD JIM)

Dramat w 10 częściach.

Nad program: **RĘKODZIELNICTWO.**

W poczekalniach kina codz. do g. 22 audycje radjofoniczne.

Redaktor: **Marjan Tarłowski.**

Wydawnictwo Zarządu m. Łodzi.