

ZAGADNIENIA TECHNICZNE ODBUDOWY KRAJU

15

INŻ. ARTUR KÜHNEL

**ZASADY BUDOWY
MIAST MAŁYCH I MIASTECZEK**

Z 136 RYSUNKAMI

KOR. 10[—]



**BIBLIOTEKA GŁÓWNA
POLITECHNIKI WROCŁAWSKIEJ**

ZASADY BUDOWY
MIAST MAŁYCH I MIASTECZEK

WYDAWNICTWO POLSKIEGO TOWARZYSTWA
POLITECHNICZNEGO WE LWOWIE

PRACA NAGRODZONA W ROKU 1916 NA KONKURSIE
IMIENIA PROFESORA ROMANA GOSTKOWSKIEGO,
PRZEZ POLSKIE TOW. POLITECHNICZNE WE LWOWIE.

WYDANIE SUBWENCYONOWANE PRZEZ C. K. NAMIESTNI-
CTWO, CENTRALA DLA ODBUDOWY GALICJI, SEKCJA I.

INZ. ARTUR KÜHNEL

ZASADY BUDOWY MIAST MAŁYCH I MIASTECZEK

Z 136 RYSUNKAMI



LWÓW 1918

WŁASNOŚĆ I NAKŁAD KSIĘGARNI POLSKIEJ BERNARDA POŁONIECKIEGO.

WZASADY BUDOWY
MIAST MIAŁYCH I MIASTECZEK



252612

1

WYKONANO W ZAKŁADZIE DRUKARSKIM „GRAFIA“
LWÓW, UL. CHORĄCZYŹNY L. 27. TELEFON Nr. 1998.

Alc 34/1/14

TREŚĆ:

	Str.
I. Wstęp.	
1. Zasady	3
2. Budowa miast	3
3. Miasta małe i miasteczka	4
4. Warunki geograficzne	8
II. Typ miast małych i miasteczek.	
5. Zatrudnienie ludności	16
6. Obszar	16
7. Śródmieście	19
8. Części okalające śródmieście	24
9. Przedmieścia rolnicze	26
10. Ghetta żydowskie	26
11. Budowle i urządzenia publiczne	27
III. Elementy miasta.	
12. Zachowanie typu	29
A. Ulice, place i drogi.	
13. Rynek	32
14. Sieć ulic śródmieścia	42
15. Place, zakątki, zaułki	48
16. Ulice i place poza śródmieściem	49
B. Bloki budowlane.	
17. Związek między ulicą a blokiem. Realności	58
18. Bloki śródmieścia	59
19. Bloki dalsze	65
20. Bloki zwarto zabudowane z ogródkami zewnętrznymi	71
21. Bloki domów zgrupowanych	75
22. Zabudowanie bloków	78
C. Budynek publiczne.	
23. Świątynie	81
24. Ratusz	84

VI

	Str.
25. Inne budowle miejskie	85
26. Budynek administracji i instytucji nie miejskich	87
27. Szkoły	88
28. Budynek opieki i dobroczynności publicznej	89
29. Budynek rozrywkowe	90
30. Instytucje finansowe, handlowe lub przemysłowe	90
31. Budynek, służące celom kulturalnym	91
32. Koszary wojskowe	92
33. Studnie, pomniki, figury świętych, krzyże	93
D. Cmentarze, ogrody publiczne, wody.	
34. Cmentarze	94
35. Ogrody publiczne	96
36. Wody płynące i stojące	99
E. Kolej.	
37. Trasa kolei	103
38. Dworzec kolejowy	108
39. Kolej w ulicach	110
F. Targowice.	
40. Targowice	112
IV. Ochrona zabytków i cech miejscowych.	
41. Uwagi ogólne	113
42. Ochrona zabytków przyrody	114
43. Ochrona budowli, mających wartość historyczną, pamiątkową lub artystyczną	114
44. Ochrona swojszczyzny	116
V. Względy inżynierskie.	
45. Uwagi ogólne	120
46. Grunt	121
47. Wymogi komunikacyjne	124
48. Odprowadzenie wód opadowych i domowych	127
49. Odbudowa wód w obrębie miasta	132
50. Zaopatrzenie w wodę	133
51. Estetyka robót inżynierskich	134
VI. Względy architektoniczne.	
52. Uwagi ogólne	137
53. Elementa architektury	138
54. Stosunek między elementami architektury, a ulicą i placem	146
55. Porada architektoniczna	150
VII. Budowa miast rozpatrywana z nietechnicznych punktów widzenia.	
56. Uwagi ogólne	152

VIII. Plan regulacyjny.

57. Co to jest plan regulacyjny?	153
58. Termin opracowania planu regulacyjnego	159
59. Twórcy planów regulacyjnych	160
60. Ustawy budownicze	163
Projekt ustawy budowniczej dla miast małych i miasteczek	165
61. Rozdział ludności i strefy budowlane	185
62. Włączenie gmin podmiejskich	187

IX. Zakończenie.

63. Zarząd techniczny	190
64. Przyszłość miast małych i miasteczek	191

Adnotacje

Dziela użyte przy pracy

Rysunki

RYSUNKI:

- Rys. 16, 17, 125, 126 i 127 z widokówek (pocztówek) przerysował arch. Kazimierz Tchórzewski.
- „ 21 i 91 fotografował Waleryan Manowarda.
 - „ 43, 100 i 124 fotografował miernik Rudolf Jarosz.
 - „ 92 fotografował inż. Eisler.
 - „ 93 i 103 fotografował arch. Karol Dobrzycki.
 - „ 96 fotografował inż. Kazimierz Jarocki.
 - „ 101 „ „ Artur Kühnel.
 - „ 102 „ „ Kazimierz Górski.
- Rysunki pozostałe rysował, lub kopiując przysposobił autor.

Omyłki dostrzeżone.

Strona	zamiast	ma być
21	Rys. 11	Rys. 12
121	Rysunek 106 należy odwrócić.	

„Praca inż. Kühnela, oparta na źródłowym opanowaniu materiału, zawartego w literaturze przeważnie niemieckiej, przewyższa w znacznej mierze wszystko, co dotychczas w sprawie budowy miast w Polsce napisano. Jej charakterystyczną i o rzetelnej wartości pracy decydującą cechą jest zastosowanie zdobytej przez teorię wiedzy do realnych zadań, nadarzających się wskutek wypadków wojennych w Galicyi.

Przez to ściśle praktyczne ujęcie tematu w odniesieniu do odrębnych gospodarczych i socyalnych warunków naszego kraju, których znajomość i zrozumienie stanowi szerokie tło pracy, osiąga autor swój cel z powodzeniem.

Brak suchego formalizmu, polegającego na zszeregowaniu reguł, oderwanych od tła środowiska, gdzie mają być zastosowane, (którą to ogólnikowością zbyt popularną grzeszy np. książka Fassbendera na język polski przetłómaczona) natomiast usiłowanie, aby każdą zasadę z nauki budowy miast zastosować do konkretnych przykładów w naszym kraju znalezionych, a nawet ze względu na specjalne warunki lokalne odpowiednio zasadę zmodyfikować, składa się na całość pełną zalet, stanowiącą w dorobku kulturalnym kraju dobrą podstawę do utrwalenia związku pomiędzy pracą technika a działaniem zarządu miast i rządu w całokształcie zjawisk społecznych pośród naszego mieszczaństwa. Autor szczęśliwie ominął w fachowej zresztą rozprawie nagromadzenia ciężkiego aparatu szczegółów o technicznym wykonaniu omawianych elementów miasta, które zawarte są w znanych inżynierowi podręcznikach. A przez jędrne zobrazowanie wszystkich zjawisk współzycia mieszczaństwa galicyjskiego i w ogóle polskiego za pomocą motywów przestrzennych, jak ulice, drogi, place, domy, ogrody i t. d., które są mate-

ryałem twórczym technika, artysty i obywatela, podał swe myśli jasno, przystępnie i w sposób, podnoszący wartość współpracy tych trzech czynników do godności prawdziwie narodowego czynu.

Gdy zaś tok myśli autora płynny i logiczny ubarwił się licznymi przykładami z życia znanych mu miast galicyjskich, a ubolewanie nad brakami w uspołecznieniu jednostek cechuje szczerą nadzieją lepszej przyszłości, książka zaleca się sama do przeczytania nie tylko technikowi, ale jak najszerszym warstwom społeczeństwa, i w tem najlepszem znaczeniu nazwana popularną powinna spełnić pierwszorzędne dydaktyczne zadanie“.

*Z opinii Sekcji technicznej c. k. Namiestnictwa,
Centrala odbudowy Galicyi.*

I. Wstęp.

1. Zasady. Zasady są to te niezłożone prawdy, które w pewnym systemie naukowym mamy przyjąć jako kierownicze, aby z nich następnie metodą tej nauce właściwą, a więc zapomocą rozumowania (nauki ścisłe) zapomocą doświadczeń i spostrzeżeń (nauki przyrodnicze) dojść do bardziej złożonych i mniej oczywistych, choć niemniej prawdziwych wyników.

Podobnie i zasady budowy miast. Nie będziemy tutaj mówić o ich genezie, o ich długoletnim rozwoju, opartym na historii zwyczajów i warunków życia danego społeczeństwa, i bez badania tych złożonych, tysięcznych zasad, podamy zarys reguł o budowie miast najbardziej, zdaniem naszym, odpowiednich dla naszego kraju.

Uwagi te, chociaż związane z chwilą współczesną, przenikać ma myśl o przyszłości, o przyszłym kształtowaniu się stosunków, na które możemy wywrzeć, jako poprzednicy, pewien wpływ.

2. Budowa miast. Budowa miast jest młodą nauką, jeszcze może dotąd w ostateczne, ścisłe formy nieujętą wiedzą specjalną, jedną z licznych, szybko mnożących się gałęzi nauk technicznych. Dopiero przed niewiele laty powstały katedry w szkołach politechnicznych, wyłącznie temu przedmiotowi poświęcone. Mimo to jest to nauka dzisiaj już wcale rozległa, wykazująca szereg kapitalnych dzieł, wiele broszur i czasopism. Zbiera ona najpierw z niektórych nauk technicznych, jak z nauki o budowie domów mieszkalnych i innych gmachów, z nauki o budowie dróg, wodociągów, kanałów, o urządzeniach dla oświetlenia i t. p., a następnie z higieny, gospodarstwa społecznego, administracji, prawa, estetyki i t. d. te zasady w ramach szerszych i szczegółów, które służą większym skupieniom ludzi, stale zamieszkujących na niewielkiej przestrzeni. Wybiera je ona, zestawia, porównuje i łączy w tym jednym

celu. Nie jest wiedzą oderwaną, samą dla siebie, jest ekletyczną, stosowaną nauką o technicznej stronie założenia i rozwoju miast.

Prace techniczne w mieście, objęte słowem „budowa miast“, a jak inni chcą słowem, naszym zdaniem ciaśniejszem, „regulacja miast“, są to głównie prace publiczne, względnie te, na które wola społeczna przez swą reprezentację — a nie tu miejsce dochodzić, czy zawsze przez przedstawicielstwo właściwe i rzeczywiste, rzeczywiście tę wolę w jej prawdzie oddające — ma lub mieć powinna ze względów ogólnego dobra wpływ przemożny i rozstrzygający. Byłoby to zatem skupienie tych wszelkich prac przez technika projektowanych i kierowanych, które w jakikolwiek sposób wpływają na wspólne pożycie, na wzajemne stosunki mieszkańców i na tok ich życia, stojąc do niego w ściślejszym lub w luźniejszym związku.

A zatem nie objęte są wyrazami „budowa miast“ prace techniczne w mieście, obojętne dla ogółu. Jednak granica między pojęciami o tem, co jest dla ludności miejskiej obojętne, a co nie, nie jest wyraźną. Jako zależna od wyobrażeń ludności, czy od sądu jednostek nie jest stałą, lecz zmienną i to zmienną od wieków w kierunku przyznania coraz większych praw ogółowi, a coraz większego krępowania swobody jednostki miejskiej. Ponieważ prąd ten, to dążenie ogółu rozstrzygania o wszystkim z punktu widzenia interesów publicznych, powszechnych ma coraz wyraźniejszy charakter, coraz liczniejsze sprawy obejmuje, nie zmieni swego kierunku i nie cofnie się w przyszłości mimo możliwych okresów zastoju. Z ducha on bowiem rozwoju ludzkości wynika, to też rozwijać się będzie dalej, rozprzestrzeniając się na wszelkie dziedziny życia jednostki i jej praw prywatnych, przyznając jej odwrotnie, w zamian coraz silniejszy wpływ na sprawy powszechne. Zasady budowy miast pod tym kątem widzenia należy pojmować i rozpatrywać.

Używamy słowa „budowa“ a nie „regulacja“, bo jest obszerniejsze, bo przez regulację rozumie i nasze piśmiennictwo szczupłe i język potoczny tylko prostowanie lub ulepszenie miasta, jego dzielnicę lub jednej ulicy. Tutaj zaś przedstawione być mają wszelkie techniczne sprawy, jak najszerzej pojęte, o ile pod powyżej podane określenia podpadają.

3. Miasta małe i miasteczka. Mówić mamy o małych miastach i miasteczkach, więc wypada ustalić, które miejscowości nazwami tymi są objęte. Praca omawiać ma stosunki w Polsce, a omawiać będzie, niestety, prawie wyłącznie

stosunki w Galicyi; dlatego w Galicyi, ponieważ nieszczęsne linie kordonowe, a co zatem poszło odmienne i oddzielne formy bytowania, nie zmuszając do ustawicznego, naturalnego ruchu i wymiany ludności, do zupełnej, codziennej wspólności interesów tak nas rozdzieliły, żeśmy się rzadko stykali, żeśmy poprostu ze sobą nie obcowali wzajemnie. A czego nie ma się z bezpośredniej obserwacji, tego odnośnie do naszego przedmiotu nie daje nasza literatura techniczna, a jeśli daje, to w bardzo skąpych rozmiarach. Bezpośrednia zresztą obserwacja jest zawsze najlepszą podstawą wnioskowania. Mimo to jednak wiele uwag, odnoszących się do Galicyi, przenieść będzie można i istotnie zastosować i do innych dzielnic naszej ojczyzny, boć przecie wspólność wiekowa i jednolitość dawna nie została doszczętnie zniszczona.

Które miasto nazywamy małym lub miasteczkiem wedle liczby ludności, gdyż ona jedynie jest kryterium najprostszym, najwięcej właściwym i uzasadnionem i powszechnie uznanem? Jeżeli przyjmujemy potoczny podział na miasta wielkie, średnie, miasta małe i miasteczka, to w Polsce zaliczyć wypadnie do miast wielkich te, które mają ponad 100 tysięcy głów ludności. Jest ich ogółem tylko osiem. Miasta średnie będą te, których liczba ludności waha od 20 tysięcy do 100 tysięcy; jest ich w Polsce około 50. Poniżej 20 tysięcy głów liczy olbrzymia większość naszych miast i te nazwać wypadnie miastami małymi i miasteczkami. Ilość przedstawia tabelka I, a ludność w nich tabelka II.

Tabelka I. Ilość miast.

Podział: Miasta liczące	Galicya 1910	Królestwo Polskie
ponad 100 tys.: wielkie . .	2	2
nad 20 do 100 tys.: średn. .	12	21
„ 5 do 20 tys.: małe . . .	62	} 451 *
poniżej 5 tys.: miasteczka .	90	
Razem	166	474

* W tem 30 liczących 10 do 20 tysięcy.

Tabelka II. Ludność miejska.

W miastach	Galicya
wielkich	357999 (23·1%)
średnich	381527 (24·6%)
małych	501579 (32·4%)
w miasteczkach	307962 (19·9%)
Razem	1549067 (100%)
w miasteczkach nieurzędowych	282880 *)

* Cyfry poszczególnych osad zaokrąglono na dziesiątki. O tych miastach mówi koniec ustępu trzeciego.

Te granice cyfrowe służą dla ogólnej orientacji, bo z szeregu innych kryteriów, jak obszar, zamożność, znaczenie społeczne lub gospodarcze raz jedno, raz drugie dodaje wagi cyfrze ludności.

Linie graniczną między miastami małymi i miasteczkami jeszcze trudniej pociągnąć; przyjmujemy za miasta małe te, które liczą od 5—20 tysięcy głów, za miasteczka zaś liczące poniżej 5 tysięcy.

Ustalenie różnicy między miasteczkami a wsiami jest w rzeczywistości mozolnem do przeprowadzenia pod względem rzeczowym, gdyż przejścia w pewnych wypadkach są tak powolne i stopniowe, że granicę zacierają. Dlatego to pod względem formalnym, prawnym, ustawowym nie ma tutaj ścisłości, a rządzi pewna dowolność, jeśli nawet nie czysty przypadek.

Do statystycznych tabel I i II przyjęto miasta i miasteczka, liczące poniżej 20 tysięcy głów, a zorganizowane ustawami gminnymi z 13/3 1889 i 3/7 1896 z opuszczeniem pięciu miejscowości (Borysław, Jaworzno, Szczakowa, Tustanowice, Zakopane), o charakterze innym, nie miejskim; razem mamy 152 takich miejscowości w Galicyi.

Prócz tego istnieje w Galicyi cały szereg miejscowości, które wskutek sposobu powstania, założenia, nadań czyli uprawnień historycznego, często przez swój obszar i liczbę ludności, liczone być powinny ustawowo nie między wsie, lecz do kategorii miasteczek, jak np. Dubiecko, Dynów, Felsztyn, Krystynopol, Niemirów, Nowe

Miasto, Obertyn, Ottynia, Podkamień, Toporów, Wareż i inne; niektóre z nich w przeszłości miały większe znaczenie, niż obecnie, inne mogą w przyszłości przyjść powrotnie do znaczenia.

Centralna wiedeńska komisja statystyczna w publikacjach swych oznacza dotąd, jak dawniej, jako „Stadt“ 101, a jako „Markt“ 196, razem przeto 297 osad¹. Przytem miastem nazywa ona osady, jak Nowotaniec, Jaśliska, Jaćmierz, Mrzygłód, Osiek i inne, z których każda liczy mniej niż 1000 głów, a nazwę osada przypisuje takim miastom, jak Brzesko, Przemyślany, Rawa ruska lub Turka.

Austryackie ministerstwo spraw wewnętrznych w latach 1905 i 1906 dochodziło, które osady mają prawną podstawę domagania się oznaczenia jako miasto lub miasteczko. Centralna komisja statystyczna wedle wyniku tych dochodzeń używa swych oznaczeń.

Mielibyśmy zatem prócz miast małych i miasteczek, podanych w tabeli I i II, nadto 132 osad o charakterze i uprawnieniu miejskiem.

Atoli do miejscowości o charakterze miejskim zalicza się stale, we wszystkich aktach ustawodawczych, prócz Lwowa i Krakowa, te, które podlegają ustawom gminnym, to jest ustawom organizującym zarząd miast z 13 marca 1899 i z 3 lipca 1896. Tymczasem ta ostatnia ustawa „dla miast nieobjętych ustawą z 13. III. 1899 i znaczniejszych gmin“ mimo, że w jej § 1. powiedziano: „Każde miasto i każde miasteczko niniejszej ustawie podlegające stanowi w dotychczasowych granicach swoich osobną gminę miejską lub małomiejską“, zawiera kilka znaczniejszych coprawda miejscowości, którym z pewnych, różnych zresztą powodów nie należałoby nadać charakteru miast, jako to Borysław, Tustanowice, Zakopane.

Podobnie ustawa budownicza dla znaczniejszych miejscowości z 4 kwietnia 1889, obejmująca przeważnie miasta małe i miasteczka, obejmuje zarazem Birczę, Chorostków, Dubiecko, Dynów, Głogów, Jezierzany, Krystynopol, Łysiec, Mielnicę, Niżniów, Obertyn, Ottynię, Pistryń, Podkamień, Potok złoty, Skagę, Sołotwinę, Strusów i Żmigród, niepodlegające ustawie gminnej z 3/7 1895, a natomiast wiele miejscowości zorganizowanych tą ustawą jako miasta i miasteczka, jak Andrychów, Barysz, Baranów, Błażowa, Bołszowce, Brzostek, Ciężkowice, Jagielnica, Janów, Jaryczów nowy, Jordanów, Kalwarya, Krakowiec, Łopatyn, Mosty wielkie, Niemirów, Nisko, Roźniatów, Rozwadów, Sędziszów, Skawina, Wilamowice i Żabno, nie podlega ustawie budowniczej z 4/4 1899, lecz ustawie budowniczej dla wsi z 13/11 1889.

Ustawy zatem i urzędowe zestawienia nie wytyczają w Galicyi granic pewnych, nie kwalifikują wyraźnie, imiennie, które miejscowości zaliczać do kategorii osad miejskich. Panuje tu wielki nieporządek, niema żadnej jasnej myśli przewodniej, tylko postępowanie przypadkowe, jak się komuś, co pewien czas innemu referentowi do innej ustawy, zdawało. Konieczną jest w tym kierunku ogólna rewizya ustaw i przegrupowanie osad miejskich.

Wszelkie inne kryteria, jak tradycje historyczne, sposób założenia, obszar, nawet liczba ludności i sposób jej zarobkowania nie są oficjalnie miarodajne wobec ustaw gminnych, a także i budowniczych, ponieważ te jedynie są urzędowem, prawnem wyrażeniem opinii społeczeństwa o charakterze miejscowości. Nie znaczy to jednak oczywiście, iżby uwagi i myśli tutaj wypowiedziane do tych „nieurzędowych“ miasteczek nie miały być stosowane.

4. Warunki geograficzne. Warunki geograficzne, jak wiadomo, wywierają przemożny wpływ na fizyczną budowę, na sposób życia i umysłowość człowieka; rozstrzygają też o sposobie zabudowania miast. Różnice na różnych punktach świata z tego powodu są bardzo wielkie, chociaż gęstniejąca, ruchliwa i planetarnie upodabniająca się ludność ziemi usiłuje je usuwać i wyrównywać.

Polska leży w strefie umiarkowanej od 48 do 57 stopnia szerokości geograficznej i już wskutek tego wykazuje w swych częściach pewne różnice; leży dalej na pograniczu wpływów mórz północno-zachodnich a suchych obszarów wschodnich, ścierających się na jej terytoryum, na które przeto raz jedno, raz drugie silniej działają. Panuje brak jednostajności, a wielka w ogóle zmienność. Kraina polska jest przeważnie równiną, wyjąwszy części południowej. Stąd też wpływy światła, ciepła i zimna, wilgoci i suszy, wreszcie wpływy wiatrów, od wszystkich poprzednich spraw zależne, rozmaicie się dla różnych jej dzielnic przedstawiają. Nie można więc dla całego obszaru ziem naszych jakichś średnich dat dla budownictwa miast zestawiać, wyjąwszy może najzupełniej ogólnych; omówić je raczej należy dla pewnych dzielnic. Dla ocenienia znaczenia warunków geograficznych w budowie miast posługiwać się będziemy przykładami, wziętymi tylko ze stosunków miasta Lwowa.

Światło słoneczne i zachmurzenie wpływa na usposobienie

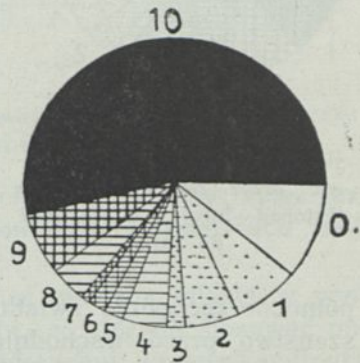
i działalność człowieka, na jego fizyczne i moralne zdrowie. Stąd wynika potrzeba, aby nie tylko z obszernego placu, z większego ogrodu prywatnego lub parku publicznego widać było niebo tak rozkoszne, gdy jest pogodnym, a tak u nas piękne nawet „gdy wiatr i niepogoda“, mówiąc słowami poety, lecz aby też z okien mieszkania, biura, z okien warsztatu lub hali fabrycznej było ono łatwo na wielkiej przestrzeni widoczne; dalej powstaje nakaz, aby życiotwórczych promieni słońca nie szukać, nie wędrować za nimi na uprzywilejowane punkta w mieście lub poza miastem, lecz aby dopuścić je do wnętrza naszych mieszkań, do wszelkich w ogóle miejsc, gdzie człowiek przebywa, więc do ulic, placów, podwórz, a to tem więcej, że słońce świeci z jednej u nas strony i że jego kąt padania jest ograniczony.

Ateńczyk patrzy w niebo, które tylko przez 62 dni w roku jest zachmurzone, niebo zaś nasze jest czyste mniej więcej tylko przez 80 dni w roku. Minimum zachmurzenia przypada na miesiąc wrzesień. Dla Lwowa podaje rys. 1

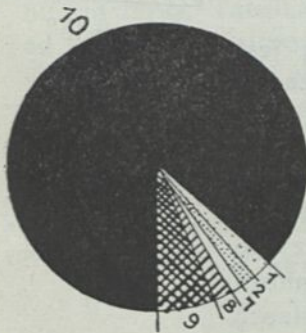
stan zachmurzenia z roku 1908. W zimie zaś, gdy nam słońca najwięcej potrzeba, względnie w czterech najzimniejszych miesiącach, w listopadzie, grudniu, styczniu i lutym, sprawa jeszcze gorzej się przedstawia. Rysunek 2 i 3 usiłują to uzmysłowić. Prócz stopnia zachmurzenia uwzględnić należy siłę naswietlenia różną w rozmaitych porach roku i godzinach. Sprawy te dadzą się również rysunkowo w diagramach przedstawić; brak dotąd jednak stosownych obserwacji.

Stąd należy wyciągnąć wnioski przy projektowaniu kierunku i szerokości ulic, przy układzie i sposobie zabudowania bloków, przy obmyślanu rzutu poziomego każdego budynku i przy jego usytuowaniu.

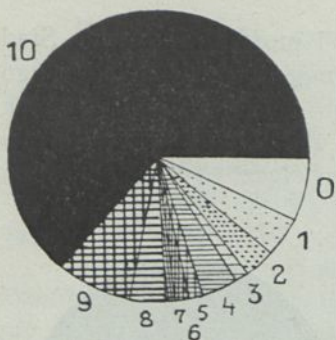
„Mądrym zwyczajem staropolskim“—



Rys. 1. Zachmurzenie w ciągu r. 1908 we Lwowie. Cyfry 0—10 oznaczają stopień zachmurzenia nieba. Obserwacje Szkoły Politechnicznej, ogłaszane w miesięczniku statystycznym „Lwów w cyfrach“.



Rys. 2. Zachmurzenie w grudniu 1911 we Lwowie.



Rys. 3. Zachmurzenie we Lwowie przez miesiące zimowe (listopad—luty) w latach 1907 do 1912.

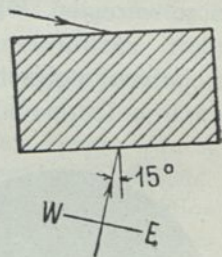
północno-zachodnie światło owym pokojom. To światło ma pierwszeństwo przed wschodniem. Czy przy budowie miast, więc nie stawianych swobodnie dworów, ten kierunek jest najkorzystniejszy, czy z innych powodów nie należy go modyfikować, rozpatrzmy w dalszych ustępach.

Stopień ciepłoty warunkuje, rzecz nazbyt znana, sposób budowy mieszkań ludzkich. Średnia temperatura roczna Polski waha od 6° do 9° C zależnie od różnych jej punktów; różnice roczne między maximum a minimum obracają się między 20° a 25° C. Różnice miesięczne i dzienne są mniejsze, ale też nie bez znaczenia, nie tak jednak wielkiego, jak w krajach tropikalnych. Średnia temperatura styczniowa wynosi około -6° , lipcowa poniżej 20° C.

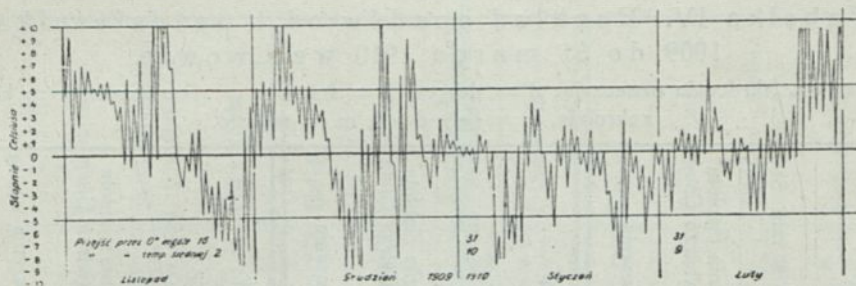
Ponieważ dla nas najodpowiedniejszą jest temperatura około 17° C, wynika potrzeba zastosowania budowli do temperatur najniższych, a to nie tylko jako zabezpieczenie człowieka, lecz ze względu na nie same, na ich trwałość. Częste zamarzania na noc, a tawienie w dzień wywołuje ruchy w materiałach i ich rozsadzania, czy to będzie atyka kamienna, czy wyprawa cementowa cokołu, czy żwirówka uliczna. Rys. 5 przedstawia wahania temperatury we Lwowie w ziemie w roku 1909/10. W przeciągu 120 dni temperatura spadała poniżej 0 i podnosiła się powyżej 98 razy;

powiada Łoziński w „Życiu polskiem w dawnych wiekach“ — „przestrzegano, aby dwór był budowany na jedyną godzinę, to jest, aby jego czoło czyli fasada frontowa miała pełne słońce w tej porze roku dnia, kiedy ono nie dobiega jeszcze samego południa. Tym sposobem wszystkie strony domu miały słońce o pewnej porze dnia, podczas gdy dwory z czołem na pełne południe nie mogły go mieć w tylnych, ku czystej północy zwróconych pokojach“.

Rysunek 4 przedstawia tę orientację, na szczęście nie polityczną, tylko słoneczną, a polską, która miała dać



Rys. 4. Zwyczajne ustawianie domów w Polsce „na jedyną godzinę“ ze względu na strony świata.



Rys. 5. Maxima i minima dzienne ciepłoty powietrza we Lwowie w zimie roku 1909/1910. Wedle miesięcznika „Lwów w cyfrach“.

Średnia temperatura dnia przez 0° przechodziła 27 razy; tyleż razy przynajmniej woda kapilarna na eksponowanych miejscach tajała i marzła.

Stopień wilgoci mniejszą gra rolę w budowie miasta w porównaniu z częstością i wielkością opadów, do których stosować musimy pokrycie dachów, pokrycie powierzchni komunikacyjnych, wielkość rowów odprowadzających wodę czy przekrojów kanałowych. Tabela III podaje ilość dni z deszczem; około 150 dni w roku, czyli $\frac{2}{5}$ całej ich ilości mamy deszczowych. Rozkład zaś opadów atmosferycznych bywa niekiedy taki, że ziemia w długich czasokresach nie wysycha. Ilustruje to tabela IV, przedstawiająca opady w zimie r. 1909/1910; przykład wzięto bez wybierania, pierwszy z brzegu. Tabela mówi, że tygodniami panowała niepogoda, że przeto na zwirowanych i ziemnych ulicach i drogach bez przerwy mieliśmy błoto, zważywszy, że powierzchnia uliczna między zwarto stojącymi domami nawet przy temperaturze powietrza około -1° C nie marznie. Tabela V zestawia deszcze nawalne, które zależnie od topografii miejscowości żłobią słabe nawierzchnie ulic, wylewają się źle czy skąpo obliczoną siecią kanalizacyjną, zalewają nisko położone części miast.

Tabela III.

Średnie liczby dni z deszczem w roku oraz średnia ich zmienność.

Z dzieła: J. Rychter: Pomiary wodne.

Miasto	Liczba lat	Średnia ilość roczna	Średnia zmienność dni z deszczem
Kraków . . .	16	187.7	7
Lwów	16	163.5	13
Warszawa . .	74	144.6	22
Wilno	12	123.6	—

Tabela IV. Rozkład opadów od 1 października 1909 do 31 marca 1910 we Lwowie.

Uwaga. Skrócenia oznaczają: d = deszcz, ś = śnieg, n = nieznacznie, k = kilkakrotnie, c = cały dzień, m = mglisto.

Dzień	Opad w mm	Średnia ciepłota powietrza C.	Oznaczenia	Dzień	Opad w mm	Średnia ciepłota powietrza C.	Oznaczenia	Dzień	Opad w mm	Średnia ciepłota powietrza C.	Oznaczenia
Październik				10	0.4	1.4	—	22	7.8	-5.6	ś
1	3.2	12.5	d n	11	—	2.7	—	23	—	2.8	d n
2	0.1	15.6	d n	12	0.9	2.1	ś	24	4.2	6.5	d n
3	—	16.9	—	13	1.4	4.5	d n	25	1.2	4.5	d k ś
4	—	16.5	—	14	0.7	0.5	—	26	8.8	-0.3	ś
5	—	16.7	—	15	—	6.9	—	27	1.4	-1.5	—
6	—	17.7	—	16	—	10.3	—	28	0.4	0.1	ś k d
7	1.8	13.9	d k	17	0.2	8.9	—	29	2.3	1.8	d k
8	6.7	12.0	d	18	5.7	1.5	d ś n	30	4.2	0.8	—
9	—	13.1	m d n	19	0.7	-1.9	ś n k	31	0.4	0.8	d ś
10	4.3	13.3	d ś c	20	—	-0.6	ś n k	Styczeń			
11	1.9	13.8	m	21	—	-0.5	ś	1	—	-9.0	ś
12	—	13.8	m	22	0.9	-1.3	—	2	1.2	-11.1	—
13	—	14.2	—	23	—	-3.4	—	3	0.2	-9.6	ś n k
14	—	12.6	—	24	—	-4.2	—	4	0.2	0.4	m c
15	—	12.1	—	25	0.7	-3.2	ś k	5	0.2	0.9	m c
16	—	11.1	—	26	1.5	-5.6	ś k	6	—	0.6	ś d
17	—	11.1	—	27	1.5	-4.6	ś k	7	1.3	0.1	ś d k
18	—	11.5	—	28	—	-8.6	—	8	—	0.6	—
19	—	11.0	—	29	—	0.3	ś n k	9	7.1	-0.5	ś c
20	—	9.0	—	30	—	1.3	—	10	1.4	-3.3	—
21	—	8.4	—	Grudzień				11	—	-5.5	—
22	—	8.7	—	1	—	3.3	—	12	—	-4.5	ś n
23	—	6.0	—	2	—	3.9	—	13	—	-1.6	ś n
24	—	7.7	—	3	—	3.9	—	14	2.5	-0.4	ś k
25	2.1	7.7	d k	4	—	8.6	—	15	0.6	1.6	ś
26	0.9	8.1	m	5	—	7.2	—	16	0.5	3.5	d n k
27	—	8.5	—	6	—	6.0	—	17	5.7	1.1	d ś c
28	—	9.3	—	7	—	3.9	—	18	0.6	-1.8	ś n
29	—	11.0	—	8	—	2.5	m	19	—	-3.5	—
30	—	9.3	—	9	0.1	4.5	—	20	—	-8.9	—
31	—	7.8	—	10	0.2	3.0	m	21	—	-6.0	—
Listopad				11	—	2.3	—	22	—	-6.5	—
1	—	6.6	—	12	—	-1.8	—	23	—	-8.1	—
2	—	4.7	—	13	—	-3.4	—	24	—	-6.9	—
3	—	5.1	m	14	—	-5.2	—	25	—	-10.9	—
4	1.3	5.5	d	15	—	-6.6	—	26	—	-8.1	—
5	14.3	5.9	d	16	—	-5.8	—	27	—	-7.2	ś n k
6	4.2	4.9	d k m	17	—	-1.5	—	28	—	-10.6	ś n
7	4.2	4.9	d k m	18	—	-2.9	—	29	—	-11.8	—
8	2.1	4.7	d k	19	—	2.3	ś d n	30	—	-10.5	—
9	—	3.2	d	20	—	7.5	d n	31	—	-5.7	ś n
				21	1.6	-0.1	ś k				

Dzień	Opad w mm	Średnia ciepłota powietrza C.	Oznaczenia	Dzień	Opad w mm	Średnia ciepłota powietrza C.	Oznaczenia	Dzień	Opad w mm	Średnia ciepłota powietrza C.	Oznaczenia
L u t y				20	1.2	- 7.3	ś c	11	6.6	-4.3	ś
1	—	- 4.9	ś n	21	9.2	- 9.2	ś k	12	—	-5.2	ś n
2	—	- 6.5	ś n k	22	3.4	- 7.2	ś k	13	—	-3.2	—
3	—	- 6.2	ś n	23	1.6	- 6.6	ś k	14	0.2	-2.8	—
4	8.6	- 0.9	ś d n k	24	6.5	- 8.4	ś k	15	—	0.1	ś n
5	6.4	- 0.3	ś k	25	0.6	- 6.4	—	16	—	3.7	d n
6	3.2	- 1.0	ś d k	26	—	- 3.1	—	17	1.2	1.5	—
7	0.8	- 7.4	ś n	27	—	- 3.3	—	18	—	1.0	—
8	1.0	- 7.3	ś k	28	—	- 3.6	—	19	—	0.1	—
9	—	- 8.9	ś n	M a r z e c				20	—	2.7	—
10	—	- 11.3	ś n k	1	—	- 1.6	—	21	—	4.1	d
11	—	- 15.1	—	2	—	0.3	—	22	3.2	5.2	d k
12	—	- 13.4	—	3	—	3.6	d n	23	4.7	3.2	d k
13	—	- 13.4	—	4	0.2	3.1	ś n	24	2.6	3.5	m
14	—	- 8.6	ś n k	5	—	4.4	—	25	—	1.7	—
15	—	- 5.3	ś k	6	6.5	0.4	d ś	26	—	2.6	m
16	1.4	- 3.0	ś k	7	7.3	- 0.4	—	27	—	3.0	—
17	0.8	- 4.0	ś	8	—	- 0.4	—	28	0.4	3.7	m
18	0.3	- 10.1	—	9	—	- 3.5	—	29	—	3.9	—
19	0.5	- 7.5	ś n	10	—	- 6.9	ś n k	30	—	8.2	—
								31	—	9.8	—

Tabela V. Deszcze nawalne krótsze od godziny.

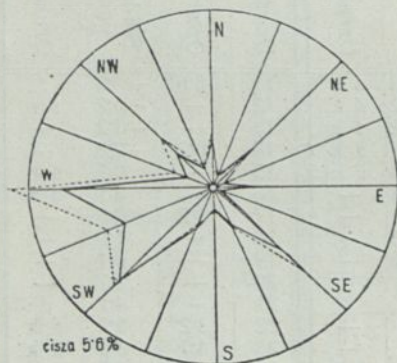
Miasto	Data	Opad mm	Czas trwania minut	Grubość w mm na 1 min.
Trzemeszno (Poznańskie)	12/VIII. 1895	28.2	15	1.88
Poznań	26/VI. 1861	24.—	20	1.20
Lwów (Janowskie) .	27/VI. 1911	24.5	23	1.06

Podobnie śnieg, wielkość jego jednorazowego opadu i stan utrzymywania się ma wpływ na moc naszych konstrukcyi budowlanych, na pracę koło usuwania śniegu i na szerokość komunikacyi.

Z wodą technik stale walczyć musi, to też znajduje ona rozległe uwzględnienie; działanie jej, formy występowania są przy

wszystkich pracach technicznych zwłaszcza inżynierskich starannie uwzględniane.

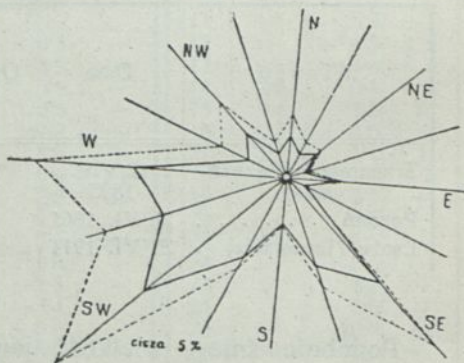
Wreszcie kierunek panującego wiatru i jego siła zmusza do odpowiedniej budowy naszych schronisk, do stosownego rozmieszczenia w mieście pewnych zakładów fabrycznych, do nadania określonego biegu ulicom. W Polsce na ogół przewagę mają wiatry zachodnie i północno-zachodnie. Rysunek 6 przedstawia graficznie ilość obserwacji kierunku wiatrów i ich natężenia we Lwowie w roku 1908, zaś rysunek 7 to samo w porze zimowej z lat 1907 do 1912; wiatry wtedy bowiem połączone z niską temperaturą nakazują odpowiednio umieszczać lub ubezpieczać wielkie otwory okienne, drzwi wchodowe, bramy stajen, obór.



Ryc. 6. Kierunek wiatrów w ciągu roku 1908 we Lwowie i ich natężenie. Linie pełne łączą ilość obserwacji na odnośnym kierunku, linie kreskowane sumy wielkości natężenia obserwacji każdego kierunku.

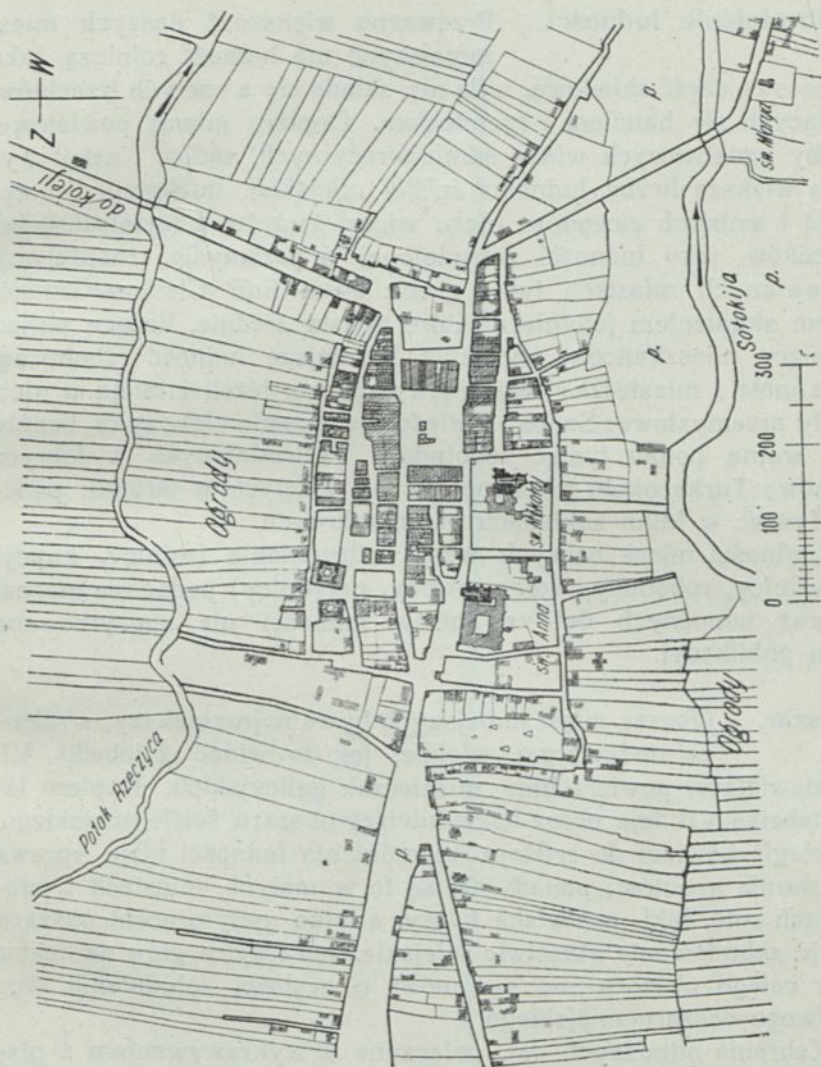
Wybitne znaczenie ma zato ukształtowanie terenu. Sposób założenia miasta, budowa jego ulic, odwodnienie od niego wyłącznie zależą. I tu można przytoczyć jako dowód owego dążenia człowieka do wyrównania różnic próby amerykańskie znoszenia pagórów zapomocą prądu wody celem zasypywania nimi dolin.

Również oczywistym jest dla budowy miast wpływ rzek i potoków, względnie stawów i jezior. Niemal wszystkie miasta małe i miasteczka położone są w niewielkim oddaleniu od rzek, które tworzą recipient ich wód brudnych i nieczystości i służą celom gospodarstwa domowego.



Rys. 7. Kierunek wiatrów w miesiącach zimowych (listopad—luty) w latach 1907 do 1912 we Lwowie. Znaczenie linii, jak w rys. 6.

Wspomnieć by jeszcze można, choć organicznie to tutaj nie należy, o wpływie sąsiedztwa lasów. W budowie miast wielkich



Ryc. 8. Belz, 6020 mieszkańców w r. 1910. Wedle planu katastralnego.

odgrywają one coraz większą rolę; dla naszych miast małych mniejsze dotąd mają znaczenie, gdyż zieleni i drzew i wolnego powietrza wszędzie jest lub może być łatwo podstatkiem.

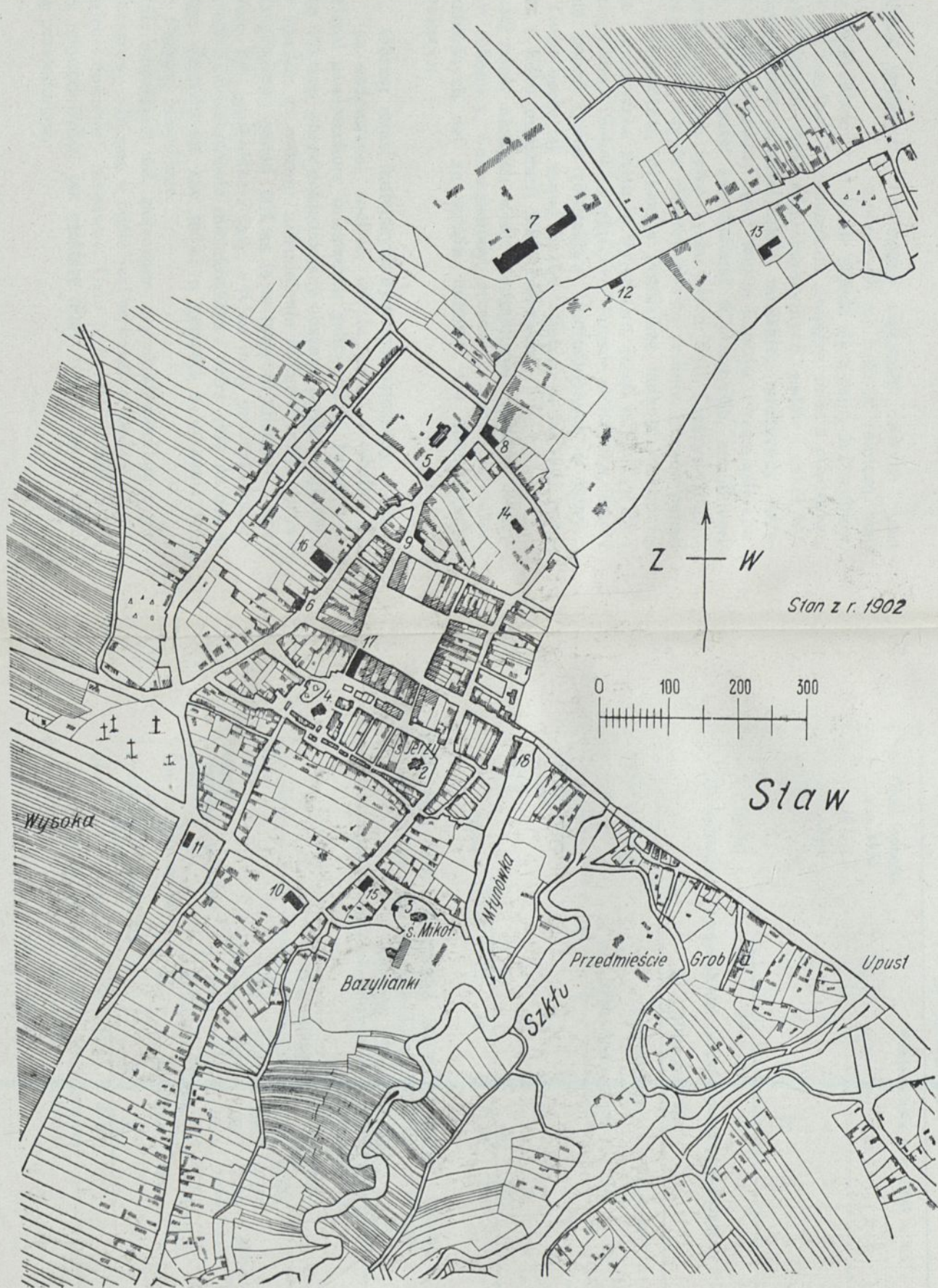
II. Typ miast małych i miasteczek.

5. Zatrudnienie ludności. Przeważna większość naszych miast mniejszych ma ludność rolniczą jako główną swą część składową, o ile nie składa się z samych izraelitów, trudniących się handlem i rzemiosłem. Dopiero miasta powiatowe, siedziby państwowych władz administracyjnych, sądów i szkół wykazują większą liczbę ludności ściśle miejskiej, inteligencji urzędniczej i wolnych zawodów, nieco więcej kupców i rzemieślników. Robotników, jako ludności zatrudnionej w przemyśle, znajdujemy w omawianych miastach tylko z obu stron linii Cieszyn-Grodno, poza tem skupieniem jedynie niektóre miasta średnie, liczące ponad 20 tysięcy mieszkańców, wykazują liczniejszą ludność robotniczą. Miasta małe i miasteczka mają ją wyjątkowo, jeżeli istnieją w nich zakłady przemysłowe; Sanok, a właściwie Posada olchowska, liczyły przed wojną ponad tysiąc robotników, zatrudnionych w fabryce wagonów; Turka około tej samej liczby zajętych w tartaku; podobnie Żywiec w kilku zakładach przemysłowych.

Ludności miast naszych wedle zatrudnienia (rolnicy, kupcy, rzemieślnicy, robotnicy, wolne zawody, urzędnicy) podać nie można, ponieważ odnośnych dat ze spisów ludności nie spożytkowano w celu publikacji.

6. Obszar. Obszar miast mniejszych bywa najrozmaitszy, a różnice nadzwyczaj wielkie, jak to widać z tabelki VI, przedstawiającej powierzchnie miasteczek galicyjskich. Dopiero jednak tabelka VII daje obraz dokładniejszy obszaru ściśle miejskiego. Równoległe bowiem do rodzaju zatrudnienia ludności idzie sprawa użytkowania gruntów; ponad 90% są to w małych miastach i miasteczkach role, łąki, pastwiska i lasy, a tylko mały procent obszaru zajmuje zabudowanie właściwie miejskie. Stąd i cyfra głów na hektar czy ar całego obszaru nic nie mówi o gęstości zaludnienia tego właściwego obszaru miejskiego.

Zebranie odnośnych dat, połączone z wykrawywaniem z planów tych obszarów, o ile ono w ogóle jest wykonalne, będzie zawsze mniej lub więcej dowolne i niepewne. Daty te byłyby jednak o tyle ciekawe, że udowodniłyby, jak niektóre małe miasteczka w swych centrach są przeludnione.



Rys. 9. Jaworów, 10210 mieszkańców w r. 1910. 1 fara, 2 i 3 cerkiew, 4 bożnica, 5 ratusz, 6 rada powiatowa, 7 starostwo i sąd, 8 szkoła.

Tabela VI. Obszar miast małych i miasteczek w Galicyi.

a) „urzędowe“.

Głów ludności w r. 1910	Powierzchnia w r. 1900 w km ²							razem
	> 50	30—50	20—30	10—20	5—10	2—5	< 2	
10—20 tysięcy	3	4	1	4	2	1	1	16
5—10 „	5	11	10	8	7	2	3	46
2—5 „	2	8	13	23	21	8	5	80
< 2 „	—	—	1	2	4	2	1	10
Razem	10	23	25	37	34	13	10	152

Dla porównania: Lwów 32 km²; Kraków przed powiększeniem 8¹/₃ km².

b) „nieurzędowe“

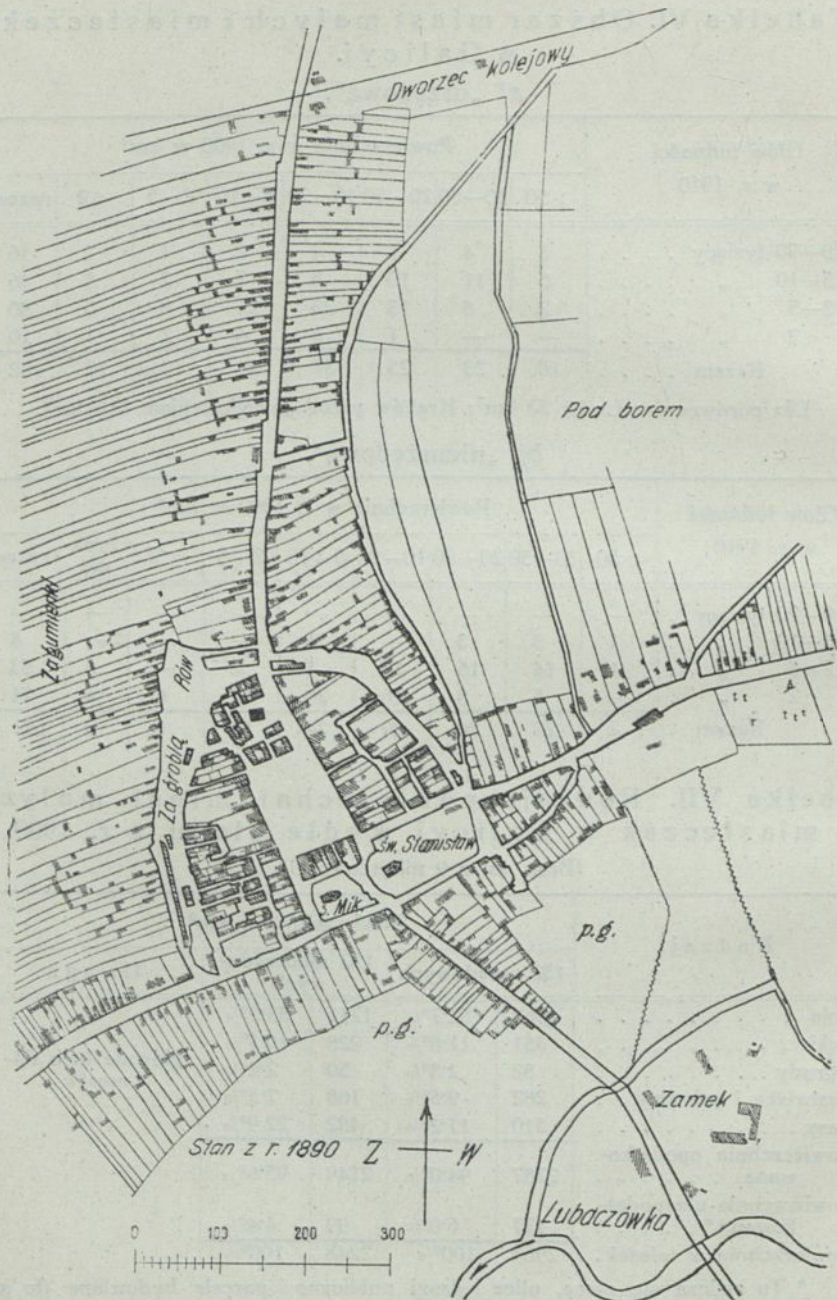
Głów ludności w r. 1910	Powierzchnia w r. 1900 w km ²							brak dat	razem
	> 50	30—50	20—30	10—20	5—10	2—5	< 2		
10—20 tysięcy	—	—	—	—	—	—	—	—	
5—10 „	1	3	3	—	1	—	—	8	
2—5 „	1	14	15	13	3	2	—	53	
< 2 „	—	5	8	16	20	12	6	71	
Razem	2	22	26	29	24	14	6	132	

Tabela VII. Rodzaje powierzchni miast małych i miasteczek w Galicyi wedle stanu z r. 1900.

(Brak dat z 9 miejscowości).

Rodzaj	Powierzchnia w km ²				U w a g i
	152 urzędowych		132 nieurzędowych		
Rola	1562	52·7 ^o / _o	1211	53·9 ^o / _o	głównie koło do- mostw
Łąki	351	11·8 ^o / _o	228	10·1 ^o / _o	
Ogrody	82	2·8 ^o / _o	50	2·2 ^o / _o	
Pastwiska i łąki	282	9·5 ^o / _o	168	7·5 ^o / _o	
Lasy	510	17·2 ^o / _o	492	22·9 ^o / _o	
Powierzchnia opodatko- wana	2787	94·0 ^o / _o	2149	95·6 ^o / _o	
Powierzchnia nieopodat- kowana*	177	6·0 ^o / _o	99	4·4 ^o / _o	
Powierzchnia w całości	2964	100 ^o / _o	2248	100 ^o / _o	

* Tu zalicza się place, ulice i drogi publiczne i parcele budowlane (to jest przestrzeń zajęta przez budynki, podwórza, zajazdy).



Rys. 10. Lubaczów, 6440 mieszkańców w r. 1910.

7. Śródmieście. Centrum miast naszych położone bywa na terenie możliwie poziomym, lekko co najwyżej pochyłym; znaczy to, że z nielicznymi wyjątkami nie grupowały się one koło jakiegoś zamczyska lub klasztoru, lecz były zaprojektowane — najprawdopodobniej nie na papierze, ale wprost na terenie — w głównym swym kształcie od razu. Ośrodki te tak, jak je dzisiaj mamy zachowane, nie powstały przeto przypadkowo, powoli i dowolnie, lecz były postanowione równocześnie w całości. Śródmieścia grupują się około rynku, dla którego wyszukiwano możliwie dogodny teren, prawie poziomy, i do tego to terenu często dostosowano kształt rynku. Przykłady: Stary Sambor ma rynek założony jako prostokąt podłużny, równoległy do warstwic, Janów rynek trapezowy, aby domy stojące przy wschodniej połaci nie znalazły się niżej poziomu rynku.

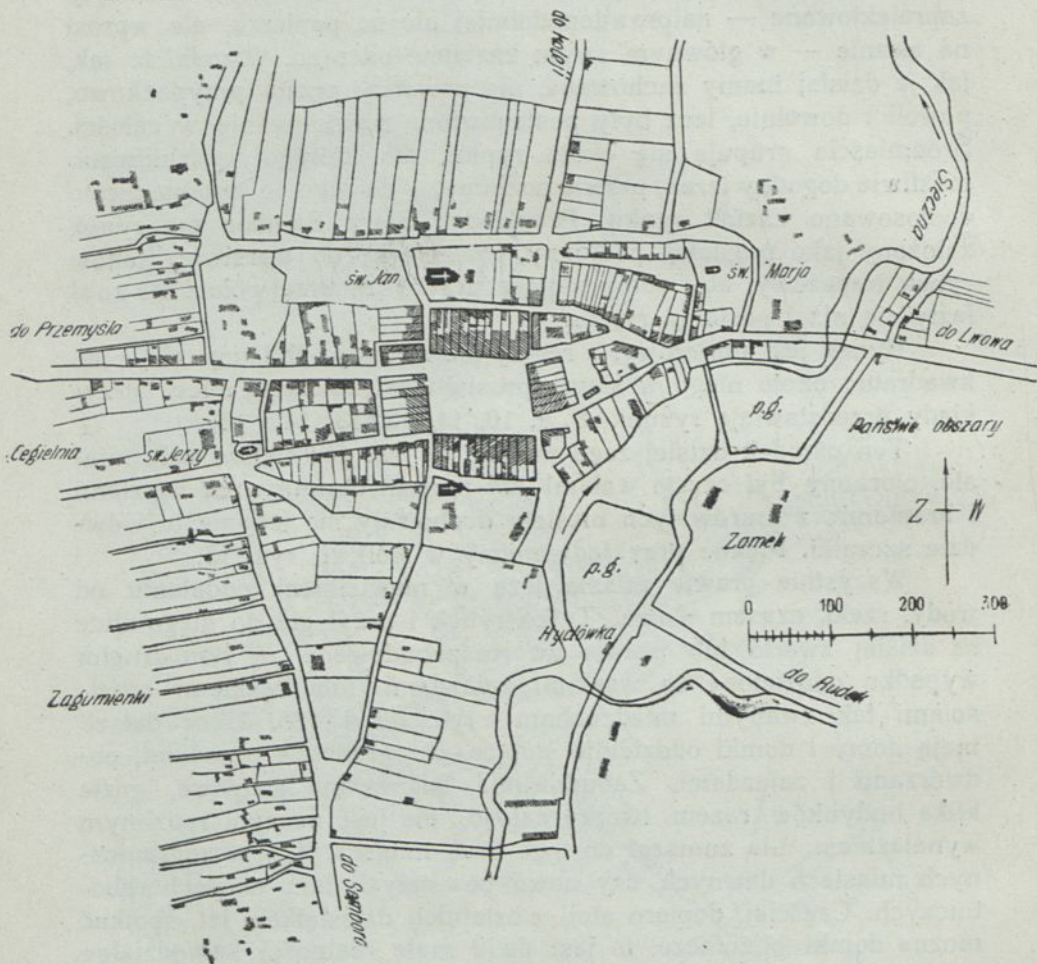
Rynek jest umiarowy, z reguły prostokątny, zbliżony silnie do kwadratu; około niego w siatce prostokątnej założono ulice. Przykłady przedstawiają rysunki 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15.

Ten ośrodek dzisiejszego miasta, to jest dawniejsze całe miasto, otoczony był często wałami lub murem obronnym z basztami i bramami; z murów tych niestety dochowały się jedynie tu i ówdzie szczątki. Piękne przykłady mamy w Żółtkwi, rys. 15.

Wszystkie prawie miasta leżą w niewielkiem oddaleniu od wody, rzeki, czasem stawu. Tylko rynek i przyległe do niego ulice są dzisiaj zwarto lub prawie zwarto zabudowane. W tym drugim wypadku oddzielone są wąskimi zajezdami lub wąskimi przejściami tak zwanymi miedzuchami, ryc. 43 i 128. Ulice dalsze mają domy i domki oddzielnie stojące, przegradzane ogrodami, podwórzami i zajezdami. Zabudowanie tak zwane grupowe, gdzie kilka budynków razem tworzy całość, nie jest naszym rodzimym wynalazkiem, nie zmuszał do tego brak miejsca, jak w zagranicznych miastach dawnych czy nowo powstałych tam osadach robotniczych. Częściej, dopiero atoli z ostatnich dziesiątków lat, spotkać można domki bliźniacze, to jest dwie małe realności samodzielne z domkami do siebie przypartymi.

Zabudowanie zwarte, szczelne tylko tam spotykamy, gdzie domy są murowane. Gdzie zaś dotąd dochowały się domy drewniane dzieli je miedzuch jako przechód między ścianami od pół do półtora metra szeroki, a czasami wązki zajezd 2 do 3 metrów szeroki. Nad takim miedzuchem nieraz okapy dachów schodzą się i nawet mają, co już jest oznaką postępu, wspólną rynną.

Parcele śródmiejskie są wąskie, przeciętnie mierzą około 10 metrów szerokości. Domy przeważnie są parterowe, czasami piętrowe, a wyjątkowo dwupiętrowe. Dawny jednolity charakter ulega wskutek sił rozwojowych zmian, nie zawsze istotnie potrzebnym;

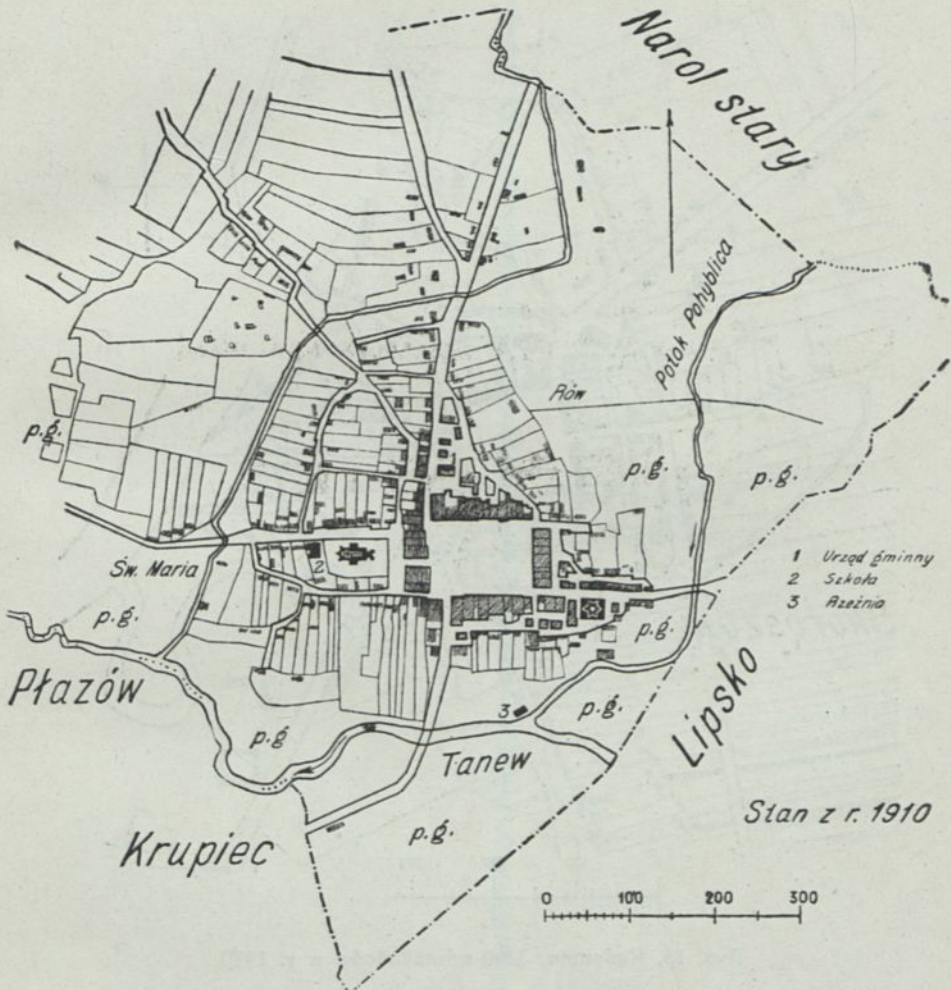


Rys. 11. Mościska, 4780 mieszkańców w r. 1910.

bywa on psuty także przez niewłaściwą spekulację i przez nie-uświadomienie czynników rządzących. Oto z pomiędzy domków parterowych w rynku, rys. 16, wystrzela dom dwupiętrowy, świecący tysemu ścianami murów granicznych przez długie lata. Szpeci dom taki nie tylko wygląd jednej połaci, czy całego rynku, lecz i całego

miasteczka. Patrząc na szarmonizowany, jednolity jego obraz nie wiemy, co spowodowało postawienie owej sterczącej, brzydkiej budowli, jaką ma ona w niem rację bytu.

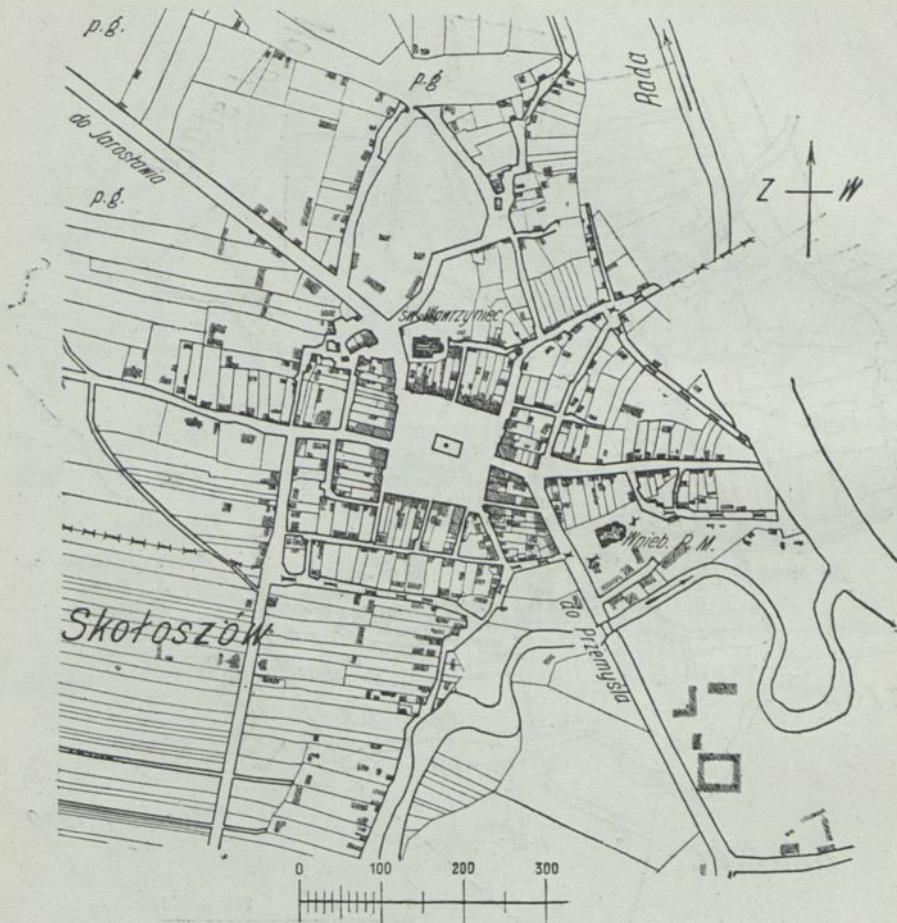
Rzecz prosta, że rozwój miasta nie pozwoli na wieki zacho-



Rys. 11. Narol, 2280 mieszkańców w r. 1910.

wać obudowania rynku parterowymi, w innym wypadku jednopiętrowymi domami, że ustąpią one miejsca, zmuszone twardei prawami życia, jego realnym potrzebom, domom jedno czy dwupiętrowym. Nie powinna jednak ta zmiana dokonywać się chaoty-

cznie wedle woli jednostki, jej spekulacyjnego, a chciwego zysku, sprytu, lecz świadomie, z woli i pod kontrolą ogółu, stopniowo, przy zachowaniu pewnych cech lokalnych. Nie powinna ta ewolucja być wyrzucaniem, zatracaniem starych budynków, ich typu,



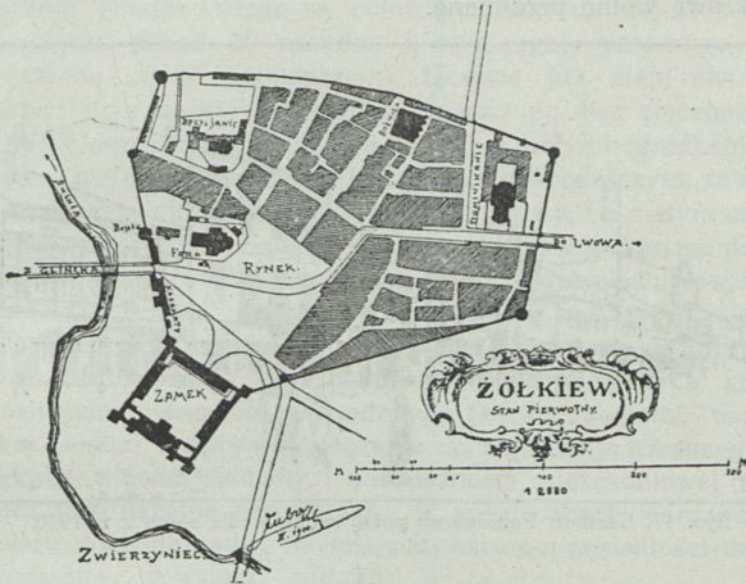
Rys. 13. Radymno, 3260 mieszkańców w r. 1910.

ich odrębności miejscowej na rzecz międzynarodowej tandety, jak to niestety czynią jeszcze niezłoczy z nami właściciele realności, mający w swem ręku już dzisiaj większość domów w śródmieściu, lecz raczej kroczyć drogą wolnej wymiany rozwojowej, tworzyć jakby przejścia z organizmu niższego do organizmu wyższego, ale



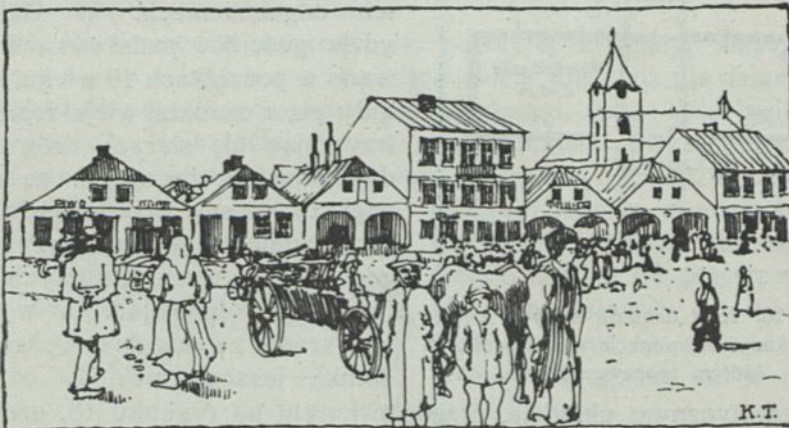
Rys. 14. Sambor. 20260⁰ mieszkańców w r. 1910. Wedle mapy katastralnej.

tego samego gatunku, z tworu prostego do tworu doskonalszego tego samego rodzaju. Ewolucja zmieniająca i posuwająca naprzód



Rys. 15. Żółkiew, śródmieście; 9460 mieszkańców w r. 1910. Z artykułu prof. Zubrzyckiego, Architekt 1910).

daną rzecz na drodze rozwoju nie jest kataklizmem, niszczącym ją w tym celu, by zupełnie inną na jej miejsce postawić. Jako przykłady przytaczam rys. 16 i rys. 17. Na pierwszym nie było istot-



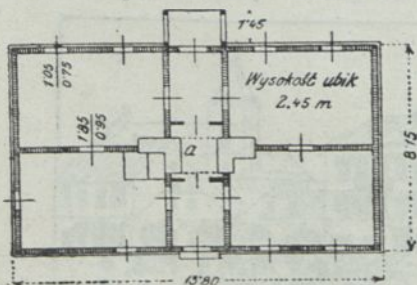
Rys. 16. Mościska. Połąć południowa rynku w r. 1904.

nej potrzeby, aby między domkami parterowymi, nadzwyczaj charakterystycznymi, stała dwupiętrowa kamienica. Drugi okazuje właśnie ową wolną przemianę.



Rys. 17. Sambor. Południowa połać rynku wedle stanu z r. 1910.

8. Części okalające śródmieście. Po za mniej lub więcej skupionym ośrodkiem miasta rozciągają się najpierw rzędy odosobnionych domków, najczęściej wzdłuż dróg komunikacyjnych, i przechodzą następnie w osiedla przedmiejszan-rolników. Te ostatnie leżą też przy drogach komunikacyjnych, czasami przy bocznych ich odgałęzieniach. W Galicyi, gdzie gościńce państwowe budowano w początkach 19 wieku z reguły poza osadami wiejskimi, nie trzymając się starych dróg międzymiejskich, łączących ze sobą większe miasta, przedmieścia rolnicze znalazły się dziś przy drogach podrzędnych, gminnych.



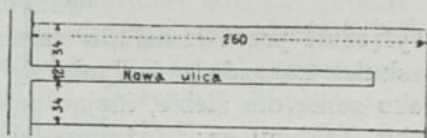
Rys. 18. Rzut domków starych, często spotykany. W punkcie a sklepienie, w którym spoczywa komin.

Domki wolnostojące, to w swej większości zwykłe dawne skromne domki, jeszcze niekiedy o charakterystycznym układzie, przedstawionym na rysunku 18, czasami stare dworki, a coraz częściej nowe domy, różnie klecone, i nawet

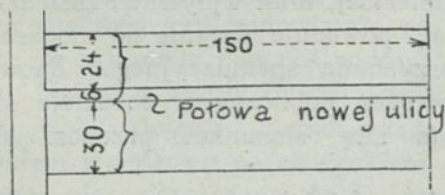
wille. Otaczają je ogródki, ogrody i sady, o ile się dochowały; stare a rozległe sady stanowią rzetelną rozkosz dla właściciela i otoczenia. Domki starsze są cofnięte mniej lub więcej silnie od drogi, nieraz ponad 20 metrów, i są z reguły parterowe, często z tak zwaną „górką“ (poddaszem). Nowsze już mają nieco inny charakter: stoją ciasniej, czasami bliźniaczo po dwa złączone, bliżej ulicy, oddalone od jej krajów od 3 do 6 m, z małymi ogródkami przed domkiem, małym podwórzem z budynkiem gospodarczym, zawierającym wychodek, chlewik lub stajenkę dla krowy, i z małym ogrodem warzywnym, a rzadziej z sadem za domem. Niekiedy dom ma piąterko. Jeszcze skromniej przedstawiają się takie domki rzemieślników, małych urzędników i służby publicznej; budowane są bardzo skromnie i tanio. Ale z ich mnożenia się przebija niedające się niczem pohamować, ani wysoką ceną spekulacyjnie parcelowanych gruntów, ani rosnącymi nieraz bez uzasadnienia (kartele ceglane, monopole drzewa) cenami materiałów, dążenie do posiadania własnego dachu nad głową, własnej siedziby i niezależności mieszkaniowej. To też wskutek tego dążenia parcelują się w miasteczkach coraz częściej owe stare, rozległe sady; na miejscu obszernej posiadłości dawnego mieszczanina powstaje uliczka z drobnymi parcelami.

A że ta przemiana odbywa się zwykle bez uwzględnienia interesów publicznych, bez planu, bez opieki fachowej, tylko w tym celu, aby parcelującemu przyniosła jak największe zyski, powstają uliczki

wązkie, źle do słońca położone, bez należytej niwelety, ślepe, nie wiążące się w całość ani z istniejącą siecią ulic, ani nie dające się wciągnąć do przyszłego planu regulacyjnego, jako tako logicznie pomyślanego. Najczęściej biegną one środkiem parceli, rys. 19, jeżeli ma dostateczną szerokość, lub jej krajem, rys. 20, to znaczy,



Rys. 19. Ulica środkiem parceli, bezplanowo założona.



Rys. 20. Otwarta połowa nowej ulicy wzdłuż granicy sąsiada bez jego zgody.

oś drogi leży na granicy dwóch realności, jeżeli te są wązkie. Często otwiera się połowę ulicy, nie porozumiewszy się z sąsiadem, czy na otwarciu drugiej połowy się zgadza, lub w przyszłości zgodzi.

Taka rabunkowa, brutalna spekulacja nie jest przywilejem

wyłącznym miast małych. Przeciwnie, miasta te wzorują się na swych stolicach. Historia parcelacji Lwowa z okresu lat 1880 do 1914, a zwłaszcza z lat ostatnich, przedstawia w tym kierunku klasyczne przykłady, ogrom bezwzględnej prywaty wykazując.

9. Przedmieścia rolnicze. O sposobie zabudowania przedmieść rolniczych mówić nie będziemy, gdyż należy to do budowy wsi, do budownictwa wiejskiego; różnice między temi przedmieściami a wsią właściwą są zazwyczaj małe i polegają głównie na większem ścieśnieniu obejść wskutek coraz gwałtowniejszego drobienia posiadłości chłopskiej na wązkie paski podłużne. Stosunki wytworzyły się w niektórych miastach takie, że nawet ustawy budownicze dla wsi będą w nich za ostre i nie dają się poprostu stosować. Długiego czasu i wiele pracy potrzeba, aby nastąpiła poprawa tych złych stosunków.

10. Ghetta żydowskie. Osobne miejsce w składowych, zróżniczkowanych członach miasta zajmują dzielnice wyłącznie przez izraelitów zamieszkałe, zwane gheztami. Dawniej, wskutek zakazów osiedlania się poza ich obrębem, istniały one niejako same dla siebie, mając po środku bożnicę a cmentarz niedaleko. Takimi są: Kaźmierz w Krakowie, Blich w Samborze, Zabłocie pod Żywcem i wiele innych. W wieku XIX, po zniesieniu ograniczeń, ludność żydowska przesuwa swe siedziby szybko ku centrum miasta, opanowuje najruchliwsze handlowe ulice, wypierając gwałtownie żywioł chrześcijański z handlu, rzemiosła i z posiadłości miejskich. Dzisiaj w większości miast polskich właściwe centrum miasta, wszystkie niemal jego realności znajdują się w ręku żydowskiem. Zmiana ta dokonała się niezwykle szybko w przeciągu 40 do 50 lat. Wywarło to na sposób zabudowania się miasta wpływ ogromny. Ruchliwość warstwy handlowo-kupieckiej, brak wpływów zasiedzenia, brak tradycyi mieszczańskiej, powoduje dążenie do modernizowania budynków, do ich wykorzystania spekulacyjnego. Znowu interes jednostki idzie przed interese publicznym, co dzieje się tem łatwiej, że i zarząd miasta siłą stosunków przenosi się do rąk żydowskich.

Dawne jednak ghetto ścieśnione, fatalnie zabudowane, z labiryntem uliczek i zaułków, gdzie mnóstwo maleńkich domków poza

obwodem ścian nie ma kawałeczka podwórza, gdzie jeden dom ma kilku właścicieli, zamieszkuje dzisiaj najbiedniejsza część ludności. Panuje tam nędza, więc brud, niechlujstwo i ciasnota i skutkiem tego nadzwyczaj przykre stosunki higieniczne. Uporządkowanie tych dzielnic w normalnych warunkach jest prawie nie do przeprowadzenia, chociaż nie tworzy głównej przeszkody brak gruntu; zazwyczaj bowiem uliczki i otoczenia domów, będące własnością gminy, tak są wielkie, że przy pomocy komasacyi można własność prywatną powiększyć: zakłada się mianowicie tylko kilka ulic, a znosi większość zaułków i placyków, przydzielając pozostałe gminne grunta do prywatnych realności, którym nadaje się odpowiedni kształt i położenie. Jako przykład służyć może rys. 129. Dopiero pożar, ogólne zniszczenie rozwiązuje poplątane stosunki prawne i umożliwia asanację ghetta.

11. Budowle i urządzenia publiczne. Wśród tych członów miejskich rozmieszczone są dawne budowle i urządzenia publiczne i powstają nowe. Do dawnych zaliczają się przedewszystkiem kościoły, klasztory, bożnice, ratusze, cmentarze, rzadziej zamki, dwory i ogrody publiczne. Do nowych liczymy dworce kolejowe, gmachy sądowe, gmachy władz państwowych, koszary, szkoły, szpitale, siedziby instytucji finansowych. Pewną orientację o ich ilości podaje tabelka VIII.

Kościół parafialny czy cerkiew znajduje się z reguły nie w rynku, lecz w jego pobliżu, przy jednej z ulic, zwykle głównej. Odsunięty jest zatem od miejsca zgiełku i gwaru handlowego; świątynia nie stoi pośrodku kupczących. Kościoły pochodzą z różnych czasów, rozmaite mają wartość budowlaną i architektoniczną; zawsze jednak są w miasteczku pierwszą budowlą, choćby przez wznoszącą się ponad dachy domów wieżę. Szczegółowemu opisowi ich umieszczenia i otoczenia wartoby poświęcić osobną pracę.

Podobnie i bożnice w wielu miasteczkach są większymi, monumentalniejszymi budowlami; nie wysuwają się na czoło nigdzie, lecz są zasłonięte domami wiernych.

Ratusz z reguły bywał stawiany pośrodku rynku, jako osobny, wolno stojący budynek, rzadziej w jednej z jego połaci, a już całkiem wyjątkowo po za rynkiem. Miejsce dla ratusza pośrodku rynku nie wyznaczano ściśle geometrycznie; spotykamy ratusze mniej lub więcej przesunięte ku jednej ze ścian rynku. Umieszcza-

Tabela VIII. Niektóre budowle publiczne
w 152 miastach małych i miasteczkach
w Galicyi

L. p.	Miasta małe i miasteczka, w których znajdują się	Ilość
1	Kościóły parafialne	151
2	Zakony męskie i żeńskie: a) po 1	30
	b) po 2	10
	c) po 3 i więcej	—
3	Szkoły ludowe*: a) po 1	47
	b) po 2	70
	c) po 3	16
	d) ponad 3	19
4	Szkoły fachowe niższe*: a) po 1	21
	b) po 2	1
	c) ponad 2	—
5	Szkoły średnie*: gimnazya, gimn. realne, realne, sem., przem. śr.	61
6	Urzęda admin. centr.:	
	a) starostwa	69
	b) urzędy podatkowe	129
7	Sądy	138

* publiczne i prywatne.

nie poza rynkiem lub w jednej z jego połączy spotyka się tam, gdzie w ostatnich czasach dla złego stanu gmachu ratuszowego lub jego szczupłości przeniesiono go ze środka rynku. Zewnętrznie przeróżnie się przedstawiają: od budynków okazałych, architektoniczną wartość mających, będących istotną ozdobą miasta, przechodzą ratusze wszystkie stopnie do prostych domów, niczem od sąsiadów się nie różniących.

Z licznych dawnych klasztorów, rozmieszczonych rozmaicie, wiele przemieniono na inne cele, jak na umieszczenie urzędów państwowych, szkół, koszar lub szpitali; wiele zburzone zupełnie. Pozostałe tworzą w miasteczku zawsze ciekawe objekty.

Tu i tam zachował się zamek lub jego ruiny, ówdzie dwór.

Ogrody publiczne są wszystkie niedawne, przeważnie w ostatnich kilku dziesiątkach lat zakładane.

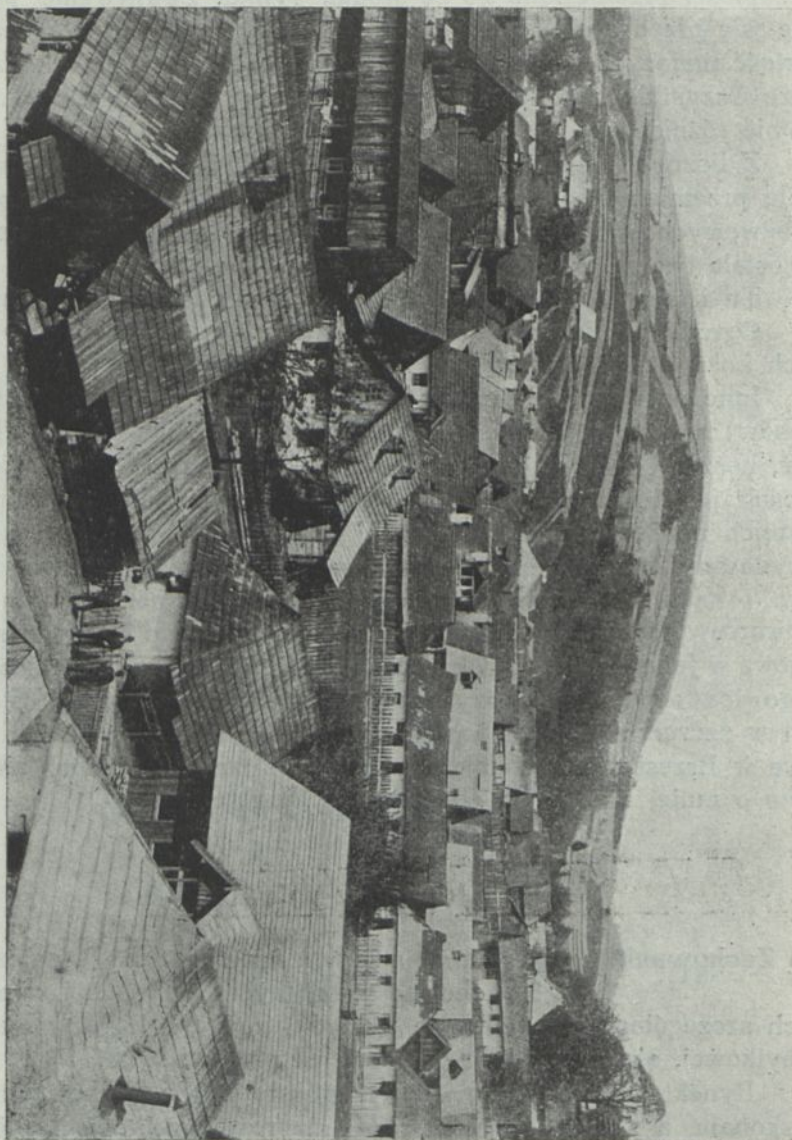
Inne publiczne budowle pochodzą z nowszych, porozbiorowych czasów; należą tu szkoły, gmachy dla władz państwowych, dla sądów, koszary, dworce kolejowe, szpitale itp. Rozmieszczenie ich pomieście jest najzupełniej przypadkowe i żadnych wytycznych, przewodnich myśli doszukać się tutaj nie sposób. O wyborze miejsca decydowały przeróżne względy i przeróżne osoby. Gmach starostwa i sądu w Dobromilu stoi prawie w polu, na połowie drogi z dworca do środka miasta, oddalonych od siebie o $2\frac{1}{2}$ km.; szkoła ludowa w Janowie stała obok ratusza, pośrodku rynku, służącego za targowicą ogólną dla wszystkiego; szpital w Turce nad Stryjem stoi w szczerem polu, 3 km od centrum miasteczka; stacja kolejowa w Brzesku jest oddalona o 3 km od środka miasta, ale zato tylko o mniej niż $\frac{1}{2}$ km od dworu w Słotwinie.

III. Elementy miasta.

12. Zachowanie typu. Istniejący typ miast można i należy zachować w ogólnych zarysach i w niektórych szczegółach nie tylko ze względu tradycji historycznej czy zabytkowej, ale ze względów realnych i praktycznych.

Rynek, jako wyraźny, jedyny, główny punkt środkowy, tworzy doskonałą a prostą podstawę dla rozprowadzenia sieci ulic. Te znowu, otaczając go, dają przejrzyste, umiarowe układy, korzystne kształty bloków dla zabudowania i orientacji. Dlatego, czy przy porządkowaniu zniszczonych części miasta, czy przy projektowaniu

nowych dzielnic, należy zawsze mieć w pamięci położenie, stosunek i połączenie ich z rynkiem jako z centrum miasta.

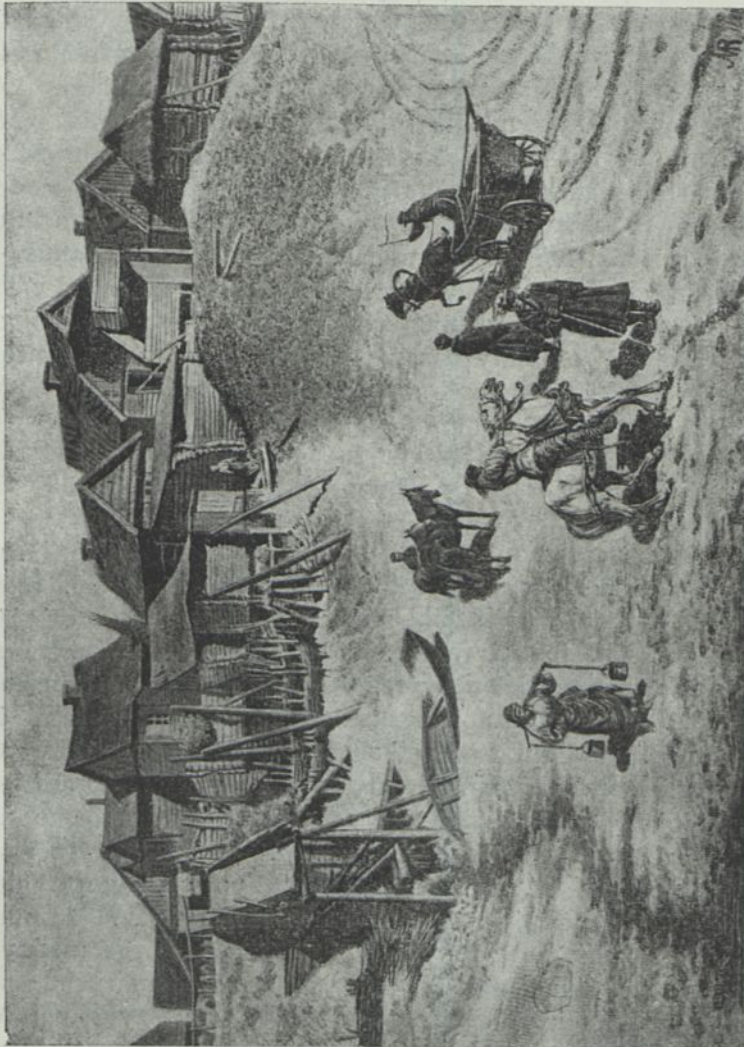


Rys. 21. Turka nad Stryjem. Część pod cmentarzem żydowskim wedle fotografii z r. 1900.
Spalona 10 czerwca 1904. Por. rys. 97.

Dalsze główne ulice czy drogi wybiegają, naturalnym porządkiem rzeczy, promienisto, skupiając wzdłuż siebie domy i zagrody.

Należy je uważnie łączyć, wypełniać planowo wycinki między niemi leżące, a dobry dalszy rozwój miasta będzie zapewniony.

Wypełnienia te można też wzorować na śródmieściu powstałą



Rys. 22. Wilkija. Rysunek M. Ryszkiewiczza w Tyg. il. r. 1889.

dzielnice z placem centralnym, równe, proste, przejrzyste i łatwe do zabudowania, jak śródmieście. Dlaczego kładziemy nacisk na prostotę i przejrzystość planu, wyjaśniamy w ustępie o względach architektonicznych (52 i nast.).

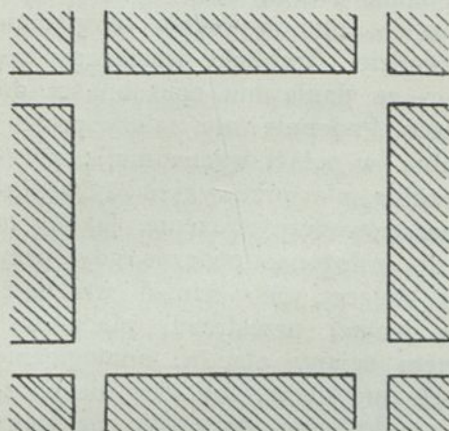
Podobnie i niektóre szczegóły budowlane dawne dadzą się zachować lub odpowiednio zaakomodować: a są to podcienia, szczyty do ulicy, attyki, brak ścianki kolankowej itp. szczegóły architektoniczne, nieraz wysoce charakterystyczne dla miasteczka.

Rzecz jasna, że tylko ogólny układ, tylko pewne charakterystyczne cechy i budowle ochraniać winniśmy. Przeważnie należałoby się cieszyć, że znikną części miast bez charakteru, jakich mnóstwo spotykamy, gdyby, niestety, na ich miejsce nie powstały podobne, bezkształtne zabudowania. Nie można żałować spalonej części Turki, przedstawionej na rys. 21, unosić się nad podobną częścią miasteczka Wilkija, w zupełnie innej stronie Polski położonego, rys. 22, lub nad zabudowaniami z teki St. Bohusz-Sięstrzeńcowa, chociażby miały ciekawe szczegóły. Niestety w Turce na miejscu spalonych, drewnianych, nędznych domów, stojących bez ładu i składu, powstały domy podobne, murowane, jak to widzimy na rys. 97. To samo dzieje się powszechnie.

A. Ulice, place i drogi.

13. Rynek. Charakter głównego punktu w mieście, ku któremu wszystko grawituje, gdzie gromadzą, albo, mówiąc ściślej, cisną się sklepy, sklepiki, budki i kramy, gdzie jest główna miejska promenada, apteka, ratusz, kawiarnia, zachowały przeważnie małomiejskie rynki, a to tem wyraźniej, tem silniej im miasteczko jest mniejsze. Wyjątek stanowią niektóre rynki, położone z boku głównych dzisiaj arterii komunikacyjnych. Dawniej w chwili powstawania miasteczka główne drogi prowadziły zawsze przez rynek, przez środek miasta. Gdzieniedzie zaś dzisiaj drogi główne pobudowano inaczej, nie po szlaku dawnych dróg np. gościńce w pierwszej połowie XIX w. w Galicyi; nadto powstały nowe główne ulice w postaci dojazdów do dworców kolejowych. A że handel, rzemieślnicy i wolne zawody, jak adwokaci, lekarze, geometrzy najchętniej dążą do osiedlania się przy głównych, najruchliwszych, najłatwiej dostępnych ulicach, gdzie sklep czy szyld najprędzej wpada w oko i samem swem położeniem tworzy reklamę dla interesu i wabi przechodniów, więc w takich wypadkach rynki pustoszeją, stają się punktem ubocznym; znika wyraźne centrum miasta jako skupiony zamknięty plac, a tworzy się linia centralna w postaci jednej lub dwu ulic. Taką jest w Warszawie ul. Marszałkow-

ska i Krakowskie przedmieście, we Lwowie ul. Karola Ludwika, w Sanoku ul. Jagiellońska, w Tarnowie ul. Krakowska, w Niepołomicach ulica poza rynkiem biegnąca.

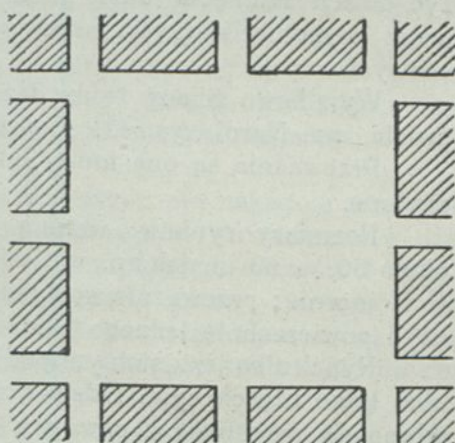


Rys. 23. Schemat rynku, w którym ulice wychodzą tylko z wierzchołków. Na rynku zazwyczaj ratusz.

Prostokątny rynek jest pierwowzorem, podstawą dla prostokątnie założonej sieci ulic: pierwotne miasto, a obecnie śródmieście, każdego niemal miasta ma ulice wokół rynku na szemacie prostokątnym założone. Jeżeli rynek mały, to ulice wychodzą tylko z jego wierzchołków, z kątów. Jako prototyp niech służy L w ó w, rys. 23. Rynki takie ma np. Szczerzec, Jaryczów stary, Janów, Biecz, Pilzno, Limanowa, Czhów, Mościska (rysunek 11). Gdzie rynek większy, wybierają ulice i z jego boków; prototypem wtedy Kraków, rys. 24.

Przykłady to Sambor (rys. 14), Głogów, Łańcut, Radymno (rys. 13).

Niektóre rynki mają kształt wcale silnie zwężonych trapezów, jak Łańcut, Osiek, Podgórze (dziś wcielone do Krakowa), uzasadniony zwykle kształtem terenu, gdyż trudno przypuścić, aby miernicy z przed paru wieków popełniali takie grube błędy w wytyczeniu, lub żeby wola założyciela miasta czy przebudowujących je po pożarach rajców kierowała się kapryśnym zamiłowaniem do nieumiarowości, skoro wogóle z układu sieci ulic widoczne jest silne dążenie do regularności i symetrii. W tych to wypadkach nie należy, bez koniecznej potrzeby, siłć się na nadanie rynkowi w nowym planie regulacyjnym



Rys. 24. Schemat rynku, gdzie ulice wychodzą z wierzchołków i z boków. Pośrodku zazwyczaj ratusz.

dokładnego kształtu umiarowego, jako dokładnego prostokątu czy kwadratu. Dalej pewne wysunięte lub cofnięte fronty, załomy i zaskoki, jakie wykazuje np. Sambor w połaci swojej południowej rys. 14, Dębica, Tarnobrzeg, Pilzno, Narol, rys. 12 w połaci południowej, należy pozostawić, o ile one wyraźnie względem komunikacyjnym nie stoją na zawadzie. Architekt wdzięczny będzie twórcom planu regulacyjnego za danie mu sposobności do pięknego rozwiązania takiego miejsca. Podobnie nie należy prostować wklęsłych ścian rynku (Sambor w połaci wschodniej); przeciwnie taka wklęsłość, której strzałka nie przewyższa $1/50$ długości ściany, dla oka niewidoczna, powoduje wrażenie, jakoby ta ściana była dopiero dobrze, prosto założona, podczas gdy przy ścianie w matematycznej prostej stojącej, oko odnosi wrażenie, że środek ściany jest nieco ku wolnej przestrzeni placu wybrzuszony. Dlatego jest wskazaniem ściany placów, analogicznie jak fronty długich, monumentalnych budynków, zakładać nieznacznie wklęsłe. To samo też odnosi się do ścian ulic, o ile na pewnych odcinkach ulice te tworzą zamkniętą, oddzielić się dającą od innych części całość.

Przeciwnie zaś ściany wybrzuszone w placach — a podobnie, choć może w słabszej mierze i przy ulicach — nie są pożądane i ze względów komunikacyjnych i architektonicznych i należy dążyć do ich usunięcia albo przez ścięcie wystającego środka lub przez wysunięcia części skrajnych, zależnie od warunków miejscowych.

Wyjątkowo ściany rynku leżą równolegle do głównych stron świata, np. Narol, rys. 12, Mościska, rys. 11, Głogów, Limanowa.

Przeważnie są one mniej lub więcej od kierunków tych odchylone.

Rozmiary rynków wahają w wcale szerokich granicach od około 50×60 m, jak np. w Żmigrodzie nowym, do 100×300 jak w Komarnie; przeważnie spotyka się rozmiar około 100×100 m, czyli powierzchnię jednego hektara.

Rynek albo jest istotnym pod każdym względem środkiem miasta, albo tylko częściowym. Gdzie rynek tworzy faktyczne centrum, powinno się przestrzegać pewnych wytycznych punktów i dążyć do ich urzeczywistnienia. Punkta te sprobujemy omówić każdy z osobna.

Pierwotny charakter rynku zmienia się wobec zmiany stosunków: nie służy już do wszystkiego, lecz przeznaczenie jego ulega

pewnym ograniczeniom. Dziś rynek nie ma tego znaczenia, jak dawniej, gdy wszystko w nim się odbywało od udzielania sobie wiadomości, co teraz nam zastępuje gazeta, do załatwienia wszelakich interesów, dziś listem, telefonem czy telegrafem omawianych. Był on wraz z ratuszem prawdziwym ośrodkiem miasta, nie kościół i nie zamek.

Im większe miasto, tem większe mają dla niego znaczenie targi, tem więcej uważa się je za jakieś „noli me tangere“, za jakieś tabu ludności, żyjącej z drobnego handlu i pośrednictwa handlowego. Ludności tej wydaje się, że wskutek usunięcia targów z rynku straci możliwość utrzymania się; przyczem nie tyle chodzi o targ codzienny (nabiał, warzywa, drób), bo im mniejsze miasto, tem targ ten jest słabszy, a nawet całkiem zanika, stoi w prostym stosunku do wielkości miasta, ale o targi tygodniowe, miesięczne lub doroczne, podczas których zjeżdżają do miasta setki fur włóściańskich, wypełniając rynek, przyległe ulice i przelewając się często poza obręb staromieścia.

Usunięcie tych targów ze staromieścia, z rynku, na umyślne, odpowiednio położone i urządzone targowice, konieczne jest ze względów licznych. Bezpieczeństwo publiczne domaga się, aby rynek i zwykle wąskie ulice wokół niego były łatwo dostępne, nie zatłoczone wozami i ludźmi, są to bowiem najruchliwsze arterye komunikacyjne; w razie wybuchu pożaru, lub w razie jakiegoś popłochu trudno o ratunek; również łatwo o wypadki. Dalej bezpieczeństwo własności domaga się przejrzystości ugrupowania i łatwości poruszania się między wozami, aby usunąć kradzieże; wiadomo przecież, że w ścisiku, w tłoku rzezimieszki najłatwiej operują, najlepsze mają połowy.

Względy sanitarne również kategorycznie nakazują przeniesienie targów z rynku. Zanieczyszczenie rynku i śródmieścia w dzień targowy jest nadzwyczajne; odchody zwierzęce, a często i ludzkie, z reguły zaś mocz ludzki, słoma, resztki karmy, jarzyn, w dnie słotne błoto do miasta zwiezione, pokrywają grubą warstwą rynek, ulice, wszystkie zakątki i zakamarki; powstaje smród nie do zniesienia, jeżeli przytem słońce rozparzy ziemię. A że nasze miasta z trudem znajdują pieniądze na utrzymanie czystości, więc spotkać się można tu i ówdzie poprostu ze stanem chronicznego smrodu i gnoju w rynku. Że taki stan nie może i nie powinien być cierpiany, aż nadto jest jasnym.

Oczywiście, że i względy estetyczne, które u nas, jako u bie-

dnego narodu, idą jeszcze na szarym końcu, przemawiają za usunięciem targowic z rynków. Niewątpliwie z malarskiego punktu widzenia rynek, z ciekawą starą wieżą ratuszową pośrodku, z wieżami kościołów w tle, pełen kolorowych strojów wiejskich, koni, pełen ruchu i rozgwaru jest ciekawy, interesujący, nawet piękny; piękno to atoli może powstać i na nowej targowicy.

Przeciwko usunięciu targowic z rynku podnoszą następujące argumenty: utrata zarobku kupców, a, powiedzmy otwarcie, głównie rozpijających naród szynkarzy, w rynku osiadłych, a temsamem zmniejszenie dochodów właścicieli realności; konieczność wydatku na urządzenie nowej targowicy, wreszcie czasami też trudność czy niemożliwość wynalezienia miejsca, któreby wszystkim dogodziło: leżało niedaleko rynku — pierwszy na czoło wysuwany warunek — było łatwo dostępne z różnych stron bez budowy nowych dróg, nie wymagało nakładu znacznego na roboty ziemne i odwodnienie, było tanie do nabycia i o odpowiedniej wielkości.

Argumenty te mają słabe podstawy, co stwierdza doświadczenie tych miast, które usunęły targi z rynku, urządzając osobne targowice (Sambor w latach 1903—1904).

Uporządkowanie rynku podnosi wartość mieszkań i sklepów; usuwają się z rynku małe sklepiki, żyjące tylko targiem tygodniowym, robiąc miejsce sklepom większym, nowocześniejszym i prowadzonym. Drobnicy kupcy przenoszą się w pobliże nowej targowicy, przez co podnosi się i tam wartość realności i wartość czynszów; miasto niejako rozszerza się. Nowe targowice nie powinny leżeć zbyt blisko rynku, gdyż miasto, rozwijając się, obejmie je w przyszłości. Gdy nie daje się wynaleźć gruntu o stosownej powierzchni, dobrem bywa rozdzielić targowicę na kilka targowic specjalnych. Jestto wogóle bardzo wskazane, jednak oczywiście zależy od wielkości miasteczka, od wielkości targów stałych, codziennych i tygodniowych. Zakłada się wtedy osobną targowicę dla produktów rolnych, osobną dla koni i bydła, osobną dla siana i słomy, osobną dla drzewa, dalej targowice wyrobów chłopskiego przemysłu domowego (płótna, obuwia, naczyń, sprzętów i narzędzi gospodarskich itp.). Targowicę produktów rolnych dałoby się rozdzielić na targowicę warzywa i owoców, wyrobów mlecznych, zboża, lepiej przecież łączyć je razem przez wzgląd na sprzedawców, którzy prócz takich produktów przywożą równocześnie na targ świnie czy cielę, którzy zatem wobec zbyt rozdrobnionych targowic musieliby zatrudnić wszystkich starszych członków swej rodziny. Oczy-

wiście jest potem rzeczą policji targowej rozmieścić odpowiednio na targowicy sprzedających wedle rodzaju towarów. Wyjątek stanowią targowice koni i bydła, które, z powodu bardzo ostrych przepisów weterynaryjnych, muszą być specjalnie urządzone.

Najpoważniejszym argumentem przeciw usuwaniu targowic z rynku jest wydatek pieniężny, który wyłożyć wypada, a to rzadziej na kupno gruntu, bo z reguły gmina ma odpowiednie grunta, jeno na urządzenie. Jeżeli jednakowoż miasto dąży do porządku, jeśli nie chce pozostać w tyle za innymi, jeżeli przytem liczy się ze swoim rozwojem, to musi ponieść kiedyś ten jednorazowy wydatek. Oszczędność i ograniczenie do koniecznych urządzeń zmniejszą wydatek do dopuszczalnych granic.

Na zupełne usunięcie targów z rynku polskiego miasteczka i uczynienie zeń miejsca wyłącznie dekoracyjnego, spacerowego, wielu zapewne zgodzić się nie zechce, gdyż najpierw nowoczesna nauka o budowie miast oświadcza się przeciw martwym, nieumotywowanym przez tętno życia placom, a następnie charakter życia naszego drobnomieszczactwa, które przez długi jeszcze szereg lat nie ulegnie zmianie, na to nie pozwala.

Niewątpliwie na usunięcie targów na bydło zgodzą się wszyscy: pozostawienie zaś innych targów, n. p. targu nabiałowego, warzywnego, owocowego itd, będzie zależnem od miejscowych warunków, a przedewszystkiem od notorycznego braku innego placu w miasteczku. Wtedy zajdzie potrzeba część rynku pozostawić urządzoną jako targowicę i szemat z rys. 25 ulegnie modyfikacyom.

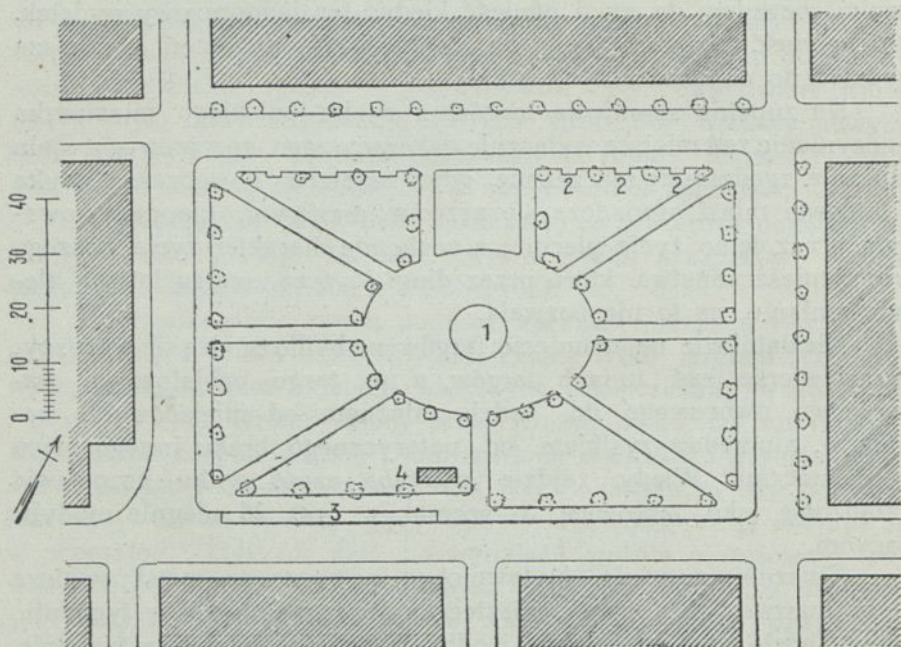
Słusznie zupełnie budownictwo nowoczesne miast zwalcza place martwe. Otóż rynek miasteczka jest przez 6 dni w tygodniu, a tam, gdzie targi są rzadsze i odbywają się raz na dwa tygodnie, raz na 3 tygodnie, lub raz na miesiąc, i dłużej, placem martwym, pustym, pełnym śmiecia, kurzu lub błota. Drzewa i zieleń przecież poprawią te stosunki, ożywią plac i oczyszczą. A nawet pięknie wybrukowany lub wyasfaltowany plac wywołuje niemiłe wrażenie pustki i szarzyzny, gdy na nim niczego nie ma.

Uczucie takie sprawia wiele placów w miastach zagranicznych, choćby i tych, na których tylko w pewnych porannych godzinach odbywają się targi; u nas dzisiejszy Mały Rynek w Krakowie. Na głównym zaś Rynku w Krakowie targ gubi się między architekturą budynków, drzew i bez niego Rynek krakowski, podzielony niejako na kilka mniejszych placów, nie będzie nigdy martwy

i pusty. Rynek zaś lwowski jest właściwie rozszerzoną ulicą w około ratusza i to zastawioną drzewami, studniami i klombem.

Mimo to nasze nawoływanie do stosowania szematu z rys. 25, napotykać na warunki miejscowe przeciwne, nie może być oczywiście kategorięcznym imperatywem.

Rynek wolny od targów domaga się teraz odpowiedniego urządzenia. W rynku dużym najwłaściwiej założyć skwery, ścieżki, trawniki, kwietniki, posadzić drzewa i krzewy, pozostawiając wokół szerokie drogi dla ruchu, a pośrodku miejsce na obchody religijne



Rys. 25. Szemat rynku małego, przemienionego na skwer: 1. miejsce pod pomnik, pergolę, altanę i t. p.; 2. miejsca na ławki; 3. postój dorożek; 4. wychodek publiczny.

i narodowe, a w razie nieodzownej konieczności na codzienne targi. Na rys. 25 podjęto próbę wykreślenia szematu rynku miasta małego. Tam też rynek o większych rozmiarach ma skwery, wolne miejsce pośrodku koło pomnika, postój dorożkarski, wychodek publiczny, wodotrysk: oto mniej więcej wszystko, co rynek małomiejski zawierać powinien.

Wzbraniać należy stanowczo zapychania rynku tzn. budkami czy kioskami, jak to u nas powszechnie jest we zwyczaju i do

czego zarządy miast chętnie dopuszczają, łakomiąc się na kilkadziesiąt koron rocznego dochodu z czynszów. Protekcja gra tu zasadniczą rolę: osoba protegowana przez wpływową, nadająca ton zarządowi miasta figurę, otrzyma pozwolenie na postawienie budy, inne nie. Kramy takie rosną niekiedy do rozmiarów małych domków, 5×5 m, 5×8 m; niewątpliwie też i dawniej w ten sposób powstawały sklepy i kramy pośrodku rynku, z których potem przez powolne, stopniowe rozszerzanie się, a następnie przez zasiedzenie powstały realności w środku rynku stojące, jak o tem świadczy Kołomyja, Jaryczów nowy, Przemyślany.

Jakkolwiek pomysłowość tak sklepikarzy, starających się o pozwolenie postawienia kramu w rynku, jak i fantazyja pozwalających rajców miejskich wysilają się, aby te budki były „piękne“, aby były „ozdobą“ miasta, to mimo to, a może najczęściej dlatego powstają cudaki, cudaczne, szopkowate szatra, np. rys 101. Na to są domy na około rynku, aby w nich mieściły się sklepy; a jak już w rynku nie ma miejsca, to sklepiki rozszerzają się na przyległe ulice. Gmina zaś i tak swój grosz odbierze w formie podatków od czynszów czy innych opłat.

Kramik taki zresztą nie jest odpowiedni na sklep i sklepu nie zastąpi: w mrozy zimny, bo trudny do opalania, bez wychodka dla kupca, towar wystawia na kurz, a śmieci wyrzuca na ulicę.

Zasadniczo przeto nie powinno się pozwalać na żadne budki, nietylko w rynku, ale wogóle w całym mieście.

O ile zaś rynek jest mały, mniej więcej poniżej 75×75 m, a tembardziej, gdy ponadto pośrodku jest zabudowany ratuszem, nie będzie miejsca na zakładanie skwerów i plantacyj. Najwłaściwiej wtedy obsadzić rynek drzewami, urządzać wokół aleje spacerowe z ławkami, a miejsce wolne pośrodku, o ile nie stoi tam jakiś trwały, godny zachowania budynek, należy wyżyrować lub wybrukować jako miejsce zebrań i obchodów, z pozostawieniem w razie koniecznej potrzeby miejsce na targi codzienne; nadaje się ono dobrze na postawienie pomnika, który w drzewach otrzymuje należyte tło i zostaje od szarej, pstrej, niejednostajnej masy domów małomiejskich, tem gorszych zazwyczaj im większą mają pretensję do wyglądu wielkomiejskiego, oddzielony. Aleje drzew tworzą ramę, niejako plac w placu. Stanąć też mogą tam ozdobniejsze studnie, wodotryski, altany lub małe pergole.

W rynku znaleźć powinien umieszczenie postój dorożkarski, ponieważ z reguły szerokość uchodzących do niego uliczek jest

małą, a przyzwyczajenie publiczności i rzeczywista potrzeba nie pozwalają odsuwać go dalej na pobliskie rynkowi placyki lub szersze ulice. Sposób urządzenia postojów należy do budowy ulic.

Wychodek publiczny, dotąd rzadkość w naszych miasteczkach, powinien również znaleźć miejsce w rynku. Ponieważ wychodki podziemne są znacznie droższe, niż nadziemne, trudno domagać się, aby tylko takie budowano. Wychodek nadziemny, odpowiednio zaprojektowany, a więc niski, o cienkich ścianach, nie zajmujących wiele miejsca, zatem najlepiej żelazny, nigdy murowany, schowany w krzewy nie będzie szpecił rynku; nie ozdobi go wprawdzie, ale nie będzie gorszy od ulubionych i popieranых przez zarządy miast budek i kramów.

Tam, gdzie rynek jest istotnym środkiem miasta, gdzie skupiają się najcelniejsze sklepy i handle, jest on też zarazem miejscem spacerowem, salonem ludności wieczorem w dniu powszednie, a w niedziele i święta niemal przez dzień cały dla różnych jej warstw. Zimą rynek zastąpiony od wiatrów służy i starszym i dzieciom do przechadzek. Tam wtedy z reguły wzdłuż dwóch jego słonecznych połaci wytworzyły się linie spacerowe, czego pierwowzorem, czy tylko może najlepiej znanym przykładem, są tak zwane linie A—B i C—D w Rynku krakowskim. Chodniki te leżą prawie bez wyjątku po słonecznej stronie rynku, zatem wzdłuż jego wschodniej i północnej połaci; szerokość ich musi być znaczną, conajmniej 4 m, jeśli nie ma drzew, a 5 do 6 m, jeżeli krajem rosną drzewa. Kasztany tutaj nie są stosowne, ponieważ rozrastają się ogromnie, zastaniając widok domów i wystawy sklepowe: właściwą jest akacja lub głóg.

Oświetlenia wieczorne rynku powinno być bogate.

Gdy chodnik jest przynajmniej 6 m szeroki, pozwolić można na wystawienie stolików cukierni czy kawiarenki, czy nawet na odgrodzenie w tym celu krzewami wazonowymi pewnego pasa.

Przy tych liniach umieszczają się najgłośniejsze a jedyne nieraz w małych miasteczkach apteki, księgarnie, cukiernie, kawiarnie, handle t. z. śniadańkowe, handle korzenne czy bławatne itp.

Chodniki dwóch pozostałych połaci mogą być węższe, jednak nigdy poniżej 2·40 m, ze względu na sklepy i przyszły rozwój.

Linie spacerowe służą bardzo żywemu ruchowi pieszych, wszelkie przeto przerwy w jednolitości chodnika są dla nich niewygodne i należy dążyć usilnie do ich usunięcia.

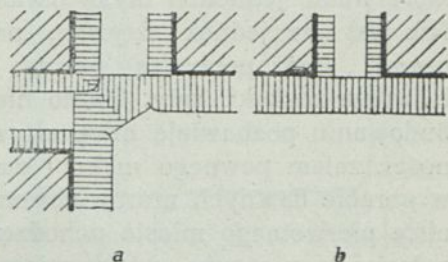
Przerwami, które nie dadzą się usunąć, są wyloty ulic, dlatego

to w planie szematycznym na rys. 25 ulice nie wychodzą z pośrodku połaci północno-zachodniej i północno-wschodniej, aby je o ile możliwości zachować całe, nieprzerwane. Przerwę, nie dającą się tutaj uniknąć, tworzą wyloty ulic w narożu północnym. Wyloty w środku połaci, a także i owe z północnego wierzchołka rynku, łagodzić można przez prowadzenie chodników in continuo w poprzek owych wylotów, to jest przez wypuszczenie zupełnie krawężników na szerokości chodnika i przez wyłożenie jezdni wzdłuż wylotu materiałem chodnikowym, jak to wskazuje rys. 26. Do tego nadają się prawie wszystkie materiały na nawierzchnię chodników używane; mają być tylko na szerokość wylotu odpowiednio wzmocnione, aby wytrzymały nacisk kół i uderzenia kopyt końskich.

Pozostawałaby do omówienia sprawa zajęcia środka rynku pod większy budynek. O ile wymiary rynku przewyższają 200×200 m, to znaczniejszy budynek pośrodku byłby uzasadniony, gdyż daje

okno oparcia w dużej, pustej przestrzeni. W rynkach mniejszych, zwłaszcza poniżej 75×75 m, budynek pośrodku stojący, jeżeli przytem ma poważniejsze rozmiary, wypełnia sobą plac, zabiera za wiele miejsca; plac traci charakter rynku, to jest znaczniejszej wolnej przestrzeni środkowej, głównej w mieście, schodzi do typu placu podrzędnego, wypełnionego budynkami. Jeżeli więc na takich małych rynkach stoją jakieś budynki nie mające wartości architektonicznej lub zabytkowej, należy dążyć do ich usunięcia bez względu na to, jakie mają przeznaczenie.

Jakie budynki dopuszczalne są w środku dużych rynków? Nigdy domy prywatne, tylko budynek publiczny, i to jedynie ratusz, względnie, co gorzej, budynek innego urzędu publicznego, jak np. sądu, dalej hale targowe lub sukiennice. A zatem nie szkoły, bo środek bądź co bądź hałaśliwego i pełnego ruchu rynku, bez odpowiedniego miejsca i ogrodu, wyłącznie dla dzieci szkolnych przeznaczzonego, do tego się nie nadaje, i nie koszary wojskowe, czego uzasadniać chyba nie potrzeba. Jedynie urzęda bez żadnych mieszkań prywatnych i sklepy mogą się tam znajdować. Dlatego ratusz, w środku rynku stojący, nie ma służyć umieszczeniu policji, czy

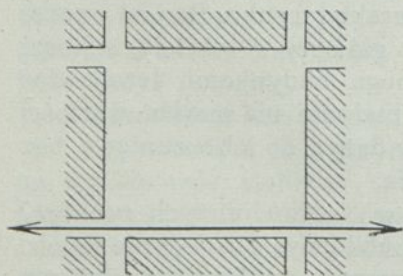


Rys. 26. Chodniki w publicznych ulicach biegną nieprzerwanie przez jezdnie.

straży ogniowej, połączonej przecież zawsze ze stajnią i z wozownią, i nie ma mieścić restauracyi czy karczmy z gospodą i zajazdem.

Sprawę obudowania rynku, jego architektury, rozpatrzemy w ustępie o względach architektonicznych (52 i następne).

14. Sieć ulic śródmieścia. Typ naszych miast zakłada bez wyjątku ulice śródmieścia, to jest te, które wedle jednolitej myśli odrazu powstały, w sieci prostokątnej. Nie jest ona jednak sztywną, precyzyjnymi instrumentami wytyczoną; stąd pochodzą pewne złamania, krzywizny, zgięcia, tu i ówdzie zaskoki, kąty. Oneto niezaprzeczenie przy stosownem zabudowaniu pozbawiają ulicę sztywności, przydają jej wiele zmienności, zatem pewnego ruchu i dużo nieraz uroku. Wszystkie ulice, w obrębie dawnych murów obronnych położone, czy tylko wszystkie ulice pierwotnego miasta uchodzą do rynku prostopadle do jego połąci i to z reguły w jego wierzchołkach, rzadziej pośrodku połąci. Przy odbudowie zniszczonych rynków nie należy wybijać nowych wylotów ulic pośrodku połąci słonecznych rynku z powodów wyluszczonej w ustępie poprzednim, lecz przeciwnie dążyć do tego, aby istniejące usunąć stamtąd i znieść. Wogóle otwieranie n owych ulic w rynku, mającym małe wymiary, nie jest wskazane.



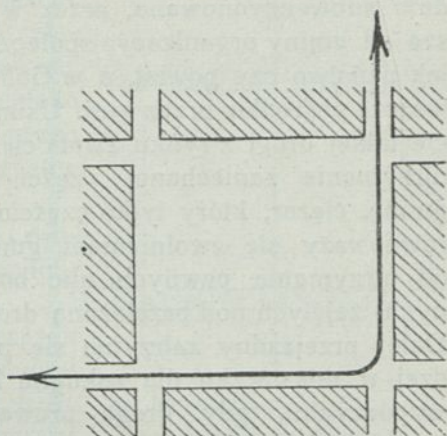
Rys. 27. Trakt główny biegnie wzdłuż jednej połąci rynku (Myślenice, Narol, rys. 11, Nowy Sącz, Nowy Targ, Przemyśl, Stary Sambor).

Ulice do rynku uchodzące dzielą się wedle znaczenia na główne i boczne. Główne, to przede wszystkim gościniec państwowy, czy główna droga łącząca miasto z miastami sąsiednimi, przed budową kolei zwykle jedyna arterya komunikacyjna dla miasteczka ze światem. Z reguły tylko jedna taka droga przecina rynek, rzadziej rynek jest punktem skrzyżowania się dwu takich dróg, względnie odgałęzienia się jednej lub dwu dróg głównych. Odgałęzienia takie zwykle mają miejsca poza rynkiem. Wyjątkowo tylko, i to najprawdopodobniej wskutek budowy dróg głównych w ostatnich wiekach, ulice główne omijają rynek (Sanok, Łańcut, Niepołomice).

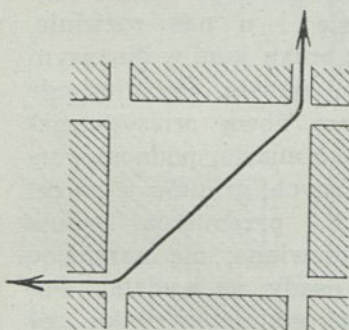
Główna droga przecina rynek w kilka typowych sposobów, przedstawionych na rys. 27, 28, 29, 30 i 31.

Jedynie sposób wskazany na rys. 27 i 28 jest dobry, gdyż nie przerywa całości rynku, nie dzieli go na mniej lub więcej nierówne części, z którymi nie wiadomo co robić. Jeżeli środek rynku jest zabudowany, to droga główna musi nieraz wykręcać się wokół niego, rys. 31 (Turka), co nie jest ani dla drogi dobre, ani dla rynku. Wyjątek stanowić może niekiedy wypadek przedstawiony na rys. 32, gdy rynek ma kształt wydłużonego prostokąta i gdy droga przecina boki dłuższe.

Dlatego dążyć należy bezwarunkowo i w interesie drogi głównej, swobodnego po niej ruchu, i w interesie całości rynku i jego ukształtowania do usunięcia poprzecznie przecinających rynek dróg. Stać się to może albo przez przełożenie drogi w samym rynku wedle rys. 28, albo wedle rys. 27 przez doprowadzenie jej do



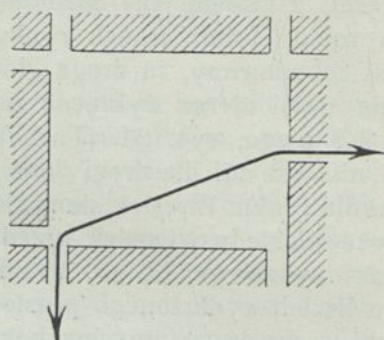
Rys. 28. Główna arteria komunikacyjna biegnie wzdłuż dwu połączy rynku (Drohobycz).



Rys. 29. Gościniec poprowadzono wpoprzek rynku (Gródek Jagielloński, Szczepiec, Żmigrodźnowy, Żółkiew rys. 15).

rynku innymi ulicami, lub wreszcie przez całkowite omińnięcie rynku. Który z tych sposobów jest najwłaściwszy, i który da się urzeczywistnić, pozwala ocenić wyłącznie znajomość miejscowych warunków. Tutaj wypada tylko ogólnie zastanowić się, czy wyrzucenie takiej głównej komunikacji z rynku na boczne uliczki, względnie całkiem poza miasto, jak tego domagają się zażarci automobilści na swoich i na drogowych kongresach, jest dla miasta małego czy miasteczka korzystne. Odpadają oczywiście wypadki, gdzie uporządkowanie stosunków drogi głównej nie da się inaczej skutecznie, jak tylko przez usunięcie jej z rynku, czy z śródmieścia,

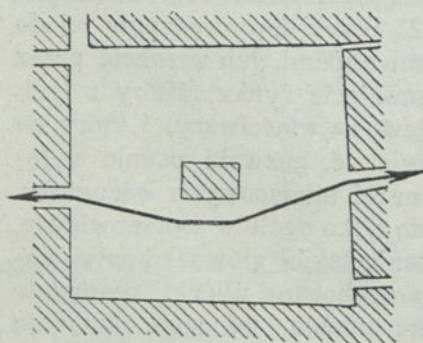
czy nawet — a to już chyba bardzo wyjątkowo — przez styczną jej przeprowadzenie do całego miasteczka. Za pozostawieniem przemawiają pewne korzyści dla miasta. Droga główna, chociaż leży w obrębie miasta małego czy miasteczka, jest utrzymywana, względnie subwencyonowana, przez wyższe od gminy organizacje społeczne, jak państwo czy powiat, a w Galicji jeszcze pośrodku przez kraj. Usunięcie takiej drogi z rynku zwała ciężar utrzymania zaniechanej części na gminę, ciężar, który tylko częściowo równoważy się zwolnieniem gminy od utrzymania pewnych ulic bocznych, zajętych pod przełożoną drogę. Dalej przejezdny zatrzyma się prędzej w miasteczku dla zakupna lub wypoczynku, gdy droga prowadzi przez rynek, niż, gdy wypada mu zbaczać do centrum miasta.



Rys. 30. Gościniec przecina rynek na nierówne części. (Dukla, Janów, Krakowiec, Radymno, rys. 13, Rzeszów, Sambor, rys. 14, Zabłotów).

Przeciw pozostawieniu przemawia uwolnienie rynku i śródmieścia, a zatem punktów w mieście najruchliwszych, od ruchu silniejszego, zwłaszcza od szybkiego

ruchu automobilowego, co jest pożądane ze względu na bezpieczeństwo i mieszkańców i jadących. Ruch automobilowy po wojnie niewątpliwie się i u nas rozwinie, chociażby z braku koni w dłuższym powojennym okresie. Przeniesienie drogi stwarza nową arterię, rozszerza niejako miasto, podnosi wartość istniejących gruntów i parcel budowlanych, przemienia grunta w place budowlane, nie narażając funduszów osady na wydatki. Pozostawia zaś gminie w rynku czy śródmieściu ulicę, mającą zazwyczaj lepiej urządzoną jezdnię, niż



Rys. 31. Trakt główny przecina rynek, obchodząc budynek pośrodku stojący (Turka nad Stryjem).

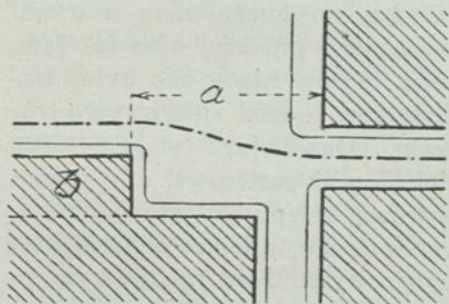
mają jej własne ulice. O ile zatem przełożona droga nie odsuwa się zbyt daleko od centrum miasteczka, to korzyści będą większe, niż niekorzyści.

Takie odsunięcie dalej ma tem mniejszy wpływ na interesy miasteczka, im ono jest większe i im ono jest bardziej zwarte, ściślej zabudowane. Można by powiedzieć, że już w miastach, liczących ponad 10.000 głów, obojętnym jest, którądy drogi główne biegną, czy przez rynek, czy koło śródmieścia.

Natomiast zupełne omińnięcie miasta, to jest przełożenie drogi głównej, jak chcą niektórzy, w całości i daleko za miasto, jest dla interesów omawianych tutaj miasteczek zawsze niekorzystne i należy mu się sprzeciwić.

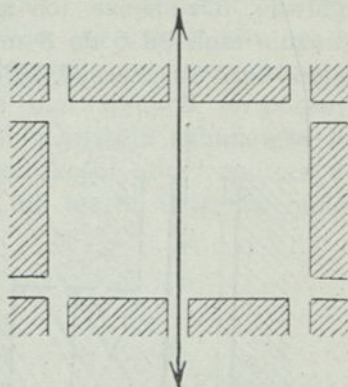
Ulice uchodzą z reguły wprost i prostopadłe do ścian rynku. Inne wyloty przedstawiają rys. 33, 34 i 35.

W rys. 33, o ile odległość a jest tak duża, aby jezdnię poprowadzić łagodnymi krzywiznami odwrotnymi, to jest o ile a mierzy około 30—50 m, nie należy zmieniać, poprawiać wylotu; rozwiązanie jest bowiem bardzo ładne, gdyż mamy dla ulicy zamknięcie perspektywiczne. Przy innych wylotach wykreślono dobry i zły sposób poprawiania wąskiego lub przykrego do rynku wjazdu. Unikać by należało też skośnych ściąg, silnie skośnego wprowadzenia ulicy



Rys. 33. Wylot ulicy do rynku. b dawniej podcienia (Sambor).

wajają w niektórych miasteczkach: ulica prowadząca do kościoła parafialnego (Turka, Żmigród nowy), lub do kolei (Chyrów, Dobromil, Gródek Jagielloński).

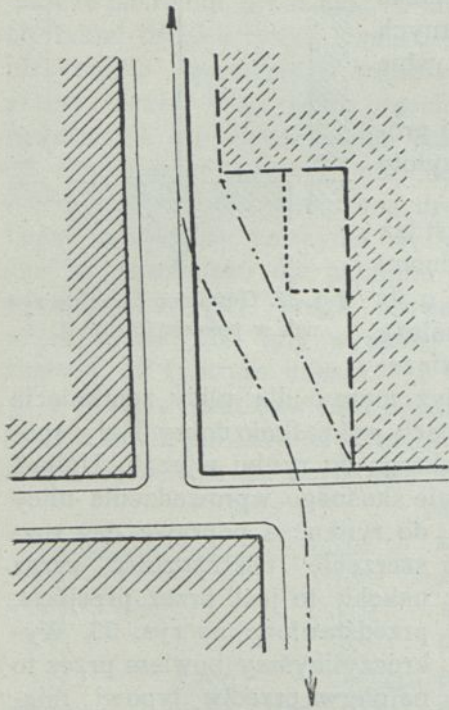


Rys. 32. Gościniec przecina rynek w połowie (Krosno).

do rynku, a poprawę czy rozszerzenie uskutecznić przez uskoki, to jest przez przejście, przedstawione na rys. 33. Wykroczylibyśmy bowiem przez to najpierw przeciw typowi miasteczka, który nie zna skośnie poprowadzonych ulic w śródmieściu, a powtóre stwarzamy parcelę nieumiarową, trudną do zabudowania praktycznego i pięknego zewnątrz.

Dalszemi wychodzącymi z rynku ulicami głównymi by-

Inne ulice wychodzące z rynku, choćby nawet dzisiaj nie wykazywały żadnego ruchu, uchodziły w miasteczku za martwe, choćby były ślepe, należy zawsze urządzać i w planie regulacyjnym projektować conajmniej jako ulice boczne ruchliwe, jeżeli już nie główne. Dzisiejsze ich szerokości, wahające od 3 do 16 m, przeważnie atoli od 6 do 8 m, nie mogą być zachowane; ulice należy stanowczo rozszerzyć. Wielkość rozszerzenia zależy od rozpoznania



Rys. 34. Wylot ulicy do rynku źle założony i jego poprawa. Linie kreskowane oznaczają dobre rozwiązanie, kropkowane gorsze, kreskowane z dwoma kropkami najgorsze.

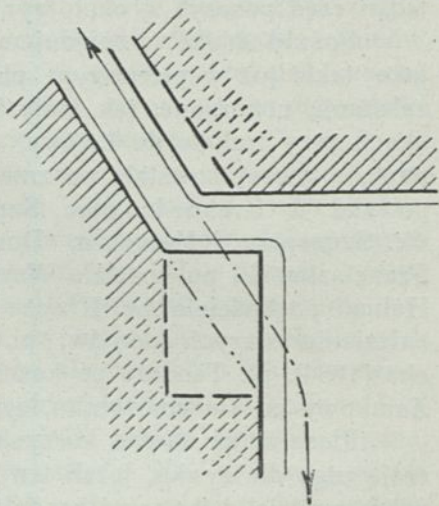
tendencji rozwojowych miasta, w którą ono, stronę posunie się w najbliższej przyszłości i w którą mu najłatwiej czy najkorzystniej się rozszerzyć. Zawisło to nie tylko od kształtu terenu, zabudowania, położenia pewnych obiektów, ale od wielkości parcel, od pewnej łatwości parcelacyjnej, stosującej się do ściśle lokalnych okoliczności.

Jak to już kilkakrotnie zaznaczono, ulice okalające rynek tworzą mniej lub więcej ścisłą, regularną sieć prostokątną. Są one wąskie, dostosowane albo do dawnych potrzeb ograniczenia wolnego miejsca w ścieśnionem murami obronnymi mieście, albo też tam, gdzie murów nigdy nie było, naśladujące miasta pierwszego rodzaju. Dawniejsze stojące przy nich domki parterowe, czy jednopiętrowe, ustępują często, bez zdrowej potrzeby, miejsca domom wielopiętrowym. Stąd np. na rys. 16 z obrazu harmonijnego miasteczka

pcha się w górę i narzuca oczom skrzynkowata budowa, świecąc białymi płaszczyznami ścian ogniowych, tam, gdzie dawniej, w pośród, mniej więcej jednej wysokości przestrzegających, dachów i zieleni drzew wznosiły się tylko wieże kościołów, ratusza, tu i ówdzie zamku czy bramy, po murach fortecznych pozostałej.

Przy zmianie atoli warunków współżycia ludności, przy zmia-

nie charakteru miasteczka nie da się utrzymać pierwotny, stary sposób zabudowania, choćbyśmy nie wiedzieć jak go bronili; muszą przeto do zabudowania nowego dostosować się i ulice. Pozwała na to ta okoliczność, że mało rzeczywiście rzeczy starych z naszych miast małych warto dla potomności uratować nienaruszonych. Muszą się więc ulice rozszerzyć, wyprostować, wyrównać swe spady przez małe skopanie lub nieznaczne podsypanie, co wszystko stać się może prawie zawsze tylko kosztem otaczających je posesyi i bloków, lub jest połączone ze zmianami w ustroju zabudowań na tych blokach stojących. Powiększenie szerokości ulicy zmusza do kosztownego wykupna skrawków gruntu lub też do ustępstw budowlanych, jako to większej liczby kondygnacyi, większego procentowo zabudowania parceli, niż to jest powszechnie przyjęte i dopuszczalne ustawą budowniczą, czy też innych ulg konstrukcyjnych. Wielka zatem ostrożność i oszczędne rozszerzenie jest konieczne. Zmiana przekroju podłużnego ulicy wymaga zgody wszystkich właścicieli realności, jeżeli nie zamierzamy ofiarować poważnych kwot na przerabianie bram wjazdowych i wchodowych, jeżeli nie mamy ochoty narazić się na szereg skarg sądowych o grube odszkodowania. Jeszcze umiarkowane obniżenie przekroju podłużnego mniejszych wymaga wkładów. Przed bramami wchodowymi do domów, przed drzwiami sklepów ułożyć można stopnie po jednym, nawet po dwa; w bramach wjazdowych wypadnie progi niżej osadzić, a same bramy też obniżyć, lub z dołu nadstawić; wreszcie wyprawić tu i ówdzie odsłonięte skrawki cokółów. Natomiast najmniejsze nawet podsypanie, podniesienie niwelety może wywołać konieczność przerabiania bram wchodowych, podłogi w sieniach, w lokalach sklepowych, zmianę okienek piwnicznych, których zasłonić nie wolno, i zmianę wylotu rur spadowych z rynien.



Rys. 35. Wylot ulicy do rynku źle założony i jego poprawa.

Oczywiście, gdzie nie ma chodników, gdzie realności od jezdni

przedzielają rowy przydrożne, co w śródmieściu w najmniejszej mieścinie chyba wyjątkowo się zdarza, udaje się i znacznie przekopać i znacznie nawet podnieść ulicę. Przy istnieniu chodników i tam, gdzie ulica przypiera wprost do budynków, unikamy podnoszenia niwelety.

15. Place, zakątki, zaułki. Uliczki i ulice starego miasta, czyli dzisiejszego śródmieścia, okalają rynek z reguły w 2, najwyżej 3 liniach równoległych po każdej stronie. Takim był plan starego Krakowa, Warszawy (w części po 1 linii), Poznania i Lwowa. Miasteczka zaś miewają niekiedy tylko jeden rząd posesyi w około rynku ustalony.

Pośród bloków znajdujemy boczne place i placyki, rzadziej jako takie już w pierwszym planie pomyślane i przy pierwotnem założeniu utworzone, jak Mały Rynek w Krakowie, plac w Mościskach przy traktcie do Lwowa, rys. 11, w Łańcucie, w Przemyślanach, a raczej powstałe po zniesieniu zabudowanych bloków. Tak powstał w Krakowie plac Szczepański po zniesieniu kościołów św. Szczepana i Mateusza, Dominikański po spaleniu dzwonnicy, Franciszkański po kościele Wszystkich Świętych, we Lwowie plac Halicki po kościele św. Krzyża (1784), a skwer na tymże placu po zniesieniu starych domów, pl. św. Ducha po kościele św. Ducha (1784), pl. Teodora po kościele św. Teodora, w Samborze plac Zamkowy po starym zamku, rys. 14.

Place te są bardzo korzystne dla miasta. Po pierwsze stwarzają ulgę dla rynku, jeżeli ten jest zarazem targowicą, można bowiem rozdzielić towary i produkta. Jeśli zaś targi z rynku usunięto, to posłużą one wybornie jako miejsce codziennych targów drobnych: nabiału, warzywa, owoców, drobiu i t. p. Przez długie lata służył temu celowi Mały Rynek w Krakowie. Wiele miasteczek ma niedaleko rynku takie place. Bywają one niekiedy zabudowane częściowo przez wolno stojące, w nieładzie rozrzucone domki żydowskie, niemające żadnego skraweczka gruntu po za liniami okapu, zatem najmniejszego nawet podwórza, jak to spotyka się między innymi w Szczercu, Dębicy, Narolu, Lubaczowie, Samborze; odpowiednie przesunięcie tych domów, inne ich ugrupowanie, słowem pewna komasacja czy, o ile to możliwe, zupełne ich przeniesienie w inną dzielnicę, pozwoli taką część miasteczka uporządkować, pozwoli stworzyć placyk, co tylko może być dla miasta korzystne. Usunięcie całkowite takich domków odbyć się może za pomocą

wykupna i odszkodowania, albo przez przyznanie w nowem położeniu większego gruntu od dotychczasowego.

Niestety zarządy naszych miast niezawsze oceniają trafnie utylitarne znaczenie takich placyków, leżących w pobliżu centrum miasta, jeżeli pominie się ich znaczenie higieniczne, jako wolnych przestrzeni, i znaczenie estetyczne, jako miejsc przyszłych może skwerów, plantacyj, pomników, studni itp. Z całą też pasją zastawiają je budynkami, dobrze jeszcze jeżeli publicznymi, jeżeli nie sprzedają ich w familiarny sposób prywatnym spekulantom.

Dlatego należy dążyć do utrzymania istniejących lub do tworzenia nowych placyków w pobliżu rynku tem skwapliwiej, im rynek ma mniejsze wymiary: plac taki prócz powyższych względów urozmaica miasto, przerywa monotonię szeregową domów, ożywia ulice i ozdabia. Nawet mały, najmniejszy zakątek, zaułek służy temu celowi i, jeżeli nie dzisiaj, zaraz, to w przyszłości pewnie z korzyścią dla miasta będzie użytkowany.

Podobnie cenne są małe, wolne miejsca na rozwidleniu ulic lub na ich skrzyżowaniu. Służyć one mogą celom ściśle praktycznym, jakoto umieszczeniu studni, transformatorów elektrycznych lub celom zdobniczym: można posadzić tam jedno drzewo, grupę drzew, urządzić mały trawnik, postawić figurę lub monument.

Jak w śródmieściu korzystne są małe place i zakątki, tak i dalej w nowych dzielnicach powinno się myśleć o ich tworzeniu, a przynajmniej zapewnić pod nie grunta. Jeśli grunta gminne leżą odpowiednio, rzecz jest rozwiązana, jeśli takich gruntów niema, obowiązkiem jest gminy zawczasu je nabyć. Nie zawsze bowiem można żądać od osób prywatnych, aby duże powierzchnie odstępowwały bezpłatnie na cele publiczne nawet wtedy, gdy grunta swe parcelują na sprzedaż. Parcelacya w mieście małym to rzecz niewdzięczna, nie obejmuje dużych kompleksów gruntów, lecz niewielkie, raz w jednej części miasta, a po jej zabudowaniu dopiero w drugiej, lub w sąsiedztwie, co trwa długo, lat nieraz kilka. Grunt zakupiony przez gminę pod plac przyda się jej wobec rosnących zadań miasta i wtedy, gdyby zmieniła swój plan regulacyjny.

16. Ulice i place poza śródmieściem. Ulice staromieścia są mniej lub więcej regularnie w prostokątnej sieci założone, nawiązane zaś do nich dalsze ulice, powstałe z dróg komunikacyjnych, lub polnych drózek gospodarskich,

biegną nieregularnie, rzechy można dowolnie, nie kierowane, jak ich starsze siostry śródmiejskie, żadną wolą całokształtną.

Twórcy planów regulacyjnych nie mogą ulic pierwszych z gruntu przerabiać, lecz tylko pewne wprowadzać w nich korekcyjne, z drugimi natomiast w regule wolno im postępować swobodniej, jeżeli liczą się z przyszłością osady.

Jeszcze ulice, będące głównymi, międzymiejskimi arteriami komunikacyjnymi, a zatem przeważnie te, które zostały założone nie przez gminę, lecz władze państwowe, biegną prosto, są szerokie i mają przekroje podłużne wyrównane, może nie zawsze szczęśliwie i może już nie zawsze wedle dzisiejszych o tem pojęć. Przy tych też drogach zazwyczaj niewiele jest do poprawienia; pozostaje ustalenie szerokości jezdni w obrębie miasta za zgodą władz państwowych, potem ustalenie linii regulacyjnych, a tem samem szerokości chodników, zakładanych na zasypanych rowach przydrożnych, jeżeli miasto ma kanalizację, lub jeżeli stosunki terenowe są takie, że pozwalają na odprowadzenie wody od czasu do czasu przez lub popod chodnik poza obręb ulicy.

Wyznać trzeba, że w Galicyi przy gościńcach państwowych, przecinających miasteczka, najwięcej kłopotu miał inżynier miejski dawniej, przed wojną, zanim porozumiał się z władzami państwowymi, które prawie z reguły stawały na dziwnie nieprzychylnem dla miast stanowisku, tak przesadnie fiskalnem, jakiego żaden państwowy zarząd drogowy w Czechach czy Austrii górnej nigdy nie zajmował. Najpierw walczyło się o szerokość jezdni, którą poza miastem zwał zarząd państwowy słupkami, pachołkami do 8'0 m, a w mieście żądał 9'0 lub 10'0 m szerokości; potem nie chciał najmniejszej korekcyi niwelety gościńca przyjąć na swój rachunek i miasta były zmuszone, o ile chciały mieć racjonalnie założoną ulicę, roboty te wykonywać własnym kosztem. Wreszcie najpowszedniejszą była walka o zasypanie rowów pod chodniki; aby wydostać pozwolenie stosowano przeróżne sztuczki, uciekano się do protekcyi p. starosty, marszałka powiatowego lub innych dygnitarzy. Zdarzało się i tak, że zarząd drogowy państwowy, który żądał jezdni 9'0 m szerokiej, budował w ulicy, opatrzonej obustronnie chodnikami po 2—3 m szerokiemi, niewielki most o jezdni 7'0 m szer. bez chodników (!) i wymuszał na małej gminie pokrycie kosztów rozszerzenia mostu pod chodniki. Pozwolenie na zbudowanie kanału publicznego na gościńcu państwowym udzielano pod warunkiem, sprzeciwiającym się zdrowemu rozsądkowi: kanał na żądanie wła-

dzy państwowej ma być każdego czasu usunięty. Wydział krajowy galicyjski bywał więcęj liberalny w niektórych wypadkach, chociaź stał na podobnem stanowisku, może wedle litery prawa uzasadnionem, ale wedle racjonalnego stosunku i opieki państwa i kraju do gmin ułogich niesłusznem. Dzisiaj te poglądy uległy zupełnej zmianie.

Główne owe ulice, które zazwyczaj rozchodzą się ze śródmieścia w cztery strony świata, są zwykle komunikacjami najruchliwszemi; przy nich stoją domy zwarto, skupiają się sklepy i pracownice, a nierzadko i budynki publiczne. Co do swego układu powinny przeto być przejrzyste, nie kręte, szerokie i o małych spadach.

Pomiędzy niemi leżą ulice boczne i mieszkaniowe, powstałe przeważnie w drugiej połowie XIX w., bez związku, bez przewodniej myśli, obejmującej przyszły rozwój i całokształt miasta, a jeno wedle interesu prywatnego jednostek i chwilowego nastroju rządców miasta. Często na rozwiązanie w jednym wypadku uznane za dopuszczalne, w drugim nie chciano pozwolić. Raczej jednak na wszystko pozwalano. Skutkiem też tego zabudowały się dawne polne drogi 3—5 m szerokie, jako ulice obustronnie domami; otwierano, parcelując grunta, nowe uliczki 8—10 m szer., przeważnie ślepe, i obudowywano je nawet piętrowymi domkami przy samej ulicy, bez cofnięcia czyli bez ogródków.

W pierwszym wypadku nie ma ustalonych żadnych linii ulicznych, płoty i ogrodzenia tworzą dowolnie łamaną linię, szerokość zmienia się co krok, a przeróżne wybrzuszenia, cofnięcia i zaskoki nie tworzą niestety malowniczego widoku.

W drugim przypadku wyznaczył na gruncie czy pan geometra rządowy, sporządzający planik podziału, oślawioną kopię z mapy katastralnej, czy pan burmistrz, czy najwplywowszy w mieście majster murarski, czasem naczelnik straży ogniowej, jakieś linie mniej więcęj regularne; to też szerokości mniej tutaj wahają i można mówić o stałej szerokości uliczki.

Natomiast w obu wypadkach nie myślał nikt o przekroju podłużnym ulicy; zbiór przekrojów podobnych ulic wykazuje wszelkie kształty, jakie tylko wyobraźnia może pomyśleć. Większość uliczek powstaje w sposób następujący: właściciel szerokiej parceli wyznacza środkiem jej ulicę, przeprowadza podział parcel przez tabulę, przez tz. parcelację sądową, nie pytając gminy o pozwolenie, parcele sprzedaje, a uliczka pozostaje jego własnością do pewnego czasu. Parcelant przenosi się do innej miejscowości lub umiera,

uliczka pozostaje bez właściciela i gmina zmuszoną jest po latach przecieć ją objąć. Bywały też wypadki, że uliczka taka znikła z tabuli. Rzadziej łączy się dwóch właścicieli celem utworzenia uliczki wspólnej na granicy, czasem właściciel wąskiej parceli otwiera wąską uliczkę wzdłuż granicy, nie pytając sąsiada o zdanie.

Po pewnym czasie atoli właściciele realności przy takich uliczkach, widząc, że miasto swoje ulice porządkuje — a stwierdzić należy, że ambicyę w tym kierunku okazywały nasze miasta z roku na rok w coraz silniejszej mierze — stawia latarnie, zakłada deptaki czy ścieżki, przez co obywatel nie tonie na własnej ulicy w błocie, urządza jezdnię, nawet buduje kanał, występują z żądaniami uporządkowania i ich uliczki, argumentując powszechnie, że oni także płacą takie same podatki, jak i inni. I tu zaczyna się mała tragedia: jeszcze latarnię udaje się postawić, chroniąc ją od przewrócenia przez wozy pachółkami, ale już na deptak zwykle nie ma miejsca, na urządzenie zaś jezdni w ten sposób, aby i pieszym służyła w czasie niepogody, to jest przynajmniej na należyte wyźwirowanie, nie chce się zgodzić zarząd gminy, powiadając, że uliczka jest ślepa, krzywa, nieuregulowana, lub że nie ma na to potrzebnych funduszków, co przy ogólnej biedocie naszych miasteczek łatwo jest zrozumiałe. Tem trudniej zaś ułożyć deptak, czy wyźwirować jezdnię, wobec braku odpływu dla wody: mści się tu brak obmyślanego przekroju podłużnego. Zaczynają się lamenty, narzekania, wytyki, targi; czasem udaje się uzyskać gminie bezpłatne rozszerzenie, wyprostowanie uliczki i uregulowanie spadów, czasem nawet przyczyniają się do tych kosztów właściciele realności, otrzymując oświetlenie i przynajmniej deptak, jeżeli już nie urządzenie całej ulicy, częściej jednak odwleka się sprawa, czy przez opór pewnej części właścicieli, czy też z powodu istotnych trudności technicznych, aby po 2, 3, 4 latach znowu wypłynąć i stać się aktualną. W międzyczasie jednak dalej stawiają się po dawnemu w tej uliczce domki, podmuruwają ogrodzenia i sprawdza się w pełni przysłowie: „Im dalej w las, tem więcej drzew“. Sprawa wikła się coraz bardziej i przez nieświadomość, nizki stan kulturalny zarządów i ich niedbalstwo, jak i przez brak należytych ustaw, i brak opieki ze strony powołanych do tego czynników wyższych: władz ogólniejszych krajowych czy państwowych. Sprzyja takim stosunkom w Polsce, jako w kraju rolniczym, mało uprzemysłowionym, ogólna nieznamość zagadnień technicznych, a gospodarki miejskiej specjalnie, i małe

interesowanie się sprawami własnego gniazda na korzyść wielkiej, świat cały obejmującej polityki.

Jak dzielono w Galicyi w miasteczkach grunta pod zabudowanie czyli o parcelacyi budowlanej, pouczyłoby porównanie oryginalnych map katastralnych pierwotnych z mapami obecnymi.

To też punkt ciężkości około zabudowania miasta spoczywa właśnie w stworzeniu planu regulacyjnego dla tych części miasta, leżących poza śródmieściem.

Wychodząc z ulic głównych i pozostawiając je bez wielkich zmian, należy wycinki między nimi zawarte uporządkować przez projektowanie nowych ulic bocznych, ułatwiających komunikację między ulicami głównymi, to jest ulic, tworzących obwodowe niejako połączenia dookoła śródmieścia o coraz większych promieniach, i przez obmyślenie uliczek mieszkaniowych, zupełnie nieruchliwych.

Przy niedostatecznych naszych ustawach — a wojna wykazała, że łatwo się sami na nowe, choć gwałtownie pilnie nie zdobędziemy, że prawdopodobnie będą one nam narzucone — i przy nieuświadomieniu ogólnem nowe ulice muszą się w wysokiej mierze liczyć z granicami istniejących realności i uwzględniać ową pewną lokalną podatność parcelacyjną niektórych gruntów, zależną bądź to od właścicieli, bądź od kształtu i charakteru gruntu.

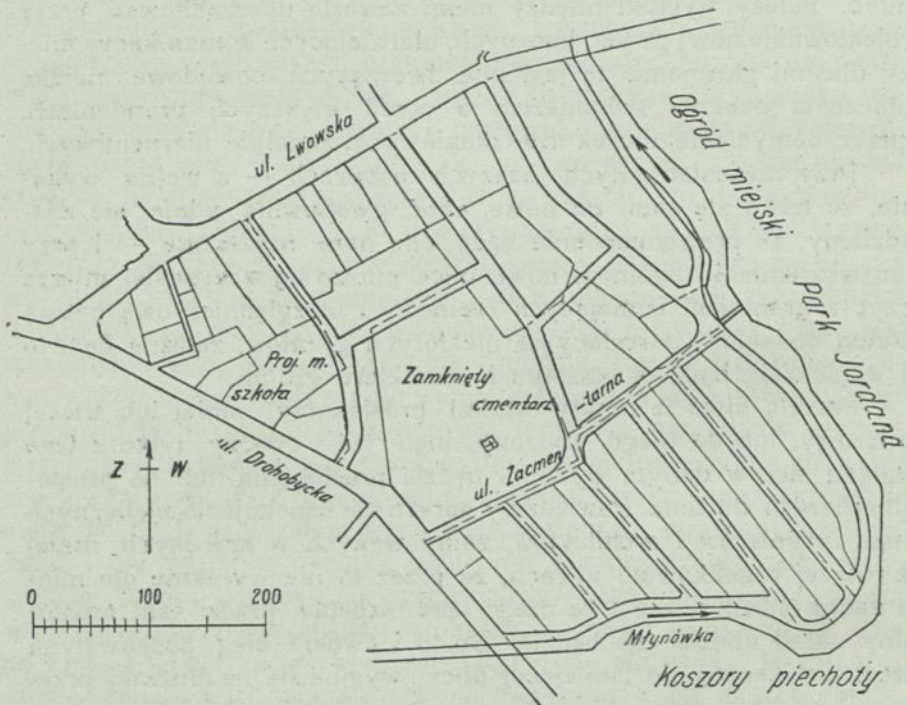
Parcele mają z reguły kształt prostokątny, mniej lub więcej umiarowy, lub do niego zbliżony, stąd też i choćby tylko z tego względu sieć w danym wycinku będzie prostokątna lub do prostokątnej bardzo zbliżona. Powiedzmy odrazu dla uspokojenia nielicznych u nas inżynierów i architektów, zamiłowanych w kręconych, mniej lub więcej rogalikowato ulicach, że przez to nie wyniknie dla miasta żadne nieszczęście i że część taka szpetną przez sam prostokątny układ uliczek nie będzie. Bo tu i ówdzie bieg paskowatych parcel jest skośny do istniejącej ulicy, wygina się na dłuższej przestrzeni w krzywych, niekiedy powstanie jakiś silniejszy zakręt, uskok, wytworzyć się da placyk. Ostateczny wygląd da ulicze zabudowanie, cofnięcie linii budowlanych od linii regulacyjnych, da jej zieleń o tyle, aby stała się miłą, może piękną, a przynajmniej znośną, a porządną.

Moda kręconych w esy — floresy ulic powstała przed kilkunasty laty w Niemczech, ale już i tam przeżyła się. Najnowsze plany regulacyjne niemieckie wykazują już spokojniejszy bieg ulic.

W ten sposób około staromieścia, prostokątnie założonego, powstaną nowe części, również mniej lub więcej prostokątnie założone,

choć nie równoległe do ulic starych. A przez słowo „prostokątny“ nie rozumiemy jedynie ulic z matematyczną ścisłością pod kątem prostym krzyżujących swe osie, lecz ów swobodny, nie zbyt dokładnie w prostych liniach i pod prostymi kątami jakby przez miernika dawnego, rozporządzającego skromnymi narzędziami mierniczymi, wytoczony układ rynku i ulic, jaki wykazują wszystkie stare części miast naszych.

Jako jeden przykład przytaczamy projekt sieci ulic, rys. 36, w części już zrealizowany, z Sambora między dwoma gościńcami



Rys. 36. Sambor. Plan otwarcia ulic w wycinku między dwoma głównymi traktami a młynówką. Por. rys. 14.

państwowymi, tj. ul. Lwowską a ul. Drohobycką, i szeroką, dużo wody prowadzącą młynówką. Rysunek tłumaczy się sam przez się; podnosimy tylko znaczenie ulicy bulwarowej nad młynówką, wskutek czego położone na jej prawym brzegu ogrody miejskie nie będą miały widoku na tyły rzeczywistości, które każdy ściek uważają za naturalne miejsce wylewu nieczystości i wysypu śmiecia, lecz na fronty

domów, a realności zyskają wolny, daleki widok na płynącą wodę i ogrody.

Jako przykład drugi podajemy rys. 130. Jest to ogółowy plan regulacyjny miasteczka Narola, spalonego doszczętnie 10 września 1914 przez wojska austriackie ze względów strategicznych. Pozostała literalnie tabula rasa, pozwalająca, jak nigdzie może, na racjonalne przeprowadzenie odbudowy na podstawie planu regulacyjnego. Porównanie tego planu ze stanem pierwotnym, rys. 12, pozwala ocenić, w jakim kierunku zamierzono prowadzić regulację.

Podczas kiedy plan regulacyjny wycinka miasta Sambora, rys. 36, nie naruszał i nie zmieniał układu własności prywatnej, plan dla Narola przeciwnie w rozległej mierze to czyni. Na rys. 36 mamy zatem czystą parcelację, gdzie przez odstąpienie części gruntów prywatnych pod nowe ulice grunta pozostałe, otrzymując fronty uliczne, nabierają zdolności parcelacyjnej i to wogóle bardzo korzystnej w mieście tej wielkości i w tej jego dzielnicy: tworzyć można parcele budowlane niewielkie, umiarowe, przeważnie dobrze do słońca położone. Możliwym to było wobec rozległych, głębokich i odpowiednio szerokich parcel niezabudowanych, ogrodów i pól onych.

W Narolu drobne parcelki, w całości zabudowane, rozrzucone w sposób dowolny zmuszają do ich uporządkowania i złączenia. Tutaj komasacya powinna znaleźć szerokie zastosowanie. Przyszły rozwój zabezpieczają dostatecznie nowe ulice, kreskami zaznaczone, które narazie należy tylko ochronić przed zabudowaniem².

Prostokątny układ ulic przeto będzie pierwowzorem, zasadą, jak był on nim dla założycieli miasteczek. Oczywiście, że stawianie tego pierwowzoru na piedestale niewzruszoności, od którego nigdzie odstępować nie wolno, nie ma racji, jak przeciwnie wszelkie rysowanie ornamentów z ulic jest błędne i fałszywe. Zapewne na papierze gięte linie nieraz efektownie wyglądają — są jednak niezbyt niepraktyczne, bo urzeczywistnie napotyka najpierw na uzasadniony opór właścicieli, pragnących, i słusznie, jak najkorzystniej grunta swe wyzyskać, na trudności prawne, na przewlekłe realizowanie, a skutkiem tego i na zwiększone koszty. Im sprawa idzie gładziej, tem mniejsze koszty i kłopoty spadają na gminę: a to jest też poważny argument.

Wogóle tak tutaj, jak i przy ulicach poprzednio omawianych, zaakcentować wypada potrzebę zachowania, o ile możliwości, przy pracy nad planem regulacyjnym kierunku i sieci dawnych ulic

i dróg. Zbyteczne przekładanie lub prostowanie dobrze niekiedy założonej starej ulicy czy drogi sprzeciwia się miejscowym warunkom, w jakich one powstały i w jakich spoczywa ich uzasadnienie.

Przy parcelacjach, o ile między parcelowanymi gruntami nie ma gruntów miejskich lub publicznych, wytworzenie placów i placyków idzie bardzo opornie i gmina chcąc je uzyskać, musi być przygotowaną na pewne ustępstwa czy świadczenia ze swej strony np. w formie przyjęcia części kosztów urządzenia ulicy i placu na siebie.

Kierunek ulicy ze względu na naświetlenie (patrz ust. 4) zawisł też od panujących wiatrów i od rodzaju jej obudowania.

Ulica biegnąca w równoleżniku, dokładnie ze wschodu na zachód, o kierunku przeto E-W, daje ścianie północnej ulicy, wszystkim jej frontowym ubikacyom wiele światła i ciepła. W budynkach zaś, leżących po stronie południowej ulicy, takie same światło i ogrzewanie dostaje się ścianie podwórzowej, przy której należałoby umieścić te pokoje, w których się najdłużej w ciągu doby przebywa, jak sypialnie, pokoje dziecinne, jadalnie i pracownie.

Ulica leżąca w południku nie użycza światła słonecznego najlepszego, południowego ścianom frontowym i w ogóle dłuższym ścianom budynków.

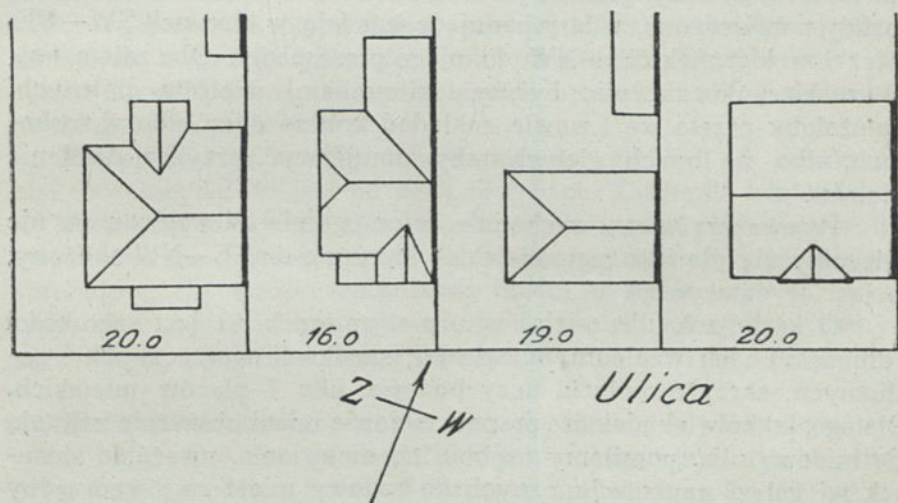
W bloku szczelnie zabudowanym należy w tym celu, aby każda ściana otrzymała światło, ustawić ściany dłuższe na godzinę 11° (rys. 4), to jest zbliżyć je do kierunku NE—SW (patrz. rys. 6 lub 7), przyczem naroże południowo-zachodnie będzie uprzywilejowane. Drugim kierunkiem też dobrym będzie kierunek do poprzedniego prostopadły, to jest NW—SE.

Podobnie usytuować wypadnie bloki grupowe.

Gdybyśmy ulicy, obudowanej domkami bliźniaczymi, dali też kierunek NE—SW, to domek po wschodniej stronie leżący byłby pokrzywdzony, gdyż jego bliźniak miałby dużo światła południowego i zachodniego, zatem tych, które są więcej poszukiwane. Z kurami bowiem i w małej mieścinie dzisiaj mało kto już wstaje. Czyli wartość takiego samego zresztą domku i realności wschodniej będzie mniejszą od zachodniej. Każde skrócenie ulicy ku kierunkowi SE—NW pozbawia nieco światła południowego i zachodniego ściany domku zachodniego, a przeto wyrównuje wartość obu dwojaków. Dla nich zatem, czy to dla obu rzędów z jednej i z drugiej strony ulicy, najlepsza orientacja będzie na godzinę 2° lub 3° , to jest kierunek zbliżony do SE—NW.

Dla światła często przy wąskich parcelach budują się domy nie parami lecz luzem, jak na rys. 37, stając murem granicznym na wschodniej granicy posesyi. Jest to nieracjonalne i brzydkie. Okna bowiem zachodnie spodziewanego światła nie wiele otrzymają, gdyż słońce zasłonią wysokie mury ogniowe. Dalej rozstawianie domków, zamiast zesunięcia ich w dwojaki, odstawia dłuższą ścianę budynku, co połączone jest z dużą stratą ciepła w zimie. Wreszcie względy pięknego wyglądu ulicy stanowcze veto kładą przeciwko tego rodzaju obudowaniu.

Domy luźne, w pośrodku szerszych parcel stojące, starają się o światło ze wszystkich stron, a przynajmniej z trzech. Stąd też



Rys. 37. Domy, budowane dla światła na wschodniej granicy realności.

przesuwają się ku wschodniej granicy realności, zostawiając po zachodniej miejsce na ogródek, i to zbliżają się do niej tem więcej, im silniej ulica wpada w kierunek NE—SW. Aby rozłożyć dostęp słońca równomiernie na realności po obu stronach ulicy, a przez to wyrównać wedle możliwości ich pokupność, należy dać ulicy orientację na 9^o lub 10^o godzinę, względnie orientację na 2^o lub 3^o godzinę, prostopadłą do poprzedniej. Wtedy bowiem frontowe ściany połaci południowej otrzymują dużo słońca, a raczej wszystkie ściany domu naświetlane są o pewnej porze dnia.

Ogólnie zatem dostęp światła słonecznego wymaga, aby ulice

nie biegły prosto ze wschodu na zachód, albo jeszcze gorzej z południa na północ, lecz skośnie do tych kierunków.

Tak też założono rynki wielu miast, a zatem i ulice śródmieścia. Orientację 10^o godziny mają między innymi: Dębica, Tarnobrzeg, Sambor, nieco ku 11^o: Biecz, Głogów, Lubaczów, Pilzno, dokładnie zaś na 12^o Narol, Łańcut, Bełż, częściowo Janów, Jaryczów, lekko ku 1^o Limanowa, Mościska, Radymno.

Kraków ustawił ściany rynku na 1^o (linia A—B), Lwów na 11^o, a Warszawa na 9^o (względnie 3^o).

Z kolei zbadajmy stosunek tych słonecznych kierunków ulic do panujących wiatrów i wprowadźmy pewne poprawki. Naprzykład dla Lwowa, o ileby grafiki rys. 6 i 7 obserwacjami wieloletnimi zostały potwierdzone, wiatry panujące wpadają w kierunek SW—NE, a też i w kierunek SE—NW do niego prostopadły. Oba zatem najlepsze kierunki dla ulic byłyby i kierunkami wiatrów głównych. Należałoby przeto we Lwowie zakładać krótkie ulice albo w zaskokach, albo w liniach giętych, aby umniejszyć przykre działanie wiatrów.

Przeważają wiatry zachodnie, więc ogólnie ze względu na nie zalecałyby się dla ulic małomiejskich kierunek do SE—NW zbliżony, to jest orientacja na 1^o lub 2^o godzinę.

O kształtach ulic, o ich biegu, o wymiarach, to jest szerokości i długości i o ich wzajemnym związku, spadkach poprzecznych i podłużnych, skrzyżowaniach, czy budowa ulic i placów miejskich. Dlatego, jakkolwiek niektóre prace o budowie miast obszernie zajmują się budową ulic, pomijamy osobne ich omawianie, uważając stosunek tej gałęzi nauk technicznych do budowy miast za równorzędny stosunkowi do niej wodociągów lub kanalizacji. Przy poszczególnych elementach miasta przypomnimy tylko potrzebne cechy ulic.

B. Bloki budowlane.

17. Związek między ulicą a blokiem. Realności. Ulice i place dzielą swemi powierzchniami miasto na części zabudowane, czy zabudować się mające, na tak zwane bloki budowlane, przeto między układem i cechami ulic i placów, a właściwościami tych bloków istnieje ścisły, bezpośredni związek. Nie można projektować jednych, nie uwzględniając, nie obejmując tą samą myślą i tak samo drugich. Jedne

warunkują drugie i można przesuwac z pierwszych pewne cechy na drugie. Bloki z ulicami wiążą nierozzerwalnie wielorakie sprawy, jak komunikacyi, światła, powietrza, odwodnienia.

Do cech komunikacyjnych danej ulicy dostosowuje się charakter bloku. Przy ulicy o 10% spadzie nie powstaną u nas sklepy, ani domy towarowe, ani nawet kino; podobnie przy wąskiej uliczce. W bloku szczelnie zabudowanym, o maleńkich wolnych powierzchniach, nie zamieszka w miasteczku ludność zamożna.

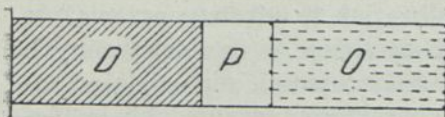
Nie wolno zatem projektować ulic, jak to niestety przeważnie dawniej się działo, a co gorzej dalej się dzieje w opracowywanych planach regulacyjnych zniszczonych miejscowości, nie ustalając zarazem dokładnie, a możliwie trwale charakteru otaczających je bloków, względnie nie przewidując, jak ten blok w niedalekiej przyszłości się zabuduje. Stąd też galicyjskie ustawy budownicze, nie oparte na strefowym planie regulacyjnym ustawą sankcyonowanym, tracą wiele na wartości.

Typy bloków bywają najrozmaitsze, zależnie od elementów, blok tworzących, to jest od cech realności. Cechami realności są jej kształt, wymiary i sposób zajęcia gruntu pod budynki i pod wolne, niezabudowane przestrzenie. Z chaosu kombinacji istniejących spróbujmy, dla uproszczenia sobie toku myślenia, wybrać pewne typy, niejako czyste typy główne. Szukając ich, idźmy tym samym porządkiem, jak przy ulicach i placach.

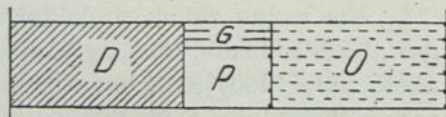
18. Bloki śródmieścia. Jak wyglądają realności położone w rynkach naszych miasteczek? Kształt mają prostokątnego paska. Szerokość mierzy przeważnie 7—12 m, rzadziej 12—20 m, długość 30—80 m. Często, niestety, szerokości parcel mierzą po 4 i 5 m, a spotyka się i parcele o froncie 2·5 i 3 m (Bełz rys. 8). Front od rynku lub od głównej ulicy zabudowany bywa z reguły na głębokość 12—30 m, niekiedy dom zajął cały pasek. Główne typy zajęcia gruntu przedstawiają rys. 38, 39, 40, 41 i 42, a bloku rys. 45.

Panującym jest typ z rys. 41: duży dom, maleńkie, wąskie z zasady podwórko, które zajmuje zaledwie 10% realności. Szczęście, jeżeli budynki są parterowe. Budynki drewniane, a czasami i domy murowane, przedzielają od siebie z reguły miedzuchy, rys. 43 i rys. 128. Wobec notorycznego niechlujstwa, zwłaszcza ubogiej ludności żydowskiej, która je po małych miastach zamieszkuje, należy odstępy te bezwarunkowo usuwać i znosić. Oczywiście gorzej

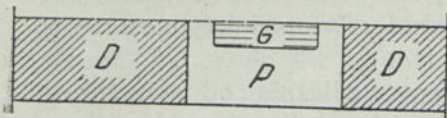
przedstawiają się realności narożne, rys. 42. Zwykle pasek cały należy do jednego właściciela; dopiero w ostatnich dziesiątkach lat, po ustąpieniu dawnych mieszczan z rynku, nastąpiło dzielenie poprzecznie na dwie realności. Nierzadko realność w całości jest zabudowana i niema wcale podwórza, które zastępuje niekiedy klatka schodowa, z wysadzoną ponad dach latarnią, z bocznymi oknami, podobnie jak na rys. 101. Zwłaszcza parcele narożne, dwu i trzyfrontowe, małe i wąskie, przeważnie są zabudowane w całości.



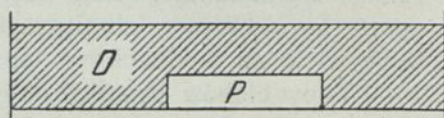
Rys. 38.



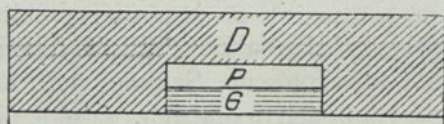
Rys. 39.



Rys. 40.



Rys. 41.



Rys. 42.

Rys. 38—42. Typy zabudowania wąskich realności w śródmieściu: *D* dom, *P* podwórze, *O* ogród, *G* budynek gospodarczy (wychodki, drewnitnie, komórki, chlewik i t. p.).

Atoli szerokość parceli spada niejednokrotnie do 3 m, nawet do 2 m! — długość do 20 i do 12 m. Takich parcel pod żadnym pozorem cierpieć nie można. Muszą one uleść komasacyi, przyczem jako najmniejszą dopuszczalną szerokość przyjmujemy ze względu na zabudowanie 5 m, a najmniejszą głębokość 20 m.

Złożywszy kilka do kilkunastu takich niemal całkiem zabudowanych pasków, otrzymamy blok 50—150 m długi, a 30—80 m głęboki, zatem podłużny z reguły, rzadko kwadratowy; bloki te należy przebudować w pewnym zakresie, czasami nawet przerobić. Istniejące parcele wąskie będzie można przeważnie zachować, aby nie mnożyć koszarowych domów czynszowych, aby większa liczba kupców czy rzemieślników posiadała własny dom. Również długości

i głębokości bloków naogół są dobre; im mniejsze miasteczko, tem blok może być płytszy, ze względu na przyszłe kiedyś zabudowanie, gdyż niema obawy zastawienia go 2- lub 3-piętrowymi domami. Bloki te śródmieścia będą, rzecz jasna, zwarto zabudowane, bez ogródków zewnętrznych, gdyż sklepy, handle, składy, warsztaty nie znoszą baryery ogródkowej między sobą a ulicą. Linie zatem ulicy czyli linie regulacyjne spadają z frontowymi liniami budowlanymi, to jest temi ograniczeniami, wyznaczonemi planem regulacyjnym, przed które nie wolno występować frontom budynków.

Okroje bloków, ich zewnętrzne linie częstokroć nie są matematycznie proste, wykazują pewne złamania, zgięcia i cofnięcia. Prostować te „niedokładności“ należy bardzo ostrożnie. Wprawdzie

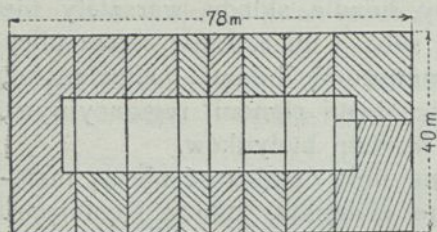


Rys. 43. Niemirów. Domy w rynku spalone podczas wojny. Między domami miedzuchy.

z powodu małego zamiłowania mieszkańców śródmieścia do porządku i czystości unika się kącików i zaskoków, ale niektóre zewnętrzne nierówności, więcej widoczne, nadają się niekiedy do utrzymania, podobnie jak pewne złamania lub krzywizny dla ożywienia linii prostych, aby nie wpaść w monotonię i szablon. Zachować należy np. zaskoki w południowej pości rynku w Narolu, a zwłaszcza schodkowe przejścia do wylotu ulicy w zachodniej ścianie tegoż rynku, rys. 12; podobnie w północno-zachodnim węgle rynku w Radymnie, rys. 13, w zachodniej ścianie wielkiej targowicy w Samborze, rys. 14 i wiele innych.

Dążyć należy do utworzenia wewnątrz bloków tych podwórza, przechodzącego przez wszystkie parcele, jak rys. 44, i, o ile one są płytsze, poniżej mniej więcej 40 m, nie dopuszczać do stawiania

wewnątrz żadnych budynków podrzędnych, jak to wskazuje rys. 45; o ile zaś są głębsze, nad 40 m, a nie przekraczają 70 m, to pozwalać na stawianie budynków takich tylko parterowych, jak drewniane, magazyny, szopy, poddasza, wedle rys. 46. Dopiero, gdy

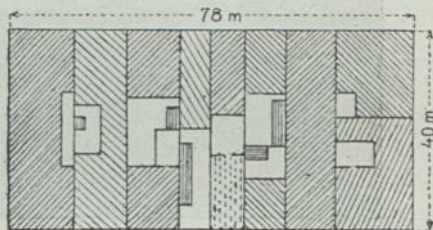


Rys. 44. Podwórza wewnątrz bloku łączą się w jedną wolną przestrzeń.

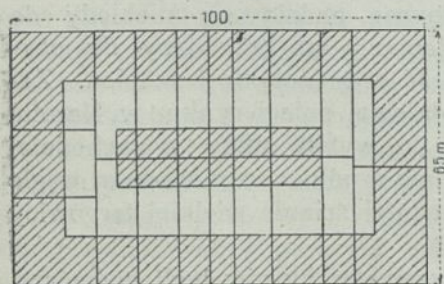
głębokość bloku przekracza 70 m, można się zgodzić na budowę oficyn wedle rys. 47, jednak o jedną kondygnację niższych, jak okalające je budynki frontowe, a to po pierwsze dlatego, aby podwórza, a zatem i mieszkania, miały większy dostęp powietrza i światła, a po drugie, żeby nie podnosić przez silniejsze wyzyskanie parceli i tak wysokich cen gruntu

w śródmieściu. W naszych blokach przyrynkowych przeważnie znajdzie zastosowanie układ wedle rys. 44. Tam, gdzie niema wyraźnych umiarowych bloków, gdzie tuż za wąską pierzeją domów w rynku stoi w chaosie uliczek, zaułków i zakamarków rozrzucony szereg domów, bez podwórza często, a jest to u nas to zawsze ghetto żydowskie (n. p. Lubaczów przed pożarem z r. 1899, rys. 10), należy stanowczo czy przez komasację, czy wykupno, czy przez zamianę na parcele, w innych częściach miasteczka położone, usunąć i zmienić obecny układ realności i stan posiadania.

Niemal niemożliwie jest racjonalne przeprowadzenie asanacji takiej dzielnicy normalną drogą, legalną, w pokojowych czasach, tak poplątane są stosunki prawne i budowlane. Nieraz pod jednym dachem, na zabudowanej przestrzeni 100 m², jest 4 współwłaścicieli: jeden część swoją dopiero



Rys. 45. Bardzo złe zabudowanie bloku, beładne, bez powietrza i światła wewnątrz bloku.



Rys. 46. Blok głębszy, wewnątrz skupione budynki podrzędne.

co odnowił, podczas kiedy dach lub ściany drugich się wała. Dlatego, choć straszną jest klęska pożaru, a jeszcze okropniejszą klęska wojny, to przecież skutki w kierunku uzdrowienia, od wieków zaniedbanych, przez nędzę niechlujną zamieszkałych części wielu naszych miast małych i miasteczek, okażą się dobroczynne, o ile odbudowa w właściwy sposób przez władze śmiało i bez małostkowości zostanie na dobre tory pokierowana.

Wielkość nowych tutaj powstać mających bloków z wąskimi realnościami, o ile wogóle wolno określać ściśle ramy, zależną jest od wysokości budynków i od tego, aby miasteczku nie przysparzać bądź co bądź kosztownych w budowie i utrzymaniu ulic, dalej by domostwa miały wewnątrz dostateczne podwórze z miejscem na budynki podrzędne.

Próbę wskazania wymiarów podaje tabelka IX, wzorowana na zabudowaniach z rys. 44 i 46.

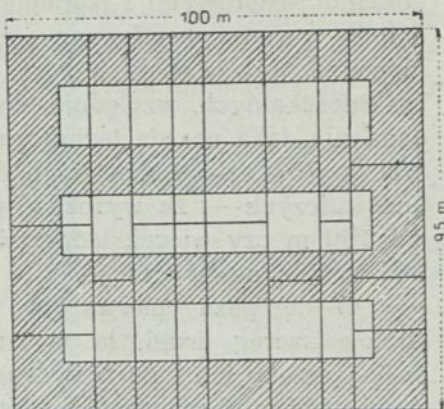
Tabelka IX. Wymiary bloków śródmieścia.

Wysokość zabudowania	Minimum		Maximum	
	głębok.	dług.	głębok.	dług.
parterowe	40	70	60	120
jednopiętrowe	50	80	80	150
dwupiętrowe	60	90	100	180

Stosunek głębokości bloku do jego długości wynosi mniej więcej 1:2; im realności mniejsze, węższe, im zabudowanie niższe, tem stosunek ten może maleć, mniej więcej do 1:3.

Ustaliwszy w ten sposób układ poziomy bloku, należy również jasno i trwale określić jego rzut pionowy, jego wysokość, to jest jego zabudowanie.

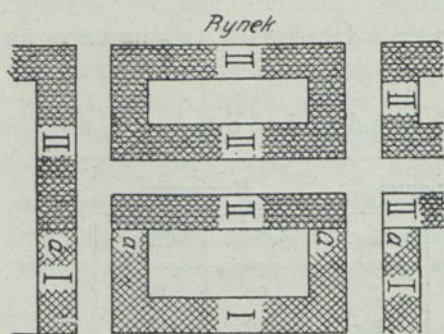
W tych małych miastach, które szybko rosną (patrz tabela XII),



Rys. 47. Blok bardzo głęboki, wewnątrz oficyny.

należy w rynku i w ulicach z niego wychodzących na długość bloków dozwolić wznoszenie domów o trzech kondygnacjach, to jest dwupiętrowych, pomimo, że dotąd były zabudowane domami parterowymi i jednopiętrowymi, w pozostałych zaś blokach domów o dwóch kondygnacjach, to jest jednopiętrowych. Aby zaś niepotrzebnie nie rosły w górę, należy zniżyć wymaganą wysokość izb mieszkalnych, względnie uświadamiać budujących — a to uświadamianie, taka porada techniczna jest niesłychanie ważnym i dobroczynnym działaniem techników miejskich, czy miejskich urzędów budowniczych — że wysokość pokoi nie musi mierzyć, jak dotąd 3·50 m czy więcej, lecz przeciwnie wystarcza zupełnie wysokość 3·00, 2·80 a nawet 2·60 m.

O ile poza pierwszym szeregiem bloków przyrynkowych istnieje szereg drugi, to w znaczniejszych miastach małych dopuścić należy też i na tym drugim szeregu dwupiętrowe budynki, w miastach zaś mniejszych tylko jednopiętrowe. Wtedy mielibyśmy w ulicach z rynku wychodzących z początku domy dwupiętrowe, dalej jednopiętrowe, co jest naturalnem stopniowaniem. W ulicach zaś do połączy rynku równoległych stanęłyby po jednej stronie domy dwupiętrowe, po drugiej jednopiętrowe.



Rys. 48. Przejścia z zabudowania wyższego w niższe. I oznacza budynki jednopiętrowe, II dwupiętrowe.

Nie będzie to żadnym nieszczęściem, ani estetycznym niedomaganiem miasteczka, by je koniecznie usuwać należało. Gdyby tylko miasta nasze takie wady wykazywały, moglibyśmy je z dumą świata całemu jako wzory pokazywać. Zresztą co do ulic, z rynku wychodzących, to i tak one kiedyś przejść muszą z wyższego na niższe zabudowanie, a czy to się stanie o jeden blok od rynku dalej, czy o dwa, jest rzeczą podrzędną. Dlatego należy ustalić w ulicach głównych, wzdłuż traktów, dokąd wolno prowadzić typ zabudowania rynkowego, pierwszej, nazwać by można, klasy. Mniejszym złem jest pozwolić na zabudowanie ulicy głównej, łączącej środek istotny miasta n. p. z dworcem kolejowym, przez 3 bloki czy powiedzmy na 200 m długości, wyraźnie i jasno tyle, ale nie dalej, domami dwupiętrowymi, niż dopuścić, aby przy

...

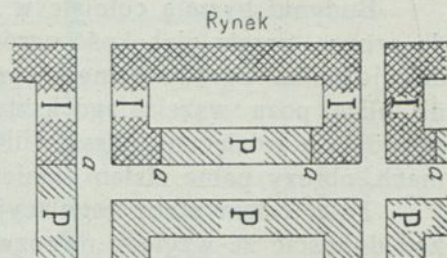
kilometr, lub więcej mierzącym, podobnym dojeździe stawały na wyrwyki, co się komu podoba: dwupiętrowka czynszowa z łysemi ścianami granicznymi, obok parterowej willi, sklepik sam t. zw. po lwowsku grajzlernia mała obok pięknego budynku szkolnego.

W ulicach do rynku równoległych zmniejszy się różnicę niejednakiego obudowania po obu stronach przez częściowe lub całkowite

zniżenie czy podniesienie wysokości domów, jak to wskazują rys. 48 i 49. Blok wtedy nie będzie jednolicie zabudowany, w czym nie ma nic dla miasta niekorzystnego.

Przejścia w punktach *a* są dla architektury łatwe do rozwiązania, przez odpowiednie kształty dachów, aby oczywiście ominąć widoczną graniczną ścianę ogniową, przez dobry szczyt, przez podwyższenie ścianki kolankowej na niższym budynku, czy też przez pewne wyrównanie wysokościami

ubikacji (n. p. sklepy w parterze), lub, co mniej odpowiednie, poziomami kondygnacji. Który z tych sposobów daje się korzystniej zastosować, zależy od wielkości bloku i kształtu terenu i spadków podłużnych ulic. Jeżeli ściana ulicy do rynku równoległej jest dość długa, lub gdy ulice do rynku poprzeczne silniej spadają, rozwiązanie wedle rys. 48 może będzie najstosowniejsze. Gdy liczymy na szybszy rozwój miasta, na większe przeto wyzyskanie parcel budowlanych, lub gdy ulice równoległe są krótkie, lub nakoniec gdy ulice poprzeczne się wznoszą, użyjemy drugiego sposobu przejścia z zabudowania wyższego do niższego wedle rys. 49.



Rys. 49. Inny sposób przejścia z zabudowania wyższego w niższe. *P* oznacza budynki parterowe.

19. Bloki dalsze. Kształt i wymiary bloków dalszych są najrozmaitsze. Gdziekolwiek widzimy jeszcze bloki umiarowe i niewielkie, przeważnie jednak bywają one nieumiarowe, duże, pełne sadów dużych lub przechodzące w role.

Dzisiejsze ich zabudowanie w miastach małych, a tem wyraźniej w miasteczkach, o ile nie ma przejścia wprost z śródmieścia do wiejskiego typu zabudowania, tworzą wolno stojące domki parterowe, rzadziej domy jednopiętrowe, zamieszkałe albo tylko przez właściciela, albo mające nadto po jednym, a wyjątkowo po kilka mieszkań czynszowych. Między nimi spotyka się dom ze sklepem,

karczmę, jakiś budynek publiczny, jak pocztę, sąd, urząd podatkowy, szkołę ludową i t. p.

Wszystkie tu budynki z reguły cofnięte są od granicy ulicy, od linii regulacyjnej, i wszystkie otoczone przez ogrody. Szerokości i długości parcel mamy tu przeróżne od małych, wązkich i płytkich, n. p. 10×20 m, do olbrzymów, n. p. 100×300 m.

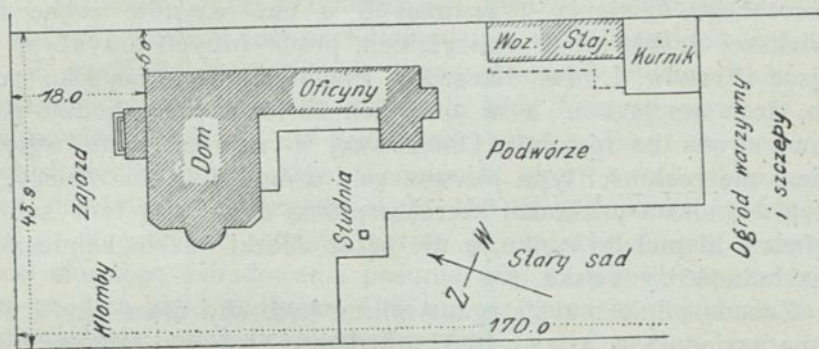
Budynki bywają cofnięte w różny sposób od ulicy, nie stoją do sznura, przeto głębokość ogródków przed domami nie jest wszędzie jednaką. Ogrody pełne krzewów, kwiatów i drzew, zwisających na ulicę poza wszelakiego kształtu i rodzaju ogrodzenia, tworzą prawdziwie wdzięczny obraz. Ulica biegnie w krzywiznach, w załomach, obrazy pełne zieleni, zmieniają się co chwila.

Tutaj celem planu regulacyjnego jest najpierw oznaczyć, dokąd dopuścić ze względu na rozwój miasta w najbliższej przyszłości, w najbliższych powiedzmy 20—30 latach, — a przewidywanie przyszłego rozwoju natrafia na splot trudności, — zabudowanie typu dozwolonego w śródmieściu, a następnie uporządkować ostrożnie, bez wszelkich szablonów, z zachowaniem miejscowych cech, bieg istniejących ulic, ich szerokość i spady i przewidzieć nowe ulice. Istniejące ulice są to prawie zawsze ulice główne miasteczka i ruchliwsze, więc nowe, jakie obmyśleć należy, będą służyć albo dla ich połączenia, będą to więc ulice boczne, albo tylko dla mieszkań, czyli będą wyłącznie mieszkaniowe, jak o tem mówiliśmy w ustępie 16.

Jednostki bloków, to jest realności, będą tu więcej dowolnych kształtów i wymiarów, niż w śródmieściu. To też i bloki wypadną inne, swobodniejsze, mniej umiarowe. Wolno stojący dom, czy dwa bliźniaczo złączone domy, czy nawet grupa domków daje się postawić na gruncie dowolniejszego, nie koniecznie prostokątnego kształtu, przyczem każdą piędź ziemi można wyzyskać: pod ogródki kwiatowe lub warzywne, pod sad, czy pod podwórko gospodarskie. Ponieważ wszystkie warstwy mieszkańców miasteczka, o ile ich zawód nie zmusza do osiedlenia się w śródmieściu, dążą do zamieszkiwania domów z ogrodami, więc też i realności te i domy stosować się mają do różnych wymagań i stopni zamożności tych warstw. A zatem wymiary realności i ich sposób zabudowania dzielą się na kilka typów, które znowu, gromadząc się w pewnych dzielnicach miasta czy w pewnych częściach ulic, wytwarzają bloki specjalne. Takie typy realności ustalić można chyba bardzo ogólnikowo, jako surową orientację dla parcelujących i kupujących

parcele, a tem samem dla zarządu miasta, projektującego rozbudowanie pewnej dzielnicy. Ustalenie zaś rodzajów bloków, kombinowanych w różny sposób, prawie nie jest możliwe.

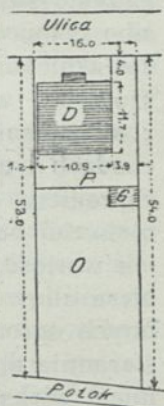
Trzy będą takie typy realności: dla sfer zamożniejszych, dla sfer średnio zamożnych i dla biedoty, czyli duże, średnie i drobne.



Rys. 50. Realność duża.

Pierwszy typ dąży do tego, aby dom tak od ulicy, jak i od sąsiadów oddzielała spora przestrzeń ogrodu, powiedzmy najmniej 6'0 m, rys. 50. Szerokości ich przeto mierzą od 40 m w górę; głębokość pomieścić powinno podwórze i budynek gospodarczy ze stajnią i chlewikiem, i sad, to też minimum mierzyć będzie 80 m. Średnie parcele, gdzie wymagania są skromniejsze, mierzą minimalnie 20 m szerokości, a 50 m głębokości lub 30 m w kwadrat, rys. 51. Realności drobne ograniczają się do 15 m szerokości a 30 m głębokości, lub 20 × 20 m; ten ostatni wymiar jest bardzo ulubiony i przy udzielaniu zezwolenia na parcelację i przy projektowaniu zabudowania nowych dzielnic przewidzieć go należy.

Sprawy te w każdej miejscowości inaczej się kształtują, zależąc od ściśle lokalnych warunków, dla jakiego typu realności dużych, średnich czy drobnych dzielnica pewna się nadaje. Człowiek znający dłużej i gruntowniej miasto, wie dokładnie, w którą stronę jaka warstwa ludności zwraca się z upodobaniem do kupna parcel. Dążnościami temi może zarząd miasta przez swą politykę gruntową,



Rys. 51. Realność średnia.

a przede wszystkim inwestycyjną, kierować, chociaż w ograniczonej mierze. Naturalne bowiem warunki, jak kształt terenu, wiatry, woda, jak i sztucznie wytworzone, jako to dworzec kolejowy, ogród publiczny, targowica, cmentarz, szpital i t. p., mają tak silne własności przyciągające lub odpychające, że je niepodobna nieraz przełamać. W Samborze n. p. nie zachodnia część miasta — jak to z powodu czyszczącego działania przeważnych u nas wiatrów zachodnich w większej liczbie miast galicyjskich, prócz innych przyczyn, ma miejsce (Kraków, Lwów, Rzeszów, Przemyśl) — i wysoko położona, lecz wschodnia, a w ostatnich 20 latach i wschodnio-południowa stroną na równinie Dniestrowej z wysoką wodą wglębną miała i ma realności typu pierwszego i drugiego, a to dlatego, że dostęp do miasta prowadził szeroką, prostą ulicą i o tym samym wyglądzie niemal do rynku, a nie przez uliczki wąskie, zamieszkałe przez ludność żydowską.

Zasadą pilnie przestrzeganą winno być, aby ulica czy i ulice z sobą sąsiadujące, a więc bloki, zawierały realności jednego typu, aby nie mieszać typów ze sobą, nie przegradzać jednych drugimi. A zatem w jednej połaci ulicy powinny leżeć za porządkiem tylko wyłącznie realności duże, albo tylko średnie lub jedynie małe. Różnice między formami bytowania mieszkańców poszczególnych typów są u nas bardzo duże i długo takimi jeszcze pozostaną i często sąsiedowanie przez parkan albo nie jest wcale możliwe, albo połączone z dokuczliwościami dla jednej czy drugiej, zwykle dla zamożniejszej strony. Jest to zupełna analogia z domami czynszowymi, w których pomieszanie n. p. mieszkań jednoizbowych z mieszkaniami o 4 pokojach tylko niekorzystnie odbija się na dochodach i utrzymaniu kamienicy, nie mającej wtedy określonego charakteru. Zszeregowanie przeto obok siebie różnych rodzajów realności najpierw nie zachęca zamożnych do kupna parcel, obniża ich wartość, co nie leży w interesie parcelantów, a po drugie odbiera ulicy jej jednolity, zharmonizowany charakter: zamiast ozdobnych ogrodzeń będziemy mieli pstrokaciznę, zamiast utrzymanych starannie dużych kwietników przed domami powstanie chaos, zamiast większych ozdobniejszych domów ich mieszanina, rys. 127. Słowem powstanie w ulicy niepokój, brak jasnego zdecydowanego oblicza, wyrazu, co wywołuje u widza niemiłe wrażenie.

Jeszcze można się niekiedy zgodzić na to, aby po jednej stronie ulicy, lepszej, to znaczy albo słonecznej, albo mniej poprzeczniemi ulicami przerywanej, albo mającej lepszą komunikację

z centrum miasta, powstały parcele duże, głębokie, a po drugiej średnie, płytsze. Gorzej będzie, gdy utworzymy po jednej średnie, a po drugiej stronie drobne, gdyż różnice między mieszkańcami realności dużych a średnich są znacznie mniejsze, niż między mieszkańcami średnich a drobnych.

Niestety, mimo wszelkiej demokratyzacji, musi się na względy owe z przyczyn wyżej przytoczonych uważać. Podobnie dzieje się i u obcych; rozdział jest zachowany n. p. w Hellerau pod Dreznem.

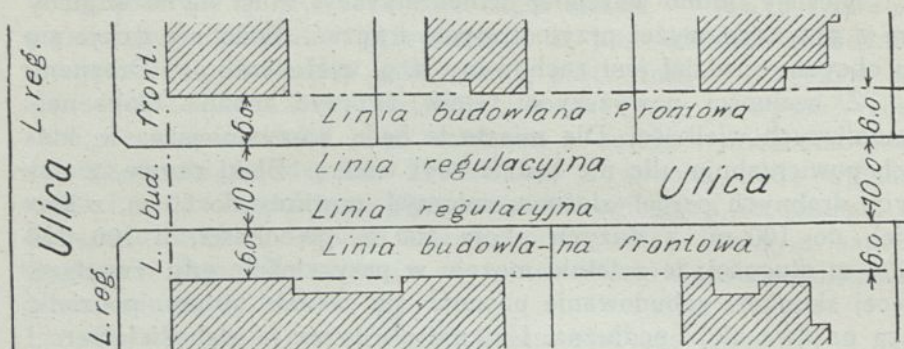
Z realności powyższych typów tworzyć można bloki najrozmaitszych wielkości. Dla miasta te będą korzystniejsze, w których powierzchnia ulic nie będzie zbyt wielką. Bloki czyste, z samych drobnych parcel złożone, mierzyć powinny do 60 m, z średnich do 100 m, z dużych około 160 m głębokości, a 100, 150 i 200 m długości; te ostatnie można w przyszłości, gdy zwartsze, więcej skupione zabudowanie posunie się w ich stronę, podzielić ulicą na dwa bloki podłużne. Uniknie się przez to głębokich parcel z oficynowym zabudowaniem. Im parcele są węższe, tem bloki mogą być dłuższe, to znaczy tem mniejszy można przyjąć stosunek głębokości do długości, 1:3 nawet 1:4.

Kształt i tu dla zabudowania najkorzystniejszym jest prostokątny, chociaż, jak poprzednio podnieśliśmy, nieumiarowość gra tutaj podrzędniejszą rolę, niż w blokach śródmieścia, a to tem mniejszą, im parcela jest większą; parcele drobne muszą być regularne, możliwie prostokątne, aby się dały zabudować korzystnie, to jest w sposób prosty, przejrzysty w rzucie poziomym, a tem samem tani.

I tutaj, jak przy blokach śródmieścia, jest rzeczą pierwszorzędnej wagi nie dopuścić do nieporządku w wysokościach budynków. Łatwiej zniesie oko „secesyjną“ willę obok gotycyzującego domku, lub barokowe przeładowania obok spokoju empiru, zwłaszcza, że ściemniają zewnętrznie jednako po pewnym czasie i że je zasłoni i rozdziela zieleń drzew i krzewów, niż parterowy domek obok dwupiętrowej willi. Zaniedbanie tego nakazu wprowadza znowu ten sam chaos, jaki tworzy pomieszanie realności różnych typów. Bezwarunkowo i stanowczo należy ustalić wysokość czyli ilość kondygnacji i pilnie jej przestrzegać; względnie tworzyć naprzód obmyślane i ustalone przejścia, jak o tem mówiliśmy przy blokach śródmieścia.

W blokach śródmieścia budynki stają tuż przy chodniku, przy samej ulicy, w tak zwanej linii regulacyjnej; w blokach podmieję-

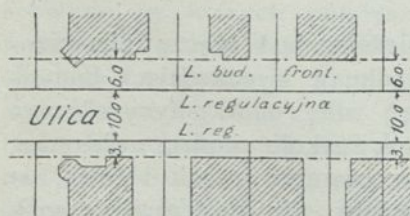
skich domy cofnięte są od ulicy i stoją w tak zwanej frontowej linii budowlanej, mniej lub więcej od linii regulacyjnej oddalonej. Zazwyczaj obie te linie są do siebie równoległe, to jest wszędzie ich odstęp jest taki sam: dom zatem każdy stoi oddalony o 3 m, albo każdy o 6 m, albo o 10 m, od chodnika, jednak po jednej



Rys. 52. Linie budowlane frontowe równoległe do linii regulacyjnych i jednakowo od nich oddalone.

jak i drugiej stronie ulicy, rys. 52, albo też nierówno, po jednej stronie mniej, a po drugiej więcej, rys. 53. Nieznaczne, kilkunastocentymetrowe wysunięcia rezalitów, a większe, do 1.0 m, tarasów schodów itp. są dopuszczalne.

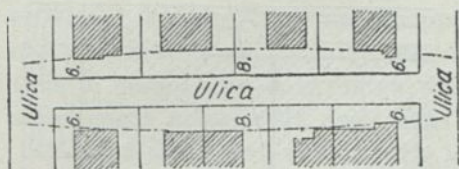
Nie istnieją jednak żadne przeszkody, aby te linie budowlane nie biegły do siebie równoległe, byle między nimi zachodził jakiś związek, jakiś porządek i byle jedna i druga była istotnie linią ciągłą a nie łamałą dowolnie, byle jedna drugiej nie szła na przekór. Dla czego dowolności takich w liniach budowlanych należy unikać w omawianych miastach i miasteczkach, a nawet wogóle, omówimy w ustępie o przestrzennym architektonicznym projektowaniu ulic. Rozwiązanie według rys. 54 daje się najczęściej stosować w ulicach o jednym spadzie lub lekko wklęsłych i dla siebie zamkniętych, a zatem ograniczonych ulicami poprzecznymi; przez rozszerzenie pośrodku tworzy się z niej jakby rozszerzoną przestrzeń, jakby pewną całość



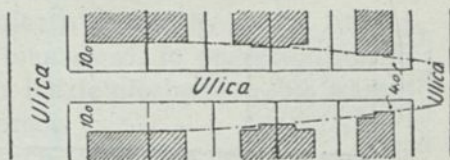
Rys. 53. Linie budowlane równoległe do linii regulacyjnych, lecz jedna mniej, druga więcej od nich oddalona.

nie według rys. 54 daje się najczęściej stosować w ulicach o jednym spadzie lub lekko wklęsłych i dla siebie zamkniętych, a zatem ograniczonych ulicami poprzecznymi; przez rozszerzenie pośrodku tworzy się z niej jakby rozszerzoną przestrzeń, jakby pewną całość

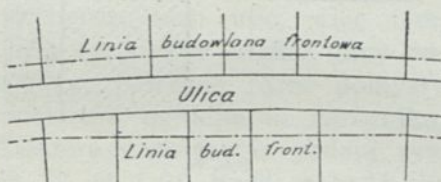
samą dla siebie. Układ linii regulacyjnych a budowlanych według rys. 55 mógłby być tylko wyjątkowo stosowany w ulicy między dwoma przecznicami, gdy naprzeciw szerzej rozstawionych linii budowlanych mamy budynek monumentalny, który chcemy przez to niejako odsłonić, gdy ulica ku niemu się wznosi, lub dla otwo-



Rys. 54. Rozszerzenie linii budowlanych w środku ulicy.



Rys. 55. Rozszerzenie linii budowlanych ku końcowi ulicy dla otworzenia widoku.



Rys. 56. Linia budowlana frontowa, cofnięta po stronie wypukłej ulicy krzywej.



Rys. 57. Linia budowlana cofnięta po stronie wypukłej ulicy.

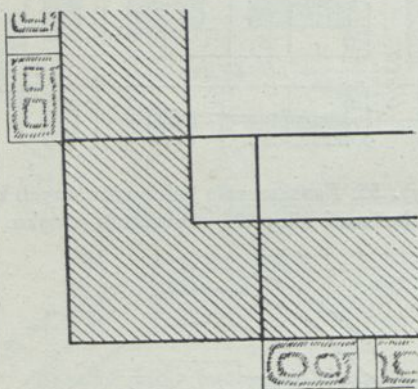
żenia widoku dalszego np. na góry, staw itp. W ulicy o silniejszej krzywiznie lub na ostrych zakrętach wskazane być może jednostronne tylko, nierównoległe założenie linii regulacyjnej do budowlanej; względnie jej założenie w cięciwie, jak to objaśniają rys. 56 i 57.

20. Bloki zwarto zabudowane z ogródkami zewnętrznymi.

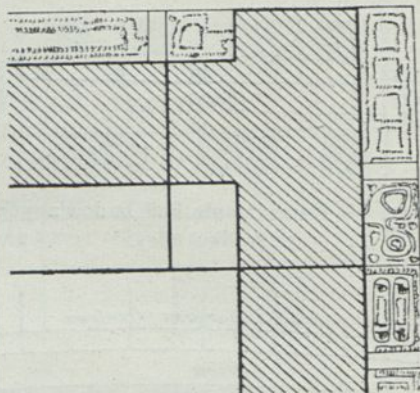
pośrednie ogniwo stanowi blok zwarto zabudowany z ogródkami niewielkimi przed domami, z reguły około 6·0 m głębokimi. Bloki takie chętnie bywają stosowane w miastach większych, robią jednak wrażenie czegoś sfałszowanego, jakby ogródkiem chciano pokryć nędzę domu. Przeważnie jest to istotnie blichtr zewnętrzny, bo często napotykamy w domu wszystkie niedomagania czynszowej kasarni, małe, źle rozmieszczone i ciasne ubikacje, zwłaszcza pomocnicze, jak kuchnia, korytarze itp., i maleńkie, ciasne podwórko.

Między typem bloku śródmieścia szczelnie, zwarto zabudowanego, rys. 44, a typem bloku willowego

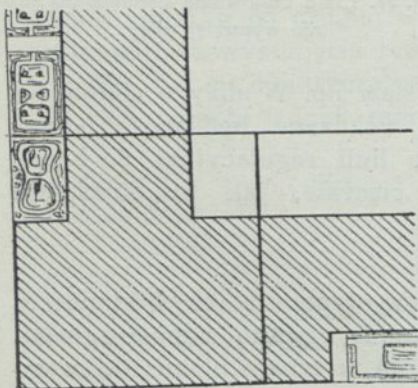
W miastach małych i miasteczkach bloków typu tego mało widzimy. Nie ma też zupełnie potrzeby i nie należy nakłaniać do ich projektowania wobec obszernych i tanich gruntów. W miastach większych, gdzie ceny gruntów rosną niepomniernie i gdzie ogródek za domem nie jest do pomyslenia, gdyż otoczony wysokimi ścia-



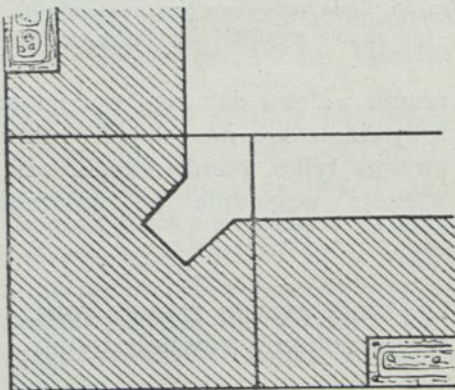
Rys. 58.



Rys. 59.



Rys. 60.



Rys. 61.

Rys. 58—61. Rozwiązania naroża bloku zwarto zabudowanego z ogródkami zewnętrznymi, aby w narożu umieścić lokal sklepowy lub restauracyjny.

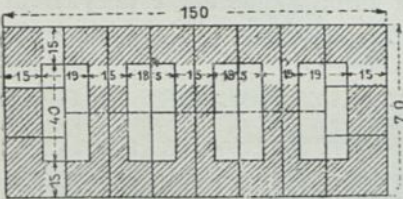
nami domów, zmarniałby mimo wkładów, mały ogródek przed domem, wiążący się z sąsiednimi w jedno pasmo zieleni, a z ulicą i przeciwległymi ogródkami tworzący dużą, wspólnie wolną przestrzeń, jest więcej uzasadniony. Tam ulicę samą, to jest rozstaw linii regu-

lacyjnych, projektuje się małą, ale spodziewa się w przyszłości rozwinięcia się znacznie silniejszego ruchu, dla którego wypada zachować wolne, niezabudowane pasmo, tymczasowo na pewien okres użyte pod ogródki.

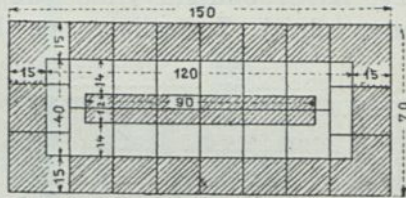
Pozatem ogródki takie nie mają wielkiego uzasadnienia w domach czynszowych, gdyż ogródkiem, nie służącym wyłącznie jednej rodzinie, nikt się szczerze nie opiekuje; a chociażby nawet używanie zastrzeżono wyłącznie jednemu lokatorowi, to pośrednio korzystają z niego inni, a w takich razach ludzie niechętnie robią wkłady pieniężne i poświęcają swój czas i pracę.

W ulicach zaś ruchliwych lub tych, o których przypuszczamy, że takimi się staną, a które same przez się są dostatecznie szerokie, gdzie zatem otwierane być mogą sklepy i handle, ogródki utrudniają do nich dostęp. Lokale sklepowe najchętniej osiedlają się na narożnikach ulic, więc tam, gdzie ogródki w środku ulicy pozostały, powstają różne pomysły zniesienia ogródka na narożniku. Niektóre rozwiązania podają rys. 58, 59, 60 i 61. Bądź co bądź będzie to do pewnego stopnia łatanina.

Przypatrmy się bliżej blokowi zwartemu z ogródkami, rozpatrując najpierw stosunek zabudowania powierzchni. Rys. 62 i 63



Rys. 63. Blok zwarto zabudowany z oficynami poprzecznie usytuowanymi.



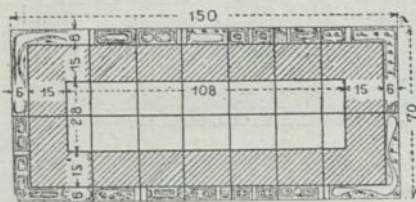
Rys. 62. Blok zwarto zabudowany z oficynami podłużnie usytuowanymi.

przedstawiają szematycznie blok zwarto zabudowany z oficynami wewnętrznymi, podłużnie i poprzecznie usytuowanymi, przyczem bloki te mają podwórza dostateczne i takiej samej co najmniej szerokości, jak ulice, jeżeli przyjmujemy zabudowanie domami dwupiętrowymi. Bloki zatem oba są pod względem zabudowania do ostatnich granic wyzyskane, a mimo to mają duże, przestronne podwórza. Rys. 64 i 65 zaś przedstawiają bloki tych samych wymiarów, ale z ogródkami zewnętrznymi. Stosunek powierzchni zabudowanej do wolnej przedstawia tabela X.

Tabela X.

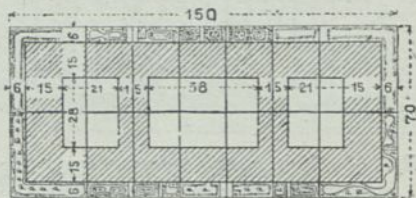
Układ wedle rys.	62	64	63	65
Powierzchnia całkowita m ²	10500 (100%)			
Pow. zabudowana m ²	6780 (64·6%)	4980 (45·5%)	7500 (71·4%)	5820 (55·4%)
Powierzchnia wolna m ²	3720 (35·4%)	5520 (52·6%)	3000 (28·6%)	4680 (44·6%)

Z tabeli tej widzimy, że pod względem zabudowania ogródków nie są korzystne, a zatem nie mogą być stosowane na gruntach drogich, bliskich śródmieścia, a to tem bardziej, im blok jest mniejszy. Wtedy bowiem % możliwej do zabudowania powierzchni maleje coraz silniej. Zostawiają one bez zaprzeczenia więcej wolnej powierzchni, ale zewnętrznie, nie wewnątrz bloku, na czym niejednokrotnie więcej zależy, niż na powiększeniu niejako światła ulicy.



Rys. 64. Blok zwarto zabudowany z ogródkami zewnętrznymi bez oficyn.

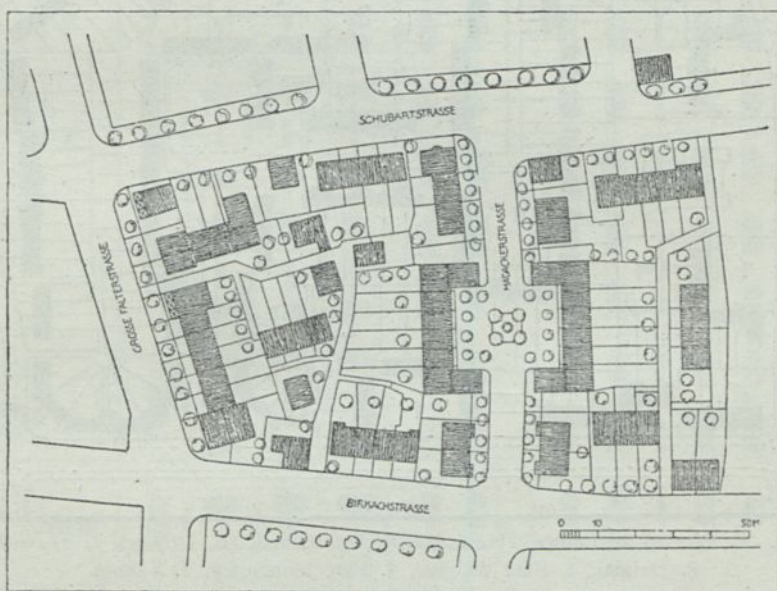
się wypada z przyszłym rozszerzeniem ulic, względnie z przyszłym przesunięciem bloku do kategorii bloków, o jedną lub o dwie kondygnacje wyżej zabudować się mających. W miastach mniejszych, gdzie poza rynkiem, względnie poza ruchliwą, centralną ulicą nie ma potrzeby wznoszenia zwartych, ścieśnionych zabudowań, gdzie i grunta nie drogie i jest ich wolnych dosyć, nie mają racji bytu bloki zwarte z ogródkami zewnętrznymi, ponieważ włączają mieszkańców w ciasne, ograniczone ramy domów czynszowych. W zamian za pobyt w małym mieście, swemu mieszkańcowi nie



Rys. 65. Blok zwarto zabudowany z ogródkami zewnętrznymi i z oficynami.

wiele, a często i nic nie dającemu, powinien on otrzymać możliwość mieszkania zdrowego, swobodnie, w wolnej przestrzeni. A formą tego, to domek okolony ogrodem, własny czy najęty. Dlatego to wprost po omawianiu zwartych bloków śródmieścia, omówiliśmy bloki luźnie zabudowane, bo one i faktycznie tak ze sobą przeważnie w miastach naszych sąsiadują. Brak przejścia jest tu zupełnie racjonalny i na miejscu i nie ma powodu go zmieniać.

21. Bloki domów zgrupowanych. Bloki dalsze miast naszych małych przedstawiśmy w ust. 19 jako złożone z realności, zabudowanych z reguły luźnie stojącymi domami lub przypierającymi, co rzadsze, bliźniaczo po dwa do siebie. W miastach wielkich noszą one nazwę willowych, niewłaściwą dla miasteczek; niestety, nie znamy innego utartego oznaczenia. Chyba

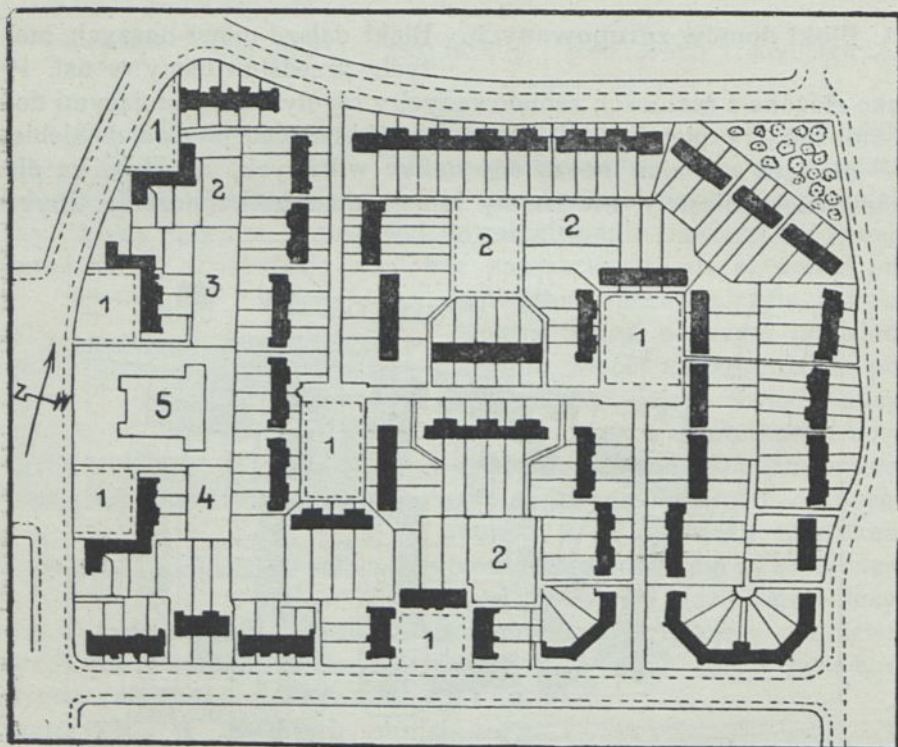


Rys. 66. Kolonia ogrodowa Falterau zu Degerloch pod Stuttgartem.
(Moderne Bauformen, 1914, str. 48).

przyjąć określenie: „zabudowanie luźne“, „blok luźnie zabudowany“.

Za granicą, w okolicach przemysłowych rozwinął się silnie jeszcze inny typ pośredni między blokami szczelnie zabudowanymi z ogródkami zewnętrznymi czy bez nich, a blokami willowymi

w tak zwanem drobnem zabudowaniu grupowym z ogródkami frontowymi lub bez nich. Rysunki najlepiej objaśniają układ takich bloków: rys. 66 z Falterau pod Stuttgartem, rys. 67 z Letschworth i rys. 68 z kolonii kolejowej w Nowym Sączu. Realność składa się z domku dla jednej rodziny parterowego lub z piętrem w poddaszu i z ogródka: szerokość waha się od 5·0 m do 8·0 m, długość od 20·0 do 40·0 m. Bloki zaś wahają w granicach rozmaitych.

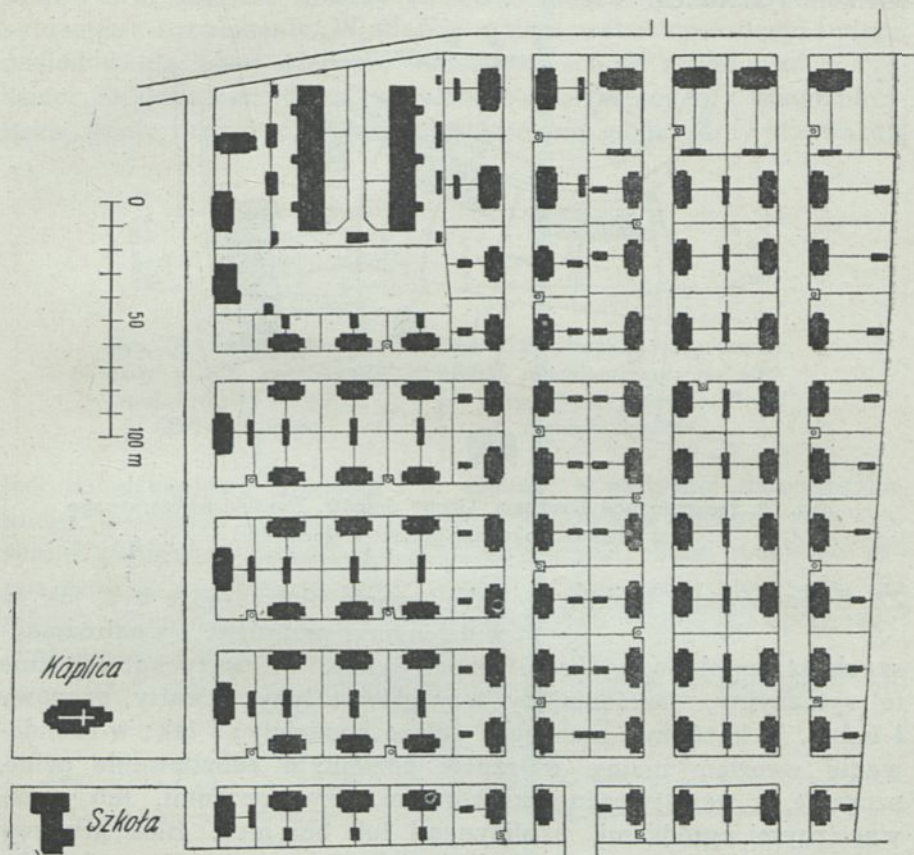


Rys. 67. Miasto ogrodowe Fixmore Hill, Letchworth (R. Unwin). 1. Trawniki, 2. Działki, 3. Plac do gier, 4. Plac tenisowy, 5. Szkoła.

Przeznaczone są dla robotniczej ludności przemysłowej i w okół niektórych centrów przemysłowych w Anglii i Niemczech, istnieje cały szereg kolonii, blokami podobnymi zabudowanych. W naszych miastach mniejszych nie istnieje dotąd potrzeba ich wprowadzania, gdyż ludności przemysłowo-robotniczej w nich nie ma, a miejsca mamy dosyć i nic nie zmusza do ściśnienia ogródka do minimum. Warstwa robotnicza dla robót ziemnych, budowlanych, a nawet fa-

brycznych i przemysłowych rekrutuje się z pośród przedmiejskiej ludności rolniczej.

Bloki drobnych domów zgrupowanych winny być położone w zdrowej części miasta, na gruntach tanich, zatem dalej od centrum i nie przy głównych drogach; ulice zakłada się wąskie, wy-

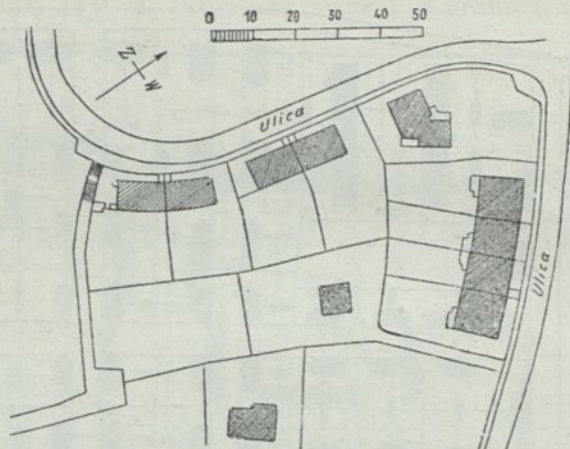


Rys. 68. Plan kolonii kolejowej w Nowym Sączu. Układ szablonowy, zły, bo brzydki; teren zupełnie płaski. Zieleń i drzewka, przeważnie owocowe, zastąpiły brzydotę „mechanicznego” układu działek i budynków. Brak umyślnego miejsca dla zabaw dzieci.

łącznie mieszkaniowe, prócz jednej lub kilku ulic dojazdowych, zależnie od rozmiarów kolonii.

Grupy domów tworzyć oczywista mogą i domy większe dla warstw zamożnych. Jako przykład niechaj służy rys. 69, przedsta-

wiający część bloku z Hellerau pod Dreznem. Skoro jednak nie jest jeszcze wskazanem u nas wprowadzać, a tem mniej forsować zabudowanie takie dla mniej zamożnych, to tem bardziej nie należy polecać je warstwom zamożniejszym w omawianych tutaj miastach. Inaczej oczywiście sprawa ta przedstawia się w naszych miastach wielkich i średnich.



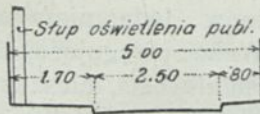
Rys. 69. Hellerau pod Dreznem. Grupy domów. Zwrócić należy uwagę na realność, okoloną innymi realnościami.

22. Zabudowanie bloków. Zabudowanie bloku może być, jak to widzieliśmy, przeróżne i z najrozmaitszych też punktów widzenia rozpatrywane. Pierwszy kąt widzenia to sytuacyjny, rozróżniający trzy główne typy: zwarty, grupowy i luźny. W każdym z nich będą dalsze podziały; i tak: w zabudowaniu zwartym mamy w rzucie poziomym zabudowanie pełne, szczelne, z wewnętrznymi podwórzami, czy ogrodami, lub z zewnętrznymi ogródkami, z oficynami lub bez nich. Blok grupowy rozróżniać może skupienie domów stale po 2, 3 itp. domy lub dowolne, różnie zebrane.

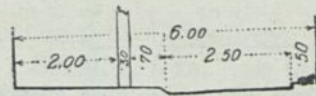
Srogie ściśle rozgraniczenie zabudowania bloków wedle powyższych typów jest wogóle ogromnie krępujące i przy ustalaniu planu regulacyjnego wytwarza wielkie trudności do pokonania. Nie jest też matematycznie nieodzowne: nie to bowiem jest złem, że typ zabudowania w pewnym bloku nie będzie drobiazgowo dochowany, lecz to, że nie ustalimy zabudowania, gdy pozostawimy je fluktom spekulacji, protekcji i przypadku. Więc wolno mięszuć,

rzecz prosta w pewnych dość nawet szerokich granicach, rodzaje zabudowań i tworzyć niejako bloki mieszane.

Dalszy podział zabudowania idzie w kierunku pionowym, w wysokość. I tutaj wymaga się porządku, przestrzegania pewnych wymiarów, ilości pięter i ich wysokości, wysokości dachu i jego murów szczytowych. Rzeczy te ściślej muszą być dochowane, niż sytuacyjne rozwiązanie. W mieście małym, wobec spekulacji i manii naśladowania miast wielkich, należy wysokość zabudowań w częściach śródmieścia, to jest w rynku i wychodzących z niego uliczkach, ściśle oznaczyć. Po za śródmieściem, gdzie mamy przeważnie



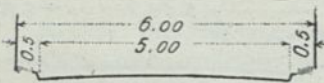
Rys. 70. Przekrój poprzeczny uliczki mieszkaniowej, krótszej od 50 m. Domy cofnięte.



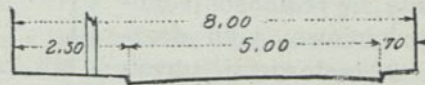
Rys. 71. Przekrój poprzeczny uliczki mieszkaniowej; po stronie prawej pasek trawnika. Przed domami ogródki.

jednomieszkaniowe realności i to własne, a najwyżej dwumieszkaniowe, wysokość ogranicza się sama do domków parterowych, czasem z pięterkiem, wyjątkowo jednopiętrowych. Tutaj ustalenie dopuszczalnej wysokości tylko do dwóch kondygnacji nie będzie dla nikogo ograniczeniem, a jest uzasadnione względami pięknego, zharmonizowanego wyglądu ulicy.

Przez wzgląd na zewnętrzne formy, a więc ze względów bu-



Rys. 72. Przekrój poprzeczny uliczki mieszkaniowej bez chodników; wzdłuż ogrodzeń realności trawniki zabezpieczone krawężnikami. Domy cofnięte.

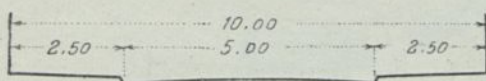


Rys. 73. Przekrój poprzeczny ulicy mieszkaniowej z chodnikami niejednakowej szerokości. Przed domami ogródki.

dowlanych i architektonicznych, rozpatrujemy zabudowanie bloków najpierw co do użytych materiałów. A więc rozróżniamy ściany z drzewa, cegły czy z kamienia, surowe lub kryte, szalowane deskami czy wyprawiane, dachy kryte gontem, dachówką, blachą

czarną malowaną czy blachą pocynkowaną. Następnie rozpatrujemy architektoniczną stronę budowy, jej styl, wyszukując zalety i błędy.

Ważnym dla miasta jest rozpatrywanie zabudowania bloku pod względem socjalno-gospodarczym, a mianowicie wybór między domem czynszowym, a domem własnym, jednomieszkaniowym. W miastach małych wybór jest łatwy i bezwarunkowo paść winien na dom jednomieszkaniowy. Wąskie parcele śródmieścia dobrze się nadają dla tego rodzaju zabudowania dla kupców i rzemieślników; szersze i szerokie, dalsze, przy nie wysokich cenach gruntu, również dla warstw innych. Oczywiście, nie można zmuszać ustawowo tylko

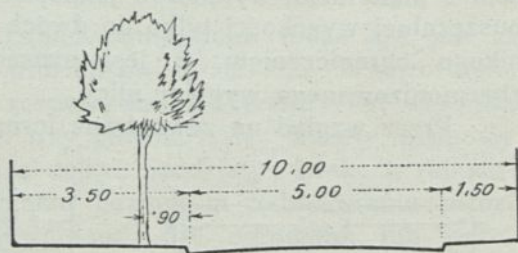


Rys. 74. Przekrój poprzeczny ulicy mieszkaniowej z chodnikami jednej szerokości.

do wznoszenia wszędzie domów jednomieszkaniowych. Wobec potęgującej się ogólnej ruchliwości, mieszkanie czynszowe, bez dodatku w postaci ogródka czy ogrodu, często bywa poszukiwane. Kupiec przenoszący swój interes, gdy niema jeszcze pewności bezwzględnej, jak on pójdzie w nowej siedzibie, podobnie lekarz czy geometra pragną niejednokrotnie rozejrzeć się w stosunkach, zanim wynajmą realność samoistną. A też urzędnik przeniesiony, cywilny czy wojskowy, przedewszystkiem kawaler szuka mieszkania czynszowego; wreszcie i robotnik poszukujący pracy. Nie znaczy to, że domy czynszowe mają być typu koszarowego; do przelotnego atoli, krótkoterminowego wynajmowania, nie nadają się realności jednomieszkaniowe, jako droższe w budowie i utrzymaniu.

Realności jednomieszkaniowe dlatego, że są droższe od wielomieszkaniowych, powinny mieć przyznane ulgi budowlane, wymiarowe i konstrukcyjne.¹⁰ Nie ma tutaj bowiem tłoczenia się lokatorów, wzajemnego ich oddziaływania na siebie, a właściciel więcej dba i troszczy się o bezpieczeństwo i dobre utrzymanie swej własności.

Zabudowaniu jednomieszkaniowemu sprzyja w pierwszej linii tani grunt: a poprzec je można przez tanio urządzone, wąskie



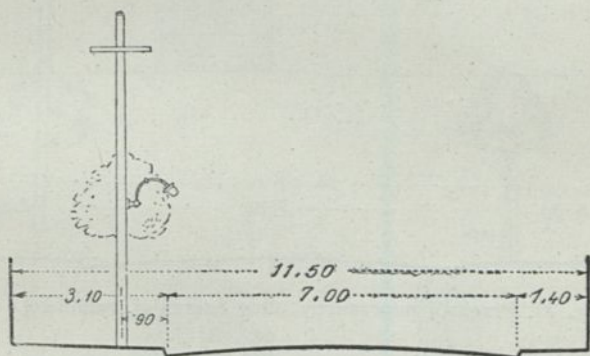
Rys. 75. Przekrój poprzeczny ulicy mieszkaniowej. Przed domami ogródki.

uliczki, które każdego metra kwadratowego parceli nie obciążają kilku koronami swych kosztów budowy, i przez wygodną komunikację z środkiem miasta. Typy uliczek wyłącznie mieszkaniowych podają rys. 70 do 75. Pomódz też może zabudowaniu jednomieszkaniowemu prawo budowli z r. 1912, dotąd w Galicyi zupełnie nie stosowane.

Tu podpada zabudowanie bloku pod przepisy i rozważania policji budowlanej.

C. Budynki publiczne.

23. Świątynie. Budynki, poświęcone czci Stwórcy, a więc kościoły, cerkwie i bożnice, leżą, jak to opisaliśmy w ust. 11, zasadniczo nie przy rynku, lecz przy jednej z głównych ulic, w niewielkiem od rynku oddaleniu. Ulica ta, jako stale ucze-

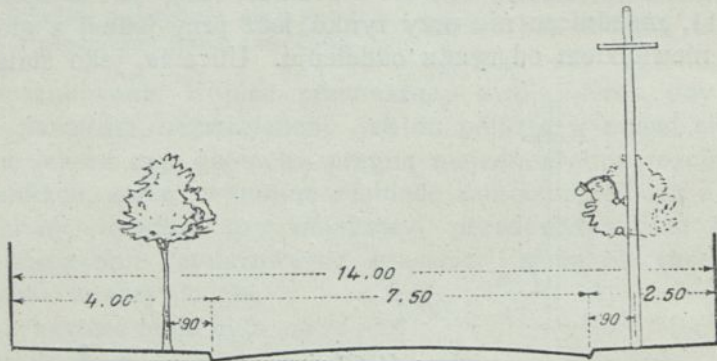


Rys. 76. Przekrój poprzeczny ulicy z jednostronnym szerokim chodnikiem. Wadą umieszczenia w jednej linii drzewek ulicznych i słupów dla latarni jest to, że drzewka, zwłaszcza silniej rozwinięte, pochłaniają światło.

szczana przez mieszkańców, powinna być porządnie założoną, szeroką, z szerokim chodnikiem przynajmniej po jednej stronie, typu ulicy z rys. 76 lub z rys. 77, to jest typu ulicy głównej. Kościół otacza wolne miejsce, albo plac publiczny, albo częścię grunt będący własnością parafii, który łączy się z budynkami parafialnymi dla proboszcza i jego gospodarstwa, wikarego i organisty. Plac okolny, obejście świątyni, zwykle oddzielone jest murem

lub innym ogrodzeniem od ulic czy od placu publicznego i tworzy przez to niejako osobną całość (Komarno, Kęty, Mościska, rys. 11, Żółkiew, rys. 15), którą albo zamykają ze wszystkich stron ulice (Mościska wokół kościoła i cerkwi, Lubaczów koło kościoła), lub też przypiera do sąsiednich realności (kościół parafialny: Sambor, Limanowa, Stary Sambor). W pierwszym wypadku jest rzeczą zarządu gminy nie dopuścić przy udzielaniu zezwoleń na nowe budowy, aby przy okalających plac kościelny ulicach stanęły domy, niezgodne co do swego charakteru z świątynią i z jej przeznaczeniem, a przedewszystkiem niezgodne co do wysokości i fasad.

W drugim wypadku sprawa jest trudniejszą, zależy od warunków miejscowych, jak od wielkości placu kościelnego, jego położenia w wysokościowego. Nieraz wobec różnic wyznaniowych rzecz

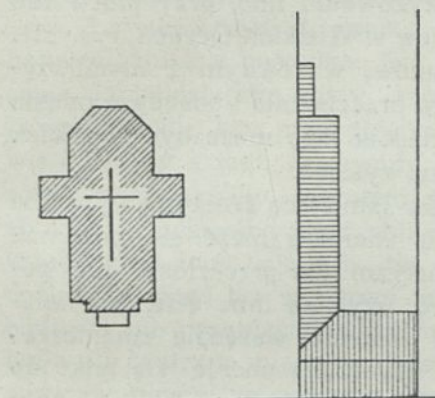


Rys. 77. Przekrój poprzeczny ulicy szerokiej, ruchliwej.

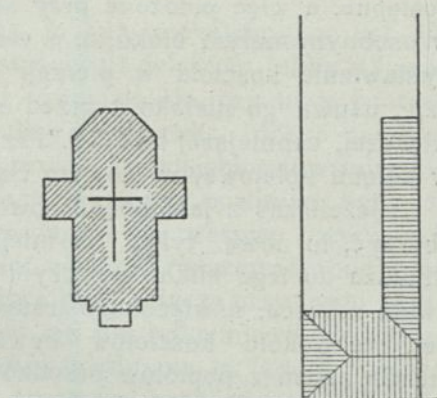
bywa prawie nie do rozwiązania. Przykład trudności wyjaśniają rys. 78, 79 i 80. Na zabudowanie wedle rysunku 78 nie można pozwolić, gdyż do kościoła sterczałaby graniczna łysa ściana, bez okien; zabudowanie wedle rys. 79 skraca ją wprawdzie znacznie, ale przecież nie usuwa jej brzydoty, ponadto zwraca ku kościołowi długie oficyny i podwórko, niezawsze schludnie utrzymane. Sprawa nie wystąpi jaskrawo wtedy, gdy sąsiadujący z kościołem budynek jest małym parterowym domkiem bez oficyn. Maskowanie bowiem ściany granicznej gzymsami, ślepymi oknami, lub jak w rys. 79 okapem, nie uratują sprawy, nie usuną wad samego założenia, podobnie jak zastonięcie takich ścian drzewami.

Jedynie możliwym jest rozwiązanie wskazane rys. 80, o ile parcela sąsiednia jest dostatecznie szeroka; ustawy w Galicyi

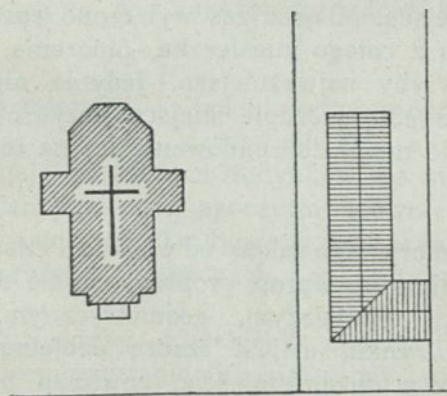
odstęp 6·0 m powiększa oddalenie kościoła od domu, który zwraca się frontem do świątyni. Jeżeli zamiast odstępu 6·0 m otworzyć się da uliczkę, oddzieliliśmy plac kościelny zupełnie. Słusznie też powiada galicyjska ustawa budownicza z 13. X. 1889 dla wsi i miasteczek w § 37: „Obok kościołów i cerkwi mogą być budowle stawiane z reguły nie bliżej, jak na 50 m.“



Rys. 78.



Rys. 79.



Rys. 80.

Rys. 78—80. Zabudowanie realności, przypierającej do obejścia kościelnego.

Wyjątek stanowią kościoły obudowane z jednej lub więcej stron; u nas w miastach mniejszych nie często się je spotyka. Tylko małe bożnice w miasteczkach, lub podrzędne, nie główne,

w większych miastach częściej napotyka się obudowane. Wtedy zwykle nie jest wskazanem odsłonięcie ścian kościoła; zależy to od sposobu jego powstania, kształtu, stylu itp.

W miastach małych i miasteczkach wyjątkowo chyba zajdzie konieczność budowy nowych świątyń; wtedy wybrać należy miejsce poza centrum miasta, obszerne, o ile można wzniesione, łatwo dostępne, a więc położone przy skrzyżowaniu ulic, przy placu lub w osobnym małym bloku, n. p. cerkiew w Wielkich Oczach, rys. 131. Postawienie kościoła w pierzeji domów, w równym z nimi rzędzie, usuwa go niejako z przed oczu przechodnia i pozbawia miasto większej, cenniejszej budowli. Przykładem tego może być kościółek w kolonii kolejowej w Nowym Sączu, rys. 68.

Jeżeli zaś z jakichbądź powodów istniejąca świątynię wypadnie zburzyć, to nowa tylko na miejscu starej wzniesić się powinna. Zmusza do tego kilka przyczyn. Pietyzm dla przeszłości nie pozwala miejsca, uświęconego tradycją, użyć na inne cele, tem więcej, że wokoło kościołów bywały dawniej wszędzie cmentarze; ziemia zatem z popiołów przodków utworzona nadaje się tylko do wyjątkowych celów. Nawet ludzie źli, lub stojący na niskim stopniu kultury, szanują pamięć zmarłych. Dalej otoczenie dawniej stosowało się skrupulatnie do kościoła, więc i to przemawiać może za zatrzymaniem miejsca. Miejsce zaś wybierano troskliwie w każdym kierunku: dostępu z całego miasteczka, otoczenia, rodzaju gruntu; i te argumenta byłyby najważniejsze. Jedynie niezmiernie ważne powody, jakoto zanadto szczupłe miejsce, przykre nie do usunięcia sąsiedztwo, zmusić mogą do zbudowania jej na innym gruncie.

24. Ratusz. Rozmiary jego zależą od wielkości miasteczka: nie rosną jednakowoż wprost proporcjonalnie do jego ludności, lecz w stosunku silniejszym, geometrycznym. Jeżeli ratusz stoi w pośrodku rynku, a jest rzeczą obojętną czy to w małej mieścinie, czy w dużem mieście, powinien być przeznaczony wyłącznie dla celów urzędowych (patrz ust. 13), to jest powinien mieścić biura, salę radną, sale komisyjne. Niewłaściwe jest wtedy ze względów sanitarnych i estetycznych gromadzenie w tym samym budynku mieszkań policyantów, czy tylko koszar dla nich, koszar straży ogniowej ze stajniami, szkoły ludowej lub średniej. Co najwyżej w budynku ratuszowym mogą znaleźć umieszczenie sklepy w parterze, towarzystwa rozrywkowe, tz. kluby i kasyna z salą za-

bawową, biura innych władz i urzędów, kas oszczędności, towarzystw zaliczkowych itp.

Jeżeli zaś ratusz nie stoi w środku rynku, lecz w innym miejscu, czy to na osobnym wolnym placu, czy w szeregu innych realności i gdy rozporządza odpowiednio dużym gruntem, można w jednej realności, ale nie w jednym budynku, połączyć różne miejskie instytucje i urządzenia.

Z rynków małych należy, jak to już mówiliśmy w ust. 13, usuwać ratusz z pośrodku. Nie jest to wcale defektem, jakby jakowąś ujmą dla miasteczka, gdy ratusz znajdzie się, czy to w bocznej pierzeji rynku, czy przy głównej ulicy miasteczka. Liczyć się bowiem należy z tem, że agendy, sprawy i przedsiębiorstwa miejskie rosna wcale szybko, że zatem gmach ratuszowy powinien być elastyczny, to jest albo mieć ubikacje zapasowe, czasowo użyte, czy wynajęte na inne cele, albo też mieć możność rozszerzenia się przez dobudowy. Stąd też wyborem miejsca pod ratusz, przy jego przebudowie lub przeniesieniu, kierować ma nie tylko niewielkie oddalenie od centrum miasta, co jest ze względu na to, że do ratusza wszyscy niemal mieszkańcy za sprawami rozlicznymi chodzą, musi, niemal koniecznie, nietylko wzgląd na ozdobienie miasta pięknym budynkiem, odpowiednio monumentalnym dla miasteczka, lecz względy praktyczne, aby zabezpieczyć dojście miejsca na teraz i na przyszłość.

25. Inne budowle miejskie. Zadania administracyjne i gospodarcze miejskie stają się coraz liczniejsze i wymagają umyślnych budynków dla siebie.

Bezpieczeństwo publiczne spoczywa głównie na straży policyjnej i na straży ogniowej. Tradycyjnie mieszczą się one w ratuszach w najgorszych ubikacjach, aż przykro nieraz wejść do nich.

Obie te gałęzie służby miejskiej w małym mieście powinny wspólne znaleźć umieszczenie i niejako się uzupełniać. Straż bowiem ogniowa, podobnie jak i straż policyjna, z nakazu ustaw w każdym mieście zorganizowaną być musi, a to tem bardziej, że, jak uczy doświadczenie ostatnich dziesiątek lat, wraz z upadkiem rzemiosł upadają i ochotnicze straże ogniowe. Może więc wyręczać policję i jej pomagać np. podczas targów, jarmarków, odpustów, obchodów, wyborów itp. i odwrotnie można policyjantów pouczyć o zachowaniu się podczas ognia. I jedna i druga bowiem straż, nie-

tylko liczbowo ale i osobowo słaba, nie odpowiada zazwyczaj obszarowi miasta i swym zadaniom, co tłumaczy się oszczędnością konieczną z powodu szczupłych funduszy gminnych.

Straże te nie powinny być obok ratusza umieszczone, jeżeli tenże stoi pośród rynku, a nie muszą być z nim złączone, gdy stoi na uboczu. Zerwać powinny bowiem zarządy miast z tendencją dośrodkową skupiania wszystkiego w rynku, w ratuszu, a przeciwnie w interesie rozwoju miasta rozmieszczać budowle i instytucje w różnych odpowiednich punktach miasta. Miasto, liczące ponad 5000 ludności miejskiej, powinno już utrzymywać przy straży ogniowej i zaprzęgi własne, które normalnie pracują przy oczyszczaniu miasta, przy wywozie zmiotków ulicznych i błota, przy rozwoju materyałów do naprawy ulic miejskich i budynków, przy desinfekcyi pomieszczeń po chorobach zakaźnych itp.

Urządzeniem gminnem, koniecznem w racjonalnie gospodarującym się miasteczku, jest dworzec materyałowy, choćby mały, dla wyrobu i dla przechowania zapasowych materyałów do robót we własnym zarządzie gminy wykonywanych, jak oczyszczanie ulic, ich konserwacja i budowa, budowa i utrzymanie mostków, kładek, szkarp rzecznych, murów oporowych, utrzymanie i czyszczenie kanałów miejskich, o ile istnieją — bo jeszcze w Polsce należą do osobliwych rzadkości — budowa i utrzymanie studzien publicznych, wreszcie konserwacja budynków gminnych.

Nie tu miejsce dowodzić, że wszystkie te roboty powinny być bezwarunkowo wyłącznie we własnym zarządzie prowadzone. Są to rzeczy już praktyką stwierdzone i widzimy, że jedno miasteczko po drugim, o ile gospodaruje uczciwie i rozumnie, przejmuje coraz więcej z tych spraw we własny zarząd.

Do tego potrzeba pewnego obejścia, aby móżdż czy to zgasić wapno, czy przygotować na zimę pod dachem piasek do posypywania ulic, o ile ten obowiązek ciąży na gminie, czy przechować parę beczek cementu, czy wyrabiać własne betonowe krawężniki i płyty chodnikowe. Przechowywać wypadnie, aby pod ręką były w razie potrzeby sprowadzane płyty chodnikowe, kamienie brukowe, żwir drogowy, wiadra do studzien przedmiejskich, wieka i kraty kanałowe sprowadzone, taczki, wózki ręczne, rusztowania na ołtarze Bożego Ciała, kadzie na święto Jordanu i t. d. i t. d.

Dworzec taki budowlany najlepiej umieścić koło dworca kolejowego, aby, czy to zaraz, czy w przyszłości, można założyć choćby mały dowozowy tor kolejowy. Oszczędza się przez to podwójnych

transportów, a wiadomo, w jak wysokim stopniu przewozy podrażają wszelkie zwłaszcza masowe, ciężkie towary.

O ile przy kolei znajduje się lub ma być zbudowany jakiś inny zakład miejski, jak n. p. gazownia, która zasadniczo szuka bliskości kolei, lub elektrownia, można dworzec budowniczy połączyć z niemi w jeden kompleks celem uproszczenia i oszczędności w administracji.

Dalszym zakładem, który gmina miejska z nakazu ustaw utrzymywać musi, jest rzeźnia. Miejsce dla niej przewidzieć należy nie daleko lub w związku z targowicą, na gruncie obfitym w zdrową wodę i łatwym do skanalizowania. Rzeźnia małomiasteczkowa nie wymaga wiele miejsca i nie może być przykrą dla otoczenia, jeśli jest dobrze założoną i prowadzoną.

Prócz tych urządzeń coraz częściej napotyka się na inne, dla miasteczek korzystne i pożądane, które zatem w gospodarce miejskiej i w planie miasta przewidzieć należy. Są to gazownie, elektrownie, łazienki publiczne.

26. Budynki administracji i instytucji nie miejskich. Budynki administracji i instytucji nie miejskich zwykle są nie wielkie, o ile stoją oddzielnie, o ile nie złączono ich razem. Odmienne od pewnej części podobnych budynków w miastach wielkich, gdzie skupiają się wewnętrzne administracyjne agendy instytucji, nie znoszące się ze stronami, w miastach małych są żywo przez ludność odwiedzane. Dlatego powinny być wznoszone blisko środka miasta, przy małych placach, w osobnych blokach budowlanych, wyłącznie i umyślnie pod nie wykrojonych, przy głównych ulicach, lub przynajmniej łatwo z nich dostępne. Tu należą budynki pocztowe, sądowe, administracji państwowej, a więc administracji politycznej, podatkowej, technicznej.

Agendy władz publicznych rosą z roku na rok w szybkim tempie, ujmują one, czy to z wyraźnym zezwoleniem powszechności, czy też bez jej świadomego współdziałania, coraz więcej spraw w swe ręce. Nic dziwnego przeto, że i budynki na ich pomieszczenie przeznaczone, należy projektować bogato, obszernie, a przy wyborze miejsca koniecznie liczyć się z ich przyszłym, a szybkim wzrostem, z potrzebą powiększenia. Nieraz wskutek ciasnoty miejsca nie wiadomo, jak wybrnąć przy rozszerzeniach, mając budynek oszczędnie, skąpo, po kramarsku postawiony. W małych miastach dosyć

wszędzie wolnej i taniej przestrzeni, i nic nie zmusza do przesadnego ograniczania się przy kupnie gruntu.

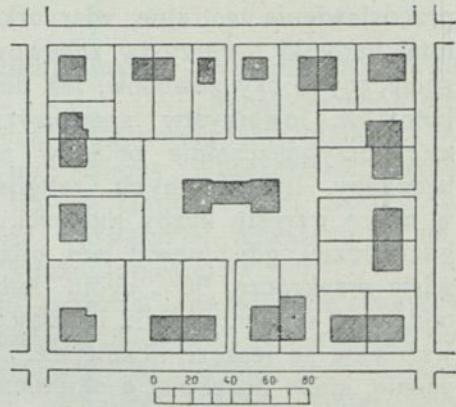
27. Szkoły. Niewłaściwym w najwyższym stopniu jest umieszczanie jakichkolwiek szkół powszechnych czy średnich w budynkach stojących pośrodku rynku, w jego pierzejach, przy targowicach, niedaleko dworca kolejowego, niedaleko fabryk hałaśliwych lub smrodliwych, wreszcie bezpośrednio przy głównych ulicach. Szkoły powszechne, a więc uczęszczane przez wszystkie dzieci miasta i to najmniejsze, mają być dogodnie rozmieszczone. Jeżeli istnieje jedynie jedna szkoła mieszana ludowa, lub dwie, męzka i żeńska, to miejsce dla nich jest niedaleko centrum miasta; jeżeli ich więcej, to rozmieścić je wypada niedaleko węzłów komunikacyjnych, a zatem niedaleko miejsc łatwo z kilku stron dostępnych, ale nigdy bezpośrednio przy tych węzłach lub przy głównych ulicach, chyba wyjątkowo wtedy, jeżeli dla szkoły przeznaczono bardzo obszerne miejsce, urządzając na niem od ulicy ogród, a stawiając budynek daleko w głębi. Zasadą przeto jest, aby szkoła leżała nie przy punktach ruchliwych, lecz przy ozdobnym placu, rozszerzeniu ulicy, czy specjalnym małym placu. Podobnie nie należy stawiać budynków szkolnych w ulicach wązkich, zwarto zabudowanych, wyjąwszy, gdy rodzaj ich zabudowania i otoczenie realności szkolnej pozwala na bardzo silne cofnięcie w głąb budynku szkolnego. Jeżeli realność szkolna otoczona jest z jednej, dwóch lub trzech stron realnościami prywatnymi, należy zabezpieczyć ją planem regulacyjnym, dopóki ustawy budowlane tego nie postanowią, w tym kierunku, aby budynki, na okalających parcelach wznoszone, nie działały swym kształtem, rozmiarami i przeznaczeniem ujemnie na obejście szkolne. Niewłaściwe więc są zwrócone do budynku, ogrodu i podwórza szkolnego tyły domów mieszkalnych, wychodki, stajnie i szopy; budynki okalające powinny w częściach zwróconych ku gmachowi szkolnemu tak być zaprojektowane, jak do ulicy lub placu publicznego. Jest to ciężki wprawdzie warunek, ale konieczny i o tyle słuszny, że okalające realności korzystają z wolnej, zwykle zadrzewionej, ogrodowej przestrzeni szkoły.

Budynki szkolne w miastach małych i miasteczkach powinny, mimo szczupłych miejskich funduszy, stawać jako wolno stojące budowle w obszernych ogrodach; jeszcze bowiem wszędzie u nas znajdzie się na to dosyć wolnego gruntu, nie nazbyt drogiego, w odpowiednim miejscu i o stosownym kształcie.

Nie należy dalej w jednym miejscu, w jednym gmachu skupiać po kilkadziesiąt klas znowu przez fałszywą oszczędność i stawiać między samymi parterowymi domkami dwupiętrowych gmachów szkolnych. Im więcej szkół małych, nieprzepełnionych, tem lepiej dla młodzieży, tem lepiej dla nauki i dla rozwoju miasta, gdyż często rodzice ze względu na dzieci w wieku szkolnym zamieszkują w pobliżu szkoły.

Szkołę można założyć wewnątrz bloku willowego, rys. 81, a nawet grupowego i zwartego, jeżeli przestrzeń szkolna jest duża, obwiedziona drzewami, a budynki okalające, oddalone odpowiednio i niezbyt wysokie. Szkole to szkody nie przyniesie, a dla realności jest bardzo korzystne. Potrzeba takiego założenia może zajść u nas, co prawda, wyjątkowo.

W każdej nakoniec miejscinie przewidzieć należy, prócz miejsca pod szkoły powszechne, też grunta pod niższe szkoły zawodowe, jak np. handlowe, przemysłu drzewnego, rzemiosł budowlanych, szewskie, kowalskie i t. p.



Rys. 81. Szkoła wewnątrz bloku.

28. Budynki opieki i dobroczynności publicznej. Budynki opieki i dobroczynności publicznej, jak szpitale, sanatoria, domy sierót i ochronki, przytułiska dla starców, mają znaleźć umieszczenie w zdrowej dzielnicy, zdaleka od środka miasta, przy bocznych ulicach, na obszernych, nie wystawionych jednak na działanie panujących wiatrów gruntach, a zatem już na obwodzie miasta, gdzie ono przechodzi z ogrodów w pola. Sąsiedztwo ich nie jest mile widziane, dlatego nie należy ich umieszczać w najlepszej części miasta. Małe miasto powinno złączyć w jeden kompleks szpital, domy sierót i starców, odpowiednio je rozgradzając, co tak przy wyborze miejsca, jak i następnie pod względem administracyjnym bardzo jest korzystne. Budynki, podobnym celom służące, cofamy silnie, najmniej 15—20 m od ulicy i oddzielamy od niej murem, lub innym ogrodzeniem

z zielenią, gdyż to są światy odrębne, niewiele mające wspólnego z życiem ulicznym.

29. Budynki rozrywkowe. Każde nawet najmniejsze miasteczko ma lub mieć powinno lokale dla większych gromadnych zebrań, czy to będą zabawy taneczne, czy przedstawienia teatralne, wieczorki, czy teatry świetlne. Należą też tutaj budynki towarzystw zabawowych, kasyn dla różnych warstw społecznych czy zawodów, jak dla inteligencji, rzemieślników, robotników, towarzystw sportowych, gimnastycznych, wojskowych, które przypuszczalnie odtąd w najmniejszej mieścinie znachodzić będziemy, filantropijnych, religijnych itp.; liczba ich mnoży się w miarę wzrostu liczby ludności. W naszym kraju jest ich więcej, niż gdzieindziej, gdyż nawet tam, gdzie żywioł polski jest wyłącznym, gdzie przekracza 90⁰/₀ ogółu ludności, ludność żydowska tworzy oddzielne stowarzyszenia i kluby; na okrajach Polski towarzystwa wszelakie są jeszcze liczniejsze. To rozbitcie na drobne stowarzyszenia, słabe liczebnie, a skutkiem tego w wyższym jeszcze stopniu słabe finansowo, ma wiele cech ujemnych i wpływa na zabudowanie miasta niekorzystnie o tyle, że nie powstają dla nich odpowiednie budynki, które w każdym razie w mieście są pożądane i mogą tworzyć jego ozdobę. Dążeniem winno być łączenie razem towarzystw, celem wznoszenia wspólnych gmachów, a gminy ze swej strony usiłowania takie i budowy jak najsilniej popierać powinny, jak to miało miejsce przed wojną w Galicyi z gmachami towarzystw sokolich, które w małych miastach w swej sali, w murach swych służyły nie tylko gimnastyce, ale zabawom towarzyskim, obchodom narodowym, przedstawieniom teatrów amatorskich, kinoteatrów itd. Gmach takiego towarzystwa, czy też kilku złączonych z niem towarzystw, ma znaleźć miejsce przy głównej ulicy, niedaleko rynku, nawet w nim samym, lub przy placu bocznym, aby był dostępny wszystkim i to tak mieszkańcom, jak i przyjezdnym.

30. Instytucje finansowe, handlowe lub przemysłowe. Instytucje finansowe, handlowe lub przemysłowe znaleźć można w większej lub mniejszej liczbie wszędzie. Często osiedlają się w gmachach instytucyi, z którymi łączą je pewne węzły. I tak miejskie kasy oszczędności mają swe biura w ratuszu, kasy Reiffeisena na probostwie, Kółka rolnicze w Gali-

cyi w gmachu Rady powiatowej. Dążą jednak i one do budowy własnych siedzib i gromadzą na ten cel fundusze. Znaleźć pragną umieszczenie w środku, lub niedaleko środka miasta, przy głównych ulicach, w łatwo dostępnych miejscach. Instytucje finansowe chętnie szukają miejsca w pobliżu poczty. Budynki te, które nie wymagają wielkich parcel, powinny być ozdobą miasta.

31. Budynki, służące celom kulturalnym. Najmniejsze nawet miasteczko powinno mieć bibliotekę publiczną; dotychczas utrzymują takie biblioteki towarzystwa rozrywkowe, jak kasyna, resursy, towarzystwa gimnastyczne, towarzystwa kulturalne, jak w Galicyi Tow. Szkoły ludowej, Krakowskie Tow. oświatowe, Uniwersytet powszechny, niekiedy Kółka rolnicze, ochotnicze straże ogniowe.

Biblioteki pierwszego rodzaju, przeznaczone tylko dla członków towarzystw, zakupują głównie dzieła beletrystyczne i nie są dostępne ogółowi; inne biblioteki mieszczą się „kątem“ przy jakimś towarzystwie, na plebanii lub w wynajętej izdebce, taniej, więc zawsze nieodpowiedniej. Aby spełniały swe wysokie, błogostawione zadanie winny mieć stałą siedzibę. Nie chodzi tu o dom własny, bo w miasteczku, liczącem 2 czy nawet 10 tysięcy mieszkańców, biblioteka kilkadziesiąt tysięcy tomów zawierać nie będzie, ale o 2, 3 pokoje stosownie urządzone.

A więc wypada połączyć ją z inną instytucją. Za najstosowniejsze uważamy połączenie z małym miejscowym muzeum i archiwum i z lokalem wystawowym. Są to u nas rzeczy wyjątkowe, niebywałe. A jednak są one potrzebne, o czym nie tu miejsce mówić. Poszanowanie miejscowych pamiątek, zachowanie od zagłady, ocalenie wielu drobiazgów jest początkiem rozmiłowania się we własnym gnieździe, poznania go, a to ma ogólne doniosłe znaczenie.

Najmniejsza miejscina ma pewne ciekawe dokumenty historyczne, próchniejące w szafce p. burmistrza, sekretarza miejskiego lub na plebanii, może zebrać fotografie, jakieś stare plany, fragmenty z budowli, opisy. Nie tak trudno coś zebrać, tylko należy zacząć i mieć stosowny, zabezpieczony, stały kąć własny dla zbiorów.

Lokal wystawowy służyć ma rozmaitym wystawom. Wystawa umieszczona niewłaściwie nie ściągnie do siebie tych,

dla których jest przeznaczona. Widzieliśmy interesującą wystawę ruchomą wyrobów chłopskiego przemysłu domowego, przeznaczoną dla chłopów, dla ich zachęcenia, której ci zupełnie nie odwiedzali dlatego, że umieszczono ją na piętrze w salach kasynowych.

Jeżeli będą wystawy stale w jednym miejscu urządzone, ludność przyzwyczai się do ich odwiedzania, będzie się nimi interesować; zwłaszcza idzie o ludność wiejską, aby jej zwrócić uwagę na niejedną rzecz własną.

Przewidzieć zatem należy miejsce na osobny budynek, cełom kulturalnym poświęcony, niedaleko rynku, przy głównej ulicy, np. niedaleko kościoła. Budynek niechaj będzie skromny, niewielki, ale wygodny i praktycznie wedle przeznaczenia swego urządzony.

32. Koszary wojskowe. Koszary wojskowe nie mają być umieszczone blisko centrum miasta, przy głównych ulicach, ruchliwych, prowadzących n. p. z dworca kolejowego, do kościoła lub na cmentarz, dalej w częściach willowych, w pobliżu ogrodów publicznych, cmentarzy, gmachów szkolnych, szpitali, kościołów i klasztorów. Wybierać należy miejsca zdrowe, z dobrą wodą do picia, słoneczne, o łatwej z środkiem miasta komunikacji, obszerne i niedrogie, ale odosobnione na przedmieściach, lub jak to coraz częściej się dzieje, całkowicie za miastem. Nawet przy zmianie ustroju politycznego, gdy życie wojskowe nie będzie tak odskakiwało od życia społeczeństwa, będą koszary z natury rzeczy tworzyć swój własny światek, który z trudem dostosuje się do sąsiedztwa szkoły lub szpitala. Pewna bujność, surowość, hałaśliwość — to jego cechy nieuniknione.

O koszary, o załogę wojskową miasta galicyjskie ubiegały się na wyścigi, nie szczędząc wielkich ofiar materyalnych i pieniężnych w celu ich pozyskania. Liczyły one na powiększenie wskutek tego dochodów, co zdaniem naszym, było niesłusznem i przesadzonem, gdyż jedna średnia szkoła więcej miastu przyniesie dochodu, niż batalion wojska, a mniej je znacznie kosztuje. Grała tu może rolę pewna predestynacja polityczna, towarzyska i propinacyjna galicyjskich zarządów miejskich, pozostających przeważnie w rękach izraelickich.

Zarządy te w pogoni za kwaterunkiem wojska oddawały pod koszary często najlepiej położone grunta, które w przyszłym rozwoju miasta na co innego z korzyścią dałyby się użyć.

33. Studnie, pomniki, figury świętych, krzyże. Żaden plac, żaden zakątek miejski nie będzie pusty, jeżeli stoi na nim studnia, oczywiście ozdobniejsza, nie stojak żelazny lub jego drewniane oszalowanie, pomniczek lub figura święta. Zwłaszcza studnia zasilana wodą z jakiegoś ujęcia, żywo tryskającą, ożywia całe otoczenie. Miasta nasze położone przeważnie na równinach, gdzie o tanią wodę wodociągową trudno, nie mają tylu studzien pięknych, jak zagraniczne miasteczka górskie i podgórskie, mające nieraz pyszne, charakterystyczne zabytki. Tylko stolice mogą się pochłubić takimi studniami. Lwów ma cztery studnie w rynku, zasilane wodą ze starych wodociągów, dawną figurę Matki Boskiej na placu Maryackim (dziś przeniesioną), Poznań ma wodotrysk przed ratuszem.

Pomników i pomniczków w Galicyi mamy stosunkowo dosyć, gdyż każde miasteczko stawiało pomnik Mickiewiczowi lub Kościuszce, wybierając częstokroć o tyle położenie szczęśliwie, że omijano rynek, wyszukując małe ustronne placyki i rozszerzenia dróg (Sambor pomnik Kościuszki na placyku przed Sokołem, Rzeszów pomnik Mickiewicza) lub w parku miejskim (Nowy Sącz pomnik Mickiewicza).

Jakkolwiek te pomniki nie zawsze wolne są od zarzutu, tworzą przecież ozdobę miasteczka, pobudzają do stawiania dalszych, które niewątpliwie jako dzieła sztuki wzniosą się na wyższy poziom, lepiej dostosują się do typu miasta i staną na dobrze wybranem miejscu. Śmiesznie bowiem wygląda pomnik stojący między przekupniami i furami pośród jarmarczego zgiełku (Rzeszów pomnik Kościuszki).

Powszechnie są dalej stare figury świętych i krzyże przydrożne. Mało one doznają opieki ze strony zarządów gminnych. A szkoda i to duża. Nic to, że figura taka nie jest arcydziełem sztuki, że jest prostym nieraz, pełnym naiwności utworem miejscowego kamieniarza czy murarza; właśnie dlatego, jako charakterystyczna rzecz miejscowa winna być szanowana, chroniona i starannie utrzymywana. Nie wolno ich usuwać lub przerabiać bez najkonieczniejszej potrzeby, zastawiać i zasłaniać domami, ale należy utrzymać otoczenie figury odpowiednio do jej charakteru. I tak przykre wywołuje wrażenie w Sanoku, w ul. Jagiellońskiej, głównej, bo prowadzącej z Zagórza i z kolei do miasta, dom dwupiętrowy, cofnięty zaledwie o 1 metr od sporej, kwadratowej, wysokiej kapliczki.

D. Cmentarze, ogrody publiczne, wody.

34. Cmentarze. Wyznaniowe przeciwieństwa są u nas dotąd niemal powszechnie tak silne, tak trudne do przezwyciężenia, iż liczyć się w każdym miasteczku musimy, nie z potrzeby rzeczowej lub nakazu ustaw, z założeniem dwóch cmentarzy, osobnego dla katolików, a osobnego dla izraelitów.

Istniejące zwykle odwieczne cmentarze katolickie należy uszanować, idąc śladem wyznawców Mojżesza, którzy nie dopuszczają do najmniejszego uszczuplenia, a nie dopiero do zniesienia i użycia dawnego, zamkniętego cmentarza na inne cele. Za mało między nami w tym kierunku pietyzmu, za dużo ustępstwa przeróżnym wpływom, nawet od innych wyznań wychodzącym.

Zbyt pochopnie znosi się stare cmentarze (Przemyśl) — na cele, co prawda, zazwyczaj użyteczności publicznej — parceluje i zabudowuje, kiedy dałoby się zachować je, nawet z cenniejszymi, trwałymi pomnikami i grobowcami, jako ogrody, odpowiednio je urządziwszy. W Niemczech istnieje prąd zakładania nowych cmentarzy jako parków czy lasków spacerowych. Dlaczegożby u nas nie można uszanować przeszłości? Oczywiście, będą wyjątki, gdzie potrzeby miasta nieuniknienie zmuszą do usunięcia zamkniętego cmentarza, ale powinny być to tylko rzadkie wyjątki, a nie reguła.

Jeżeli cmentarz otoczony jest parcelami budowlanymi, należy dążyć, aby budynki i od strony cmentarza otrzymały fasady frontowe (Lwów stary cmentarz na Gródeckiem), a nie dopuścić do obstawienia go budynkami podrzędnymi i gospodarskimi.

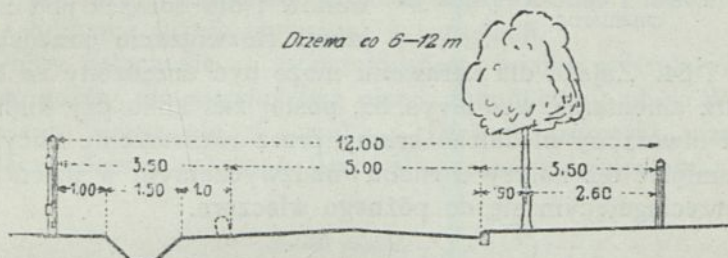
Wybór miejsca pod cmentarz nowy nie jest rzeczą łatwą. Nie może on leżeć blisko miasta, ale również nie może być nadmiernie oddalony.

Wybiera się miejsce w wolnej, nieprędko zabudować się mającej części miasta, ale nie najgorszej co do ukształtowania terenu, stanu wód zaskórnych i dostępu. Obszar przeznaczony pod nowy cmentarz powinien być znaczny, obliczony bogato, na długi okres czasu, na jaką setkę lat. Przeważnie nasze miasta bardzo skąpo wymierzały powierzchnię nowych cmentarzy i dlatego już w lat kilkanaście zamiast w kilkadziesiąt okazywały się one za szczupłe.

Naraża to gminę na kłopoty i wydatki. Przeprowadzenie bowiem wyboru miejsca, zakupno gruntów, często przymusowe, drogą wywłaszczenia, nie odbywa się bez zachodów i przewleka się cza-

sami przez lata. Rozszerzenie istniejącego cmentarza jest najprostszym i najtańszym rozwiązaniem. Drugi bowiem cmentarz wymaga wkładów jednorazowych na ogrodzenie i budowę mieszkania dla grabarza, jeżeli pominiemy dom przedpogrzebowy i kaplicę.

Teren cmentarny ma być możliwie równy, z łatwym powierzchniowym spływem wody, aby uniknąć kosztownych robót ziemnych, niewłaściwych i niekorzystnych dla budowy nagrobków i grobow-



Ryc. 82. Przekrój poprzeczny ulicy o małym ruchu wozów, a silniejszym ruchu pieszych.

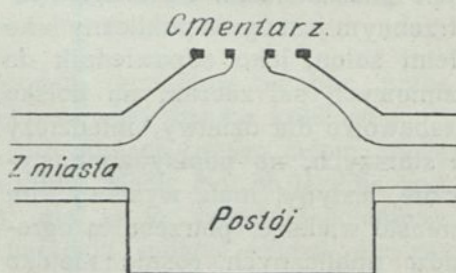
ców. Grunt powinien być suchy, łatwo przepuszczalny, więc najlepiej piaszczysty; ciężkie, zbite gliny i ropy powodują, że w porach słotnych woda opadowa spływa i zalewa otwarte doły grobowe, co na uczestnikach pogrzebu wywiera niezmiernie bolesne wrażenie.

Kształt cmentarza będzie umiarkowany, najlepiej kwadratowy, aby ogrodzenie zredukować do minimum.

Ulica do cmentarza prowadząca niechaj będzie szeroka, regularnie założona, o małych spadach i niechaj prowadzi schludnymi, czystymi częściami miasta.

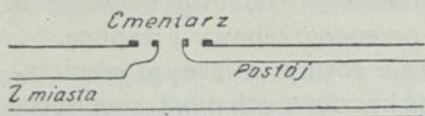
Przekroje ulicy cmentarnej przedstawiają rys. 75 i 82, o ile ona służy wyłącznie dla cmen-

tarza i nie ma na niej innego ruchu. Szerokość jezdni 5,0 m będzie dostateczna, za to chodnik, przynajmniej po jednej stronie, mierzyć ma 3,50—5,00 m. Ulice strome są tutaj szczególnie przykre, przede wszystkim w słotny czas, a podczas gołoledzi powodują zataczanie się karawanu.



Rys. 83. Zajazd i postój przed bramą cmentarną, utworzone przez rozszerzenie ulicy.

Ostre zakręty, jak i niejednostajna szerokość chodnika, wywołują nierównomierny ruch elementów pogrzebu; ulica cmentarna



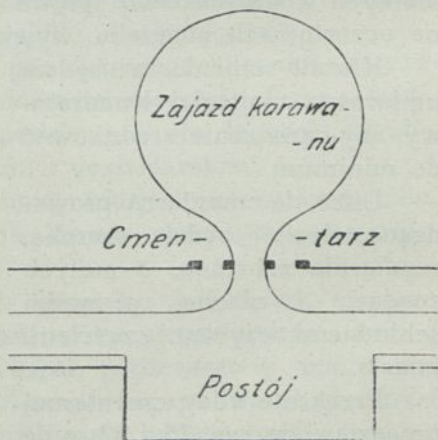
Rys. 84. Zajazd i postój przed bramą cmentarną.

winna być zawsze czysto utrzymana, oczyszczana z kurzu i z błota. Przynajmniej po jednej stronie ożywiona drzewkami. Ważnym szczególnie jest zajazd dla karawanów i dla dorożek pod cmentarzem. Rozwiązania przedstawiają rys. 83 i 84. Zajazd dla karawanu może być urządzony za bramą, wewnątrz cmentarza, wedle rys. 85, postój zaś kilku czy kilkunastu dorożek utworzony niedaleko bramy przez rozszerzenie ulicy.

Pamiętać też należy o ruchu nadzwyczajnym w dzień zaduszny, przeciągającym się do późnego wieczora.

35. Ogrody publiczne. Najmniejsze nawet miasteczko, nawet w zieleni sadów leżące, powinno mieć ogród publiczny. Po pierwsze, zawsze pewna część ludności mieszka w domach bez ogrodów, druga zamieszkuje wprawdzie domy z ogrodami, ale jako lokator bezpośrednio z ogrodu nie korzysta; a chociaż dokoła znaleźć się mogą łąki i lasy, nie zawsze one są dostępne mieszkańcom. Po drugie, potrzebnym jest ogród publiczny jako letni salon, jako odpowiednik do zimowych sal zebrań, na boiska zabawowe dla dziatwy, młodzieży i starszych, na popisy gimnastyczne, festyny, małe wystawy. Im miasto większe, potrzeba ta ogrodów publicznych rośnie niejako w sześciennym stosunku, bo tam tem trudniej o wolną, niezabudowaną przestrzeń.

Miasteczka nasze rozporządzają zazwyczaj różnymi skrawkami wolnych gruntów (pastwiska gminne, ogrody fundacyjne, odsypiska rzek, zaniechane stawy), nadającymi się mniej lub więcej pod założenie ogrodu. Gdzie ich nie mają, powinny stanowczo ponieść ofiarę i grunt zawczasu zakupić i to

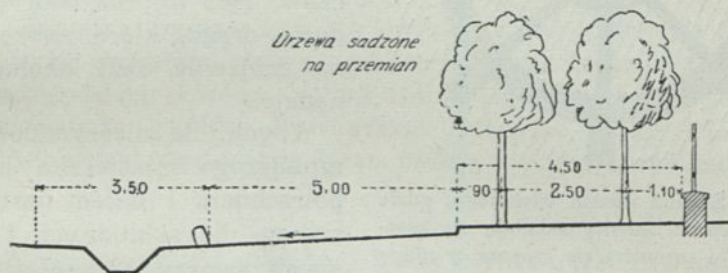


Rys. 85. Zajazd karawanu wewnątrz cmentarza, postój dorożek przed bramą.

obszerny, choćby nieco oddalony od środka miasta. Znaczniejsze oddalenie od środka miasta wpływa ujemnie na frekwencję ogrodu; działwa, głównie niemowlęta, mniej wtedy z niego korzystają.

Jeżeli jednak dostęp do ogrodu będzie wygodny i przyjemny, ogrodowy, będący niejako wstępem czy przedłużeniem ogrodu, oddalenie temsamem skraca się i maleje. Ogród przeto ze środkiem miasta powinna łączyć nie główna, pełna kurzu i hałasu ulica, lecz nieruchliwa aleja spacerowa, szeroka, zadrzewiona, z ławkami, obudowana domami, luźnie stojącymi w ogrodach.

Dobre połączenie ze środkiem miasta miałby w Krakowie Park Jordana, gdyby nie niewłaściwe nieco zabudowanie ulicy Wolskiej, podobnie w Warszawie, Łazienki i Park Ujazdowski, częściowo tylko łączy dobrze założona Aleja Ujazdowska z miastem.



Rys. 86. Przekrój poprzeczny ulicy o słabym ruchu pojazdów, a o silniejszym, spacerowym ruchu pieszych.

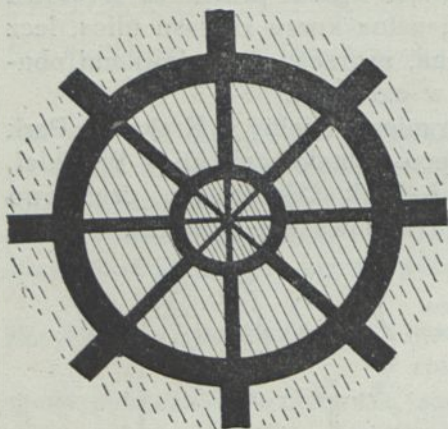
Złe połączenie ze swym ogrodem wykazuje Sambor przez ulicę Lwowską, prowadzącą równocześnie do dworca kolejowego.

Ulica prowadząca do ogrodu, nie służąca innym celom, może mieć bieg dowolny, kręty a spady silne. Wedle rys. 86 jezdnia wystarcza 5.0 m szer., chodnik jeden, ale za to szeroki i ocniony drzewami z obu stron. U wejścia urządzić należy zajazd dla zawracania pojazdów o średnicy 10—15 m, bez postoju dla dorożek.

Obszar ogrodu miejskiego dlatego ma być znaczniejszy, gdyż w miarę ścieśniania domów, w miarę zmniejszania powierzchni mieszkań, ludność miejska coraz silniej absorbowana pracą nerwową, przytem i gorączkową, coraz więcej i coraz chętniej szuka wolnych przestrzeni, gdzieby i oko i ucho i pierś wytchnęły.

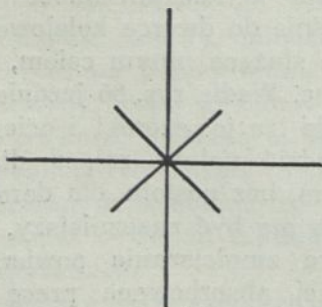
Idealny szemat dla miast większych przedstawia rys. 87, gdzie pasy zieleni, pasy ogrodów układają się pierścieniowo dookoła centrum miasta, z którego wychodzą promienisto aleje spacerowe. Im

dalszy pierścień zieleni, tem jego grubość powinna i może być większa, a podobnie aleje rozszerzają się w miarę oddalania od środka. Miasta wielkie, które mają takie pierścieniowe aleje ogrodowe, jak Wiedeń i Kraków na miejscu dawnych fortyfikacji, dążą do tworzenia dalszych pierścieni; miasta małe, żywiej się rozwijające, dążyć powinny przynajmniej do jednego okalającego je pasu zieleni przez wzgląd na przyszły rozrost. Jeśli już niemożna ogrodu okolnego założyć, to starać się wypada o stworzenie pierścieniowej aleji spacerowej. Miasteczko Lubaczów, rys. 10, ma taką obwodową drogę, która znakomicie na założenie aleji okolnej się nadaje.

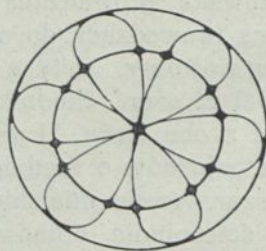


Rys. 87. Szemat miasta większego, gdzie ulice i aleje z zielenią układają się pierścieniowo i promieniście, rosnąc w miarę oddalania od środka.

Wogóle dla mieszkańców najmniejszego miasteczka bardzo potrzebnem i miłym jest, gdy szereg ulic schludnych i szerszych tworzy zamknięte koło spacerowe, gdy nie są one tylko promieniami, jak to szematycznie przedstawia rys. 88, lecz gdy łączą się w nieprzerwane ciągi, jak szemat na rys. 89.



Rys. 88. Szemat źle założonych ulic spacerowych, gdyż kończą się ślepo.



Rys. 89. Szemat ulic spacerowych, wiążących się w nieprzerwane ciągi.

Ogród miejski położony być powinien w zdrowej części miasta, suchej, na łatwo przepuszczalnym gruncie, w otoczeniu schlu-

dnem, zdala od dworców kolejowych, fabryk hałaśliwych lub z wyziewami, rzeźni i t. p., dalej na miejscu słonecznym, lekko przewiewnym, zatem nie na moczarach, nie na nizko nad wodą położonych łąkach, jeśli ich podnieść, podwieść nie można; najlepiej w zachodniej stronie miasta w dzielnicy domków ogrodowych, zdala od ghetta.

Oczywiście, że wyżej wymienione przymioty rzadko znaleźć połączone razem, przy wyborze jednak konieczna jest wziąć je wszystkie pod rozwagę, dając pierwszeństwo głównym, jakimi są zdrowe, suche, a słoneczne położenie.

Podnosi urok ogrodu położenie jego nad rzeką lub stawem (Sambor); jeśli to możliwe, pożądanem jest sztuczne utworzenie stawu przez doprowadzenie odnogi, niejako młynówki (Lwów park Kilińskiego, Warszawa Łazienki).

Również bardzo korzystnem być może położenie na stoku z dalekim widokiem, skąd szeroki roztacza się horyzont (Przemysł — Góra zamkowa, Lwów — Park Kilińskiego z placem wystawowym, Sanok — Góra Aptekarska). Nietylko zatem równina, ale i falisty nawet poszarpany teren nadają się pod ogród publiczny.

36. Wody płynące i stojące. Woda płynąca jest ruchliwą, a człowiek zamilowany jest w ruchu, jako w elemencie podstawowym wszelkiego życia. Woda ujawnia mu ruch w granicach średnich, zmienia swe formy, jest żywą, stąd człowiek każdy od dziecka do starca, od prostaka do mędrca, zawsze śledzi jej bieg z żywym zajęciem.

A nawet woda stojąca, niby nieruchoma, jest żywą, faluje, ma coś tajemniczego, przyciągającego człowieka.

Z tych to psychicznych momentów — na razie o innych nie mówimy — nie należy wód w obrębie miasta lekceważyć, jak to dotąd powszechnie u nas miało miejsce, ale otoczyć opieką taką przynajmniej, jak ulice, place lub skwery. Ten moment radości wzrokowej dlatego poruszamy najpierw, bo inne zalety wody, praktycznie wyzyskać się dające, są w większych naszych miastach uwzględniane, są znane powszechnie i rzeczywiście wyzyskiwane.



Rys. 90. Przekrój projektowanej ulicy wzdłuż Młynówki królewskiej w Krakowie. (Pam. V. Zjazdu tech. p. 1911).



Rys. 91. Turka nad Stryjem. Brzegi Jabłonki „ozdobione“ wychodkami; widok z gościńca przy wjeździe do miasta. Spalone w czasie wojny.

Rzekę, potok, młynówkę, przecinające miasto, czy większy staw należy dlatego odsłonić, odkryć i uprzystępnąć wszystkim. A stać się to może jedynie przez założenie po obu jej brzegach, a przynajmniej na brzegu jednym ulic lub przejść, ścieżek choćby wązkich i przez zwrócenie do niej frontów domów, co będzie zawsze połączone z oczyszczeniem brzegów i uporządkowaniem biegu. Nad niewielkimi nawet potokami mogą powstać wtedy miłe przechadzki, np. Aleja na Błoniach wzdłuż dawnego koryta Rudawy w Krakowie, i projektowana tamże ulica nad Młynówką, rys. 90.

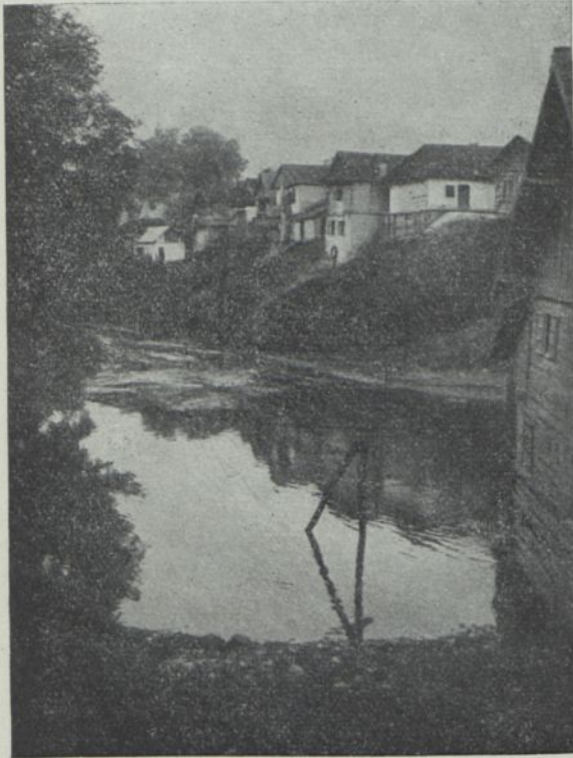


Rys. 92. Turka nad Stryjem. Widok z wiaduktu kolejowego (rys. 96) na tyły domów. Spalone podczas wojny.

Odbicie domów i drzew podnosi piękno architektoniczne, nie tylko bowiem dla obrony sztucznie utworzone fosy otaczają niektóre zameczki i pałacyki francuskie.

Natomiast to, co się dotąd powszechnie dzieje, że woda schowana między realnościami, w tyłach podwórz służy za śmietnik, za wylew nieczystości wszelkiego rodzaju, że na jej brzegach zsypuje się gruz, rumowisko i śmieci, niszcząc je i zwiężając koryto, że przez zachłanność nierozumną zastawia się, ścieśnia ją płotami i budynkami podrzędnymi, włączającymi w samą wodę, urąga najprzy-

mitywniejszym regułem porządku, prowadzi do zdziczenia rzeki, a nawet do katastrof. Wielkie wody, nie mogąc się pomieścić, nie mogąc swobodnie odpłynąć, występują z brzegów i wylewają. Powszeczne jest u nas stawianie wychodków wprost nad wodą, jakby budowle palowe, i ubieranie całych brzegów w ten sposób. Turka nad Stryjem miała, jak to widzimy na rys. 91 i 92, przed pożarem i przed wojną do rzeki Jabłonki zwrócone



Rys. 93. Stare Brody. Widok na tyły domów.

wychodki szeregu domów, podobnie rzecz wygląda w Brodach, rys. 93, w Nowym Sączu do Kamiennej.

Odrażający zaiste widok przedstawiają wtedy brzegi wody, zamiast tworzyć ozdobę miasta. Jakżeż inaczej przedstawiał by się brzeg z rys. 93, gdyby zwrócono do niego fronty domów, gdyby go uporządkowano i założono ścieżkę spacerową nad wodą.

Podnoszony na usprawiedliwienie argument, że rzeka jest małą, że prowadzi niewiele wody, przemawia przeciwnie za jej odślonięciem i za jej utrzymywaniem w porządku.

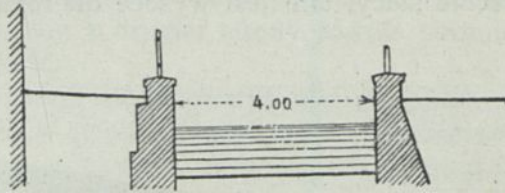
A zatem niechaj będzie zasadą odsłaniać wody, zrównać je z ulicami i z liniami kolejowemi, zakładając z obu stron komunikacje, jakie w danych warunkach okażą się wskazane: wąskie uliczki mieszkaniowe, szersze ulice, skwery, czy plantacje miejskie. Da się ona ująć w trawniki, jak to wskazuje rys. 94. Inne rozwiązania wskazuje rys. 95.

Względy praktyczne wykorzystania wody nigdy nie staną takim rozwiązaniem na zawadzie. O względach tych, a mianowicie

o wyzyskanie rzeki jako naturalnego recipienta wszelkich wód z terenu miejskiego spływających i jako źródła siły, a stawu dla hodowli ryb i zimą dla ślizgawki, będzie mowa w rozdziale V. Tu tylko z góry stwierdzić należy, że nie mogą one nic stracić przez odstonięcie wody, przez jej uprzyśpienie.



Rys. 94. Potok, biegnący wzdłuż drogi, ujęty w trawniki.



Rys. 95. Młynówka, biegnąca między domami a ulicą, ujęta w mury oporowe.

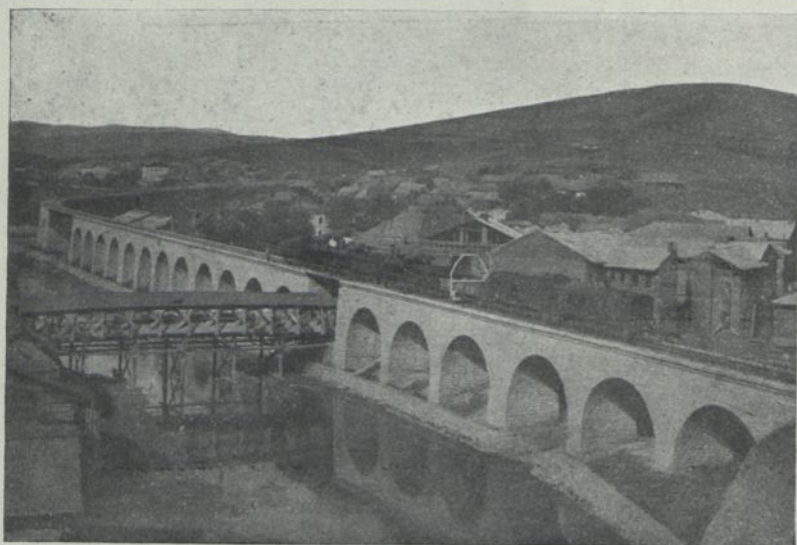
E. Kolej.

37. Trasa kolei. Kolej odgrywa w życiu i rozwoju miasta małego niemniej ważną rolę, jak i w mieście wielkiem. Sposób, w jaki ona przecina obszar miasta i położenie stacyi, mają wyraźny, łatwo dający się wszędzie stwierdzić wpływ na rozwój miasta, które ciągnie w stronę kolei, które puste obszary po zbudowaniu stacyi zapełnia budynkami, jak widzimy w Sanoku z Posadą olchowską, w Dobromilu, Nowym Sączu, w Brzesku ze Słotwiną, w Stanisławowie z Knihininami i bardzo wielu innych.

Przewidzenie przyszłej trasy kolejowej i położenia przyszłego dworca i jego rozmiarów nie jest zagadką nierozwiązalną; pomimo różnych czynników dadzą się i trasa i dworzec określić, może w alternatywach, dlatego, gdyż kolej podlega ściśle ustanowionym normom technicznym.

Przecięcie właściwego miasta przez kolej rzadko nazwać wypadnie dodatnim, a może takie przecięcie nadzwyczaj ujemnie wpłynąć na jego rozwój. I tak Kraków przez długie lata nie rozwijał się poza wałem kolejowym, w przedłużeniu ulic Lubicz, Kopernika i Starowiślnej, Lwów do dzisiaj poza dworcem i poza wałem kolejowym jest słabiej zabudowany, podobnie było z Przemyślem.

Ogólnikowo da się powiedzieć, że trasa kolei nie szkodzi miastu, gdy leży w odpowiednim, choćby nieco większym powiedźmy — dla miast małych do 2 km — oddaleniu od gęściej zabudowanych części, jak to widzimy w Mościskach, w Dębicy, w Dobromilu. Nie tamuje też rozwoju miasta, gdy biegnie brzegiem rzeki, nad którą miasto leży, jak to ma miejsce w Bieczu, w Starym Samborze. Wyjątkowo szczęśliwe rozwiązanie mamy w Turce, gdzie trasa kolejowa przecina środek miasta wzdłuż rzeki na wiadukcie, rys. 96; natomiast położenie stacyi tam jest wysoce dla rozwoju miasta niekorzystne.



Rys. 96. Turka nad Stryjem. Wiadukt kolejowy, biegnący wzdłuż rzeki Jabłonki, przecina miasto. Por. z rys. 21.

Prócz samego kierunku trasy ważną jest rzeczą jej niweleta w stosunku do terenu miasta: czy leży równo w terenie, czy jest nad nim wzniesioną i jak wysoko, czy też przekopuje się przez obszar miejski. O ile trasa prowadzi środkiem miasta, powinna być albo tak wysoko wzniesioną, iżby pod nią wygodnie ulice prowadziły się dały (Lwów, Turka nad Stryjem, częścią Kraków, lub o tyle wcięta w teren, iżby ponad nią swobodnie przebiegać mogły (Lwów).

Przytem kolej wzniesiona, przebiegająca miasto np. na wiadukcie, może być prawdziwą jego ozdobą, rys. 96.

Jeżeli zaś niweleta leży w pośredniej wysokości nad ulicami, a mianowicie 1—4 m, wypada na skrzyżowaniach zakładać kłopotliwe rampy nasypane lub wkopane, kosztowne a zazwyczaj brzydkie, które, leżąc między domami czy gruntami budowlanymi, obniżają ich wartość. Przykłady podobne mamy w Krakowie w ul. Lubicz, w Przemyślu na trakcie lwowskim, w Samborze w ul. Lwowskiej.

Na równym terenie, na ulicy bez spadów sterczy nagle wzniesienie, garb, albo odwrotnie, niweleta ulicy zapada się silnymi spadkami pod kolej, aby z drugiej strony równie stromo wyostać się na dawną wysokość.

Wszelkie bowiem skrzyżowania ulic miejskich z koleją w poziomie, zwłaszcza w pobliżu stacyi, gdzie odbywa się ruch zestawczy, gdzie zatem co chwilę ulicę wypada zamykać, są wysoce szkodliwe dla ruchu ulicznego, a tem samem dla rozwoju miasta. Klasycznym takim przykładem w Galicyi jest tż. rampa żółkiewska we Lwowie.

Natomiast przeciwnie, gdy kolej leży w stosownem, daleko przysze rozbudowanie się miasta przewidującym oddaleniu, niweleta jej równo z terenem założona lub w niewielkich, powiedzmy do 1 m różnicach, jest korzystną, gdyż ułatwia wykorzystanie przyległych do kolei gruntów pod zakłady przemysłowe.

Trasa, bieg kolei i jej niweleta mają swoje żelazne prawa, od których odstąpić im nie wolno i tak silnie zależą od terenu, że nieraz poprostu nie ma wyboru; trasa jest niejako przymusowo dana. Często jednakowoż, jak uczy doświadczenie, zarząd kolejowy licząc się tylko z ogólnem celem kolei, jej główną cechą łączenia odległych miejscowości, zlekcewazał z własną swą na dalszą meę szkoda, cele i potrzeby lokalne, a pomocnem mu przytem była nieświadomość i brak organizacyi zarządów gmin. Liczne tego przykłady mamy wzdłuż kolei tż. transwersalnej, biegnącej Podkarpaciem, i w niektórych liniach prowadzonych dolinami rzek karpackich.

Kolej jest środkiem komunikacyjnym, którym nie tylko towary się wozi. Nie powinna być przeto uważana za coś, co w mieście należy wstydliwie skryć między domami. Jeżeli przecina miasto, nie należy dopuścić, aby realności wzdłuż kolei były zabudowane podrzędnyimi budynkami, aby wystawiały ku niej swe komórki, ganki, wychodki, prezentowały swe najgorsze strony.

Dlatego, jeżeli kolej biegnie przez zabudowane parcele, należy

przy wznoszeniu nowych budynków żądać, aby od strony kolei były tak samo ukształtowane, jak do ulic i placów, lub, co jest jedynie racjonalne, założyć z obu stron kolei i do niej równoległe ulice, choćby wąskie, nie szerokie, jeżeli przewidujemy, że na nich ruch się nie rozwinie. Przykre bowiem wrażenie sprawia przejazd przez miasto, które ukazuje nam swe najbrzydsze strony. Gdyby wnętrza realności naszych były inaczej zakładane i schludnie utrzymywane, gdyby kolej przecinała tylko ogrody i sady, i gdyby one nie miały nigdy uledek zabudowaniu, nie byłoby potrzeby stawiania powyższych wymogów. Takie niemiłe widoki przy przejeździe przez miasto uderzają we Lwowie, w Krakowie, w Szczercu.

Winę ponosi tu także sama kolej, która, chociaż ma charakter przedsiębiorstwa — państwowego, lub przez państwo uprzywilejowanego — powinna się więcej liczyć z warunkami i potrzebami miejscowości, przez które przechodzi, dlatego właśnie, że stoi pod opieką społeczeństwa, specjalnymi ustawami zawarowaną. Nie powinna wyzyskiwać tej właśnie opieki na swoją wyłączną korzyść w sposób nieraz niemal brutalny, ale, przeciwnie, użyć swego stanowiska uprzywilejowanego, aby dopomóc do przeprowadzenia niejednej rzeczy dobrej, co jej łatwo, a nieraz niezbyt wielkim kosztem udać się może. Dość przypomnieć, że przy budowie tak zwanego drugiego połączenia Wiednia z Tryjstem przez Alpy, pobudowano setki kilometrów nowych dróg, zregulowano mnóstwo potoków, zalesiono stoki, pobudowano nowe zakłady wodne.

Kolej stara się być wolną i swobodną na gruncie, zakupionym dla swych potrzeb i słusznie broni prawa frontu do swego gruntu, godząc się na wszelkie mury graniczne i ogniowe. Tem bardziej przeto dążyć należy przy koncesjonowaniu nowych linii, przy sposobności przebudowy lub rozszerzenia już istniejących, aby z obu jej stron powstały ulice równoległe. W miastach małych i miasteczkach, gdzie wolnych, niezabudowanych gruntów sporo, i gdzie one nie są drogie, łatwo to przeprowadzić. A już bezwarunkowo uzasadnionem jest domaganie się takich dróg, gdy trasa kolejowa prowadzi pod miastem przez wolne jeszcze pola, łąki i pastwiska, a to ze względu na przyszłe rozszerzenie się miasta.

Tam też zwykle dla połączenia przeciętych poprzecznie parcel tworzą bądź z jednej tylko, bądź z obu stron tak zwane w Galicyi drogi równoległe, zazwyczaj 3·0 m szerokie, mające tylko gospodarcze znaczenie. Grunt pod nie wykupuje kolej, nie zostają one

urządzone, a więc będą ziemne, bez nawierzchni, co najwyżej pewne nieznaczne roboty ziemne wykonuje kolej; znaczniejsze roboty mamy tylko przy skrzyżowaniu z koleją. Drogi te przechodzą po otwarciu ruchu na własność i pod zarząd gminy. Otóż uzyskanie od kolei przy jej koncesjonowaniu pewnego rozszerzenia takich dróg równoległych, np. do 4 lub 5 m, wyprostowania ich i przedłużenia wzdłuż linii kolejowej, nie bacząc ściśle na to, czy bezwzględnie biorąc dróżka taka na pewnej długości jest dla dostępu gruntów nieodzownie potrzebną, wreszcie uzyskanie takiej dróżki nietylko z jednej, ale i z drugiej strony toru nie powinno przy rozumnym, światłem zastępstwie reprezentantów kolejowych napotykać na wielkie trudności. Stać się to może w zamian za inne ustępstwa czy świadczenia ze strony gminy, jak odstąpienie gruntów gminnych, pod kolej zająć się mających, po cenie niższej lub bezpłatnie. Pamiętać przy tem wypada, że koleje budują się wyłączenie z funduszków publicznych, lub z przeważającym procentowem przyczynieniem, że więc mieć nie mogą czystego charakteru przedsiębiorstw prywatnych.

Dla przyszłego rozwoju miasta, dla jego porządnego wyglądu ma to duże znaczenie i wielkiem jest ułatwieniem. Należy w przyszłości tylko w stosownej chwili ustalić linie budowlane, a otrzymamy wzdłuż toru, zatem wzdłuż szerszej, wolnej, niezabudowanej przestrzeni, dobre parcele budowlane.

Jest jeszcze jeden argument, wprawdzie pozornie może błahy, który przemawia za tworzeniem ulic czy dróg wzdłuż kolei. A jest nim psychologiczny motyw interesowania się ludności małomiasteczkowej ruchem kolejowym, koleją, która dla niej, jako łącznik z tak zwanym światem szerokim, jest zawsze wielką atrakcją. Dlatego podczas przejazdu pociągów stacje nasze, a jeszcze może więcej stacje w Królestwie, pełne są obywateli małomiasteczkowych, zwłaszcza w porach spacerowych, a więc w godzinach wieczornych, w soboty i w dnię świąteczne, dlatego np. restauracje kolejowe, stosownie położone i umiejętnie prowadzone, cieszą się czasami wielką frekwencją mieszkańców miasta (w Stryju przez długie lata przed wojną), dlatego wreszcie wzdłuż kolei, po ścieżkach, często i miedzach, wytwarzają się wszędzie ulubione spacerowania mieszkańców i wycieczki. (Lwów od ul. Potockiego (Krzyżowej) prawie do drogi Sichowskiej, Sambor wzdłuż linii do Chyrowa i Sianek).

Utworzenie zatem uliczki i dróżki jest niejako naturalną potrzebą, a i dla kolei sąsiedztwo drogi, ze względu na utrzymanie

granic, rozszerzenia, roboty konserwacyjne, będzie wygodniejsze, niżli gruntów prywatnych.

Takie oddzielenie toru od parcel drogą nie szkodzi powstawaniu przy kolei zakładów przemysłowych z własnymi torami, o czym następnie mowa w ust. 38, i nie ma tu sprzeczności. Tory takie bez przeszkód przez drogę przeprowadzić się dają i utrudnienia nie miałyby ani technicznego, ani ruchowego uzasadnienia; przecięcia podobne spotyka się nawet na bardzo ruchliwych gościńcach podmiejskich (Lwów, tor do rzeźni, składu drzewa i przyszłej gazowni przecina gościńiec żółkiewski; tor do cegielni przecina gościńiec stryjski, tor dla miejskiego składu drogowego przecina drogę do kolei równoległą) i skarg nie powodują.

38. Dworzec kolejowy. Z rozważań poprzedniego ustępu wynika, że nie jest bynajmniej uzasadnionem uparte pragnienie mieszkańców, aby stacya kolejowa leżała, jeżeli już nie w samym rynku, to tuż przy nim. Dla miasta bowiem korzyści z kolei powiększają się znacznie wtedy, gdy przy stacyi powstają zakłady przemysłowe, z torów kolejowych korzystające: cegielnie, tartaki, wapienniki, kamieniołomy, gorzelnie, browary, cukrownie, rafinerye nafty itd. itd. A podnieść należy, że w ostatnich dziesiątkach lat zakłady przemysłowe poszukują, w przeciwieństwie do czasów dawniejszych, gruntów w miastach małych, lub chętnie się do takich miast przenoszą z różnych powodów. Wszystkie te zakłady atoli wymagają dla siebie obszerniejszych, niezbyt drogich i łatwych do nabycia w całości gruntów. Nie powstanie zatem pod miastem żadna fabryka, a przynajmniej wyjątkowo, choćby składy desek, jeżeli stacya kolejowa i przyległe do niej z obu stron odcinki kolei, mniej więcej na długość po 2 km, leżą na rozdrobnionych włóknisto paskach gruntów chłopskich; natomiast łatwo się to stanie, gdy stacya z odcinkami owymi przecina grunta szerokie, jako to: grunta dworskie, kościelne, a przedewszystkiem gminne. Wybór takiego położenia dworca kolejowego jest dla przyszłości miasta nader cenny i korzystny.

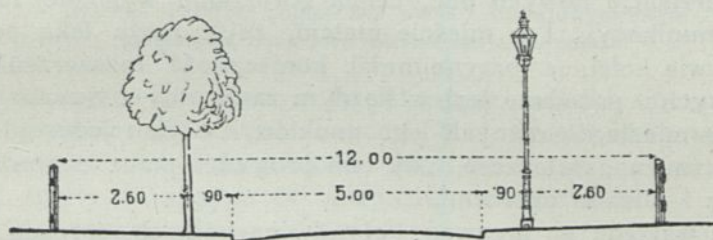
Zarząd kolejowy bowiem, dla zmniejszenia kapitału zakładowego, ogranicza się przy projektowaniu kolei, nieraz z oczywistą dla siebie w przyszłości szkodą, do minimum w zakupie gruntu, stanowiącego tem większy procentowy wydatek ogólnych kosztów, im kolej jest podrzędniejszego charakteru. Dlatego zarząd kolejowy nie może w kierunku nabywania gruntów przy stacyi zabezpieczyć

miejsca zakładom przemysłowym, o których nie wie, kiedy powstaną; nie jest to zresztą jego bezpośrednim zadaniem. Ale jest to zadaniem gminy i ona może przy budowie kolei starać się o korzystne w myśl powyższych wywodów usytuowanie stacji.

Prócz samego usytuowania znaczną rolę gra w tym kierunku, jak o tem poprzednio wspomniano, położenie niwelety stacji względem otaczającego ją terenu. Wysokie nasypy i głębokie przekopy utrudniają budowę torów przemysłowych.

Pamiętać też wypada o możliwości założenia odnog kolejowych do dalszych miejscowości, czyli liczyć się z częściowem okrążaniem miasta.

Dworzec ma być połączony z centrum miasta najkrótszą, najprostszą ulicą. Dobrze jest, jeżeli osobna arterya prowadzi z dworca osobowego, a osobna z towarowego; jest to jednak przeważnie



Rys. 97. Przekrój poprzeczny ulicy o słabym ruchu wozowym a silnym ruchu pieszych.

w omawianych tutaj miastach zbyt czyste, gdyż z reguły przychodzi najwyżej 2—3 par pociągów osobowych i tyleż towarowych. Jedna ulica z reguły wystarcza zupełnie. Bieg ulicy kolejowej powinien być możliwie prosty, a w każdym razie przejrzysty, bez ostrych zakrętów, o przekroju podanym na rys. 76 i 77 lub 75, 82, 86 i 97, gdy ruch pojazdowy zapowiada się nadzwyczaj słaby. Jezdnia zasadniczo wystarcza 7·50 m szeroka, wyjątkowo 10·00 m.

Ważnym szczegółem jest zajazd przed dworcem. Objęty on bywa zazwyczaj projektem kolejowym i sama kolej go wykonuje, ale z oszczędności bardzo skąpo. Zarządu miasta obowiązkiem jest przypilnować przy odnośnych komisjach, dochodzeniach czy pertraktacjach, aby wymiary zajazdu, jego kształt i położenie względem dworca były odpowiednie. Rozmieszczenie wyjść i wejść osobowych, jakoteż wyjazdu i wjazdu do dworca towarowego, rozstrzyga o założeniu zajazdu, aby następnie ruch dał się policyjnymi prze-

pisami wygodnie uporządkować. Również przy tych dochodzeniach uważać należy na zaprojektowanie ulicy dojazdowej, o ile ją kolej sama wykonuje; ulica ma otrzymać typ ulic miejskich, to jest chodniki porządne, wyłożone twardym materiałem, krawężniki i oświetlenie, a nie typ drogi, jak to zwykle u nas robiono. Jeżeli dworzec wypada daleko za miastem, a droga dojazdowa dochodzi nie do ulicy, ale do drogi, to zarząd kolejowy urządza dojazd zwykle jako drogę. Temu należy się stanowczo sprzeciwić; droga łącząca dojazd kolejowy z miastem musi otrzymać chodnik i musi być, chociażby na razie biegła w szczyrych polach, urządzona w typie ulic miejskich.

Spady ulic kolejowych powinny być jak najmniejsze, co zrozumiałem jest wobec transportów ciężarów.

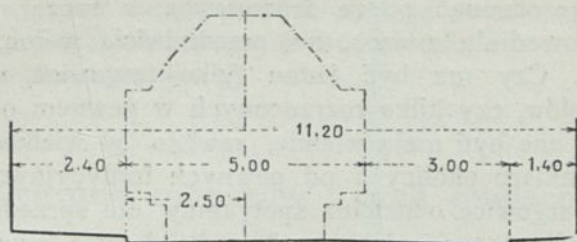
W miastach wielkich powstają wskutek rozrostu ruchu z dworca często przebiecia nowych ulic, celem stworzenia wygodnej lub drugiej komunikacji. I w mieście małym, zaśnąć może taka potrzeba po budowie kolei, a przynajmniej konieczność rozszerzenia ulic istniejących; pożądane jest w każdym razie, aby z dworca kolejowego do miasta, do różnych jego punktów, nie tylko jedną ulicą dostać się można, zwłaszcza, gdy ona prowadzi przez centrum miasta, lecz i ulicami okolnemi.

Ze względu na przewagę wiatrów zachodnich, wypada starać się, aby dworce kolejowe powstawały we wschodniej stronie miasta. Koło nich skupią się też fabryki, najwięcej od kolei zależne, najwięcej węgla zużywające, a więc najwięcej dymiące. Doskonale też byłoby, gdyby udało się odgrodzić całą kolejową dzielnicę od miasta pasem zieleni, więc aleją silnie zadrzewioną wysokopiennymi drzewami lub małym parkiem publicznym.

39. Kolej w ulicach. Tory dowozowe sprzyjają nadzwyczajnie rozwojowi wszelakich przedsiębiorstw i leży w oczywistym interesie miasta, aby te przedsiębiorstwa jak najlepiej prosperowały i rosły. Zwiększają się przez to dochody podatkowe, zarobek mieszkańców wprost i pośrednio, podnosi się wartość gruntów, osiedlają się pokrewne przedsiębiorstwa. Dlatego to zarząd miasta ma obowiązek ze swej strony wszystko uczynić, aby ułatwić budowę toru dowozowego, zwanego w Galicyi przemysłowym, i zgodzić się, jeśli zajdzie tego potrzeba, na prowadzenie go ulicami bocznymi miasta, nieruchliwymi, o ile, rzecz prosta, są odpowiednio szerokie, proste i o nieznacznym spadkach. W małym

miasteczku, gdzie prócz rynku i kilku ulic głównych, ruch uliczny jest wogóle słaby, nikomu tor kolejowy ani ruch po nim szkody nie przyniesie. Cóż bowiem znaczy jeden pociąg dziennie z dworca do zakładu, a drugi z powrotem, jadący z chyżością zwykłego wozu lub z mniejszą.

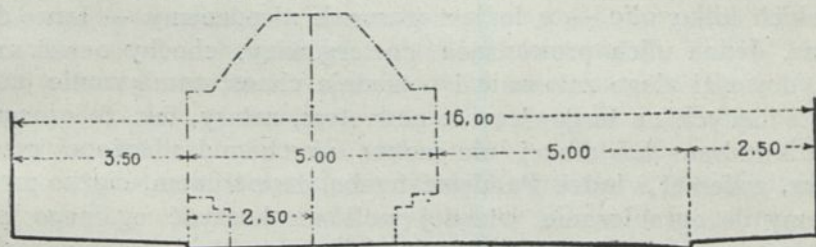
Jest przeto zadaniem planu regulacyjnego, w razie potrzeby



Rys. 98. Przekrój poprzeczny ulicy z dowozowym torem kolejowym, obok toru miejsce na jeden pojazd.

zbudowania toru dowozowego do istniejącej fabryki, ulice odpowiednio zaprojektować, a dalej liczyć się też z możliwością wyłonienia się takiej potrzeby w przyszłości. Możliwości takie wskaże szeroki pogląd oparty na znajomości miejscowych warunków.

Ulica taka musi czynić zadość pewnym wymaganiom. Przekrój poprzeczny jej podają rys. 98 i rys. 99; pierwszy przewiduje



Rys. 99. Przekrój poprzeczny ulicy z dowozowym torem kolejowym. Obok toru miejsce na 2 pojazdy.

obok miejsce tylko na jeden pojazd, drugi na dwa. Promień krawężnika przy torze ma mierzyć najmniej 150 m. Chyżość jazdy ograniczona do 12 km/godz. czyli 3 m/sek., nie wymaga stosowania krzywych przejściowych, chociaż założenie krawężników w łuku z temi krzywiznami bardzo ładnie wygląda. Spad dla bezpieczeństwa ruchu ulicznego nie może przekraczać $30^0/00$.

F. Targowice.

40. Targowice. Mówiąc o rynku w ust. 13, wspomnieliśmy, że jest tendencją nieprzepartą zarządów małomiej-
skich skupiać wszystko w rynku. Targowice też dotąd powszechnie tam mają swe umieszczenie.

Należy je odsunąć po za śródmieście, a raczej poza część gęściej zabudować się mającą, na przedmieścia wolne, w gorsze części miasta. Czy ma być jedna tylko targowica wspólna dla wszystkich celów, czy kilka rozrzuconych w pewnym od siebie odaleniu, i jak one być mają wielkie, zawisto od wielkości miasteczka, od charakteru okolicy i od pewnych tradycyjnych jej przyzwyczajęń. Targowice oddzielne spotykamy dla sprzedaży produktów rolnych, dla słomy i siana, osobną dla drzewa, osobną dla towarów wszelkiego rodzaju, osobną dla koni, osobną dla bydła i osobną dla nierogacizny. Te ostatnie bywają połączone razem, tylko rozgraniczone. Tak dla kupujących, jak zwłaszcza dla sprzedających, a są nimi głównie włościanie, pożądanem jest, aby targowice były w pobliżu siebie; bo i tak nieraz cała rodzina chłopska jedzie na jarmark: jeden członek sprzedaje krowę, drugi wieprzka, trzeci kapustę.

Targowice powinny być obszerne, dobrze odwodnione, z silnymi spadami, co najmniej mocno żwirowane, lepiej brukowane, położone przy głównych traktach, lub z nich za pomocą wygodnych, szerokich kilku ulic — a to jest warunek nieodzowny — łatwo dostępne. Jedna ulica prowadząca do targowicy, choćby nawet szeroka, dowodzi złego założenia i powoduje chaos, zamięszanie jadących i idących na targowicę i z powrotem, zatory, tak, że czasami przez kwadrans lub dłużej nie można uruchomić stłoczonej masy wozów, zwierząt i ludzi. Pamiętać trzeba, że z trudem, ciężko przywykamy do ograniczenia własnej woli na korzyść ogólnego porządku i że każdy stara się wyminąć i wyprzedzić drugiego, aby być pierwszym, choć właśnie przez to zatamuje całą komunikację. Wtedy nawet policyjne organa są bezradne. Odpowiednie założenie szerokiej drogi wokoło targowicy, a z niej kilku szerokich dróg dojazdowych umożliwi racjonalny policyjny rozdział ruchu. Ulice prowadzące do targowicy powinny mieć bieg prosty, przejrzysty, małe spady; jezdnię przynajmniej 7·50 m szeroką, lepiej 10·00 m., chodniki conajmniej po 2·50 m obustronne, bez drzewek, aby nic tłoczącym się nie przeszkadzało. Latarnie niezbyt są potrzebne, bo targ odbywa się tylko w dzień.

Bywają w niektórych miastach targi tygodniowe, na które zjeżdża w jesieni, po zbiorach, po 1500—3000 fur chłopskich. Z nich przynajmniej połowa w kilku rannych godzinach, między 8⁰—10⁰, musi się dostać na targowicę. Jest to ruch nadzwyczajny, a jednak bezwarunkowo musi być przewidziany. Dlatego ulice dojazdowe muszą być urządzone odpowiednio.

Dla zwykłych targów codziennych z nabiałem, warzywami, jagodami itp. służą małe place w śródmieściu lub w jego pobliżu, o czym była mowa w ust. 15.

IV. Ochrona zabytków i cech miejscowych.

41. Uwagi ogólne. Ochrona zabytków i z niej zrodzona ochrona cech miejscowych jest rzeczą nową w naszych miasteczkach. Jeżeli zabytkiem jakimś nie zaopiekowała się wpływowa osobistość, to zabytek nieznan, lub trudno dostępny miłośnikom i urzędowym opiekunom często przepadał, ulegał zniszczeniu zupełnemu lub takim zmianom, które zniszczeniu dorównywały. Ogólnie niski poziom kulturalny małomiasteczkowy, wpływy przemienne w zarządach miast ludzi obcych nam dotąd duchem, brak opieki należytej ze strony urzędowych konserwatorów, słabe poparcie usiłowań ofiarnych jednostek przez ogół, sprzyjały zatraceniu wielu cennych budynków, wielu cech ciekawych. Wojna wielka może w tym kierunku wyrządziła nam najcięższą krzywdę, dokonała największych spustoszeń; ludność przyrośnie z zwiększoną siłą po wojnie, odrodzą się role, łąki i lasy, odbudują mosty, domy i inne współczesne budynki, ale starych gmachów, świątyń, zamków, pałaców, dworów w ich oryginalnej postaci czcigodnej nikt i nic nam nie zdoła przywrócić, wiekowe drzewa powalone nie okryją się już nigdy zielenią. Gdyż wedle słów Anatola France, pracował nad nimi najpotężniejszy mistrz, czas. To, co dodaje od siebie, nie da się zdefiniować, a znaczy nieskończenie wiele.

Biada nam, jeżeli na ich miejscu, na ich ruinach wzniosą się kosmopolityczne, nibyto piękne budowle. Zatracimy samych siebie.

W każdym mieście małym i miasteczku znalazłeś przed wojną rzecz cenną, starą, piękną, oryginalnym pięknem miejscowym, którą należało uszanować i ocalić dla potomnych. Wojna na obszarze trzech czwartych naszej ziemi niejedną z nich zniszczyła. Tembar-

dziej przeto rzeczy ocalone z pożogi wojennej zachować, ochraniać i pielęgnować potrzeba.

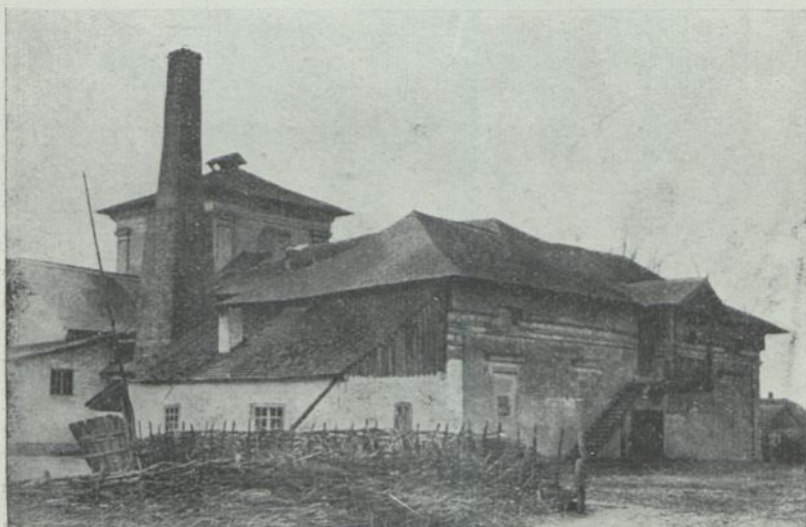
42. Ochrona zabytków przyrody. Ochrona zabytków przyrody jest dla nas, mających ich jeszcze przed wojną dosyć, rzeczą w większych naszych miastach mało znaną, a w małych nie tylko nie znaną, ale uważaną za przesadę, za tamowanie rozwoju, za dążenie do obniżania poziomu miasta i za przeszkadzanie jego upodabnianiu się do miast większych. Pod ochronę zabytków podpadają pojedyncze okazy stare, rzadkie lub piękne, jak przedewszystkiem drzewa, skały, i całe partye, jak laski, potoki, wzgórza. Trudno tu stawiać jakieś szczegółowe przepisy, rzecz każda ma lokalne cechy i warunki, i wedle nich sprawę należy osądzać.

Najłatwiej niszczy się stare drzewa, aż żal nieraz wielki zbiera za nimi; ale i najłatwiej je uchronić. Dobry przykład daje we Lwowie stuletni brzość na środku wylotu ulicy Matejki do ulicy Mickiewicza, stary jesion na chodniku w ul. Przemyskiej naprzeciw ul. Krzyżowej w Samborze itp.

43. Ochrona budowli, mających wartość historyczną, pamiątkową lub artystyczną. Rzecz ta więcej znajduje zrozumienia u ogółu, niż poprzednia, choć jeszcze nie w pełnej mierze. Niewątpliwie po wojnie poszanowanie takich zabytków pogłębi się, będzie rzeczą łatwiej zrozumiałą, może stanie się nawet żywo odczuwaną potrzebą. Im czego mniej się posiada, tem wyżej się ceni. Należą tu nie tylko wspaniałe świątynie, ale i skromne kaplice, resztki murów obronnych (Nowy Sącz, Stary Sambor, Kraków, Przemyśl), zamki (Zamość, Rzeszów, Łańcut, Żółkiew, Baranów, Niepołomice lub Wiśnicz), ruiny zamków i pałaców (Lwów, Przemyśl, Żółkiew, Oświęcim, Miechów), stare domy prywatne (domy podcieniowe w Żółkwi, w Krośnie, oberza w Lublinie, dom w rynku w Starym Sączu, i stary most kamienny w Samborze w ul. Szpitalnej) itp. Wyliczono tylko niektóre, a jest ich o wiele, wiele więcej. O większość ich mało kto się troszczy, lub nawet ulegają dewastacyi, jak np. pałac w Wielkich Oczach, rys. 100. Które z nich zachować i w jaki sposób, rozstrzygnie jedynie rozpatrzenie warunków lokalnych. Jedne należy zachować w całej ich dawnej postaci, lub zachować wszystkie dochowane szczątki w całości lub częściowo; inne wypadnie odnowić,

a niektóre przeistoczyć na odmienne cele od tych, którym pierwotnie służyły, byle je od zniszczenia uratować (Lwów — kamienica Sobieskiego przerobiona na muzeum, Sulejów nad Pilicą projekt rekonstrukcji przepięknego opactwa Cystersów na cele szkoły rolniczej).

Do rady należy wezwać ludzi nauki, wiedzy i sztuki, znanych powszechnie historyków, archeologów i architektów-artystów. W gronie mieszkańców miasta takich nie znajdzie; na gromadnie ich zapraszanie dla każdej sprawy nie pozwalają fundusze gminne. Więc jedynie ratować możemy swe ginące zabytki przez stworzenie pań-

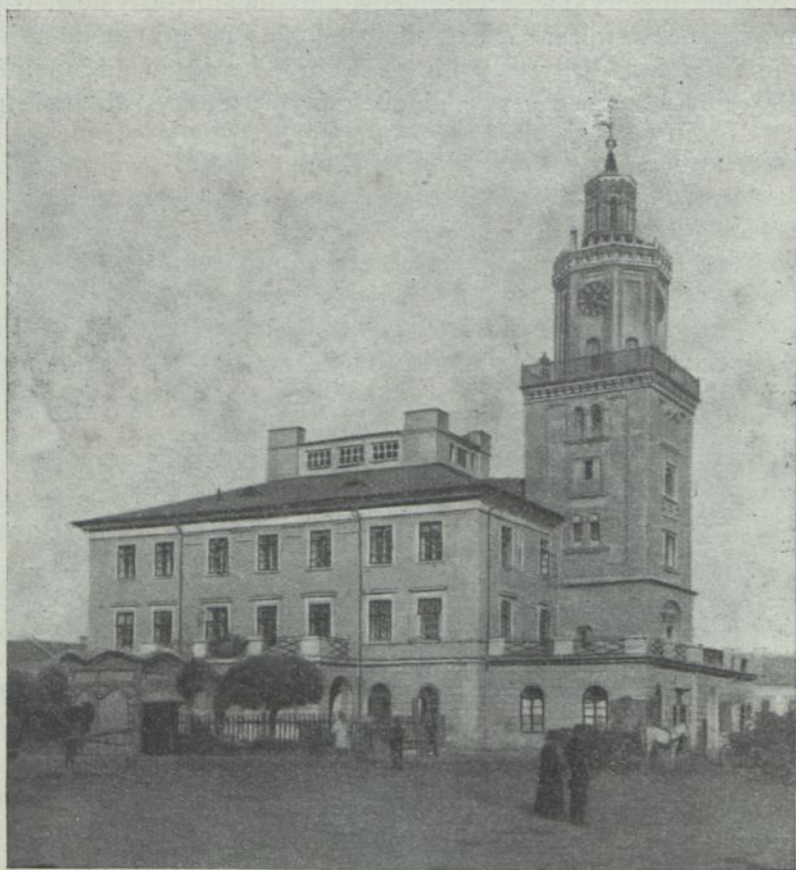


Rys. 100. Wielkie Oczy. Gorzelnia, niegdyś pałac. Por. rys. 130.

stwowej organizacji, która przeprowadziłaby inwentaryzację, jak najszerzej pomyślaną, zabytków budowlanych, a następnie stale się nimi opiekowała. Instytucja taka oparta być musi na odpowiednich ustawach. Na razie obowiązkiem jest wszystkich ludzi, miłujących przeszłość narodu, a techników naszych z urzędu, aby chronili zabytki, przedewszystkiem w razie zamierzonych jakichkolwiek koło nich robót, donosząc o nich przez dzienniki opinii publicznej i fachowym kołom, jak towarzystwom naukowym, towarzystwom ochrony zabytków, czy urzędowym, jak w Galicyi, konserwatorom.

44. Ochrona swojszczyzny. Pod mianem tem rozumiemy pielęgnowanie poszanowania dla rzeczy mających swojskie, wyłącznie nasze cechy, odrębne od innych narodów, u nich nieznanne i niespotykane.

W budowie miast rzecz idzie o architekturę, o usytuowanie budynku, a potem o pewne sposoby zakładania jego cakszałtu i jego

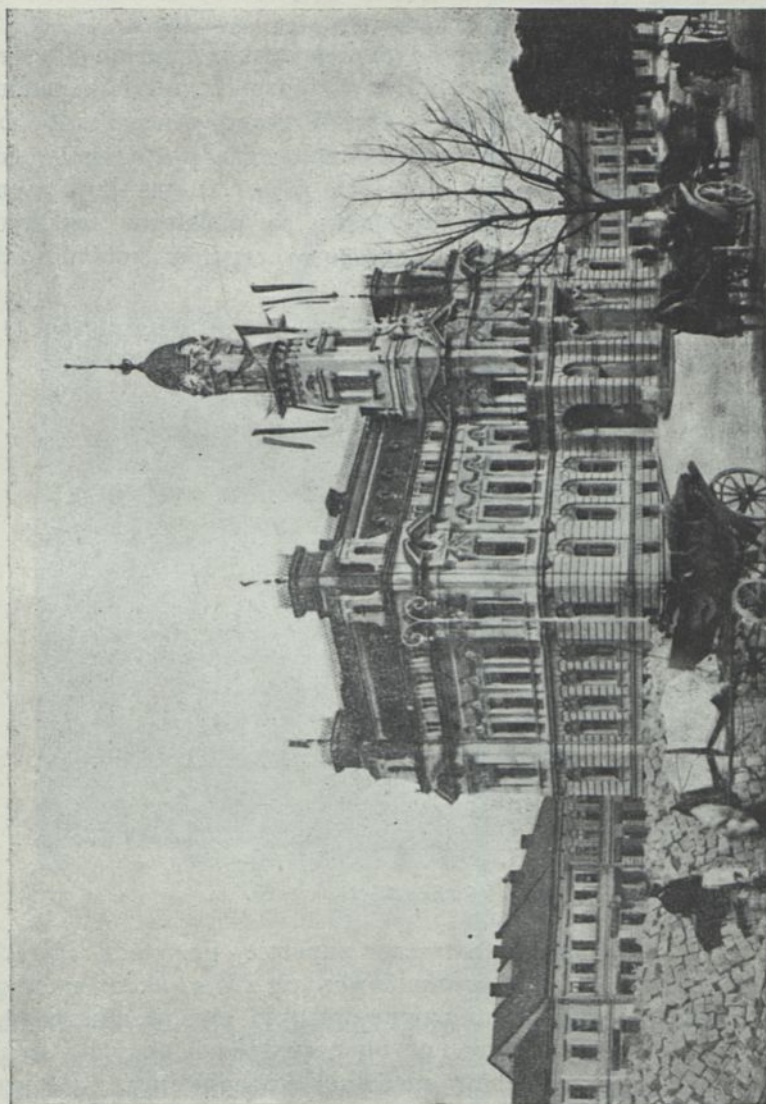


Rys. 101. Ratusz w Samborze wedle stanu z r. 1907. Po lewej ręce „kiosk“, jako wielka, brzydka buda (patrz ust. 13).

części: otworów okiennych, gzymsów, wejść, bram, ogrodzeń i charakter całych połaci ulic, wygląd placów.

Cechy, powstałe z wymagań klimatu i przyzwyczajzeń życiowych ludności wiekami nabytych, dostosowane są też najlepiej do

krajobrazu i miejscowego wyglądu. Nieubłagane atoli prawo życia, prawo przyrodnicze nakazuje niszczyć rzeczy istniejące, aby na



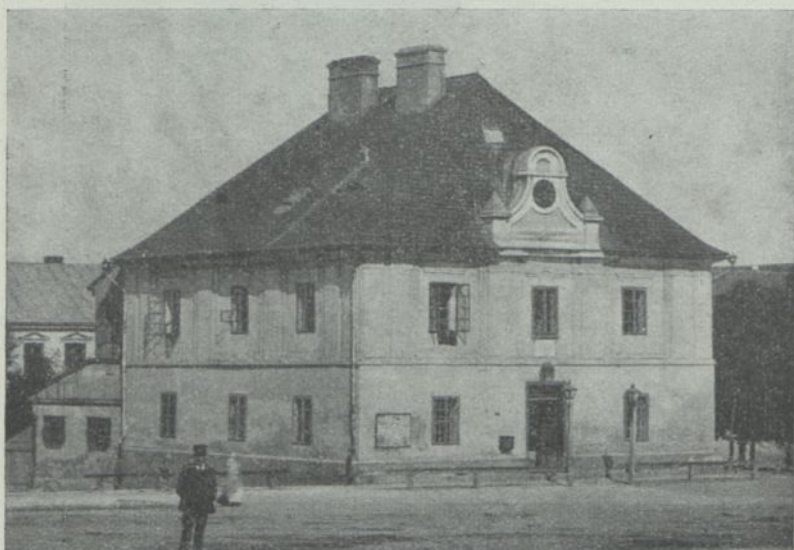
Rys. 102. Ratusz w Nowym Sączu wedle stanu z r. 1917. Rynek wokóło zabudowany jest jednopiętrowymi, skromnymi domami. Ratusz nadto niepraktycznie zaprojektowany.

ich gruzach wznieść nowe, lepsze, czasem swoim współczesne. Nie wynika z tego jednak, aby pewne cechy nie miały utrzymać się dalej i przetrwać. Strome dachy dachówkowe przysły na miejsce

stromych dachów goncianych, jak te niegdyś na miejsce stromych strzech słomianych; cecha wspólna, słoczystość połaci, wynika z warunków geograficznych i najpiękniejszy dach płaski nie ma czego szukać w naszym krajobrazie.

Prosta, gładka wyprawa muru, mniej wrażliwa na skoki temperatury przetrzymała nawałę dekoracji gipsowych. Wielkie okna, weneckie wyjątkowo będą korzystne. Przesadna wysokość ubikacji, jaką do niedawna w nowych domach wszędzie dawano, już ustępuje miejsca mniejszym wysokościami, zdawna u nas używanym.

Te i im podobne względy utylitarne są podstawą swoistych cech architektury i całokształtu różnych szczegółów zdobniczych.

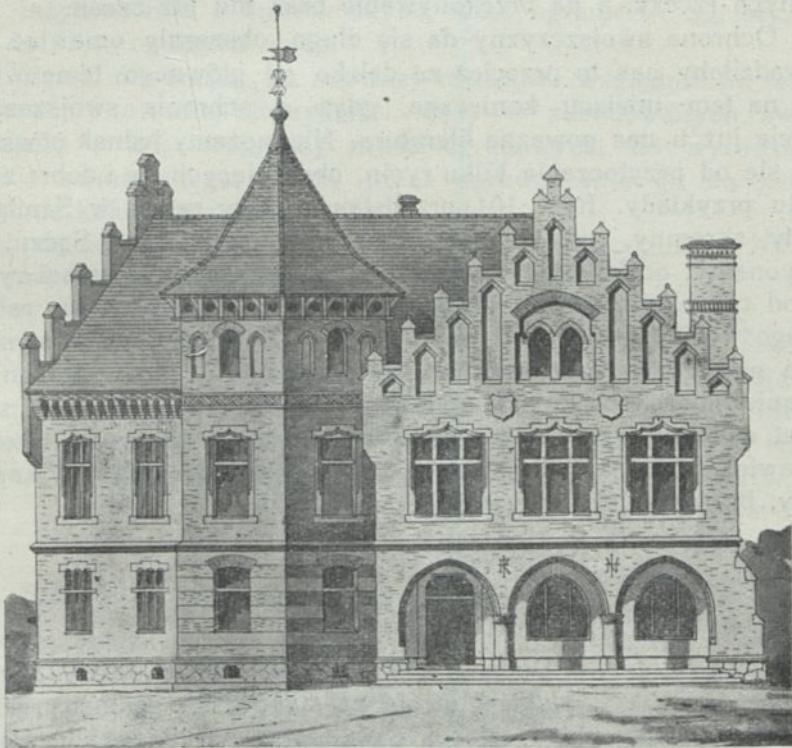


Rys. 103. Ratusz w Ciężkowicach.

Nie ma powodu, aby je zatracać zupełnie na rzecz obcych, nieznanych przedtem i niezharmonizowanych z warunkami naszego bytowania. Rzecz prosta, że zmienione warunki obecne muszą znaleźć nowe formy, często wzorowane na przykładach obcych, że nie da się, jak to mówią, „żywcem“ niejednej dawnej formy, z jakiegobądź weźmiemy ją działu, przenieść do rzeczy współczesnych. Inne mamy wtedy sposoby. Lamentować nad zniszczeniem i zagładą dawnych cech nie pomoże, prawo życia to vis major. Ale jeśli konieczne przemiany opanować sprobujemy, siłę niszczącą ujarzmić, to

pokierujemy nią tak, aby nie odbiegła od dawnych wzorów, nie zesłała na manowce różnych prób i błędzenia w poszukiwaniu nowych dróg, bo to niekorzystne nie tylko dla zewnętrznego wyglądu budynków, gmachów, placów, ulic i dzielnic, ale dla trwałości, dobrego, a taniego utrzymania i użytkowania poszczególnych budowli również.

Nieraz całe typowe domki, a nawet uliczki należałoby ochronić przed zagładą i pogodzić wymagania ruchu, wymagania prze-



Rys. 104. Projekt ratusza dla Niepołomic. „Architekt“ r. 1903.

budowy z konserwatorstwem. Czasem mały niepozorny budynek dla swego charakteru ulicy konieczny jest do uratowania. Są to sprawy praktycznie bardzo trudne do rozwiązania, wymagają wiele ukochania miejscowości, wielkiej jej znajomości i wielu ciężkich, przykrych zachodów, starań, przekonywań, nawet rozczarowań. Dla ogółu ludności miast naszych są to rzeczy nowe, jeżeli nie bierzemy w rachubę kilkuset, czy kilku tysięcy ich mieszkańców,

wykształconych w tych sprawach. Ogół, zwłaszcza, a ciągle o tem pamiętać musimy, ogół ludności żydowskiej, miasteczka nasze dzierżący w swych rękach, nic o tem nie wie, wiedzieć nie będzie chciał. Parafrazując myśl Wł. Łozińskiego, można rzec, że są to nowi ludzie, co na gruzach historycznych i kosztem innych przychodzą do bogactwa, do posiadania, a zaczynając świat od samych siebie, chcą go mieć nowym i oderwanym od starej tradycji. I tu tkwił tragizm narodu bezwłasnowolnego, który nie może zmusić do pewnych rzeczy, a na przekonywanie brak mu już czasu.

Ochrona swojszczyzny da się długo, obszernie omawiać. Zaprowadziłoby nas to przecież za daleko od głównego tematu i nie jest na tem miejscu konieczne, gdyż o ochronie swojszczyzny istnieje już u nas poważna literatura. Nie możemy jednak powstrzymać się od przytoczenia kilku rycin, obrazujących złe i dobre z tego działu przykłady. Rys. 101 przedstawia stary ratusz w Samborze, prosty, skromny, rys. 102 zaś ratusz nowy w Nowym Sączu, pretensjonalny, odskakujący nie tylko od otaczających go połaci rynku, ale od charakteru całego miasta; rys. 103 podaje widok ratusza starego w Ciężkowicach; rys. 104 zaś, przedstawiający pomysł ratusza nowego w Niepołomicach, świadczy, jak trudnem jest naśladowanie starych cech, jak niełatwą ochrona swojszczyzny, skoro nawet wybitny architekt nie potrafił dać rzeczy naprawdę swoistej. Zestawień podobnych mnożyć można bez końca: kościoły, kaplice, domy, bramy, ogrodzenia dają liczne ciekawe przykłady.

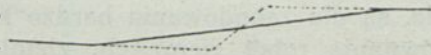
V. Względy inżynierskie.

45. Uwagi ogólne. Dotąd rozpatrywaliśmy różne problemy miejskie głównie ze stanowiska geometry, ażeby znaleźć najlepszy układ całości i rozłożyć wszystkie elementa należycie. Najpierw bowiem jako podstawa występuje obszar, powierzchnia, geometrycznie biorąc, płaszczyzna dwuwymiarowa. Był to przeważnie jakby punkt widzenia papierowy, płaski, było to rozpatrywanie terenu jako płaskiego rysunku, jako rzutu poziomego. Z kolei oświetlić potrzeba niektóre zagadnienia budowy miast z punktu widzenia inżyniera, zbierając rozrzucone w rozdziale III uwagi. Będzie to zatem przestrzenne rozpatrywanie terenu. Grunt, jego kształt i rodzaj, względy komunikacyjne, woda, jej unieszkodliwienie i jej wyzyskanie, oto punkty główne rozważań inżynierskich.

46. Grunt. Miasta istniejące rozwijają się dalej, chociaż grunt jest najnieposobniejszy, najgorszy kształtem i rodzajem, jeżeli mają potem inne warunki sprzyjające, i jeżeli te warunki prą do jego rozrostu. Znane przykłady to Petersburg lub Berlin.

Nie ma przeto tak złego gruntu, aby na nim osada miejska nie powstała. Rzeczą sztuki inżynierskiej jest grunt ten odpowiednio przysposobić, a raczej budowle do jego rodzaju stosownie zakładać. Szczegółowe rozważanie tych spraw należy do pewnych działów nauk inżynierskich i budowniczych, więc ograniczyć się wypada tutaj do kilku ogólnych uwag.

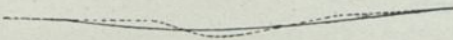
Miasto, nie leżące na zupełnej równinie, względnie na jednej płaszczyźnie o małej stoczystości, dąży w zabudowanych swych częściach, a więc wyjąwszy części ogrodowych, do wyrównania kształtu zajmowanego gruntu przez sprowadzenie go do jednej, względnie kilku płaszczyzn nachy-



Rys. 105. Stok złagodzony.

lonych do poziomu. Miasto, położone na dwóch płaszczyznach, przedzielonych bardziej stromą szkarpą, stoki, stoki ten zniesie po pewnym czasie, zrobi go możliwie mało pochyłym, jak to objaśnia rys. 105. Podobnie wszelkie lokalne pagórki, wzniesienia, miasto zrównuje, rys. 106. Ulice o spadku łamanym prostuje, aby leżały możliwie w jednym spadku. To niwelujące działanie, parcie do

uproszczenia terenu, które w każdym mieście spostrzedz się daje, żeby wymienić tylko Lwów, ma przyczynę nie tylko w dąże-



Rys. 106. Pagórek wyrównany.

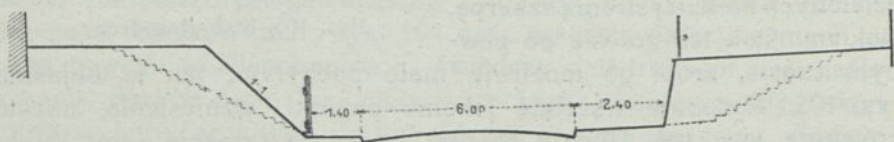
niu do ułatwienia komunikacji, ale przede wszystkim w dążeniu do wyzyskania gruntu pod budowę. To uproszczenie terenu jest wynikiem żywiołowych pragnień człowieka ułatwienia sobie wszelkich warunków życia. Analogicznie mieliśmy przedtem geometrycznie proste szematy placów i ulic, i podobne zjawiska obserwować będziemy w architekturze miejskiej.

Niezasobne miasta i miasteczka, zamieszkałe przez niezamożną ludność, o skromnych potrzebach, wykazują w słabym stopniu owo dążenie, ale i tam z niem liczyć się wypada przez odpowiednie prowadzenie i przebudowę bloków, ulic i placów. Miasto im mniejsze, tem łatwiej rozwijać się może na dowolnym pod względem rzeźby gruncie; im ona zawilsza, tem założenia są trudniejsze, ale tem mogą być piękniejsze, oryginalne, bogate w zajmujące i ciekawe

widoki, jeżeli jeden warunek będzie spełniony: umiejętnie i powolnie, a nie rabunkowe i spekulacyjne rozbudowywanie się. Nic to, że miasteczko jest małe, że domy jego są skromne, byle zabudowywało się ze świadomością swego skromnego charakteru pod umiejętnym, wyszkolonem i znającym warunki miejscowe kierownictwem.

Niestety, bardzo to jeszcze u nas rzecz rzadka: za przykładem stolic (Kraków — wzgórze św. Bronisławy, Lwów — wzgórze Stillerówka) i w innych miastach (Nowy Sącz — szkarpa terasowa Dunajcowa) wzgórze i stoki ich zabudowują się nieodpowiednio. Dobre dostosowanie zabudowania do kształtu terenu oszczędza grube pieniądze w robotach ziemnych ulic i fundamentów domów.

Dostosowanie się do terenu w mieście polega odmiennie od dostosowania się do terenu przy budowie dróg lub kolei żelaznych jedynie na zmniejszeniu przekopów do minimum, względnie na ich całkowitem ominięciu. Nasypy wcale znaczne, bo do 2·50 m wysokie, są dla zabudowania bardzo korzystne. W mieście nie ma wyrównania robót ziemnych, ziemia z przekopów nie ma kryć obje-



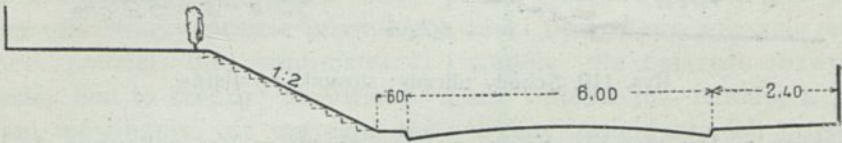
Rys. 107. Ulica w wykopie. Budynki pozostały na górze, na pierwotnym poziomie gruntu.

kości nasypów. Im więcej nasypów, a nawet same nasypy, tem lepiej dla ulicy, a przede wszystkim dla budowy domów. W mieście bowiem zawsze bywają spore ilości różnych do nasypów ulicznych sposobnych materiałów, które trzeba z miasta wywozić, wyszukiwać dla nich miejsca składowe i często za to składać opłatę. Będą to wykopy fundamentowe dla budynków, gruz z rozbiórki starych domów i szeregu drobnych konserwacyjnych robót ustawicznie wykonywanych, jak przestawianie pieców, wyprawa ścian, wybijanie drzwi, błoto uliczne i t. d. Obszernie o tem mówi nauka o budowie ulic miejskich, która dochodzi do konkluzji, że dla miasta najkorzystniej będzie, gdy ulice nowe zakłada się na nasypach.

Regulacja ulic istniejących przeciwnie, łatwiej daje się przeprowadzić przy niżeniu niwelety, jak o tem mówiliśmy w ust. 14.

W terenie pagórkowatym nie da się ominąć wykopów dla ulicy. Wtedy grunta przyległe mogą pozostać nieskopane, jeżeli

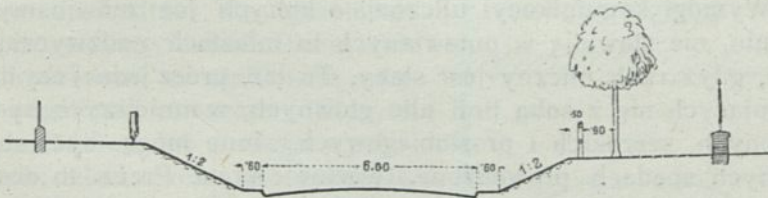
budynki zawierać będą tylko mieszkania. Odsuwamy je wtedy od ulicy, od linii regulacyjnych i stawiamy na górze, jak to ilustruje rys. 107. Dla dostępu do domów służą schody. Często tylko jezdnia ulicy pozostaje we właściwej niwelecie, jeden zaś chodnik, czy oba nawet leżą wyżej w poziomie gruntów, jak to wykazują rys. 108 i rys. 109. Szkarpa musi być łagodna, najwyżej 2:3, lepiej 1:2, aby w niej możliwym było założenie schodów. Szkarpy niższe od 1·0 m. trudno utrzymać w porządku.



Rys. 108. Ulica w wykopie odcinkowym; jeden chodnik na górze, drugi w poziomie jezdni.

Ulice takie w przekopach mogą ładnie wyglądać i dają sposobność do ciekawych rozwiązań murów oporowych, ogrodzeń i schodów, rozmieszczenia drzew ulicznych i latarni. Zieleń starannie utrzymywanych skarp mile przerywa szare barwy jezdni i chodników.

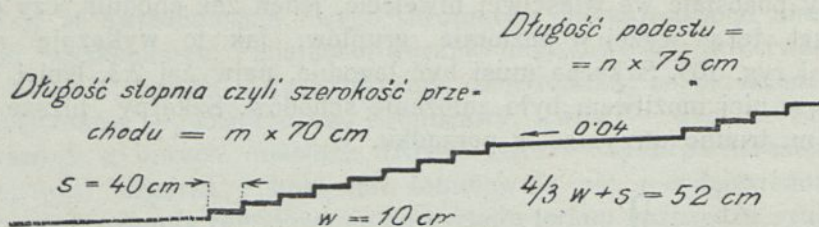
W terenie silnie pagórkowatym, jezdnia nie może przekraczać pewnych spadów, musi się rozwijać, aby wydostać się z doliny na



Rys. 109. Ulica w wykopie, przyczem oba chodniki biegną wyżej na pierwotnym terenie.

górze. Wtedy dla pieszych skrócenie drogi jest pożądane przez strome przejścia, zakładane jako schody wygodne, rys. 110. Przejścia takie, ujęte czy to murami ogrodzeń, czy murami okalających je budynków, przedstawiają się wogóle ładnie i chętnie publiczność z nich korzysta. Schody takie ma między innymi Przemyśl, Sambor, Tarnów.

Miasto na każdym rodzaju gruntu rozwijać się będzie. Najgorsze są dla niego grunta bagniste, z wysokim stanem wody zaskórnej; łatwiej nieraz poradzić sobie z gruntami zalewanymi przez



Rys. 110. Schody uliczne: stosunki wymiarów.

wezbrania. Przedewszystkiem należy grunta mokre podsypać, to jest założyć ulice na nasypach, a potem przez kanalizację i drenowanie, o ile to możliwe, osuszyć. Ciężar tych robót spada na właścicieli realności.

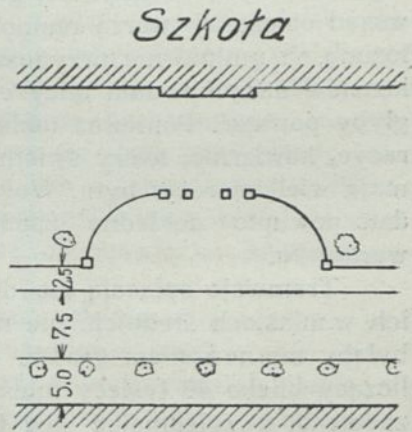
47. Wymogi komunikacyjne. Wymogi komunikacyjne idą w takim kierunku: dróg, ulic i placów, kolei ulicznych, czyli tramwajów, kolei żelaznych i dróg wodnych. Sprawy te w miastach wielkich rozstrzygają o ich rozbudowaniu się i przedstawiają się, jako zawikłane, ciężkie problemy. Inaczej układają się one w miastach małych.

Wymogi komunikacji ulicznej, o których już mówiliśmy poprzednio, nie stawiają w omawianych tu miastach nadzwyczajnych żądań, gdyż ruch uliczny jest słaby. To też, prócz jednej czy dwóch krzyżujących się z sobą linii ulic głównych, w mniejszych spadach założonych, szerokich i prostobiegowych, inne mogą być strome, w silnych spadach prowadzone, wąskie i kręte. Przez to dostosowują się łatwo do kształtu terenu, lub do kształtu parcel. W terenie pagórzystym urządza się dla pieszych przejścia strome, a lepiej schody, skracające drogę, jak o tem poprzednio była mowa. Skrzyżowania ulic w spadach wobec wolnych, a niedrogich gruntów dają się najprościej rozwiązać przez małe place lub tz. rozjazdy. Place i placyki będą małe, niewymagające dużych wkładów; nie będą to właściwe place ruchowe, jakie zakładają miasta wielkie na skrzyżowaniu swych ruchliwych ulic, lecz raczej rozszerzenia, „rozjazdy“ ozdobne, lub użytkowe z miejscem pod pomnik, figurę lub studnię.

Plan regulacyjny przeto miast małych mniejszy ma nacisk kłaść na sieć ulic, jak na dobre, dobrze położone bloki budowlane o ustalonem zabudowaniu.

Jaki układ ogólny ulic będzie tutaj najkorzystniejszy ze względów komunikacyjnych? Koło i jego promienie jest najprostszą i najdoskonalszą figurą geometryczną i wykazuje wybitne zalety, jako system zabudowania w każdym niemal kierunku. Dla ruchu przedewszystkiem, gdyż wszystkie punkta łączą się z sobą wybornie i to w różne sposoby przez ulice proste i okolne. Dalej sieć pajęcza ulic tworzy prawie prostokątne bloki budowlane, wreszcie daje dobry podział dla administracyi i wogóle dla dalszego rozwoju miasta. Jest to rzeczą oczywistą. Lecz miasta już istnieją i, jak o tem mówiliśmy, nie ma celu ani potrzeby zmieniania ich prostokątnego układu. Układ ten uzupełniony przekątniami nawet w wielkiem mieście uczyni zadosyć wzmożonym wymaganiom. Główne arterye wybiegają z naszych miast małych promienisto; jeżeli zaprojektujemy, często raczej dla przyszłości, jak dla obecnych potrzeb, ulice okolne lub po przekątni, rozwiązaliśmy w pełni zasadnicze zagadnienia komunikacyjne.

Jednym z drobniejszych zagadnień komunikacyjnych są miejsca przed budynkami publicznymi, silnie frekwentowanymi. Do budynków tych zaliczamy świątynie, sale zebrań, teatry świetlne i teatry, i niektóre urzędy. Z reguły należy zakładać przed nimi place umyślne, aby publiczność mogła u wejścia swobodnie się gromadzić i bezpiecznie wychodzić. Place takie przed kościołami są ulubionem miejscem pogadanki mieszczan, idących na nabożeństwo lub z niego wychodzących; dzieci szkolne gromadzą się, oczekując otwarcia gmachu lub oczekując na swych towarzyszy, by razem pójść do domu. Jeśli niemożliwym jest utworzenie placu, to należy budynek cofnąć w głąb realności, a ogrodzenie założyć w sposób podobny do rys. 111, iżby rozszerzyć chodnik i na nim wytworzyć rozszerzenie, niejako plac, poczekalnię pod gołym niebem. Gdy cofnięcie



Rys. 111. Rozszerzenie chodnika przed wejściem do budynku, żywo odwiedzanego.

budynku w głąb nie jest możliwe, należy tak rozłożyć jego rzut poziomy, tak go architektonicznie rozczłonkować, aby znowu chodnik przy wejściu rozszerzyć. Zły przykład w tym kierunku przedstawia wejście do głównego gmachu pocztowego we Lwowie, rys. 112, wzdłuż którego ponadto tuż przy chodniku biegnie tramwaj.



Rys. 112. Wejście do gmachu głównej poczty we Lwowie. Przez niefortunny rezalit i schodki, przedzielone przytem kandelabrami na pola, zwężono chodnik w ruchliwej ulicy do 1'60 m.

Podobnym drobnym zagadnieniem komunikacyjnym są przejścia przez zabudowane bloki, przejścia skracające drogę pieszym, znane pod nazwą bram i sieni przechodnich. Każde miasto ma podobne przejścia z dawien dawna istniejące i nie raz w formie serwitutu na realności zawarowane.

Nic im zarzucić nie można, o ile są schludnie utrzymywane. Właściciele realności nie protestują zazwyczaj przeciwko ich istnieniu, gdyż wynajmują i wewnątrz leżące ubikacje za dobrym czynszem na sklepy i kramy.

Z przejść tych powstały tż. pasaże otwarte, podobne niejako placynom lub ulicom wewnątrz bloków położonym, lub pasaże kryte dachem oszklonym, podobne wielkim halom. Są one dla właściciela nadzwyczaj korzystne, gdyż nieraz z parceli dużej, ale ze-wsząd otoczonej tworzą realność jakby przy publicznym placu położoną. A gminie nie przynoszą szkody, owszem uwalniają ją od kosztów utrzymywania ulicy czy placu, jakie na ich miejscu mogłyby powstać. Ponieważ takie pasaże wypełniają sklepy, restauracje, kawiarnie, teatry świetlne, więc w miastach mniejszych nie mają wielkiej racyi bytu. Wogóle decyzję na ich otwarcie poprzedzić powinno dokładne zbadanie przez właściciela miejscowych warunków.

Tramwaje opłacają się dopiero w miastach wielkich, a budowa ich w miastach średnich, nie mówiąc już wcale o miastach małych, byłaby marnowaniem grosza. Przykładem tego jest u nas Tarnów, liczący blisko 40 tysięcy mieszkańców. Dlatego zapędzilibyśmy się zadaleko, uwzględniając sieć tramwajową w planach regulacyjnych miast pomniejszych.

Uwzględnić natomiast potrzeba ruch automobilowy przelotny i miejscowy, o czem częściowa była mowa w ust. 14. Zastosowa-

nie i używanie samochodów osobowych i ciężarowych zwiększać się będzie stale. Szybkość i ciężary ich rosną, zwiększają się też wymiary. Zmusza to do zakładania głównych ulic w łagodnych liniach i o dostatecznej szerokości. Wielkość spadów mniejszą gra rolę, gdyż samochody pokonują znaczne wzniesienia wcale łatwo. Natomiast nawierzchnia jezdni musi być bardzo silna, również mosty, mostki i przepusty muszą być dla ich ciężarów liczone.

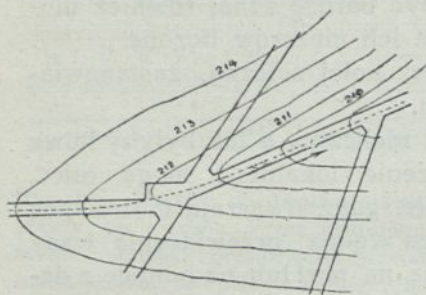
Nad wymogami, stawianymi przez kolej żelazną, zastanawialiśmy się w ust. 37 i w następujących.

Drogi wodne są w kraju naszym nieliczne, a tak byłyby łatwe do wykonania; mają one dotąd znaczenie lokalne, a mogą mieć, zwłaszcza dla miast, znaczenie doniosłe, gdyż stwarzają tani dowóz materiałów masowych. Wymaga droga wodna przewidzenia trasy w okolicy miasta, przewidzenia miejsca na port lub na odnogę z dalej położonego kanału. Rzecz jest dla rozwoju miast szczególniejszego znaczenia i powinna napotkać na najdalej przewidujące uwzględnienie.

48. Odprowadzenie wód opadowych i domowych. Niezaprzeczenie jedynie kanalizacja rozwiązuje racjonalnie sprawę odprowadzania wód atmosferycznych, a przede wszystkim zużytych domowych wód brudnych i nieczystości. Jednak w szeregu miast małych i miasteczek znajdują się takie, w których, czy to wskutek małej bardzo powierzchni całkowitej, czy wskutek szczupłego obszaru gęściej zabudowanej części, dzięki korzystnej konfiguracji terenu i sąsiedztwie sposobnych ścieków, kanalizacja wobec innych potrzeb miasta nie będzie rzeczą pilną, nagłą, wymagającą bezwarunkowo natychmiastowego urzeczywistnienia, gdzie może być bez szkody i dla higienicznych wymogów odłożoną na lata nieco późniejsze. Będzie to niestety konieczne prowizoryum, stan przejściowy, który nie uwalnia nawet najmniejszego miasteczka od obowiązku skanalizowania się.

W tych wypadkach uwzględnienie działania i odpływu wód opadowych, czemu, jak wiadomo, inżynier w każdej swej pracy wiele uwagi poświęcać musi, wymaga dobrego zaznajomienia się z warunkami miejscowymi. Powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych, wymaga najpierw założenia każdej ulicy, czy placu w spadzie co najmniej 0·3—0·5%, nigdy w poziomie. Nakazuje dalej unikać ulic wklęsłych, jeżeli w najniższym ich punkcie nie od-

gałęzając się ulice za ściekiem biegnące, którymi woda spłynie. Rys. 113 i 114 ilustrują dobre i złe założenie ulic przez ścieki. Dlatego tak ważnym jest w miastach nie mających kanalizacji utrzymywanie i bronienie naturalnych ścieków wód, leżących na gruntach prywatnych, przed zagrabieniem ich i przed znoszeniem,

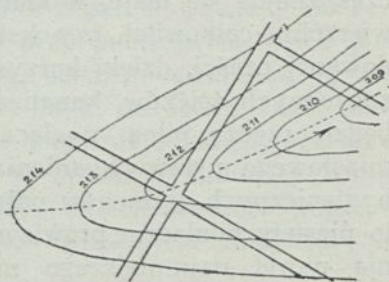


Rys. 113. Dobre założenie ulic w około ścieku.

co jest oczywiście stałym dążeniem właścicieli gruntów, chcących się pozbyć ciężaru. Takie naturalne spusty wody z ulic przez przyległe grunty wedle kształtu terenu lub dawnego stanu należy wyszukiwać i w drodze serwitutu zawarować. Umożliwienie bowiem odpływu wody z drogi w pewnych odstępach pozwala na zakładanie węższych i płytszych rowów, względnie w ulicach, mających chodniki, broni je przed zalaniem podczas ulew i przed niszczeniem przez

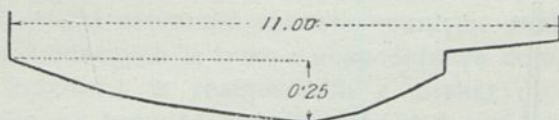
podążającą szerokim strumieniem w ściekach wodę.

Najwłaściwiej przecież i najskuteczniej rozwiązuje sprawę założenie ulicy po ścieku, a jak zobaczymy później, odnosi się to też do miast skanalizowanych. Bo chociaż z takiego najniższego miejsca prowadzi rów odpływowy przez grunty prywatne, jako serwitut, chociaż taki serwitut z mocy ustawy wodnej można utrzymać, lub w razie potrzeby go wywalczyć, to jest nieustannym, upartym, a cierpliwym dążeniem właściciela realności pozbyć się tego serwitutu, zasypać rów, czy ściek, który mu całą parcelę deprecjonuje. Przychodzą kłopoty z czyszczeniem, z parkanami nad rowem stojącymi, krzewami i drzewami. Nawet gdy rów taki, wciśnięty między grunty prywatne, lub przez nie się wiążący, jest własnością gminy jako osobna parcela gruntowa, nie jest bezpieczny przed zaborczością sąsiadów. A że żadna gmina w Polsce nie pilnuje zbyt srogo granic swych gruntów, działanie pilnujących swego interesu sąsiadów jest niezawodne. Rów po latach znika, a na drodze mamy kałużę, jeżeli nie sadzawkę, w słoty czas.



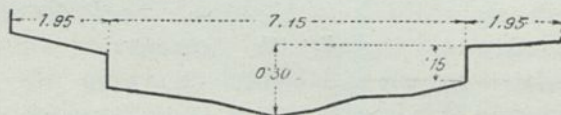
Rys. 114. Złe założenie ulic w około ścieku.

Rowy przydrożne nie mają uzasadnienia w mieście i powinny z niego zniknąć dlatego, iż zabierają miejsce, które lepiej użyć na rozszerzenie chodnika, że ziemne ich szkarpy nigdy w porządku utrzymać się nie dadzą, że są zbiornikiem śmiecia i stagnującej wody i że szereg mostków różnej wielkości i różnego rodzaju — a trudno wszystkim właścicielom nakazać ich budowę wedle jednego wzoru — nie przyczynia się do ładnego, porządnego wyglądu ulicy. Zamiast rowu, który zasypujemy, tworzymy ściek



Rys. 115. Przekrój poprzeczny ul. Serbskiej we Lwowie; wysokość do długości jak 10 : 1.

wzdłuż krawężników chodnika. Zresztą i z innych powodów ułożenie krawężników bardzo w mieście jest wskazane. Ściek założony w spadzie ulicy, ograniczony z jednej strony np. 15 cm wysokim krawężnikiem, brukowany, przeprowadzi sporo wody. A gdyby nawet w czasie nadzwyczajnej ulewy woda wystąpiła nieco na chodnik, nie będzie to nieszczęściem: w małym mieście podczas ulewy zupełnie pusto bywa na ulicach. Gdzie jednakowoż zlewnia jest duża i wiele wody płynie ulicą, nie pozostaje nic innego, jak rów utrzymać, może tylko po jednej stronie ulicy, po drugiej zakładając krawężnik ze ściekiem.

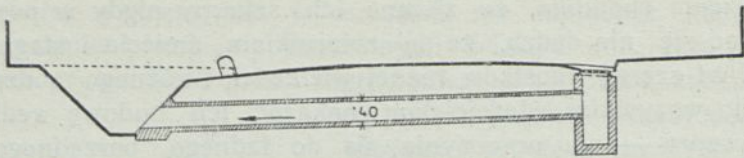


Rys. 116. Przekrój poprzeczny ul. Rutowskiego (dawniej Teatralnej) we Lwowie; wysokość powiększono 10-krotnie.

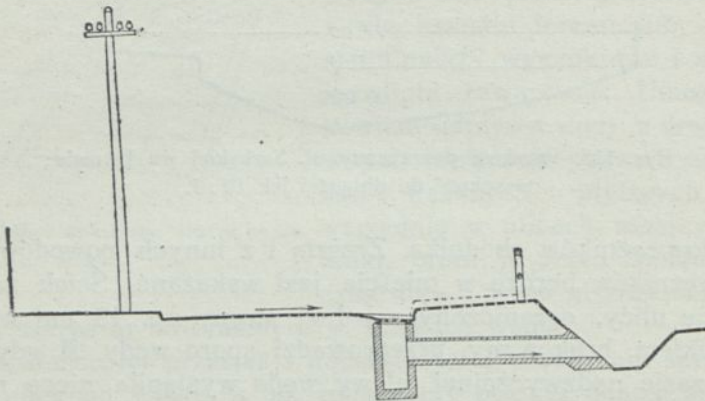
Dawniej w częściach miast gęściej zabudowanych robiono ściek pośrodku ulicy. Miała ulica przeto przekrój płaskiego koryta, przy czem chodniki albo nie były całkiem wzniesione ponad jezdnię, lub bardzo mało. Takie ulice istnieją dotąd w wielu miastach mniejszych, a nawet w stolicach, jak tego przykładem części ulic Serbskiej, rys. 115, i Rutowskiego, rys. 116, we Lwowie.

Założenie rowów, zależnie od miejscowych warunków, nastąpić

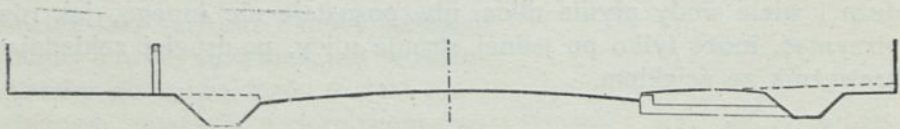
może w różnych kombinacjach jezdni, chodników i rowu, przedstawionych na rys. 86, 117, 118, 119 i 120, które same dostatecznie



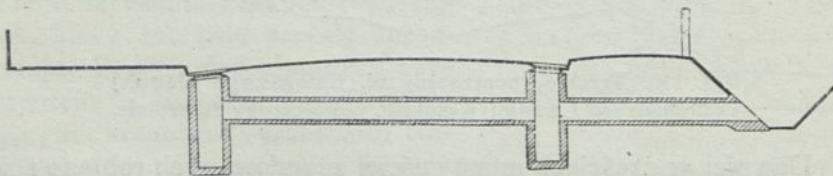
Rys. 117.



Rys. 118.



Rys. 119.



Rys. 120.

Rys. 117—120. Przykłady założenia chodników w ulicach, nie mających kanalizacji, gdy wodę przy większej zlewni należy usunąć z ulicy do rowu.

jasno się tłómaczą. Wadą odprowadzania wody popod jezdnię i popod chodniki na rys. 117 do 120 jest ta okoliczność, że małe przepusty,

plytko umieszczone, łatwo ulegają zamuleniu i zamarzają w zimie. Ponieważ, jak to na czele ustępu zaznaczyliśmy, dopiero kanalizacja rozwiązuje racjonalnie sprawę odwodnienia miasta, więc te ulice z rowami powinno się uważać za prowizorya, pamiętając, aby po budowie kanałów, przy zmianie przekroju ulicznego i przy zasypaniu rowów nie powstawały trudności z wysokościami progów domowych i okienek piwnicznych.

Odprowadzanie zatem wód atmosferycznych powierzchniowe nie spotyka się z zarzutami technicznymi i sanitarnymi.

Kłopot wielki natomiast sprawia usunięcie wód brudnych, domowych, pochodzących li tylko z gospodarstwa domowego, więc nie odchodów ludzkich; w realnościach z większymi ogrodami i na przepuszczalnym terenie zbiornik głęboki bez dna, dalej od domu położony, sprawę rozwiąże. Atoli w gęsto zabudowanej części miasteczka, przy znanem niechlujstwie, nie ma innego wyjścia, jak budowa koniecznej długości kanałów tylko dla wód domowych. Inaczej, jak to każdy z nas wie i widzi, nawet w dużych miastach, wody kuchenne z odpadkami różnymi, pomyje, wody z prania, wylewane są bez ceremonii, ale też i bez przeszkód wprost na ulice, gdzie, nie mając często należytego odpływu, gniją i zatrują powietrze. Co do odchodów ludzkich, to w wolno zabudowanych, ogrodowych dzielnicach budowa nawet małych zbiorników rzecz dobrze rozwiązuje, a podobnie i w zwartych blokach, jeżeli zbiorniki będą odpowiednio zbudowane i o stosownej pojemności. W pierwszych dzielnicach zazwyczaj nie ma wywozu, w drugich niezbyt częsty.

Że jednak jedynie kanalizacja gruntownie rzecz załatwia, należy przy przebudowie istniejących, czy budowie nowych ulic o niej pamiętać i tak je zakładać, aby potem nie natrafić na trudności. Zwłaszcza dla głównego kolektora, dla jego dolnej części, który pójść może najkorzystniej w przyszłości dziś niezabudowanymi, niepodzielonymi gruntami, ale które uledek mogą parcelacyi przed budową kanałów, należy koniecznie przewidzieć ulicę, czy drogę. Podobnie dla ciągów głównych należy pewne ulice odpowiednio prowadzić i łączyć, aby potem nie kręcić kanałów i nie załamywać pod ostrymi kątami, aby bieg ich był możliwie prosty, łagodny. Dlatego zanadto wielka poezya w kręceniu ulicami i ciągłe zaskoki nie są wskazane. A jeśli już z innych powodów są pożądane, powinny uwzględnić przyszłą kanalizację, bacząc pilnie na rzeźbę terenu.

Nie tu miejsce rozpatrywać, który system kanalizacji, spławny czy rozdzielowy, jest dla naszych miast małych i miasteczek naj-

właściwszy. Przyzwyczajenie, obyczaje ludności, sposób budowania, brak wodociągów, przemawiałyby za kanalizacją spławną; szczupłe fundusze, dążenie do wykonania tylko najkonieczniejszych urządzeń za rozdziałową, względnie za wykonaniem jednej jej części. Zasadą przy gospodarowaniu miastem powinno być, że kanalizacja wcześniej czy później musi być wykonaną i że jej główne podstawy i główne ciągi powinny być zaraz, bezzwłocznie obmyślane. To też dążeniem każdego zarządu miejskiego winno być jaknajrychlejsze zaprowadzenie kanalizacji, bez względu na rozmiary miasteczka, a opieszałość w tym kierunku i zaniedbania nie mogą być usprawiedliwiane.

49. Obudowa wód w obrębie miasta. Potok, rzeka, a nawet staw, położone w mieście, nie mogą być pozostawione samym sobie w naturalnym, pierwotnym swoim stanie, lecz muszą być uporządkowane, a to tem bardziej, im miasto leży bliżej wody i im większą wykazuje tendencję rozwojową rozprzestrzeniania się wzdłuż niej. Prace te, jakkolwiek podlegają tym samym zasadom hydrotechnicznym i konstrukcyjnym, co i poza obrębem miasta, to na jego obszarze ulegają pewnym modyfikacyom podobnie, jak uległa im droga, przemieniwszy się w ulicę, jak kolej, dostosowująca się do zmienionych warunków.

Niezabudowany potok i rzeka podrywa brzegi zabudowane, wylewy uszkadzają domy, stagnujące kałuże na starych koryciskach są wylęgarnią komarów. Sposób i rodzaj obudowy zależy od wielkości i charakteru rzeki, od położenia względem miasta i od wielkości miasta.

Popod miastem płynący mały potok wymagać będzie nieznacznych robót, rzeka większa, mająca poważne wielkie wody, nakaże obwałowanie brzegów, a przynajmniej brzegu od strony miasta.

Inaczej zaś sprawę wypadnie rozwiązać, gdy woda płynąca przecina miasto. Mały potok należy oczyścić, uporządkować jego brzegi, aby nie były składem śmiecia i miejscem wylewu nieczystości. W ostateczności wypadnie go przesklepić, co jednak w miastach małych, gdzie grunta nie są drogie, a zarządy nie rozporządzają dużymi środkami pieniężnymi, nie będzie potrzebnem, chyba nadzwyczaj wyjątkowo. Rzekę większą ujmujemy w wały lub w mury bulwarowe, zakładając wzdłuż niej ulice. Pamiętać przytem potrzeba o urządzeniach, pozwalających mieszkańcom korzystać z wody, dla pojenia zwierząt, dla wydobywania piasku i żwiru.

W biegu wody, w kierunku i w profilu podłużnym nie można wprowadzać zmian wielkich, gdyż te powodują wielkie wydatki na wykupno gruntów, droższych bądź co bądź w mieście, niż w przestrzeni otwartej, i zmianę w stosunkach wody w głębszej, w wylotach bocznych dopływów, rowów i kanałów, w poziomie wody w studniach, w ujęciu dla młynówek.

Ważne sprawy będą dla uwzględnienia, gdy rzeka może być użyta do żeglugi, to jest skanalizowaną lub wyzyskaną dla zakładów o sile wodnej. Dobre rozwiązania wesprą rozwój miasta.

Przy planie regulacyjnym przeto nieodzownym jest współpracownictwo hydrotechnika i to człowieka, mającego szeroki pogląd na różne sprawy wodne.

50. Zaopatrzenie w wodę. Woda jest niezbędnym artykułem życia i służy różnym celom przemysłowym. O wodę zdrową nie jest wogóle łatwo, a tem bardziej w mieście, gdzie zanieczyszczanie wód powierzchniowych i płynących w głębi gruntu jest spotęgowane. To też stwierdzono, że stare studnie domowe dostarczają z wolna coraz gorszej wody. Fakt ten nakłada na zarząd miasta obowiązek dostarczania ludności zdrowej wody w sposób odpowiedni. Taką wodę dać może tylko wodociąg centralny dla jednej miejscowości budowany, lub też dla całego szeregu wsi i miasteczek, tak zwany wodociąg grupowy.

Zadanie to jednak przekracza stanowczo zasoby miast mniejszych, które będą musiały jeszcze długie lata posługiwać się dotychczasowymi sposobami zaopatrywania się w wodę, to jest studniami. Rzeczą jest inżyniera, rzeczą zarządu miejskiego przewidzieć i przygotować się w ogólnych zarysach na budowę wodociągów, to jest zapewnić sobie źródła, jeżeli leżą odpowiednio w pobliżu i są dostatecznie wydajne, zapewnić sobie grunta dla ujęcia wody gruntowej, linie, któremi ciągi główne do miasta zdążać będą mogły, miejsce na zbiornik wkopany w teren lub wieżowy. Nie są to łatwe sprawy, ale przewidziane trafnie oszczędzą miastu w przyszłości wydania poważnych kwot.

Do czasu jednak budowy wodociągu centralnego zarząd gminy musi troszczyć się o studnie publiczne. Troska ta polega na zbadaniu stosunków wód gruntowych, na rozmieszczeniu studni po mieście, stosownie do gęstości mieszkańców i ich potrzeb i na zabezpieczeniu dla każdej studni odpowiednio dużego miejsca, chro-

nionego od niewłaściwych wpływów. Jako dalsze sprawy, następnie idzie budowa i utrzymanie studzien.

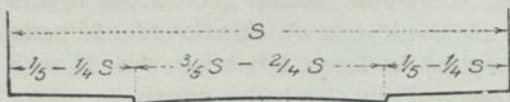
I to zadanie, na pozór łatwe, napotyka na wielkie trudności. Dowodem tego niewielka liczba w każdym mieście, które studnie publiczne posiada, studni z dobrą wodą i ciągłe dopominanie się ludności o budowę nowych dalszych studni publicznych. Pragnieniem bowiem każdego jest, aby studnia leżała jak najbliżej jego realności.

Nadto zarząd miasta potrzebuje specjalnych studni dla celów publicznych, jak dla gaszenia pożaru i skrapiania ulic w czasie posuchy. Studnie te połączone bywają zwykle z małymi zbiornikami i muszą być tak położone, aby pod nie beczkowy swobodnie podjeżdżać mogły.

51. Estetyka robót inżynierskich. Zajmuje się ona przedmiotami widocznymi, nie ukrytymi pod ziemią. Niejednemu dziwnem wydać się może, jak można w małej miejscinie, gdzie nie ma mostów-olbrzymów, wiaduktów, bulwarów kamiennych, mówić o estetyce robót inżynierskich. Istnieje i tam przecież konieczność pięknego założenia ulicy lub placu, zbudowania ładnego przepustu, postawienia zgrabnej poręczy. Najmniejsza bowiem rzecz może i powinna być nietylko celowo, dobrze i trwale, ale i pięknie rozwiązana.

Sprawa ta w pierwszej linii dotyczy ulic i zazwyczaj prócz nich nie ma w miasteczku innych przedmiotów.

Piękne założenie ulic polega, prócz ogólnego biegu, na doborze pewnych proporcji między członami ulicy, to jest jezdnią a chodnikami, na kształcie przekrojów podłużnych, na rozwiązaniu połączeń i skrzyżowań ulic w spadach, na stosunku długości ulicy do jej szerokości.



Rys. 121. Zwyczajny stosunek szerokości chodników i jezdni do szerokości całej ulicy.

Stosunek szerokości jezdni do chodników może być bardzo rozmaity tam, gdzie drzewa uliczne kryją szerokie chodniki. Gdzie nie ma drzew kierować się można regułą, dawniej pilnie przestrzeganą, aby chodniki równe były $\frac{1}{2}$, a jezdnia $\frac{3}{5}$ szerokości ulicy, rys. 121, lub przy mniej ruchliwszych ulicach jezdnia $\frac{1}{2}$, a chodnik $\frac{1}{4}$ szerokości ulicy. Chodniki bardzo niesymetryczne,

nie przestrzeganą, aby chodniki równe były $\frac{1}{2}$, a jezdnia $\frac{3}{5}$ szerokości ulicy, rys. 121, lub przy mniej ruchliwszych ulicach jezdnia $\frac{1}{2}$, a chodnik $\frac{1}{4}$ szerokości ulicy. Chodniki bardzo niesymetryczne,

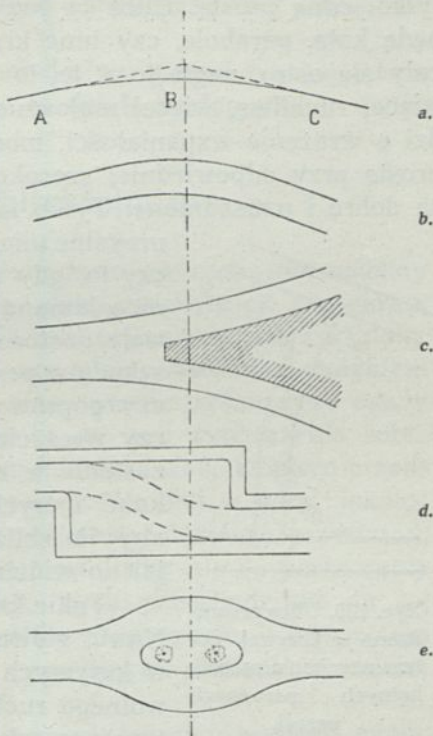
jak i chodniki szerokie skryje zielen drzew. Niemiłe wrażenie dysproporcji czyni ulica o szerokiej jezdni, a wąskich chodnikach.

Przedewszystkiem odpowiedni bieg krawężników, jako tego elementu ulicy, który w jej nawierzchni najwyraźniej się dla oka widza zaznacza, nadaje swem położeniem cechę ulicy. One też wytyczają właściwą niweletę ulicy.

Najpiękniej wygląda ulica wklęsła, która zbliża nam niejako przedmioty, pozwala je objąć okiem, pozwala przejrzeć cały ruch uliczny. Złe natomiast wrażenie sprawia ulica wypukła w przekroju podłużnym. Takich założeń należy unikać, a jeżeli wypukłość nie da się ominąć, wypada zasłonić ją, uczynić dla oka niewidoczną, ku czemu służą różne sposoby. Na wypukłości zmieniamy kierunek ulicy, rozszerzamy ją w placyk, na którym stawiamy figurę, pomniczek lub grupę drzew, rozwidlamy lub tworzymy zaskok, jak rys. 122. Dla wrażenia, jakie ulica wywołuje, jest to okoliczność pierwszorzędna, której nie uratuje otoczenie pięknymi budynkami lub ogródkami. Ulic zatem prostych, a wypukłych stanowczo unikać należy.

Każda zmiana spadku, każdy jego załom powinien być wyokrąglony krzywizną pionową, co jest naturalnem wymaganiem. Przejście bowiem pod kątem nie utrzyma się przy ruchu i wywiera wrażenie załamania zamiast ciągłości logicznej. Wielkość promienia krzywizny, którą oprócz koła tworzą i inne krzywe równie dobrze, a nawet lepiej, jak np. krzywa łańcuszkowa, zależy od wielkości kąta wzajemnego nachylenia spadków. Przykładem rys. 135.

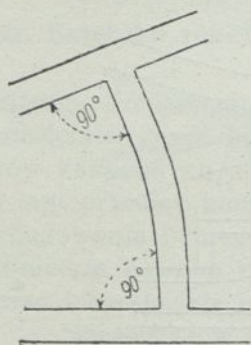
Wreszcie silniejszą zmianę, gdzie ona więcej wpada w oko,



Rys. 122. a. Przekrój podłużny ulicy o odwrotnych spadkach, b. ulica zmienia kierunek, c. rozwidla się, d. zaskakuje, e. rozszerza się dla posadzenia drzew lub postawienia figury, pomnika itp.

powinno się zakładać albo na skrzyżowaniu ulic, albo na odgałęzieniu ulicy bocznej, lub wogóle łączyć się z jakąś wyraźniejszą zmianą w ustroju ulicy.

Co do biegu ulic, to niezaprzeczenie ulica w krzywiznach piękniejsze daje widoki, niż ulica prosta; obraz zmienia się ustawicznie, podczas gdy w prostej bywa stale ten sam. Między dwoma punktami bowiem można położyć nieskończenie wiele krzywych, ale tylko jedną prostą. Ulica w krzywiznach, a mniejsza o to, czy to będą koła, parabole, czy inne krzywe, byle biegną łagodnie, nierzucały się ostro, nagle to w tę, to w drugą stronę, jest mniej sztywną, więcej ruchliwą, więcej malowniczą od prostej. Natomiast, gdy chodzi o wrażenie wspaniałości, monumentalności, to ulica musi być prostą przy odpowiedniej szerokości. I jedne zatem i drugie ulice są dobre i uzasadnione. Tylko nie ma usprawiedliwienia kręcenie



Ryc. 123. Ulica prowadzona w krzywej, celem uzyskania prostokątnych narożnych parcel.

umyślne ulicami. Krzywizny wytworzą się same, czy to, gdy ulica projektowana pójdzie za granicą łamaną parcel, czy to, gdy będzie usiłowała dostosować się do terenu, czy obejść przeszkodę w postaci zabytku zachowania godnego, czy poprowadzi za biegiem potoku lub ścieku, czy wreszcie ulica łącząca dwie inne założoną zostanie w krzywiznach w tym celu, aby uniknąć ostrych kątów w blokach budowlanych, aby je zbliżyć niejako do bloków prostych, jak to widzimy na rys. 123.

Takie krzywizny będą zawsze uzasadnione. Nawet główne ulice miast mniejszych mogą być w krzywych zakładane, gdyż dla słabego a powolnego ruchu ulicznego nie stanowią najłżejszej przeszkody.

Co do najlepszego, najładniejszego stosunku szerokości ulicy prostej do jej długości, to doświadczenie podało ten stosunek na 1 : 30. Oznacza to, że doszedłszy długością ulicy, do 30-krotnej jej szerokości, wypada ją albo zamknąć ulicą poprzeczną, albo złamać, lub przerwać placem wypełnionym, nie pustym, lub przesunąć za pomocą placu, lub wreszcie zmienić jej przekrój poprzeczny. Ogólnikowo można powiedzieć, że ulice proste nie mają być dłuższe nad około 500 m.

Wszystkie te reguły jednak nie stworzą ulicy pięknej. Ulica bowiem sama dla siebie, choćby najwspanialej asfaltowana, z boga-

tymi krawężnikami, wielkimi granitowemi czy marmurowemi płytami na chodnikach, jest pustynią, martwą, suchą przestrzenią, przedmiotem bez życia i bez treści. Gdybyśmy w stolicach świata przy najwspanialszych ulicach i alejach znieśli otaczające je gmachy, wycięli drzewa, uprzętlili pomniki i obwiedli te ulice prostym parkanem z desek lub prostym murem, gdybyśmy usunęli z nich barwny tłum pieszych i pojazdów, pełen gwaru i ruchu, unaoczniałaby się nam niezmierną małą wartością estetyczną ulicy samej dla siebie.

Jej właściwe piękno tworzą przedmioty ponad nią się wznoszące, o których mówić będziemy w rozdziale następnym.

VI. Względy architektoniczne.

52. Uwagi ogólne. Dotąd w rozważaniach naszych trzymaliśmy się przeważnie ziemi, jakkolwiek częściowo, patrząc z inżynierskiego punktu widzenia, zajmowały nas i kształty przestrzenne. Bez wątpienia rzut poziomy miejscowości jest zadaniem pierwszorzędnym, podstawowym i z niego pewne ogólne rysy osady dadzą się odczytać. Atoli tylko ułamkowo, bez wyobrażenia sobie całości, bez znajomości pełnej jej przymiotów i wad. Dopiero przedmioty ponad ziemią wzniesione, strzelające z niej w górę, jakoto: domy, drzewa, ogrodzenia, słupy, wypełniają właściwie przestrzeń, tworzą nam wymiar trzeci. Dotąd zajmowaliśmy się — porównanie kuleje nieco — jakoby podłogą sali, teraz przechodzimy do jej ścian. Strop bowiem, od nas niezależny, wszędzie jest ten sam w pewnym kraju: niebo w swych przeróżnych stanach z małemi odmianami wszędzie bywa jednakie.

Dwa poprzednie rodzaje rozpatrywania sprawy budowy miast, geometryczny i inżynierski, są mniej skomplikowane, prostsze, więcej linijne, wymagające od osób, nad nimi pracujących, prócz fachowej wiedzy i sumiennosci, dłuższego wykształcenia w praktyce zawodowej. Sprawę zaś przestrzennego zabudowania osad miejskich trudniej jest rozpatrywać: tutaj, prócz poprzednich warunków, wymagany jest raz w mniejszym, raz w większym stopniu ów dar osobliwy, który tworzy artystę-architekta i esteta.

Jeżeli nasze wielkie miasta nie zabudowywały się dotychczas pod opieką architektów-artystów, jeżeli są tu i tam szpetne w całych swych ulicach, jeżeli ich widoki i perspektywy okaleczono zlemi

lub źle umieszczonemi budowami, to cóż mówić o miastach małych i najmniejszych. Bożek przypadku i bożek spekulacyi gospodarowali sobie w nich swobodnie, dziś tak, jutro inaczej, tutaj mniej obrzydliwie, ówdzie strasznie.

Nie należy się atoli ludzi, że stan ten łatwo może uleść zmianie. Jeżeli w stolicach nie daje się uzyskać łatwo piękna w ich zabudowaniu, to tem trudniej stać się to może w tak zwanych dziurach prowincjonalnych. Po pierwsze wyszkolenie ogółu, jego uświadczenie powszechne w kierunku estetycznym jest nadzwyczaj małe, a raczej nie istnieje wcale. Ogół zatem nie czuje powszechnie potrzeby rzeczy pięknych, potrzeby nadawania wszelkim przedmiotom form i barw pięknych. A skala tego piękna jest bardzo obszerna, bo i skromne rzeczy w niej się mieszczą. Nie odczuwa on przeto brzydoty, nie razi go rzecz zła, brzydka, źle umieszczona, szpecąca otoczenie. Po drugie i architektów-artystów jest mało, bardzo mało. A wreszcie skoro Michał Anioł dopiero w Rzymie rozpałił potęgę swego geniuszu, to trudno żądać, aby w Rymanowie lub w Osieku osiadł wielki artysta, lub aby go do opiniowania poszczególnych zadań tam wzywano.

Mimo tego nawet takie miasteczka powinny i muszą pięknie się zabudować. Sprawa nie jest stracona, zadanie nie jest nierozwiązalne, jeżeli przyłożymy miarę odpowiednią do obiektu, jeżeli utrafimy w stosunek między miasteczkiem, a pięknem. Pokusimy się ją rozplątać, rozpatrzywszy najpierw szczegółowiej, jakimi elementami rozporządza architektura w budownictwie miast i jaki ich jest wzajemny stosunek, pamiętając o punktach inżynierskich, krótko poprzednio już przedstawionych.

53. Elementa architektury. Elementami architektury miejskiej są budynki same dla siebie, jeżeli stoją odosobnione, bloki domów, jeżeli te przypierają do siebie, ogrodzenia, mury oporowe, schody, a wreszcie zieleń, gdyż z nią, na jej tle, w jej ubraniu najskromniejsze, najprostsze budowle nabierają wdzięku, wabiącego oko przechodnia. Na widza działa architektura wielkością swych elementów, ich masą, dalej kształtem, plastyką form zewnętrznych, wreszcie barwą.

Elementa te wszystkie nie istnieją atoli w mieście same dla siebie i nigdy nie mogą być oderwanie tworzone, ani rozpatrywane. Znajdują one zawsze sąsiedztwo, zawsze są otoczone elementami tego samego rodzaju.

Element żaden w mieście, powtarzamy, nie istnieje sam oddzielnie, choćby to nawet była budowla monumentalna, lecz wspólnie z innymi znajduje swój wyraz właściwy. Elementy razem wspierają się: jedne przez prawo kontrastu akcentują, podnoszą drugie, inne uzupełniająca tylko pełnią rolę. Panuje tutaj ścisła symbioza, współzycie, jak w organicznym tworze, bo miasto nim jest, a nie kupą bez składu i ładu poznoszonych zewsząd przedmiotów, choćby każdy dla siebie był arcydziełem. Zgrupowane dowolnie koło siebie tworzą chaos, rzecz w całości dziką, brzydką, nie dającą nam zadowolenia estetycznego.

Przestrzeżenie tej zasady, pilnowanej w wiekach poprzednich, poszło w XIX w. zupełnie niemal w zapomnienie. Dopiero wiek XX przywraca i rozpowszechnia jej znaczenie. Czy nasi przodkowie robili to z pełną świadomością, trudno osądzić, raczej nie. Zachwyty nad ich sztuką budowy miast powinny być bardzo krytyczne. Faktem jest, że mieliśmy całe u nas rynki, całe połacie ulic, równo, jednak, bez ekstrawagancyi, bez parweniuszowskiej ambicyi zwracania na siebie uwagi zabudowane. Może pochodziło to z rozsiedlenia ulicami zawodów w mieście dawnem: szewcy zamieszkiwali swoją ulicę, tkacze swoją; również szlachta miała swoje ulice, np. ul. św. Jana w Krakowie. Stąd mógł też powstać pewien rytm w zabudowaniu ulicy. Może jedni i ci sami budowniczo trzymali się jednych, podobnych typów i układów; pracując dłużej w miastach w sobie zamkniętych, znali doskonale miejscowe warunki.

W wieku XIX nagły rozrost miast nie pozwolił się od razu opanować; jeden sadił się przez drugiego, nie liczył się z nikim i z niczem, tylko z własnym zdaniem, z własną indywidualnością: to z chęcią wyzyskania budowy, to z chęcią popisania się budową. Nie było wzajemnych sąsiedzkich stosunków, jak dawniej, a przeto brakło tego dobrowolnego porozumienia i ustępliwego wyrozumienia, które w stosunkach ludzkich grają tak wielką rolę. Społeczeństwo, a wraz z niem zarządy miast i państwo dumne i rade były temu wzrostowi miast, z licznych powodów, szły z prądem. Dopiero gdy i społeczeństwo i władze, jego reprezentacyjne i administracyjne emanacje poczuły fatalne skutki tej samowoli, wzięło się do poprawy ustaw i do sanacyi stosunków budowlanych nasamprzód. Z następstwa rzeczy przychodzi kolej na piękno, na piękny całokształt zewnętrzny domów, bloków i całego miasta. Jeżeli to za granicą na zachodzie działo się niemal powszechnie, to u nas w silnym stopniu ujawniało się w miastach większych. Ale i miast

małych siłą naśladownictwa ten pęd indywidualny, to wypychanie się brutalnie ponad innych, głównie spekulacyjne, nie ominą.

Obok skromnych domków w ogrodach powstają tam „kamienice“ z „fasadami“, rzeczy nieraz straszne. Jedna kamienica jest jednopiętrowa, obok niej staje trzypiętrowa, a pan burmistrz i radni miejscy przypatrują się im rozanieleni, że miasto tak pięknie się rozwija i rośnie. Pośród jednolitych skromniejszych, ale w jednym, odpowiednim do miasteczka i do mieszkańców charakterze utrzymanych połaci rynku, pojawiają się secesyjne wieże. Domy w surowej cegle sąsiadują z białymi wyprawami, albo częściej, „żeby ładnie było“, z ścianami koloru jajecznicy lub zielonego groszku. Ustawy budownicze w Galicyi nie mogły oczywiście nakazać norm dla fasad, ale nakazywały miastom pomniejszych ustalić rodzaj zabudowania, zatem ilość i wysokość pięter. Niestety, przeważnie mało się o to troszczono.

Najpierw przeto wzajemna, zgoda wzajemne popieranie się stworzą harmonijną całość, co dla elementu nie będzie szkodliwe, lecz da mu właściwe miejsce.

Wolno stojący, staromodny domek z reguły bywa w miasteczkach cofnięty od ulicy; cały ich szereg tworzy skromny, ale harmonijny obraz tem miłszy, że pełen zieleni i drzew, krzewów i barw kwiecia. Gdy obok niego stanie gotycka willa, wypchnięta do samej ulicy, nieco dalej secesyjna, niby także willa, ale z powodu wąskiej parceli jedną ścianą stojąca na granicy i świecąca z daleka jej bezkształtem i pustynią, mamy cały spokojny jednolity obraz ulicy na długi czas zeszepecony. Lepiej, gdy wtedy stanie tam prosta skrzynia murowana, cofnięta od ulicy, jak inne domy: czas i zieleń robią swoje i zestroją ją z całością. Przykry wywołują widok takie ulice, gdzie domy willowe ze względu na słońce stają wszystkie jedną ścianą na granicy, każdy o innej fasadzie i o innym kształcie granicznego muru.

Wyobraźmy sobie, że ściana każda jednego pokoju, jednej sali ozdobiona jest w innym stylu: jedna ma rzeźby i malowidła gotyckie, druga obok rokokowe, trzecia secesyjne, czwarta empirowe. Chyba nikt się nie znajdzie, kto by uważał twórcę tego pokoju za człowieka o zdrowych zmysłach, a pokój za wzór do naśladowania. A przecież dzieje się to na ulicach i placach miejskich za współdziałaniem architektów: jedna kamienica ma gotyk, szczęście, jeśli nie murarski, druga oblepiona jest gipsami renesansowymi, barokowymi lub secesyjnymi — był czas, że w większych mia-

stach rzeźbiarze odlewali na zapas przeróżne kapitele, głowy i kółka secesyjne, festony kwiatów i owoców, słupki i obdasznice — jedna jest biała, druga ponuro czerwona, trzecia ciemno zielona, czwarta pomalowana okrą na żółto, jedna strzela atyką, druga wysuwa gładki, mocno wyładowany, z żelaznymi podpórkawki gzyms główny. Nie jedna fasada i nie każda z osobna działa na widza, lecz cała ściana jako całość. Nie znaczy to, aby w bloku szczelnie zabudowanym wszystkie domy były do siebie przystające, podobne jak krople wody.

I w pokoju ściany nie muszą i nie powinny być do siebie przystające; na każdej są i powinny być szczegóły odmienne, zwracające uwagę. W jednej mamy okno, w drugiej drzwi, na trzeciej będą ozdobne sztukaterie, ale wszystko utrzymane jest w jednym charakterze, w jednym stylu. A meble choć jednego stylu różnych są wymiarów i kształtów.

Rozmaitość fasad ściany ulicznej nie bawi oka, nie jest rozmaitością miłą. Pośród rzeczy lichych, złych, choć błyskotliwych, giną rzeczy dobre. W mnóstwie szczegółów, rzeźb, drobiazgów, jakimi oblepiamy fasady, chociaż te rzeźby są bez zarzutu i każda sama dla siebie wzięta będzie rzeczą dobrą, może doskonałą, w całości ściany gubią się one, oko przechodnia przebiega po nich, ponieważ jest ich dużo i żaden nie może zwrócić na siebie uwagi. Chociażby najlepiej, najefektowniej fasada przedstawiała się na rysunku, na papierze, po wykonaniu, otoczona zupełnie innego pokroju sąsiadkami, musi stracić, uleź ich przewadze. Mieszkaniec dzisiejszy miasta wielkiego żyjący szybko, gorączkowo, nie zwraca uwagi zbytniej na ściany ulic, niema na to niejako czasu. Nie wynika stąd jednak, aby z tego powodu ściany ulic i placów miały być gładkim murem, podziurawionym otworami. Albowiem mimo woli przechodnia umysł jakby podświadomie odbiera wrażenia, żywi się nimi i wedle nich kształtuje.

W miastach pomniejszych, gdzie życie tak nie pędzi, każda rzecz, więc i każda budowla jest przedmiotem powszechnej uwagi. Jednakowoż to nie powód, aby była przejawiona, krzycząca, starającą się „pięknością“ swą — a piękność ta może być bardzo względna — przelicytować otoczenie. Budynek ma dostroić się do spokoju i skromności miasteczka. I tutaj zatem niechaj ściany ulic i placów będą harmonijnie zabudowane. Przez to nie powiedziano, że szereg domków wolno stojących ma być n. p. jeden za drugim projektowany w empirze, lecz wymagać się musi, aby między star-

szym; parterowymi domkami nie stanął dom dwupiętrowy, do tego przypierający do granic, zatem z murami granicznymi, jeżeli przewidujemy, że w najbliższych dziesiątkach lat niema warunków, aby cała ulica domami dwupiętrowymi się zabudowała, lub jeśli na niej dopiero co stanęły domki parterowe. Nie znaczy to dalej, aby dla ściany bloku, z kilku czy kilkunastu domów złożonej, należało zaprojektować w danej chwili, to jest w chwili budowy pierwszego domu, względnie pierwszej rekonstrukcji, przebudowy czy nasadzenia piętra, całą wspólną fasadę. Nie byłoby zresztą w takim projekcie nic złego, a kto wie i czy taki przymus w pewnych okolicznościach nie byłby pożądany. Chodzi jedynie o ustalenie charakteru: a więc wysokości domów i ilości pięter, i stylu fasad: czy



Rys. 124. Krakowiec. Podcienia. Między domami miedzuchy.

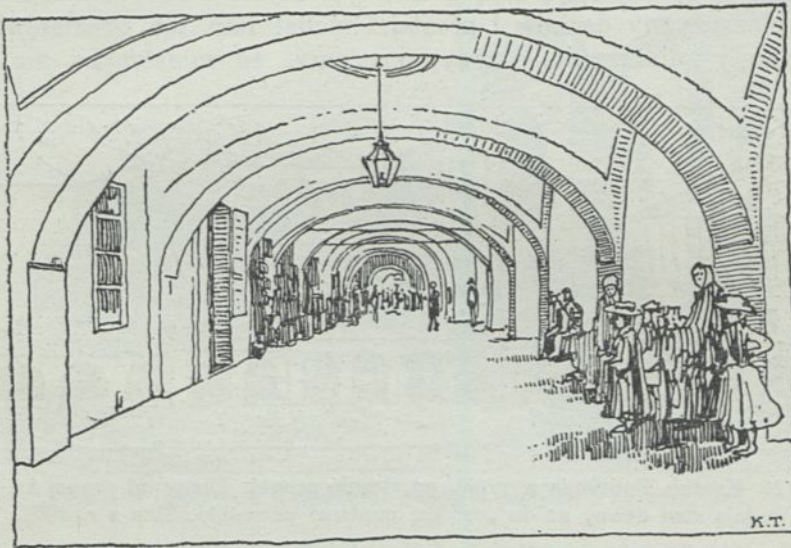
mają być w surówce, czy wyprawiane, czy wszystkie gotyckie, czy inne.

Rozważmy to w przykładzie. W rynkach niektórych miast zachowały się podcienia w jednej połaci, kiedy je w innych zniesiono, jak w Krośnie. A więc należy ustalić, czy i te podcienia znieść, czy też do ich typowego, zabytkowego wyglądu dostosować inne połacie, i nie pozwolić tam stawiać czerwonego domu z „migdałkami“, kiedy domy podcieniowe wyprawiane mają skromny, prosty, do warunków miejscowości i klimatu dobrze dostosowany, zewnętrzny wygląd.

Nawiasowo rzucimy parę słów o podcieniach, o ich wprowadzeniu masowym z powrotem do budownictwa miejskiego.

Podcienia, miejsca pod cieniem, powstały tam, gdzie cienia było potrzeba, a więc w krajach południowych przy placach i du-

zych dziedzińcach. U nas w rynkach, sklepy inaczej urządzone dawniej, niż dzisiaj, wymagały dla rozkładania towarów, jak dzisiaj w witrynach za wielkimi szybami, miejsca osłoniętego przed deszczem, a nie tyle przed słońcem, gdyż u nas więcej przeciętnie deszczu i słońca, niż dni pogodnych. Służyły zatem rzeczywistej potrzebie, a nie dla ozdoby rynku: były to nie chodniki, ale części sklepów, rys. 124, 125 i 126. Dziś zmieniły się warunki. Ze względów higienicznych i estetycznych kupcowi nie wolno wykładać towarów przed sklepem, ma na to wewnątrz lokalu i wystawy sklepowe. Przeciwnie dzisiaj kupiec nie pragnie być schowany pod



Rys. 125. Krosno. Widok podcieni po stronie lewej rynku.

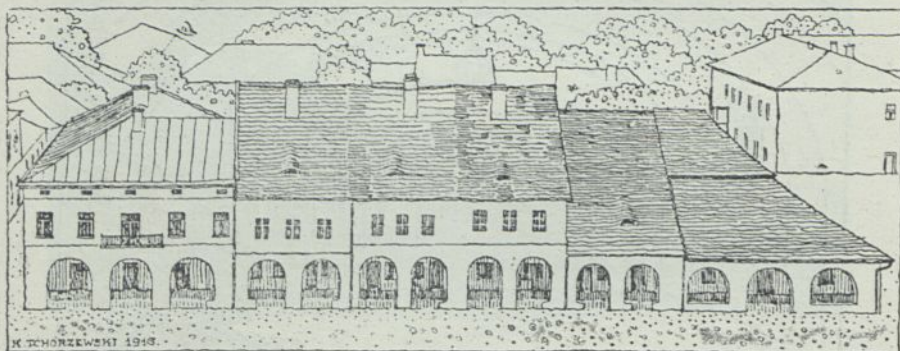
arkady, lecz dąży, aby z daleka sklep jego był widoczny. Przed słońcem zaś bronić się nie potrzebujemy, nie mamy go za wiele; czyż w zimie nie rozkosznym jest spacer wzdłuż wygrzanej słońcem ściany, a nie w cieniu filarów i sklepień. Na deszcz mamy parasol i płaszcz gumowy, bez których dostalibyśmy się do podcieni przemoczeni, bo przecież wszędzie stwarzać podcieni nawet najzartarszy ich wielbiciel nie ma zamiaru. Zresztą w czasie słońca ograniczają się przechadzki po mieście do koniecznej potrzeby. Raczej spełnią się fantazyje Wells'a o ochronie miast dachami.

Podcienia przeto w naszych warunkach powinny być stoso-

wane wyjątkowo jako do pewnego stopnia element dekoracyjny przy niektórych gmachach i jako konieczność nieunikniona przy rozszerzaniu wąskiej ulicy w śródmieściu ciasno zabudowanym, lub dla ułatwienia ruchu pieszych na skrzyżowaniach tamże ulic, zatem w narożnikach bloków zwartych. Przepisywanie ich przymusowe w nowych ulicach, a tem więcej placach, byłoby niewłaściwe.

Podcienia dawne, dotąd ocalale, należy zaś bronić z całą pasją.

Wracamy do tematu. Gdzieindziej mamy jeszcze zachowane połączenie rynkowe i uliczne, złożone z parterowych domków, których szczyty, a formy ich w każdej okolicy kraju bywają różne, zwrócone do ulicy ożywiają całą połąkę, rys. 16, 43 i 124; nie ma martej płaszczyzny dachów i prostej, suchej linii ich grzbietów. Jeżeli uległy zniszczeniu, a przypuszczamy, że miasteczko nie roz-



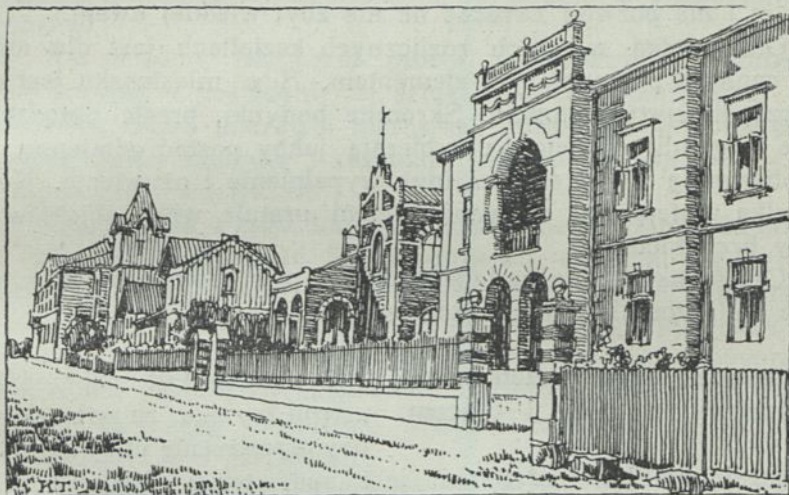
Rys. 126. Krosno. Podcienia w rynku po stronie prawej. Domy od prawej ku lewej podają stan dawny aż do „całkiem modern“ przeróbki. Stan z r. 1904.

rośnie się tak, aby zaszła konieczność stawiania domków jedno- lub dwupiętrowych, należy utrzymać dawną cechę i odbudować domki ze szczytami ku ulicy, czy placowi.

Domy cofnięte od ulicy, jakich mamy wiele w miastach pomniejszych i jakich życzyc sobie wypada jak najwięcej, wysuwają sprawę odpowiedniego ogrodzenia realności na pierwszy plan, jako niepośledniego elementu architektonicznego. Dawne ogrodzenia to albo prosty mur wyprawiony, nakryty cegłą na płask, bez cokołu lub z cokołem, czasem daszkiem z gontów, czasem dzielony na pola filarami, urozmaicony łękami, albo drewniane sztachety między murowanymi filarami, zwykle bez cokołu, rzadziej z murowanym cokołem, wreszcie drewniane proste parkany z desek poziomych

i drewniane rozmaite sztachety. Później pojawia się zamiast drzewa żelazo między filarami, dalej mury w surowej cegle, samo żelazo na cokole lub bez niego, proste lub wykrzywiane w przeróżne esyfloresy, i na koniec siatka żelazna, rozpięta między słupami z rozmaitego materiału. Mury kamienne stare rzadziej się napotyka.

Dążyćby należało, aby uliczka, z obu stron ujęta w ogrodzenia, nie raziała zbyt wielką ich pstrokacizną. Pewne rodzaje ogrodzeń, jak pełne parkany z desek lub mury, mniej są używane, pierwsze więcej z estetycznych, drugie z finansowych powodów, a oba dlatego, że zamykają zupełnie widok z realności na ulicę.



Rys. 127. Jasło. Ul. Czackiego: chaos w domach i ogrodzeniach.

Dawniej, gdy realności miejskie były wielkie, mierzyły po kilka nieraz morgów i gdy życie miasteczka, jego ruch uliczny nie przedstawiały szczególniejszego dla mieszkańców domu interesu, szczelne zamknięcia były na miejscu. Dziś dadzą się stosować dla otoczenia większych publicznych gruntów, obejścia kościoła, cmentarza, szkoły, szpitala itp.

Ogrodzenia nowsze realności miejskich stały się więcej przejrzyste. Skutkiem tego ulica rozszerza się, a oko bawi się widokiem wewnątrz ogrodów, klombów, kwietników i dalszych perspektyw ogrodowych. Jednostajność ogrodzenia nie jest możliwa do przeprowadzenia, ani też nie jest konieczna, byle różnice nie były rażące. Tutaj ułatwi nam zadanie ulica w jednym typie zabudowana, mająca i realności i domy jednakiej mniej więcej wielkości i mie-

szańców z tej samej sfery i o przybliżonej zamożności. Chodzi o to, by np. obok drewnianych sztachet wysokich między filarami murywanymi, nie stanęła niska, prosta siatka, obok wysokiej ozdobnej siatki w łuski proste sztachety drewniane, jak to widzimy na rys. 127, przedstawiającym ulicę Czackiego w Jaśle.

Na przenajróżniejsze gusta właścicieli trudno wpływać ustawowo. Jedynie perswazyja, dobre wzajemne stosunki sąsiadów mogą sprowadzić te rzeczy na jeden poziom.

Zresztą uratuje widok ulicy zawsze jedna rzecz, zieleń. Ona z biegiem lat pokryje swym czarem wszystkie brzydoty; ujednostajni je i nie pozwoli zwracać na nie zbyt wielkiej uwagi.

Otóż zieleń w swych rozlicznych kształtach jest dla architektury cennym pomocniczym elementem. A w miasteczku jest nim w szczególniejszym stopniu. Skromne budynki, proste ogrodzenia, proste biegi ulic w zieleni przybierają jakby postać odmienną. Jedne otrzymują wdzięczne tło, inne wypełnienie i ożywienie. Nawet niewielka umiejętność używania zieleni uratuje wiele obiektów od nazwy brzydkich.

Często nawet nie umiejętność jest potrzebną, tylko poszanowanie i utrzymanie istniejących drzew i krzewów.

54. Stosunek między elementami architektury, a ulicą i placem. Już z rozważań poprzedniego ustępu wynika, że związek między przestrzenią ulicy czy placu, a otaczającymi je budynkami jest nadzwyczaj ścisły i nierozzerwalny. W wieku XVIII projektowali ulice i place najwybitniejsi architekci i uważali ich zabudowanie za najwyższe zadanie architektury. Inaczej było, jak wiemy, w wieku XIX. Zakładano ulice, place i ogrody i to w olbrzymio większej liczbie, niż to miało miejsce poprzednio, ale nie jako przestrzenie. Plany ulic rysował geometra czy inżynier na papierze jako zadanie płaskie, nie troszcząc się o przestrzeń, o ich obudowanie, plany zaś budynków rysował architekt, nie troszcząc się o to, gdzie i w jakim otoczeniu one stoją. Dopiero pod wpływem zainteresowania się przedewszystkiem budownictwem miast średniowiecznym, a później i budownictwem wieków następnych, pojawia się zwrot, odzyskujemy powoli to pojmowanie przestrzennego związku między budynkami a ulicami i placami, jakie posiadali nasi przodkowie, względnie, jakie przez nich pozostawione zabytki wykazują. Bo, jak zaznaczyliśmy, nie należy naszym przodkom w sprawie budowy

miast przypisywać takich pojęć i wyobrażeń, jakich na pewno nie mieli. Jeżeli pozostawili rzeczy miłe, nawet niekiedy bardzo piękne i zharmonizowane, to pochodziło to zapewne stąd, że budowano się podobnie, wzorując się na otoczeniu i do niego się stosując i że budowniczy mając stawić kościół, pałac lub pomnik, nie starał się przekrzyczeć swego otoczenia. Nie miano zatem pełnej świadomości zabudowania przestrzeni, jako zadania architektonicznego. Dopiero późniejsi architekci renesansowi wykazują świetnie znajomość najwyższej sztuki w budowie miast, jaką jest znalezienie stosunku między plastyką budowli, jej masą, a przestrzenią ulic i placów.

Nie możemy też przez proste naśladownictwo wzorów dawnych przyjść w posiadanie tej sztuki i tworzyć temsamem rzeczy doskonałe. Stara uliczka o nierównej szerokości i o niejednakim spadzie, pełna załomów i zaskoków uderza niejednokrotnie swym niezrównanym wdziękiem.

Nie wynika z tego, aby ktoś, kiedyś naprzód miał świadomość, jak ona będzie wyglądać. Najgenialniejszy architekt nie jest w możności wyobrazić sobie zabudowania ulicy krzywej, lub łamanej, pełnej zaułków, cofających się i wysuniętych naprzód domów. Zmieniły się warunki życia miejskiego, zmienił się układ domów, inne dziś mamy materiały budowlane i sposoby konstrukcyjne, więc zmienić się muszą i sposoby stosowania elementów w poczuciu architektonicznym przestrzeni.

Architekci renesansowi tworzyli proste ulice, a przedewszystkiem umiarowe place i odpowiednio je obudowywali. Dzisiejsze wielkie miasto wymaga, odmiennie od ścieśnionych niewielkich miast dawnych, przejrzystego układu ulic i placów. Układ zaś naszych małomiejskich ulic jest również zasadniczo jasny i prosty, w śródmieściu prostokątny, poza nim promienisty. Obudowa więc tych ulic i placów niechaj będzie do nich dostosowaną, jasną i prostą. Wszystko wtedy będzie we wzajemnej zgodzie: wielkość i skromny charakter miasta, szczupłe środki finansowe i zatrudnienie ludności.

Serce miasta, rynek, przedewszystkiem ma być jednolicie obudowany. Zatem równa wysokość budynków, mniej więcej równa wysokość gzymsów i pięter i podobny charakter fasad. Rynek, a analogicznie i każdy inny plac, niech będzie przestrzenią zamkniętą dla siebie. Dlatego dobre wrażenie otrzymujemy, gdy wyłoty ulic do rynku nie są zbyt widoczne, są skryte nieco przez występy, rys. 11 i 12, lub zastąpione na rynku większym przez ratusz

pośrodku stojący, rys. 14. To samo da się powiedzieć o ulicach, które uważamy za wydłużone place. I tu ma zachodzić harmonia między przeciwległymi ścianami, jak musi być zachowana między częściami tej samej połaci.

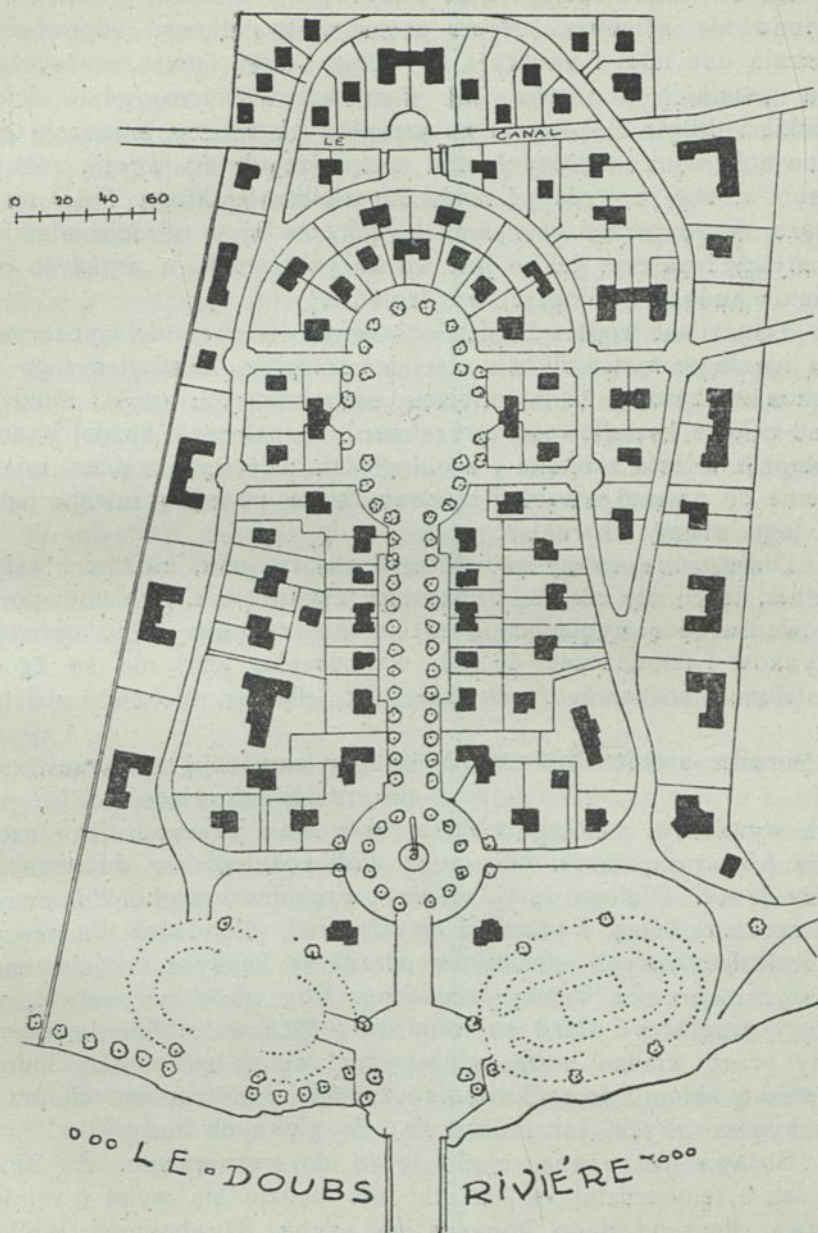
Pojedynczy dom przy placu, czy przy ulicy, w połaci zwarto czy luźno zabudowanej, tworzy część składową ulicy, jak cegła w budynku, znika niejako w przestrzeni, ale też równocześnie znajduje oparcie o domy sąsiednie. Projekt jego, projekt przedewszystkiem jego fasady nie może być płaską kompozycją rysunkową, oderwaną samą dla siebie, jak to wyobrażają sobie laicy, a co gorsza i projektanci, którzy nie będąc w tym kierunku dostatecznie uświadomieni, bałamucają powagą swego zawodu nietechników, stosując się jakby bezkrytycznie do wszelkich stawianych żądań i kaprysów, zamiast niemi kierować.

Tak pojęte obudowanie przestrzenne wymaga wybitnych sił technicznych, o które wogóle, a tem więcej w mieście mniejszem nie łatwo. Jeżeli więc tam zaprojektujemy prostą ulicę, to jeszcze niczego nie popsuliśmy, nie powstanie przez to zaraz rzecz brzydka. Lepiej nieraz przy braku umiejętności i talentów artystycznych zaprojektować uliczkę prostą, placyk kwadratowy lub prostokątny, niż ulicę krzywą lub nieumiarowy plac. Jako przykład takiej umiarowości, chociaż może nie prostoty, a w każdym razie geometrycznego założenia, niech służy rys. 128. przedstawiający plan miasta ogrodowego des Longines we Francji.

Mamy zresztą zawsze w odwodzie, ku pomocy najpiękniejszy element miasteczka, zieleń. Ona uwalnia nas do pewnego stopnia od ciągłego baczenia na każde skrzyżowanie ulic, na ich przerywanie, na potrzebę tworzenia załomów i zaskoków. Duże drzewo wychylające się z ogrodów zamknie przestrzeń, przerwie długą, prostą ulicę. Tutaj na każdej ulicy sadzić się powinno drzewka uliczne, stanowiące jej największą ozdobę. Zieleń wyrównywa różnice, za krzewami i drzewami ukrywa się rzeczy, któreby nas raziły odstonięte.

Szereg podobnych kamieniczek w połaciach rynku czy ulic, szereg podobnych do siebie domków małych lub większych will jest wyrazem podobieństwa społecznych i gospodarczych warunków życia mieszkańców. Cała ulica czy dzielnica znajduje tem samem wyraz architektoniczny, wyraźny a odrębny.

Na tle tak zharmonizowanej przestrzeni rozstawione są w mieście mniejszem budynki publiczne.



Rys. 128. Plan kolonii ogrodowej: Cité Jardin des Longines, Valentigney.
Art et Décoration, r. 1912.

Do starych a szanownych budynków przestrzeń je otaczająca powinna się stosować. Nowe możemy kształtować odpowiednio. Uderzają one tutaj i zwracają na siebie uwagę łatwo bez tego wysiłku wszelkich kunsztów, jak w mieście wielkiem, gdzie ściany wysokie i długie bloków, pełne przeróżnych rzeczy, zmuszają przy budowlach monumentalnych czy ważniejszych do użycia różnych sposobów, aby je wydobyć z chaosu wielkomiejskiego. Tutaj mamy zawsze do rozporządzenia środek, tak rzadki w mieście wielkiem, nieomylny i pewny, jakim jest wolna przestrzeń, a przez to odosobnienie budowli i silne jej wyróżnienie.

Temat jest wogóle bardzo obszerny, niełatwy do wyczerpania i do ujęcia w matematyczne, ścisłe przepisy. Zamkniemy go powtórzeniem zasady, że na miejscu odosobnionych części musi powstać celowe kształtowanie przestrzeni, rozpatrzenie każdej budowy w obrazie miasta z bliska i z odległości, z ulicy i z poza miasta, dążenie do pewnej odrębnej syntezy, które nadadzą miastu jednolity, jego własny charakter.

Dlatego nie należy projektować placów, ulic, bloków i całych dzielnic, jeżeli się niema należytego wyobrażenia, jak one po zabudowaniu będą wyglądać. Zarazem nikomu nie wolno obmyślać budynków i dopuszczać do ich wznoszenia, jeśli nie są zgodne z ustalonym rodzajem obudowania ulic, placów, bloków i dzielnic.

55. Porada architektoniczna. Ustawy zmuszają do przestrzegania, mniej lub więcej ściśle, pewnych wymiarów, pewnego układu budynku i pewnych jego szczegółów konstrukcyjnych. Nie mogą atoli posunąć się do przepisywania fasad. Dlatego tutaj między względami architektonicznymi umieszczamy ustęp o poradzie artystycznej, jakkolwiek dla naszych małomiasteczkowych stosunków porada w każdym, najelementarniejszym kierunku byłaby konieczną. Aby wiele nie mówić, wystarczy przytoczyć zjazd rabinów w r. 1916 w Lublinie, spowodowany przez władze okupacyjne w tym celu, by miejską ludność żydowską skłonić do zachowania czystości i elementarnych przepisów higienicznych. Jak daleko stąd do pięknych budynków!

Sprawa jest ważną, a nie łatwą do rozwiązania. Za 50 czy 100 lat, a tembardziej za 200 nikt nie będzie się pytał o minione sprawy, dlaczego dano konsens na szynk Abrahamowi Wolfowi, czy słusznie wyrzucono ze służby policyjnej Piotra Kwolika za notoryczne pijaństwo, ile było krów i cieląt, jaki podatek od psów

był najwłaściwszy, ale każdy sądzić nas będzie po zachowanych budowlach, po sposobie założenia ulic i placów, i po pozostawionych urządzeniach dobra publicznego.

Zabudowania i rozwoju miasta nie powinno się zostawiać majstrom murarskim, cieślom i innym przedsiębiorcom, właścicielom cegielni i spekulantom gruntowym, którzy otwarciem nowej ulicy ułatwiają przez pociągnięcie dwóch równoległych kresek.

W miastach nieco większych, liczących do 20 tysięcy głów, bywa architekt miejski, czy inżynier, tą jedyną fachową siłą, która wspólnie z zarządem miasta decyduje o jego zabudowaniu, gdyż nie ma zwykle tam wolno praktykujących architektów lub inżynierów. Dobry technik miejski, poważny, może swym wpływem osobistym i zabiegami niezmiernie usługi oddać miastu i choć bezimienną jest jego praca, choć nie nazwą ulicy jego nazwiskiem, jak nazwiskiem pana burmistrza, odsuwać się nie powinien od tej pracy, wykraczającej niejako poza ścisłe obowiązki służbowe.

W miastach mniejszych i miasteczkach nie ma wogóle żadnego technika. Dlatego sprawa porady technicznej jest tak trudną do rozwiązania. O projektach zorganizowania technicznego zarządu małomiejskiego wogóle, a też i w tym kierunku mówić będzie ust. 62.

Powróćmy do właściwego tematu, na czem owa porada ma polegać.

Biuro porady budowlanej objąć ma całokształt spraw budowlanych i służyć zgłaszającym się stronom informacjami w każdym kierunku: w sprawie materiałów, konstrukcyi, w rzeczy sytuowania budynku, w ukształtowaniu jego rzutu poziomego, a przede wszystkim w sprawie jego zewnętrznego wyglądu. Zarys całej budowli i stosunek jej do otoczenia, do budynków sąsiednich, oto najważniejszy cel porady. Tutaj nie ma i nie może być ścisłych reguł czy paragrafów ustanowionych przepisów. Tużaj rozstrzyga sumienna wiedza, znajomość stosunków i ów rzadki dar ludzki, jakim jest poczucie harmonii, poczucie piękna.

Takie biura porady budowlanej, istniejące za granicą, działają wprost w błogosławiony sposób, przynosząc wielkie korzyści materialne stronom budującym i broniąc miasta od zeszpecenia.

VII. Budowa miast rozpatrywana z nietechnicznych punktów widzenia.

56. Uwagi ogólne. Punktów tych jest bardzo wiele, gdyż miasto jest organiczną jednostką, która najpierw sama dla siebie przedstawia rozległe pole dla licznych badań, a następnie jako element okolicy swej, kraju czy państwa, wywiera pewien wpływ. Praca niniejsza rozpatruje budowę miast z przestrzennego i materiałowego stanowiska technicznego, porusza jednak nierozdzielnie z niem połączone względy inne. Przejdźmy je w kilku słowach.

Z technikiem najwięcej punktów stycznych ma higienista, przepisujący konieczne dla zdrowia ogółu warunki, szukający przyczyn zwiększonej w miastach śmiertelności, zwalczający nagminne choroby i epidemie. Małemi miastami higieniści nasi za mało się dotąd zajmowali.

Ekonomista rozważa objawy gospodarcze, dlaczego miasteczka upadają, względnie nie rozwijają się, dlaczego pewne warstwy ludności ubożeją, a inne się bogacą, czemu realności miejskie przechodzą z rąk dawnych w ręce nowe; docieka między innymi, czemu czynsze mieszkań podnoszą się stale, czemu mieszkania małe znacznie są droższe od mieszkań wielopokojowych i stara się podać środki zaradcze.

Administrator ma trudne do rozwiązania zadanie urzędnika zarządu miejskiego w każdym kierunku: jego reprezentacji, jego urzędów i sposobów funkcjonowania. Zadanie to odnośnie do miasteczek czeka u nas na organizatora i na prawodawcę i od nich może, od formy jaką oni nadadzą zarządom miejskim, od stanowiska wyznaczonego im w ustroju administracji państwowej, od stopnia wpływu przyznanego i od stopnia kontroli nad nimi więcej może zależeć będzie w przyszłości rozwój miast, więcej zależeć będzie ich odbudowa, niż od najlepszych, najstaranniej obmyślanych planów regulacyjnych i projektów odbudowy.

Zagadnienie to, temat ten uważamy za niezmiernie ważny w obecnej chwili i dziw, że nikt nie kusi się o jego przedstawienie powszechności, całemu społeczeństwu.

Właściciel realności, z racyi ustaw organizacyjnych zwykle najwpływowniejszy element w mieście, przemyśliwa, jak zabezpieczyć swe silne stanowisko w zarządzie gminy, jak bronić ten zarząd przed wtargnięciem żywiołów bezdomnych, czyli, jak się u nas mówi,

ulicy, jak podnieść wartość swej realności, jak zmniejszyć ciężary gminne i państwowe.

Lokator w mieście małym na szczęście nie jest jeszcze w tak ciężkim położeniu, jak w mieście wielkim; nie musi wiązać się w towarzystwa samoobrony, jak to czynić powinni jego koledzy z miast wielkich. Liczebnie jest go mniej: ogranicza się tylko do tych, którzy nie chcą przyjść w posiadanie własnej siedziby. Ułatwienia bowiem kredytowe postąpiły przeważnie o tyle, że każdy może, gospodarząc oszczędnie swymi funduszami, nabyć na swą własność grunt i postawić sobie domek.

Szereg ten można przedłużać dalej: strażak ogniowy, statystyk, finansista, spekulant gruntowy, historyk, artysta, filantrop, esteta i inni mogą oświetlać miasto i jego sprawy każdy ze swego stanowiska.

Niestety prace nad miastami małymi są u nas bardzo skąpe w każdym kierunku. Pochodzi to z braku źródłowych publikacji przede wszystkim opisowo-statystycznych, potem nieszczęsnych kordonów, wskutek których zabory poczynają naprawdę żyć coraz odrębniej, coraz mniej interesować się jedne drugimi i coraz mniej nawzajem się rozumieć, wreszcie wskutek ogromnej biedoty ich mieszkańców i ogólnego przez to zaniedbania. Przydałoby się wydanie bibliografii w tym kierunku, gdyż wiele cennych zapewne prac, zwłaszcza w pismach peryodycznych, ułatwiłoby dalsze badania.

VIII. Plan regulacyjny.

57. Co to jest plan regulacyjny? Planem regulacyjnym nazywamy opracowanie na papierze całego układu sieci ulic, placów i dróg, bloków budowlanych i rodzaju ich zabudowania i rozmieszczenia wszelkich innych elementów. Uzupełniają go przekroje poprzeczne i podłużne ulic, dokładny opis, niekiedy widoki perspektywiczne i modele. Utrwalają go i wprowadzają w czyn ustawy i oparte na nich stosowne postępowanie administracyjne.

Dla ogólnego rozpatrzenia się w położeniu miasteczka względem miast innych, względem linii kolejowych, głównych gościńców i projektowanych dróg wodnych, służą mapy w różnych skalach małych. Poznanie zaś bliższej okolicy miasta i jej rozmaitych szczegółów, jak zapoznanie się z kształtem terenu i z biegiem rzek umo-

zliwią mapy w skalach nieco większych, 1 : 100000, lub, jak w Galicyi, wyborne mapy w skali 1 : 75000. Studya zaś nad rzeźbą terenu samego miasta, nad biegiem wód, położeniem lasów, wielkością zlewni, nad kombinacjami możliwych w przyszłości dróg, nad położeniem dworca kolejowego, nad poprowadzeniem trasy kolejowej i jej odgałęzień, nad trasą kanału spławnego i jego przystani i nad innymi szczegółami inżynierskimi ułatwią nam mapy w jeszcze większej skali, jak w Austrii znakomite mapy topograficzne w skali 1 : 25000.

Im miasto większe, im przyszłość jego widzimy bujniejszą, tem studya te szczegółowiej winny być prowadzone. Sporządzamy wtedy kolejno na odpowiednio upraszczanych kopiach odnośnych map przeglądowe mapy komunikacyjne, hypsometryczne, hydrograficzne, zalesienia okolicy, geologiczne i inne w miarę potrzeby.

W miastach mniejszych mały obszar i konieczność wykonania najpierw prac elementarnych uwolnić może od szczegółowych, wszechstronnych studyów map przeglądowych i topograficznych. Kto jednak chce się zaznajomić gruntownie z wszystkimi właściwościami miasteczka, powinien opierać swe studya na owym materiale mapowym.

Przy obchodzeniu miejscowości, przy zapoznawaniu się z nią, włączędze po jej kątach i po okolicy, pomagają one szybko wyrobić sobie obraz i sąd o wielu szczegółach.

Same plany regulacyjne, w sposobie ujęcia przedmiotu i w sposobach opracowania szczegółów, wykazują wielkie różnice. Mamy plany regulacyjne całkowite dla całych osad lub częściowe, plany ogólne i szczegółowe w najrozmaitszych formach. Omówimy w paru słowach kształty planu regulacyjnego ogólnego i szczegółowego.

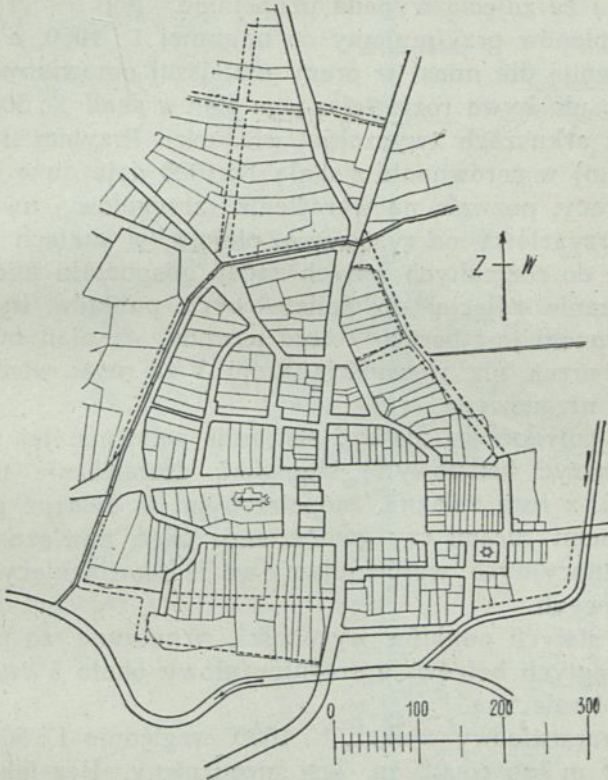
Powszechnie opracowuje się najpierw plan regulacyjny ogólny w skali mniejszej, zwykle w skali istniejących map gruntowych (w Galicyi 1 : 2880), a lepiej w skali 1 : 1000. Rys. 129 przedstawia taki plan ogólny dla miasteczka Narola².

Właściwiej jednak będzie nie zaczynać pracy od planu ogólnego, naszkicowanego, bo inaczej tego nazwać nie można, na mapach gruntowych, lecz od dokładnego zdjęcia danego obszaru. Zdjęcia takie musimy dlatego koniecznie wykonać, ponieważ dokładność dawnych map i ich skala nie odpowiada stosunkom dzisiejszym wartości gruntów. W Austrii mapy gruntowe, sporządzone około r. 1850, były swego czasu znakomite i do dziś nie straciły całko-

wicie swej wartości; atoli wykonywane były innemi metodami, obecnie przestarzałemi, a przede wszystkim służyły innym celom.

Przytoczymy tu w sposób możliwie krótki podstawy wykonania nowych map, gdyż rzecz należy do miernictwa.

Zdjęcie ma objąć całe miasto, a przynajmniej jego część o miejskim typie zabudowania z opuszczeniem rolniczych przedmieść. Zdjęć należy wszystko, co na zakreślonym obszarze się



Rys. 129. Narol. Plan regulacyjny ogółowy. Por. rys. 12.

znajduje, zatem wszystkie granice parcel i kultur, ogrodzenia, budynki, studnie, figury, drzewa uliczne, słupy przeróżne i t. p. i t. p.

Zdjęcie tylko pasów przydrożnych o szerokości 15–20 metrów włąb od granic istniejących ulic, placów i dróg, podyktowane oszczędnością, jest wadliwe, gdyż nie pozwala ocenić kształtu i wielkości parceli i sposobu jej użytkowania. Ocena podobna jest potrzebną nie tylko przy komasacji pewnych części, ale i przy po-

rządkowaniu, projektowaniu ulic. Obcinając parcelę, celem rozszerzenia ulicy, lub projektując ulicę nową, musimy dokładnie znać cały kształt i powierzchnię naruszanych parcel i wszystkie parcele sąsiednie, nie tylko boczne, przyuliczne, ale i w tyle leżące.

Przy odbudowie zniszczonych miejscowości w Galicyi musiano dla pośpiechu ograniczyć zdjęcia jedynie do zamierzenia pasów przydrożnych. Przekonano się jednak, że utykają przez to projekty regulacyjne i że zdjęcia wypadają uzupełniać.

Skalę planów przyjmujemy co najmniej 1 : 1000, a raczej, i to stanowczo lepiej dla miast w pracy niniejszej omawianych, 1 : 500. Małe miasto nie bywa rozległe, a jego plan w skali 1 : 500 pomieści się na kilku arkuszach zwyczajnej wielkości. Przytem skala 1 : 500 (1 m = 2 mm) w porównaniu z skalą 1 : 1000 daje dużą dokładność w każdej pracy, pozwala na wkreślenie szczegółów i uwalnia przeważnie w przyszłości od rysowania planów w skalach większych, potrzebnych do rozmaitych innych zadań gospodarki miejskiej.

Nawiązanie zdjęcia do państwowych punktów tryangulacyjnych wskazaniem jest bardzo z tego powodu, że plan miasta łączy się niejako przez nie z całością kraju i że może wtedy uzyskać wagę planu urzędowego.

Siatka polygonowa ma być starannie założona. Jej wierzchołki należy oznaczyć betonowymi słupkami, dostatecznie pod ziemią schowanymi, z rurą żelazną, zaopatrzonymi w żelazne przykrywy, a nie żelaznymi rurami czy gwoździemi. Sieć, nawiązaną do punktów tryangulacyjnych, wyrównujemy wedle obowiązujących instrukcji państwowych.

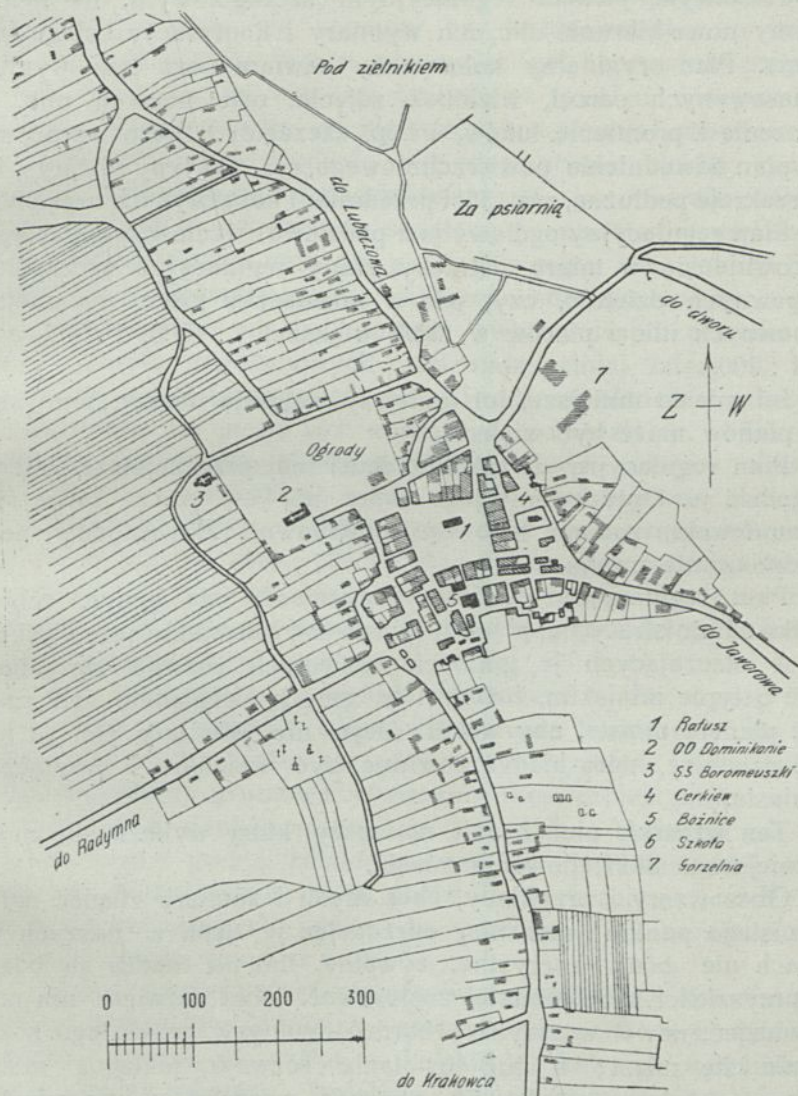
Siatka stałych punktów wysokości, oznaczona za pomocą żelaznych okrągłych bolców, o średnicy głowy około 5 cm, jest bezwarunkowo konieczną.

Plan warstwiczny w skali 1 : 1000, względnie 1 : 500, z warstwicami co 1 m lub co 0·5 m, jest nieodzowny. Bez takiego planu brak projektantowi orientacji o rzeźbie terenu; zakłada się ulice i place, ich niwelety i ich odwodnienie po omacku. Niespodzianki wtedy przykre lub nieestetyczne są nieuniknione.

Na fundamencie takiego sumiennie opracowanego planu wykonanie planu regulacyjnego wielce jest ułatwione i opiera się na pewnych datach.

Jako przykład niechaj służą plany Wielkich Ócz, rys. 130—135, opracowane przez Krajowe Biuro regulacji zniszczonych miejscowości we Lwowie w latach 1916—17 pod kierunkiem prof. inż. Wł.

Wojtana³. Rys. 130 podaje układ ulic, parcel i zabudowań wedle mapy katastralnej w celu porównania z rys. 131, sporządzonym



Rys. 130. Wielkie Oczy, 2060 mieszkańców w r. 1910. Wedle mapy katastralnej.

z planu w skali 1 : 1000, wykonanego na podstawie nowego zdjęcia. Na rysunku uwidoczniono warstwicę, stan budynków i liczby par-

cel, które wypadło skomasować; na oryginale kolorowym zaś znajduje się nadto wielobok zdjęcia i punkty wysokościowe. Rys. 132 jest właściwym planem regulacyjnym szczegółowym, na którym widzimy nowe kierunki ulic, ich wymiary i komasację całego śródmieścia. Plan oryginalny kolorowany zawiera poza tem wymiary skomasowanych parcel, wielobok zdjęcia, osie nowych ulic, ich oznaczenie i promienie łuków, i t. p. szczegóły. Biuro opracowało dalej plan odwodnienia powierzchniowego, rys. 133, typy ulic, rys. 134, ich przekroje podłużne, rys. 135, i przedmiar i kosztorys ich urządzenia.

Plan regulacyjny ogółowy jest podstawą, wedle której następnie opracowuje się w miarę potrzeby plany regulacyjne szczegółowe dla pewnych dzielnic, czy, jak w miasteczku raczej ma miejsce, dla pewnych ulic i placów w skali większej 1 : 1000, 1 : 500, a nawet 1 : 200.

Im miasto mniejsze, im mniejszy zajmuje obszar, tem skala jego planów może być większą.

Plan regulacyjny uwzględnić musi najsprzeczniesze interesa i pogodzić je. Opracowanie jego dobre nie jest rzeczą łatwą i nie każdemu wolno zadania tego się podejmować. Zwracaliśmy na to niejednokrotnie uwagę.

Plan regulacyjny powinien obejmować całą gminę, całą jednostkę administracyjną, a jeżeli miasto jest ścieśnione, jeżeli wskutek tego w otaczających je gminach sąsiednich rozwija się zabudowanie o typie miejskim, należy i te gminy, względnie ich części objąć planem miasta, aby wokół niego nie powstały źle zabudowane dzielnice, które kiedyś powinny być wcielone i przyłączone do miasta.

Ten wreszcie plan będzie najlepszy, który wykaże siłę najkorzystniejszego ukształtowania miasta.

Obce wzory i przykłady, obce myśli i zamiary zbadać należy z swoistego punktu widzenia, odrzucając je, jeśli w naszych warunkach nie będą korzystne, żywotne, lub nie dadzą się odrazu i w przyszłości bezpośrednio zastosować. Nikt bowiem nie może przewidzieć, nawet w zarysach bardzo ogólnych, przyszłego kształtowania się miast; a już ustalanie rozwoju jakiegoś miasta, zwłaszcza małego, na lat 50 naprzód, wzorując go na miastach obcych, jest zabawką, niepraktycznym i bezcelowym trudem.

58. Termin opracowania planu regulacyjnego. Zanim rozważymy pytanie, jak miasteczko może przyjść w posiadanie dobrego planu regulacyjnego, zastanówić się wypada, czy każde miasteczko powinno posiadać plan regulacyjny, a, nie mając go, bez zwłoki przystąpić do jego opracowania, czy też czekać na pewien moment swego rozwoju i wtedy dopiero jąć się pracy nad planami zabudowania.

Jako taki moment podaje się, rzecz prosta, chwilę żywszego rozwoju, żywszego ruchu budowlanego, np. po otwarciu kolei żelaznej, łączącej miasteczko ze światem, po powstaniu większej fabryki, znacznieszego zakładu przemysłowego, lub, jak to bywało w Galicyi, po zakwaterowaniu większego oddziału wojska.

Wyczekiwanie na ów moment zwrotny i sporządzanie wtedy dopiero planów regulacyjnych jest najzupełniej fałszywe, błędne i tylko złe rezultaty przynieść może. Prace nad planem regulacyjnym nie są lekkie, nie mogą być zaczęte w poniedziałek, a skończone w sobotę, wymagają współpracy wielu ludzi różnych zawodów, przez dłuższy okres czasu, jeżeli mają mieć wartość i mają być dla miasta korzystne. Należy uprzedzić ów moment rozwojowy, aby nie miasto na niego, ale on do miasta swe kształty stosował. Jest to tak kardynalna zasada, że jej nie można nigdy za mocno podkreślać. W ostatniej chwili nie ma czasu na plany, i miasteczko i jego fundusze czem innem będą zajęte.

Jako odstrasżający przykład, jako memento, służyć może Lwów. Nadzwyczajny rozwój, niezwykły ruch budowlany w latach 1908—1912 zastał miasto bez planu regulacyjnego. Rozwinęła się dzika spekulacja gruntowa, otwierano ulice protekcyjnie — a protekcyja bywała różnego rodzaju — bez ładu i składu, i tak samo, a może jeszcze gorzej, zabudowywano bloki. Planu dalej nie ma i kto wie, kiedy będzie; może przez Lwów przejdzie jeszcze kilka takich fal rozwojowych, zanim on powstanie, a jak wtedy miasto wyglądać będzie, przykro myśleć.

Dobry gospodarz ma zawsze inwentarz swego dobytku w porządku i przygotowuje plany zmian i ulepszeń w gospodarstwie naprzód i powoli, nie czeka na katastrofę, która go zmusi do tworzenia planów odnowy. Podobnie postępować powinno i miasto, mając przygotowany plan swej rozbudowy. Nie można w współczesnych warunkach pozostawić rozwoju miasta samemu sobie, lecz musi się wpływać na niego wedle szeroko pomyślanego, jednolitego planu, a bogatego różnemi formami szczegółów. Wprawdzie pożar

wielki upraszcza silnie zadanie, nieraz je i umożliwia, a może skłonić do zmian w planie regulacyjnym, ulepszeń i poprawek, ale opracowany poprzednio plan zabudowania służy zaraz przy odbudowie, ułatwia ją i sprowadza pracę do minimum. Służy już gotowy bez kwasów, targowania się, bez odwlekania, a zatem bez szkody dla zniszczonych właścicieli, jest już zatwierdzony, czeka zrealizowania i można go natychmiast w życie wprowadzić.

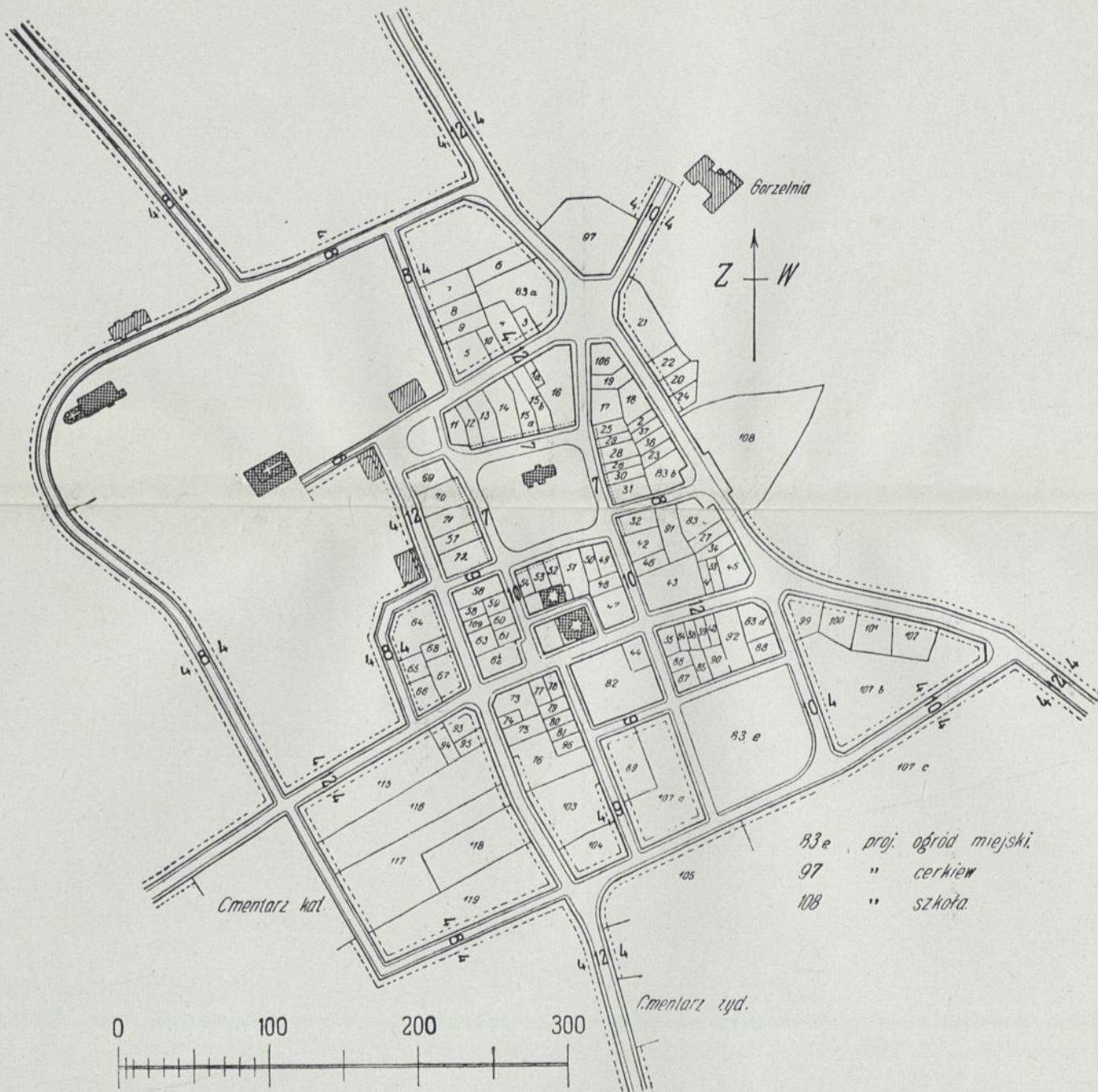
Dlatego, bez oglądania się na jakiegokolwiek względy inne, powinno każde miasto posiadać gotowy plan regulacyjny. Gdyby nawet przez lat 10, przez lat 20 nie zaszła potrzeba jego stosowania, nawet w jednym jedynym wypadku, dla postawienia jednego nowego domu, co chyba jest stanowczo wykluczonem, to i tak nie traci ów plan swej wartości i aktualności; będzie go można uzupełnić, przerobić, poprawić, i będzie on potem tylko lepszym, dla miasta korzystniejszym, gdy go przez taki długi okres czasu różni ludzie z rozmaitych punktów widzenia rozpatrzą i omówią.

Powiadają, że za wcześniej opracowany plan regulacyjny ustala wiele rzeczy, a przede wszystkim stan posiadania gruntów w szkodliwy sposób tak, że późniejsze zmiany są prawie niemożliwe do przeprowadzenia. Oczywiście będzie to tak, gdybyśmy najdrobniejsze szczegóły na lata naprzód planami obmyślać zamierzali i gdyby ustawy budownicze, o które plany te oprzeć się muszą, były nieodpowiednie. Jeżeli jednak ustalimy planem regulacyjnym tylko ważne sprawy, jako to bieg głównych ulic, pozostawiając ulice mieszkaniowe przyszłości, położenie ogrodów miejskich, cmentarzy, miejsce przyszłych budynków użyteczności publicznej, jeżeli ustawy budownicze zabezpieczą odpowiednio rozbudowę miasta, ominiemy szkopyły i zostawimy następcom jeszcze dużo swobody.

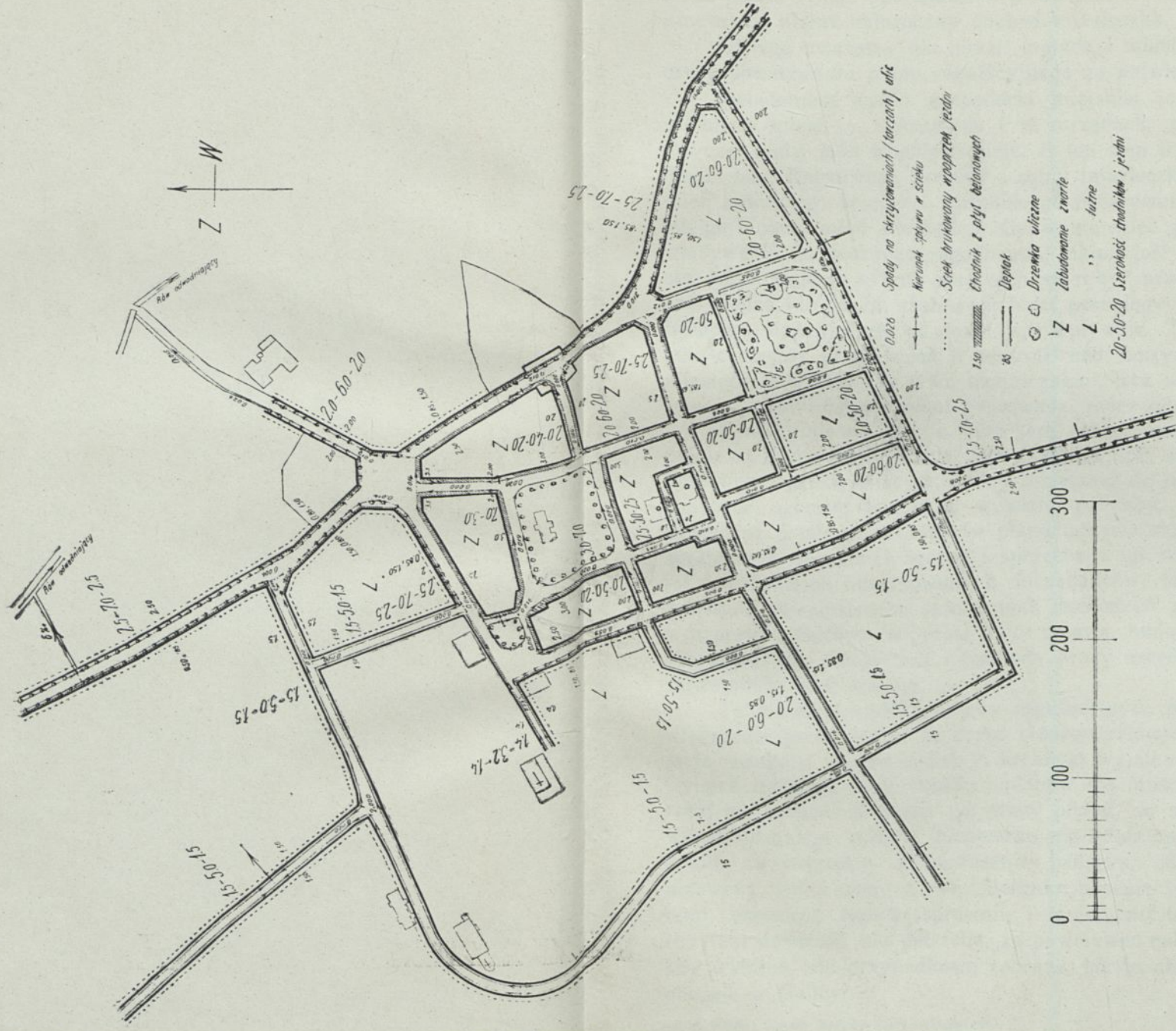
59. Twórcy planów regulacyjnych. Jak przyjść w posiadanie dobrego planu regulacyjnego? Prosta odpowiedź brzmi: poprosić dobrego „fachowca“ i oddać mu wykonanie. Niestety, nie zupełnie byłaby trafną. Najpierw dobrych fachowców wogóle w tym kierunku jest mało. Projektant planu regulacyjnego powinienby w jednej osobie łączyć dobrego geometrę, tęgiego inżyniera, doskonałego architekta, higienistę, ekonomistę i administratora. Takich ludzi nie ma; może trafić się jeden na lat 100. Zadanie zatem obrobić wypada z różnych punktów widzenia, pomyśleć nad niem mają liczne głowy fachowe,



Rys. 131. Wielkie Oczy. Zdjęcie pod opracowanie placu regulacyjnego.



Rys. 132. Wielkie Oczy. Plan regulacyjny. W ulicach, gdzie budynki mają być cofnięte od linii regulacyjnej, zaznaczono wielkość tego cofnięcia.



Rys. 133. Plan odwodnienia i chodników wedle planu regulacyjnego Wielkich Ócz.

a nie jedna. Potem sporządzanie planu jest rzeczą kosztowną, przekraczającą nieraz całoroczny dochód miasteczka.

Dlatego uważamy dla miast małych i miasteczek nieco inną drogę powstawaniu planu regulacyjnego za najwłaściwszą.

Świadomość zadań gospodarki miejskiej jest dzisiaj u mieszkańców miast, a temsamem i w zarządach, powszechnie nadzwyczaj małą, jeśli wogóle istnieje. A ten stan trwać będzie jeszcze długie lata. Burmistrzowie, ławnicy i rajcy miasteczkowi, jak dotąd nie mieli należytego pojęcia o sposobie gospodarowania, o ulepszaniu, tak go i nadal mieć nie będą. Nie wolno więc poruczać im rozwiązywania tak ważnego zagadnienia, jakim jest zabudowanie miasta. Rozstrzyganie o tych sprawach musi być przeniesione na wyższą władzę lub urząd, złożony z ludzi pracujących w różnych gałęziach i niezawisłych od lokalnych wpływów. Tylko taki urząd, jako centralny urząd opieki i kontroli nad wszystkimi sprawami miasteczek, a więc nie tylko technicznymi, lecz sanitarnymi, finansowymi i administracyjnymi poprowadzi rzecz odpowiednio.

Urząd podobny będzie, albo sam przeprowadzał plany regulacyjne od początku do końca, lub oddawał ich wykonanie technikom wolno praktykującym, będzie zapraszał do rady wybitnych fachowców, ogłaszał konkursy w razie potrzeby. Rzecz jasna, że ostateczne ustalenie szczegółów planu odbywa się po wysłuchaniu sumiennem wszelakich życzeń i sprzeciwów tak zarządu miasteczka, jak i wszystkich interesowanych mieszkańców, to jest po przeprowadzeniu w miasteczku sumiennych dochodzeń w formie komisji i rozprawy. Sprawa ta musi być ustawą budowniczą dokładnie określona, aby działalność i rezultaty pracy urzędu dla spraw miejskich miały moc prawną.

Tembardziej sprawę planów regulacyjnych powierzyć potrzeba większemu gronu ludzi, że praca jednego człowieka wyda zwykle małe rezultaty, chyba byłby to architekt wyjątkowy. Taki jednak wyjątek trafia się dość rzadko i planów dla Mościsk lub Pinczowa robić nie zechce. A gdyby się pracy podjął, to za tak wysokim wynagrodzeniem, jakiego miasteczko nie zdoła zapłacić. Natomiast urząd, utrzymywany z funduszy państwa, odpowiednio zorganizowany, ustawicznie w tym kierunku pracujący wytrawnymi siłami, pracować będzie sprawnie i taniej, niż technicy prywatni. Przytem dowodzić nie potrzeba, że powoływać należy do jego grona siły wybitne, nie przypadkowo zebrane, jak to niestety ma miejsce obecnie w Galicyi.

Urząd taki od gmin miejskich może wymagać tylko zwrotu pewnej części swych wydatków. Koniecznym jest jednak powoływanie dla części twórczej pracy wybitnych sił z poza biura, aby prace jego nie popadły w szablon, w maniérę, w jakiś jeden kierunek, tak zwykle przykro uderzający we wszelakiego rodzaju wzorach dla budowy szkół, dworców kolejowych, kościołów. Nieodzownym jest utworzenie rady przybocznej, czy komisji doradczej.

Nad planem regulacyjnym pracować muszą po kolei miernik, inżynier i architekt. Pierwszy robi zdjęcie miasta, wszystkie potrzebne pomiary, a następnie plany, na podstawie których inżynier poprawia bieg ulic, wykreśla nowe ulice, zakłada place, rozwiązuje zadanie kanalizacji osady, regulacji potoku czy rzeki, miasteczko przecinającej, szuka miejsc dla studzien czy wodociągów. Po nich, a może raczej równolegle z inżynierem, pracuje architekt, rozwiązując przestrzenne zadania, wyszukując miejsce dla nowych budynków publicznych i obmyślając ogólne kształty, lub dostosowując zabudowanie i kształty ulic i placów do budynków istniejących; od jego inwencji zawisło w wysokiej mierze piękno zewnętrzne miasteczka. Jeżeli nie ma tego porządku i podziału pracy, nie powstanie dobry plan regulacyjny.

Miernika zawodem i zadaniem jest zdejmować granice posiadłości, bieg ulic i wód, kształt terenu i rodzaj jego uprawy. Gdy pozostawimy jemu wyłącznie wykonanie planu regulacyjnego, to pozakłada nam proste linijki, projekt będzie papierzany. Przeważnie też tylko takie geometryczne plany dotąd mamy. Specjalnie geometryści starszej generacji nie mają zaufania do instrumentów miernicznych i wolą wszystko załatwiać tyczkami i taśmą. Takie też będą i plany regulacyjne przez nich robione, aby było prosto, równo, a łatwo do wytyczenia.

Gdy poruczymy samemu inżynierowi opracowanie planu, to zwróci on szczególniejszą uwagę na ulice, aby one były proste, szerokie, aby krawężniki biegiły w ładnych krzywiznach, aby spadki podłużne były wyrównane, aby wodę w sposób należyty odprowadzić; ale nie uszanuje starego zakątka, zburzy resztkę zabytkową muru obronnego, jeżeli mu wystaje poza linię ulicy, zetnie drzewo, gdy znajdzie się na chodniku, nie będzie uważał na piękne zamknięcia i perspektywy ulicy.

Architekt, pozostawiony sam sobie, poświęci dla stworzenia pięknego widoku względy publiczne, nie będzie się liczył ściśle z oszczędnością miejsca.

W sposób przesadny umyślnie zaakcentowaliśmy rodzaj pracy każdego z wymienionych techników, aby uwydatnić potrzebę podziału pracy, a następnie jej kolektywnego, ostatecznego załatwienia. Tylko zatem wielka organizacja zbiorowa, jaką jest dzielnica kraju lub państwo, opłacić potrafi dobre siły, zwłaszcza dla artystycznego, pięknego opracowania szczegółów i całości kształtu miasta.

A nie ma powodów, aby miasto małe było brzydko założone i źle zabudowane, aby piękno miało być przywilejem tylko miast wielkich; przeciwnie ono ucieka niekiedy z nich i chroni się do miasteczek, tworząc z nich nieraz godne widzenia rzeczy, jak tego ciekawe przykłady widzimy za granicą. A znaleźlibyśmy je u nas, jak np. Kaźmierz dolny, Żółkiew.

Ustanowienie planu regulacyjnego nie na wiele się przyda, jeżeli następnie nie będzie przestrzegany należycie, rozumnie i sumiennie, jeżeli w zarządzie miasteczka nie znajdzie zrozumienia. Plan regulacyjny ponadto nie może pójść za daleko, nie może wszystkiego, każdego drobiazgu szczegółowo wyznaczać. Wiele rzeczy pięknych i dobrych daje się osiągnąć prawie jedynie przez ukochanie miejscowości, przez ciągłe pilne jej studyowanie, przez troskę o rzeczy pozornie podrzędne, obok których człowiek obcy, z miastem niezżyty, przechodzi obojętnie.

Te okoliczności kierują uwagę na organizację zarządu miasteczka i na kontrolę nad niem, przez władze wyższe wykonywać się mającą. Temat jest bardzo obszerny i bardzo aktualny, nie podpada atoli w zakres niniejszej pracy.

Stwierdzić tylko trzeba wyraźnie, że zmarnują się wszystkie plany regulacyjne i usiłowania odbudowania zniszczonych miejscowości, jeżeli nie powstanie urzędowa, ścisła kontrola i opieka władz wyższych krajowych, czy ogólnopństwowych nad małymi miastami. Autonomia galicyjskich miasteczek teoretycznie i dla patrzącego z zewnątrz, lub dla studyującego jej ustawy, jest rzeczą arcypiękną, co jednak zrobiła z niej praktyka życiowa, wiemy wszyscy i wszyscy się taką autonomią nie zachwycamy. Musi uleść przekształceniu, jeżeli ma spełniać swe zadanie wedle pojęć współczesnych.

60. Ustawy budownicze. Najlepszy zarząd miasteczka, najuczciwszy, w pełni świadomy swych zadań i umiejący znaleźć najprostsze, najlepsze ku ich urzeczywistnieniu drogi, opiera się na ustawach w swej działalności, a w pracach nad

zabudowaniem miasta przede wszystkim na ustawach budowniczych, do których stosować się muszą interesowane strony. Może on pójść przy dobrych swych chęciach dalej, może nie jedną rzecz ponad ustawę wprowadzić, jeżeli ta jest nieodpowiednią, lub przestarzałą, w pracach swych jednak i zamiarach napotka na granice i trudności, z mocy tych ustaw wynikające, których prawie pokonać niepodobna. Brak ustawy komasacyjnej dla miast, względnie trudności w dostosowaniu ustawy istniejącej, nie pozwolą bezwarunkowo na uporządkowanie dzielnic źle zabudowanych, nawet po pożarze, nawet po ich zniszczeniu. Brak w ustawie budowniczej galicyjskiej dla małych miast ustępów o wodociągach i kanałach miejskich zmusza w danym razie do starań o wydanie specjalnej ustawy dla danego miasteczka, co połączone jest z kłopotami, ze stratą czasu i przewleczeniem sprawy.

Odwrotnie oczywiście bywa z najlepszymi ustawami, stosowanymi przez zły zarząd miasteczka, a to w tym silniejszym stopniu, im kontrola władz wyższych będzie pobieżną, niedbałą, lub nie będzie jej wcale. I tak w galicyjskiej ustawie budowniczej dla miast pomniejszych był ustęp o obowiązkowym opracowaniu planu regulacyjnego osady i był termin dla tej pracy określony, nikt się go jednak nie trzymał, ani gminy, ani nadzorujące je Wydziały powiatowe, a tem mniej najwyższy organ nadzorczy, jakim jest Wydział krajowy.

Doniosłość znaczenia ustaw budowniczych jest ogólnie znaną, to też wszędzie zagranicą bywają one stale ulepszone, poprawiane i uzupełniane, i obejmują coraz więcej spraw z budowy miast, coraz je szczegółowiej przedstawiają. Wyrosły one znacznie ponad pierwsze swe początki; pierwotnie były to raczej wskazówki dla budowniczego, przepisy czysto konstrukcyjne; dzisiaj jest to tylko jeden z ich działów, zawsze poważny, ale tylko dział. Ustawa budownicza przybiera coraz więcej charakter ogólniejszej ustawy, przez swe techniczne zarządzenia normujące gospodarcze, higieniczne i estetyczne sprawy tak całego miasteczka, jak i poszczególnych realności, domów i mieszkań. Coraz więcej wnika ona w szczegóły prywatnej według niedawnych pojęć natury, normując je wedle potrzeb ogółu, krępuje coraz silniej jednostkę w jej prawach na korzyść praw ogółu.

Aby nie popaść w ogólniki, a dać obraz ustawy budowniczej dla miast małych i miasteczek, jak ją dzisiaj technicy pojmują, podajemy niżej projekt takiej ustawy, wzorowany ściśle na naj-

świeższym projekcie ustawy budowniczej dla miasta Lwowa⁴. Podajemy tylko te części, które dotyczą ogólnych spraw zabudowania.

Prócz ustaw budowniczych duże znaczenia mają dla zabudowania ustawy drogowe i ustawy parcelacyjno-komasacyjne. W Galicyi tylko miasta wielkie nie podlegają tym ustawom, obowiązującym w miastach małych i miasteczkach. A że mają one głównie na myśli stosunki na drogach poza miastami, nie uwzględniają specyficznych miejskich warunków, nie dadzą się odpowiednio, przynajmniej o ile chodzi o ustawy w Galicyi obowiązujące, stosować.

Koniecznem jest przeto w ustawach tych porobić pewne poprawki; specjalnych bowiem ustaw drogowych i komasacyjnych dla miast małych i miasteczek wydawać nie można, gdyż stosunki są częściowo takie, jak w otwartych przestrzeniach tak, że ustawa byłaby tylko powtórzeniem nieco rozszerzonym i uzupełnionem ustaw ogólnych.

Dalej należałoby przejrzeć ustawy stosunek obszarów dworskich, mających w Galicyi uprzywilejowane stanowisko w administracyi krajowej, do zarządu miasta. Grunta bowiem obszaru dworskiego w pewnych sprawach nie podlegają postanowieniom gminnym.

Zdarzają się i takie wypadki, że rynek i wszystkie ulice osady (Lipisko, Narol) są własnością obszaru dworskiego, który ma prawo niemi w pewnych granicach rozporządzać. To też np. wycina pośrodku rynku parcelki miniaturowe i sprzedaje kupcom, lub zwięża ulicę w celu powiększenia przyległej parceli. Gmina uiszcza obszarowi dworskiemu czynsze, zależne od wzajemnej umowy, za pobieranie opłat targowych, za prawo sprzedawanie nawozu po targach itp.

Również prawo, przysługujące gminie, sprzedaży gruntów i realności gminnych domaga się pewnych, silniejszych ograniczeń ustawowych. Istniejące ograniczenia w ustawodawstwie galicyjskiem jeszcze nie dosyć krępują sprzedaż, pomyślane nieudolnie, albo szkodliwie dla interesów gminy.

P R O J E K T

ustawy budowniczej dla miast małych i miasteczek.

§. 1. Wykaz imienny miast.

Przepisom niniejszej ustawy podlegają następujące miejscowości:
(następuje imienne wyliczenie).

§. 2. Obszar miejscowości podpadający niniejszej ustawie.

W każdej z wymienionych w § 1 miejscowości, podpada jej cały obszar przepisom niniejszej ustawy, to jest wszystkie w księgach gruntowych miasta zapisane realności.

Wyjątek stanowią: (następują ewentualne wyjątki w pewnych miejscowościach).

Dział I: Sprawy gruntowe.

A. Plany miasta.

§. 3. Plany miasta.

Gmina obowiązana jest posiadać plany miasta obejmujące:

- a) mapy sytuacyjne w skali 1 : 500 ;
- b) sieć stałych punktów wysokościowych;
- c) przekroje podłużne ulic, placów i dróg w skali 1 : $\frac{500}{50}$;
- d) typy przekrojów poprzecznych ulic, placów i dróg w skali 1 : 50.

Mapy sytuacyjne zawierają: powierzchnie ulic, placów i dróg z wszystkimi szczegółami widocznymi, a więc krawędzie rowów, krawędzie chodników, linie frontowe poszczególnych realności, ogrodzenia parcel, granice między parcelami i lica wszelkich budynków, o ile nie są więcej niż 30 m oddalone od osi ulicy lub drogi, mosty i przepusty, wieka przewodów podziemnych, ścieki, słupy, drzewa, tory tramwajowe i kolejowe, progi wchodowe i wjazdowe w licu muru, okienka i świetlnie piwniczne.

Przekroje podłużne ulic, placów i dróg zawierają: oś drogi, położenie dna rowów, ścieków, kanałów publicznych, drogowych mostów i przepustów, krawędzie chodników, granice realności, położenie progów wjazdowych i wchodowych, wysokość dolnej krawędzi okienek piwnicznych.

Typy przekrojów poprzecznych zawierają układ ulicy, to jest kształt i położenie jezdni, rowów, ścieków, chodników, kanałów publicznych, słupów, drzew i wszelkich przewodów podziemnych.

Mapy sytuacyjne mają być odniesione do sieci tryangulacyjnej kraju, zdjęcia wykonane w myśl obowiązujących instrukcyi, a plany oryginalne sporządzone sekcjami na trwałym papierze, płótnem podklejonym. Wszelkie notatki, szkice i zapiski polowe należy przechować w Gminie.

§. 4. Plany pomocnicze.

Gmina obowiązana jest posiadać w razie istnienia pewnych urządzeń publicznych ich plany sytuacyjne, a mianowicie: plany istniejącej i projektowanej kanalizacji miasta, sieci przewodów wodociągowych, gazowych i elektrycznych. Plany te mają być wykonane co najmniej w skali

1 : 200 dla każdej sieci i każdej ulicy, placu czy drogi z osobna i ze szczegółami, a nadto ze wszystkich powyższych planów mają być główne linie wszystkich sieci naniesione również oddzielnie dla każdej ulicy, placu czy drogi na jednym planie, jako planie przeglądowym.

B. Plany regulacyjne.

§. 5. Plany regulacyjne.

Przełożona władza⁵ ustanawia plany regulacyjne miasta, obejmujące cały jego obszar, a to plan regulacyjny ogólny i plany regulacyjne szczegółowe.

Plan regulacyjny ogólny o charakterze planu ramowego ma zawierać:

a) podział miasta na strefy budowlane, jako to: strefy zabudowania zwarteo, grupowego, luźnego, strefy fabryczne, wiejskie i obszary dworskie;

b) ilość kondygnacji w każdym bloku, względnie wysokość budynków, a w razie potrzeby wysokość, układ i typ poszczególnych budynków;

c) kierunki, najmniejsze dopuszczalne szerokości ulic i dróg, rozmiary placów, a to tak istniejących, jak i nowo powstać mających, nadto rozstawy domów frontowych;

d) oznaczenie przestrzeni miasta, które uznane będą za potrzebne na cele publiczne, jakoto: studnie, place targowe, plantacje, cmentarze, place pod budowę szkół i wogóle pod budowlę użyteczności publicznej, o ile będzie możliwe przestrzenie te naprzód oznaczyć.

Plany regulacyjne szczegółowe mają nadto obejmować:

a) linie regulacyjne, to jest linie ustalające granice ulicy, placu lub drogi;

b) linie budowlane frontowe, ustalające granice zabudowania od strony ulicy, placu lub drogi;

c) linie budowlane wewnętrzne, ustalające granice zabudowania od strony podwórza i realności sąsiednich;

d) przekroje podłużne ulic, placów i dróg;

e) typy poprzeczne ulic, placów i dróg;

f) linie krawężników, krawędzi rowów, mosty i przepusty i t. p.

Przełożona Władza może według własnego uznania dla pewnych miejscowości małych wykonać tylko jedne plany regulacyjne, które jednak w tym wypadku muszą zawierać to wszystko, co przepisano powyżej dla planów regulacyjnych ogólnych i szczegółowych.

Części miasta niedojrzałe jeszcze do zabudowania, lub te, których

podział na bloki jest dla ogólnych interesów miasta obojętny, nie będą objęte planami regulacyjnymi, dopóki interesenci sami sprawy nie podniosą.

Przełożona władza jest obowiązana sporządzić, względnie istniejący plan regulacyjny ogółowy przejrzeć i uzupełnić w myśl wymagań niniejszej ustawy i przeprowadzić dochodzenie komisyjne do lat trzech od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, a zatwierdzić go w przeciągu lat czterech.

Plany zaś szczegółowe, które nie mogą stać w sprzeczności z planem ogółowym, będą sporządzane stopniowo, przyчем pierwszeństwo mają te części miasta, gdzie spodziewany jest lub się rozwija żywszy ruch budowlany.

Władza, plany ogółowe i szczegółowe zatwierdzająca, ogłosi za pośrednictwem Zarządu Gminy, termin komisijnego badania planu na miejscu, a to przynajmniej 30 dni naprzód. Odnośne obwieszczenie publiczne ma zawierać oznajmienie, że interesowani mogą projekt przeglądać w godzinach urzędowych w Zarządzie Gminy i nabywać tamże odbitki tego projektu, jakoteż, że wolno im wnosić przeciw projektowi uwagi i zarzuty na ręce Zarządu Gminy, względnie przy rozprawie komisyjnej. Uwagi i zarzuty późniejsze w żadnym razie nie będą uwzględnione. Zarząd Gminy ma również przedstawić swoje uwagi.

W komisyjnych dochodzeniach biorą udział, jako członkowie orzekający: dwaj zastępcy Władzy przełożonej, z których jeden jest przewodniczącym komisji, trzech zastępcy Gminy, a to burmistrz lub jego zastępca i dwaj członkowie Rady gminnej, i dwaj znawcy, powołani ewentualnie przez Władzę przełożoną i przez Radę gminną.

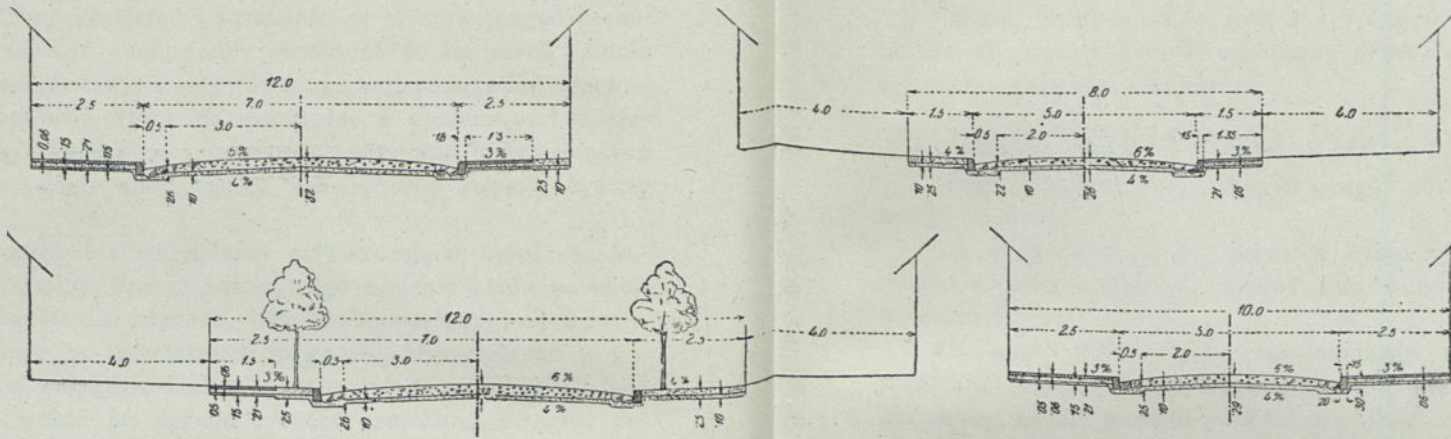
Z dochodzeń ma być spisany protokół z orzeczeniem komisji.

Władza przełożona rozpatrzy uwagi i zarzuty, poczem orzeknie ostatecznie wedle własnego uznania, że projektowany, względnie wskutek wniesionych uwag i zarzutów zmieniony plan regulacyjny nabywa mocy obowiązującej od dnia w orzeczeniu oznaczonego. Orzeczenie to, intymowane Zarządowi Gminy, ma być przez tenże w odpowiedni sposób ogłoszone.

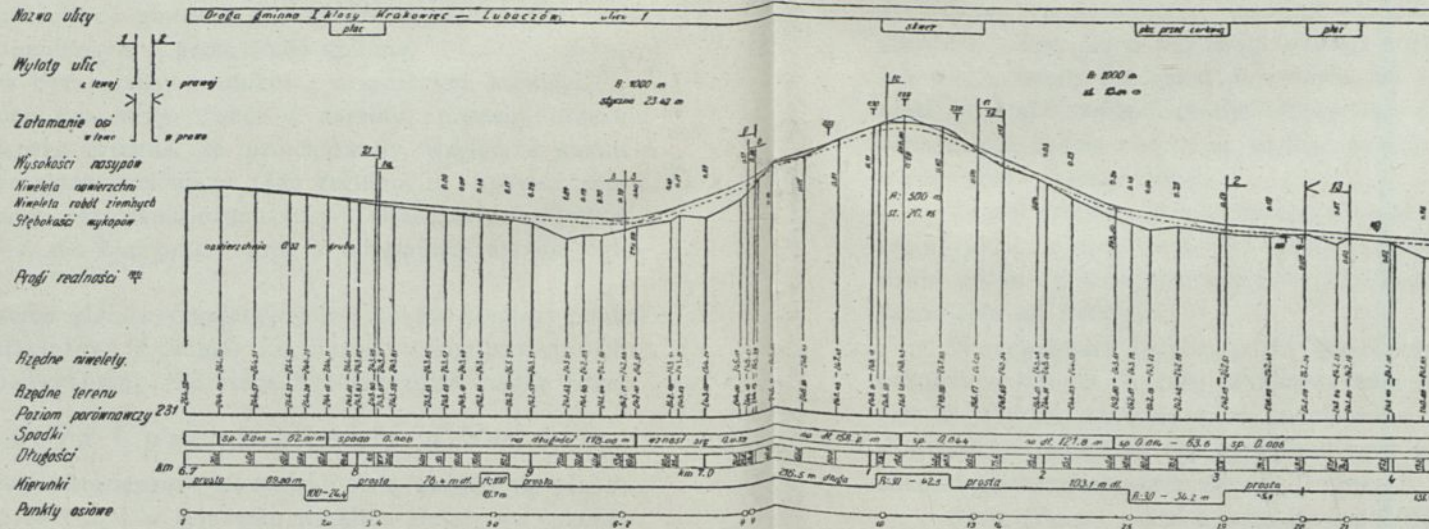
Koszta sporządzenia planów regulacyjnych i kosztu komisji ponosi po połowie Władza przełożona i Gmina. Za udział w komisji stron interesowanych i zastępców Gminy nie mogą być przyznane żadne koszty.

§ 6. Ewidencja i przechowanie planów.

Zarząd Gminy jest obowiązany prowadzić stałą ewidencję planów, wymienionych w § 3, 4 i 5, i w tym celu wszelkie zmiany w planach uwidocznic, względnie sporządzić nowe plany, któreby zawierały te zmiany. Wszystkie, powyżej wymienione plany mają być dokładnie i przejrzyste



Rys. 134, a—d. Wielkie Oczy. Z planu regulacyjnego. Przekroje typowe ulic. Krawężniki betonowe, chodniki z płyt betonowych.



Rys. 135. Wielkie Oczy. Z planu regulacyjnego. Przekrój podłużny ulicy 1-szej (Krakowiec—Lubaczów).

liczbowane, nawiązane do stałych punktów, jak stałe znaki i węgly domów tak, aby odnalezienie, czy odczytanie położenia miało miejsce na podstawie liczb w planach zawartych.

Mapy, wymienione w § 3, 4 i 5, są dostępne jako dokumenta publiczne stronom w sposób oznaczony przez Zarząd Gminy i wolno z nich sporządzać wyciągi i kopie.

§ 7. Skutki prawne ustanowienia planu regulacyjnego.

Zatwierdzenie planu regulacyjnego pociąga za sobą następujące skutki prawne:

a) budowle mogą być stawiane tylko zgodnie z planami regulacyjnymi, w obrębie bloków, wzdłuż linii budowlanych frontowych i wewnętrznych;

b) jeżeli wskutek planu regulacyjnego okaże się potrzeba, ażeby przedmiot budowy, który ma być nowo wzniesiony, dobudowany lub przebudowany, został poza dotychczasową linią regulacyjną naprzód wysunięty lub cofnięty w tył, natenczas w pierwszym wypadku obowiązany jest podający o zezwolenie, o ile nie zachodzi obowiązek ustawy odstąpienia tej części gruntu bezpłatnie, w drugim wypadku obowiązana jest Gmina nabyć część gruntu, położoną między dawniejszą a nową linią regulacyjną. Gdyby co do ceny wynagrodzenia ugoda dobrowolna nie przyszła do skutku, cena będzie oznaczoną przez sądowe oszacowanie. Gdyby atoli grunt, przypadający stosownie do planów regulacyjnych pod rozszerzenie ulicy, placu lub drogi nie był od razu włączony do ulicy, placu lub drogi, wtedy ten grunt pozostawia się w używaniu właściciela, a zapłata za grunt nastąpi z chwilą objęcia tego gruntu przez Gminę, przyczem cena kupna będzie obliczoną według wartości gruntu w chwili postanowienia planu regulacyjnego.

Części gruntu, przypadłe Gminie wskutek ustanowienia nowej linii regulacyjnej, winien właściciel odstąpić Gminie na własność i w posiadanie wolne od wszelkich ciężarów hipotecznych jeszcze przed wydaniem zezwolenia na budowę.

W wypadkach jednak, gdyby grunt odnośny nie przypadł Gminie bezpłatnie, lub co do ceny wynagrodzenia dobrowolna ugoda nie przyszła do skutku, zezwolenie na zamierzoną budowę może być wydane, skoro strona złoży na zabezpieczenie ceny kupna-sprzedaży kaucyę w wysokości oznaczonej przez Zarząd Gminy.

Rada gminna może ze względów publicznych, a to komunikacyjnych, zdrowotnych, bezpieczeństwa publicznego lub ze względów na utrzymanie ulic, placów i dróg w porządku orzec, że właściciel parceli, do której

według szczegółowego planu regulacyjnego ma przypaść część gruntu gminnego, obowiązany jest nabyć tę część gruntu nawet, gdy nie prowadzi budowy na swym gruncie.

W razie zaś, gdyby wskutek planu regulacyjnego część gruntu, będącego własnością osób trzecich, miała przypaść pod ulicę, plac lub drogę, może Rada gminna z powyżej podanych powodów orzec, że właściciel obowiązany jest odstąpić tę część gruntu Gminie na własność nawet bez prowadzenia budowy na swoim gruncie, a to albo bezpłatnie, albo za opłatą stosownie do postanowień niniejszej ustawy. W tym wypadku, jeżeli grunt był odgraniczony od ulicy, placu lub drogi, ma Gmina przesunąć to odgraniczenie swoim kosztem do nowej linii regulacyjnej.

O wszystkich powyższych obowiązkach odstąpienia części gruntu pod ulicę, plac lub drogę orzeka w razie odwołania ostatecznie Władza przełożona.

c) na tych gruntach, oznaczonych planem regulacyjnym, które mają przypaść Gminie z nowo utworzonych ulic, placów lub dróg, tudzież na objętych tymże planem przestrzeniach przeznaczonych dla celów publicznych (§ 19.), nowych budowli wznosić nie wolno. Przestrzenie przeznaczone dla celów publicznych obowiązana jest Gmina wykupić do lat 10 po cenach, odpowiadających wartości gruntu w chwili ustalenia planu regulacyjnego. O ile na gruntach pod ulice, place i drogi przeznaczonych będą w chwili zatwierdzenia planu regulacyjnego znajdować się budowle, będzie Rada gminna obowiązana do wydania zakazu dobudowy, przebudowy lub adaptacji innych, niż są niezbędne do utrzymania budynku w stanie zdatnym do dotychczasowego użytku.

W tym dziesięcioletnim okresie jednak zostawiony jest Gminie wybór czasu do nabycia tych gruntów, a to albo w drodze dobrowolnej ugody albo w drodze wywłaszczenia.

d) samo zatwierdzenie planów regulacyjnych nie nadaje stronom prywatnym prawa zakupu gruntów lub budynków, ani żądania jakiegokolwiek odszkodowania, jeżeli nie zostaje naruszone użytkowanie, istniejące w chwili zatwierdzenia planów.

e) Gminie przysługiwać będzie prawo wywłaszczenia — po myśli ustawy cywilnej — tych gruntów i budynków, które w zatwierdzonych, względnie w myśl niniejszej ustawy zmienionych planach regulacyjnych, zastrzeżone będą na ulice, place lub drogi lub na przestrzenie użyteczności publicznej.

f) przy oznaczeniu ceny wykupna lub wywłaszczenia wszystkich w niniejszym paragrafie wymienionych gruntów, należy wziąć za podstawę wartość, jaką miał grunt przed zatwierdzeniem planu regulacyjnego

ogółowego, tudzież uwzględnić korzyść, jaką odniósł właściciel przez podwyższenie wartości reszty gruntu, spowodowane regulacją, względnie i uszczerbek powstały z tego samego powodu.

Jeżeli wynagrodzenie za zmniejszenie wartości gruntu pozostałego właścicielowi wynosić będzie najmniej $\frac{1}{5}$ część wartości pozostałego gruntu, wtedy przysługuje Gminie prawo nabycia całej realności.

§ 8. Postanowienia przejściowe.

Aż do czasu, w którym plan regulacyjny ogółowy zostanie przez przełożoną władzę zatwierdzony, ma Rada gminna w miarę zachodzącej potrzeby ustanawiać linie regulacyjne, linie budowlane frontowe i wewnętrzne, oraz przekroje ulic, placów i dróg i zawiadamiać o każdej uchwale w tym kierunku Władzę przełożoną. Skoro ta do 4 tygodni od zawiadomienia jej, uchwale się nie sprzeciwi, ma ustanowienie wymienionych linii i przekrojów wszystkie skutki prawne, przewidziane w § 7 niniejszej ustawy.

§ 9. Rewizya planów regulacyjnych.

Ogólna rewizya planów regulacyjnych ma być przeprowadzoną co 20 lat od dnia zatwierdzenia przez przełożoną Władzę, a zmiany, które się okażą potrzebne, mają być zatwierdzone przez przełożoną władzę w sposób, w § 5 przepisany dla pierwszych planów regulacyjnych.

C. Ulice, place i drogi.

§ 10. Rodzaje ulic, placów i dróg.

W obrębie miasta (§ 2) istnieć mogą tylko publiczne ulice, place lub drogi, to jest takie, które są stale dostępne każdemu, do których właściciele przyległych realności mają prawo frontu, które nie mogą być stale zamknięte i których zaniechanie nie może mieć miejsca bez przeprowadzenia pertraktacji z właścicielami realności. Prawo frontu obejmuje prawo światła do ulicy, placu lub drogi, odprowadzenia wód opadowych, dostępu, dojazdu i przepędu i prawo budowy.

Wszelkie inne komunikacje, niezapisane w księgach gruntowych jako ulice, place i drogi publiczne, czyli jako dobro publiczne, uważane są jako podwórza, nie mogą tworzyć osobnego wykazu hipotecznego, lecz przyłączone być muszą w całości lub w częściach do parcel budowlanych.

Ulicą lub placem nazywa się parcela gruntowa, posiadająca jezdnię, ścieki, krawężniki i chodniki lub deptaki, względnie skwery i drzewa; drogą zaś parcela gruntowa, posiadająca jezdnię i rowy, ale bez chodników.

Ulice, place lub drogi dzielą się wedle swych właścicieli na państwowe, powiatowe i gminne i dojazdy kolejowe, i co do ich otwierania, urządzenia i utrzymania obowiązują postanowienia odnośnych ustaw i rozporządzeń.

§ 11. Otwieranie gminnych ulic, placów i dróg.

Otwieranie nowych gminnych ulic, placów i dróg wymaga zezwolenia przełożonej Władzy, nie może bezwarunkowo stać w sprzeczności z obowiązującymi planami regulacyjnymi miasta i ma uwzględniać wymogi ruchu, odwodnienia, dostępu światła i powietrza i pięknego wyglądu.

Spad podłużny ulic nowo otwieranych nie może przekraczać 6‰.

Urządzenie gminnych ulic, placów i dróg ślepych, to jest nie łączących dwu ulic, placów i dróg już istniejących, jest tylko wtedy dopuszczalne, jeżeli takie ulice, place lub drogi były jako ślepe ustanowione planami regulacyjnymi, zaś ulic, placów i dróg czasowo zamkniętych tylko wtedy, jeżeli one zgodne są z obowiązującymi planami regulacyjnymi i jeżeli przez złożenie w Kasie gminnej kaucyi będzie zabezpieczone przedłużenie ich aż do skrzyżowania z inną ulicą, placem lub drogą. Kaucyę oznaczy się, licząc kosztą wykupną, względnie ewentualnego wywłaszczenia gruntów, dzielących ulicę ślepą od przeznaczonej do połączenia poprzecznicy i kosztą urządzenia tej części. Władza przełożona oznaczy, już przy udzieleniu zezwolenia na otwarcie ulicy ślepej, ostateczny termin, do którego musi nastąpić połączenie ulicy ślepej z poprzecznicą. Po bezskutecznym upływie tego terminu złożona kaucya staje się własnością gminy i musi być do lat 2 od terminu użyta na cele tym paragrafem określone.

§ 12. Koszta urządzenia gminnych ulic, placów i dróg.

Wszelkie roboty około budowy, przebudowy, utrzymania i doprowadzenia do pierwotnego stanu po robotach stron na gminnych ulicach, placach i drogach tak istniejących, jak i nowo otwieranych, wykonuje wyłącznie Gmina. Budową nazywa się zupełne urządzenie ulicy, placu lub drogi tam, gdzie ulicy, placu lub drogi nie było, a przebudową zmiana częściowa lub całkowita istniejącej ulicy, placu lub drogi.

Koszta przebudowy istniejących ulic, placów lub dróg ponoszą po połowie Gmina i właściciele przyległych gruntów. Połowa kosztów, przypadająca na właścicieli przyległych gruntów, rozkłada się w stosunku długości ich frontów, a to aż do szerokości 16 m przy obustronnem, a do szerokości 12 m przy jednostronnem obudowaniu ulic i przy placach, wszystko licząc od linii regulacyjnej. Koszta pozostałych prze-

strzeni przy szerokościach ponad powyżej określone ponosi wyłącznie Gmina. Gmina tylko raz na 20 lat może od właścicieli realności żądać kosztów przebudowy; częstsze przebudowy ma pokrywać sama.

Koszta budowy nowo otwieranych gminnych ulic i dróg ponoszą w całości wyłącznie właściciele przyległych gruntów w stosunku długości swych frontów. Koszta budowy gminnych placów ponosi sama Gmina w całości, jeżeli właściciele przyległych gruntów nie mają do nowo otwieranego placu prawa frontu. W przeciwnym razie koszty ponoszą Gmina i właściciele przyległych gruntów na tych samych warunkach, jak przy przebudowie.

Jako koszty budowy uważa się:

- a) koszt nabycia potrzebnego gruntu, względnie wartość gruntów, będących własnością Gminy i stron;
- b) koszty kanalizacji, osuszenia gruntu i robót ziemnych;
- c) koszty urządzenia całkowitej nawierzchni, przyczem bieg i szerokość jezdni i chodników, materiały i sposób wykonania oznaczy Rada gminna wedle swego swobodnego uznania;
- d) koszty założenia rur wodociągowych i koszty urządzeń dla oświetlenia publicznego;
- e) koszty jednorocznego utrzymania nawierzchni w wysokości 150/0 kosztów pod c) wymienionych;
- f) koszty jednorocznego oświetlenia ulicy, placu lub drogi.

Jako koszty przebudowy, uważa się koszty, wymienione powyżej pod a), b), c), d) i e).

Powyższe koszty mają być uiszczone w Kasie gminnej w terminie, ustanowionym w nakazie zapłaty. Wolno jednak Radzie gminnej według uznania termin zapłaty odroczyć lub też zezwolić na spłatę ratalną, a w takim razie zwrot tych kosztów ma być zapewniony przez odpowiednie zabezpieczenie hipoteczne lub kaucyjne, a nadto właściciel obowiązany będzie uiścić 50/0 odsetki zwłoki, licząc od dnia następującego po terminie zapłaty. W każdym razie zapłata z góry lub zabezpieczenie zwrotu tych kosztów jest warunkiem udzielenia zezwolenia na budowę domu.

Jeżeli w terminie dni 14 po prawomocności nakazu zapłaty należytość nie będzie uiszczoną, zarząd Gminy ściągnie ją wraz z 50/0 odsetkami zwłoki, liczonymi od dnia następującego po terminie zapłaty w drodze egzekucji politycznej.

§ 12. Chodniki.

Wzdłuż wszystkich zabudowanych i niezabudowanych realności, położonych przy istniejących ulicach i placach mają być ułożone chodniki; budowę ich wykonuje Gmina na koszt odnośnych właścicieli realności.

O szerokości, materyale, sposobie i czasie wykonania chodników orzeka Rada gminna według swobodnego uznania.

Właściciel obowiązany jest do wyłącznego zwrotu kosztów chodnika najwięcej $2\frac{1}{2}$ m szerokiego. W razie uchwalenia chodnika szerszego ponosi Gmina nadwyżkę kosztów. Jako kosztą chodnika, uważa się tylko samą jego nawierzchnię bez krawężnika, ścieku, drzewek, poręczy itp. Deptaki z czystego żwiru, gruzu, żużlu itp. nie są chodnikami.

Powyższe postanowienia odnoszą się także do zmian, które uchwali Rada gminna co do istniejących już chodników z tem ograniczeniem, że w tym wypadku właściciel i Gmina ponoszą kosztą po połowie.

O tem, czy istniejące urządzenie dla komunikacji pieszej obok realności ma być uważane za chodnik w znaczeniu niniejszej ustawy, rozstrzyga w razie odwołania się od orzeczenia Rady gminnej ostatecznie Władza przełożona.

Jeżeli Rada gminna uzna potrzebę ułożenia lub rozszerzenia chodników lub zastąpienia dotychczasowych nowymi, obowiązani będą odnośni właściciele realności złożyć w określonym terminie wymierzoną im należność w Kasie gminnej. Co do spłaty tej należności mają zastosowanie przepisy ostatnich trzech ustępów § 11 tej ustawy.

§ 13. Zezwolenie na otwarcie ulicy, placu lub drogi.

Ubiegający się o zezwolenie na otwarcie ulicy, placu lub drogi na gruntach prywatnych, winien wnieść do Rady gminnej podanie i dołączyć do niego najnowszy wierzytelny wyciąg hipoteczny dla wykazania prawa własności gruntów, na których ma być otwarta ulica, plac lub droga, tudzież w 3 egzemplarzach plan sytuacyjny, przekrój podłużny i przekroje poprzeczne wraz z gruntami przyległymi, z dokładnem oznaczeniem granic i wymiarów, wszystko w skalach, określonych w § 3. Rada gminna przedłoży podanie wraz z swą opinią Władzy przełożonej, która zatwierdzi lub odmówi zatwierdzenia. Rada gminna na podstawie rezolucyi tejże Władzy ustanowi warunki otwarcia i poda termin, do którego ubiegający się będzie winien złożyć do Kasy gminnej oznaczone kosztą budowy ulicy, placu lub drogi po myśli § 11 niniejszej ustawy i wykazać się wykonaniem wszystkich innych warunków; nadto winien ubiegający się po zatwierdzeniu przez Władzę wyższą, a przed udzieleniem zezwolenia przez Radę gminną, utworzyć z gruntu, przeznaczonego na ulicę, plac lub drogę, osobny wykaz hipoteczny, wolny od ciężarów, na którym będzie na karcie posiadania uskuteczniiona adnotacya, że grunt ten jest przeznaczony na ulicę, plac lub drogę, zaś na kartach własności i ciężarów adnotacya, że ten grunt nie może być bez pozwolenia Gminy ani

obciążony ani pozbyty i że na każde żądanie Gminy ma on być przeniesiony bezpłatnie na własność Gminie i wcielony do wykazów ulic, placów i dróg gminnych.

Również obowiązek niezabudowywania części parcel, leżących między linią regulacyjną a budowlaną linią frontową, ma być zanotowany na karcie ciężarów.

Po złożeniu w Kasie gminnej kosztów budowy, ewentualnie i kaucyi (§ 11), udzieli Rada gminna zezwolenia na otwarcie ulicy, placu lub drogi, poczem Gmina w przeciągu 5 miesięcy, z wykluczeniem czasu od 1 listopada do 31 marca, obowiązana będzie ulicę, plac lub drogę w całości urządzić.

Gmina obowiązana jest objąć na własność do jednego roku ulicę, plac lub drogę od chwili dopełnienia przez stronę wszystkich postawionych warunków.

Zezwolenie Rady gminnej traci moc obowiązującą, jeżeli ubiegający się o zezwolenie nie wykona w zakreślonym terminie warunków ustalonych w zezwoleniu.

Wszelkie kwoty składane w Kasie gminnej na cele drogowe, wymienione pod jakimkolwiek tytułem w § 12, 13, 15, 40 i 42, użyte być mają wyłącznie i jedynie na te cele.

§ 14. Budowy przy ulicach, placach i drogach nieurządzonych.

O ile nowa ulica, plac lub droga nie jest jeszcze zupełnie urządzo-
ną i oddaną do użytku publicznego, nie może być wydane zezwolenie na wykonanie budynków stałych przy tejże ulicy, placu lub drodze.

§ 15. Niezwyczajne zniszczenie nawierzchni.

Gminie przysługuje prawo żądania datków rocznych na utrzymanie ulic, placów lub dróg gminnych od przedsiębiorstw transportowych, fabrycznych lub przemysłowych, o ile te pojazdami swymi w sposób niezwykły nawierzchnię komunikacji zużywają lub psują.

Jeżeli nie przyjdzie do porozumienia między stroną interesowaną a Gminą co do tego datku dobrowolnego, natenczas o wysokości tych datków i o sposobie ich uiszczenia orzeka Władza przełożona bez odwołania. Jeżeli dojdzie do formalnego orzeczenia, strona interesowana jest obowiązana ponieść także wszystkie koszty dochodzeń, potrzebnych według uznania Gminy i Władzy przełożonej do ustalenia powyższych datków. Przed wydaniem orzeczenia musi być daną stronie interesowanej możność poznania obliczenia, mającego służyć za podstawę do oznaczenia wysokości datków, i wniesienia przeciw temu obliczeniu zarzutów.

Również służy Gminie prawo żądania od właścicieli realności pokrycia kosztów napraw chodnika, krawężnika i jezdni, uszkodzonych przez oczyszczanie w lecie lub w zimie, przez zrzucanie i nieumiejętne obchodzenie się z przedmiotami, zwłaszcza ciężkimi, bez względu na to, kto je spowodował, o ile przedmioty te przeniesiono do realności.

Naprawy te wykona Gmina po uwiadomieniu właściciela realności na jego rachunek. Gdyby właściciel realności nie chciał uznać rachunku, przysługuje mu prawo wniesienia sprzeciwu w drodze instancyi do Władzy przełożonej, która orzeka ostatecznie. Gdyby właściciel nie wyrównał prawomocnego rachunku, Gmina ściągnie go sobie w drodze egzekucyi politycznej.

§ 16. Parcelacja.

Do podziału istniejących parcel budowlanych na części i do podziału parcel gruntowych na nowe parcele budowlane potrzeba zezwolenia Rady gminnej.

Na budowy zamierzone na gruntach, podzielonych tylko tabularnie, bez poprzedniego uzyskania zezwolenia na parcelację, zezwolenie na żadną budowę wydane być nie może.

Ubiegający się o zezwolenie na parcelację budowlaną ma wnieść podanie do Rady gminnej z najnowszym wyciągiem hipotecznym, celem wykazania prawa własności gruntów, które mają być parcelowane, tudzież przedłożyć w 3 egzemplarzach, wykonane przez geometrę lub inżyniera, mapy, określające położenie gruntów wobec sąsiednich realności, a to mapę hipoteczną z oznaczeniem liczb wykazów hipotecznych i liczb parcel, plan sytuacyjny i plan niwelacyjny zamierzonego podziału z podaniem wymiarów całego gruntu i uwidocznieniem granic i wymiarów parcel istniejących i nowo utworzyć się mających. Do projektu parcelacji winna strona dołączyć szkic zabudowania gruntów z oznaczeniem wysokości budynków, ilości pięter, oraz z wrysowaniem wewnętrznych linii budowlanych.

Jako najmniejsze dozwolone głębokości nowo utworzonych parcel przyjmuje się:

- a) dla parceli środkowych przy zabudowaniu zwartem 25 m ;
- b) dla parcel narożnych przy zabudowaniu zwartem obustronnie po 18 m ;
- c) dla parcel przy zabudowaniu bliźniaczem, grupowem lub luźnem 20 m ;

Głębokości te mierzą się od frontowej linii budowlanej do tylnej granicy parceli.

Najmniejsza dozwolona szerokość wynosi 6 m.

Rada gminna przedkłada podanie wraz z swą opinią do zatwierdzenia Władzy przełożonej, a następnie na podstawie rezolucyi tejże Władzy udziela lub odmawia zezwolenia.

Parcelacya budowlana nie może być zatwierdzona, jeżeli utworzyć się mające parcele pod względem wielkości, kształtu i konfiguracyi terenu nie wystarczą na postawienie budynków mieszkalnych, odpowiadających wymogom niniejszej ustawy w szczególności co do dopływu światła i powietrza i należytego odwodnienia, a może odmówić zezwolenia w razie niemożności wykonania kanalizacji.

Przy parcelacyi budowlanej winien właściciel parcelowanych gruntów odstąpić bezpłatnie Gminie, na cele sprostowania lub rozszerzenia istniejących ulic, placów lub dróg, części gruntu, oznaczone planem regulacyjnym, a to przy ulicach lub placach części do 10 m szerokie, a przy drogach do 8 m szerokie. Suma powierzchni gruntów, odstępowanych w ten sposób Gminie, nie może przekraczać 30⁰/₁₀ całej powierzchni gruntu. Koszt nabycia ewentualnej nadwyżki gruntów ponosi wyłącznie Gmina. Wynagrodzenie oznaczy albo dobrowolna ugoda, lub oszacowanie sądowe.

Parcelacya i obowiązek bezpłatnego odstąpienia Gminie gruntów ma miejsce nie tylko wtedy, gdy realność zostaje podzieloną na dwie lub więcej części, ale i wtedy, gdy z realności wydziela się pewien obszar gruntu i przyłącza do realności sąsiednich.

Obowiązek odstąpienia gruntów, potrzebnych na regulację ulic, placów lub dróg, ciąży na całym gruncie parcelowanym i na każdoczesnym właścicielu gruntów parcelowanych.

Zezwolenie na parcelację budowlaną gaśnie, jeżeli strona nie korzysta z zezwolenia do lat trzech od doręczenia uchwały sądowej. Termin będzie dotrzymany, jeżeli w tym czasie podział gruntu będzie przeprowadzony, a ponadto rozpoczęto przynajmniej jedną budowę.

§ 17. K o m a s a c y a.

Celem umożliwienia racjonalnego wyzyskania parcel budowlanych stosownie do ich przeznaczenia, mogą być parcele budowlane, położone w obrębie pewnego obszaru, poddane komasacyi. Przedmiotem komasacyi mogą być wszelkie parcele budowlane, których kształt, wielkość lub konfiguracya terenu są takie, że racjonalne względy budowlane wymagają koniecznej zmiany granic oraz nowego podziału tychże parcel.

Dla opracowania planu należy ograniczyć dokładnie obszar, podlegający komasacyi, połączyć go z istniejącymi drogami w jedną całość i po wrysowaniu ewentualnem zdjęciu wysokościowego ustalić sieć ulic,

placów i dróg. Pozostały grunt ma być w ten sposób na parcele budowlane podzielony, iż właściciel każdej parceli, wcielonej do obszaru komasacyjnego, ma otrzymać nowy grunt możliwie w tem samym położeniu, co poprzednio, i o takiej samej procentowej wartości, w jakiej jego parcelę pierwotną wcielono do całości. Większe obszary, lub parcele szczególnie wartościowe, mogą być od zamiany wykluczone, atoli w każdym razie właściciel musi się zgodzić na potrzebną zmianę granic. Parcele, nienadające się z powodu zbyt małej powierzchni, mogą być przez Gminę wykupione po cenie, oznaczonej przez sąd postępowaniem niespornem po wysłuchaniu zaprzysiężonych znawców.

Zarząd gminny powinien się starać, aby wszyscy interesenci zgodnie przyjęli opracowany przez niego, w ścisłym porozumieniu z nimi, plan podziału parcel. Do interesentów, oprócz właścicieli gruntów i domów, należą także posiadacze służebności, praw zastawu, ciążących na parcelach, w obszarze komasowanym położonych. Istniejące służebności gruntowe mogą być utrzymane, zmienione lub zniesione, a nowe w miarę potrzeby mogą być wprowadzone. W razie niezgodności interesentów zarzuty ich rozpatrzy i rozsądzi ostatecznie w toku instancyi Władza przełożona, poczem i zatwierdzi plan, a Zarząd Gminy wytyczy i ustali na miejscu nowy podział i odda go nowym właścicielom w posiadanie. Plan komasacyjny nie może się sprzeciwiać obowiązującym planom regulacyjnym.

Rada gminna może nakazać także sprostowanie poszczególnej granicy między dwiema parcelami przez zmianę lub kupno i sprzedaż między dwiema sąsiednimi parcelami, jeżeli to ze względów budowlanych okazuje się pożądane. Przed wykonaniem nakazu zezwolenie na budowę nie może być udzielone. Gdyby w terminie, oznaczonym przez Radę gminną, strony nie zawarły dobrowolnie ugody co do wzajemnego wynagrodzenia, mają postarać się o rozstrzygnięcie sądowe.

Prawomocne orzeczenie Zarządu Gminy względnie Rady gminnej i Władzy przełożonej, jakoteż zatwierdzone przez nie ugody mają moc prawną orzeczeń, względnie ugód sądowych, a w szczególności wpisy do ksiąg publicznych, dokonywane na podstawie takich dokumentów, mają być uskutecznione bez przesłuchania osób trzecich, na rzecz których ciążą prawa rzeczowe.

Parcele, tudzież wynagrodzenie pieniężne, przyznane dotychczasowemu właścicielowi jako ekwiwalent, wstępują co do wszystkich stosunków prawnych osób trzecich w miejsce parcel jego poddanych komasacji, względnie wykupnu lub wywłaszczeniu.

Jeżeli parcela poddana komasacji jest własnością kilku osób, wówczas właściciele mają razem tylko jeden głos; za głos wszystkich współ-

właściciele uważa się to zdanie jako wolę większości, które jest korzystniejszym dla komasacyi. Osoby trzecie, interesowane pośrednio, jak wierzyciele hipoteczni, dzierżawcy itp., nie mogą sprzeciwem swym przeszkodzić komasacyi, mogą jednak wnosić zarzuty przeciw obliczonemu wymiarowi, wynagrodzeniu albo przeciw oznaczeniu wartości parcel poddanych komasacyi, wreszcie przeciw zniesieniu lub przeniesieniu służebności, o ile w tem upatrują umniejszenie swych praw.

Służebności gruntowe gasną bez prawa odszkodowania, skoro tylko staną się niepotrzebne dla gruntu panującego wskutek komasacyi.

Plan komasacyi ma być wyłożony w Zarządzie Gminy do przejrzania dla wszystkich interesowanych przez dni 30. Miejsce i czas wyłożenia należy zapowiedzieć edyktem conajmniej na 8 dni przedtem z wezwaniem interesowanych, ażeby swoje ewentualne zarzuty zgłosili w Zarządzie Gminy ustnie lub pisemnie w przeciągu dni 30, licząc od dnia pierwszego wyłożenia planu do przeglądu interesowanych. Na skutek wniesionych zarzutów zarządza Zarząd Gminy rozprawę komasacyjną, po przeprowadzeniu której przedkłada cały elaborat Władzy przełożonej do zatwierdzenia.

§ 18. Asanacya.

Gmina ma prawo wykupna i wywłaszczenia tych realności, których zupełną przebudowę uzna za potrzebną ze względów higienicznych. Uchwała tego rodzaju może dotyczyć zarówno grupy realności i poszczególnych bloków, jak i większych obszarów. Nowe zabudowanie ma być przeprowadzone na podstawie obowiązujących planów regulacyjnych. Wynagrodzenie dla wywłaszczonych ma być ustalone po cenie oznaczonej przez sąd w postępowaniu spornem po wysłuchaniu opinii zaprzysiężonych znawców.

§ 19. Przestrzenie użyteczności publicznej.

Wzdłuż wód płynących i stojących i kolei żelaznych, przecinających obszar miasta, mają być z reguły założone publiczne ulice, place lub drogi. Tam, gdzie to jest niemożliwe, a nadto wokół cmentarzy, ogrodów i parków publicznych i tych powierzchni, które na wniosek Rady gminnej Władza przełożona uzna za pożyteczne dla ogółu, dalej wokół podwórzy i ogrodów zakładów szkolnych państwowych, powiatowych i gminnych mają być budynki na przyległych parcelach tak wzniesione, jakby były widoczne z ulic i placów.

Dział II. Sprawy budowlane.

A. Zezwolenie na budowę.

§ 20. Roboty wymagające zezwolenia.

Zezwolenia urzędowego wymagają: wzniesienie, przebudowanie, powiększenie albo rozebranie częściowe lub w całości budowli, przedsięwzięcie w istniejących budowlach takich zmian, które oddziałują na moc i trwałość budowli, na stosunki sanitarne, na bezpieczeństwo ogniowe, albo z którymi jest połączone przeobrażenie frontu lub fasady, wreszcie te zmiany, które wywierają wpływ na prawa sąsiadów, na budowę studzien, wodociągów, zbiorników na wodę lub na nawóz, odwodnień, kanałów, jam kloacnych, w ogólności na przedsięwzięcie robót, z którymi wykopy ziemne są połączone, na odgraniczenie gruntów od ulic, placów lub dróg publicznych i na inne podobne roboty.

Rozgraniczenie zwykle niemurowane między realnościami do wysokości $2\frac{1}{2}$ m wolno wykonywać bez zezwolenia władzy. Rozgraniczenia wyższe wymagają zezwolenia władzy.

§ 21. Roboty wymagające zgłoszenia.

Przy naprawach i mniejszych robotach budowlanych, a w szczególności także przy zakładaniu przewodów wodociągowych, gazowych i elektrycznych, o ile te naprawy i roboty nie naruszają trwałości i bezpieczeństwa budynków (§ 20), wystarcza, jeżeli osoba, do kierowania lub wykonywania odnośnych robót w myśl ustaw obowiązujących upoważniona, zawiadomi poprzednio Zarząd Gminy przez zapisanie przedsiębrać się mającej roboty w księgach na ten cel przeznaczonych.

B. Prowadzenie budowy. (Opuszcza się).

C. Ogólne przepisy o budynkach.

§ 39. Grunt budowlany jako całość hipoteczna.

Budowle wolno stawiać tylko na gruntach, stanowiących samoistną całość, zapisaną w księdze gruntowej do jednego wykazu hipotecznego. Na gruntach wpisanych do dwóch różnych wykazów nie można stawiać jednego wspólnego budynku i odwrotnie, jednego budynku nie można dzielić na osobne całości hipoteczne.

§ 40. Budowle frontowe.

Budynki przy ulicach, placach lub drogach należy stawiać w liniach budowlanych frontowych (§ 5 i 6). Przy froncie ważniejszych ulic lub placów, oznaczonych przez Władzę przełożoną na podstawie wniosku Rady gminnej, wolno stawiać tylko budynki główne, podrzędne zaś budynki,

przeznaczone na cele gospodarcze, przemysłowe i im podobne, jako stajnie, wozownie, pracownie, magazyny i t. p., mają być umieszczone w głębi podwórza.

Przy budynkach, stawianych poza budowlaną linią frontową, lico frontowe ma być do niej równoległe. Wyjątek stanowią mogą budynki o charakterze willowym w ugrupowaniu swobodnym, tworzące odrębny blok budowlany.

W zabudowaniu zwartem muszą budynki, stawiane w budowlanej linii, frontowej, przypierać bezpośrednio do siebie lub do granic sąsiednich, przy zabudowaniu grupowym, lub luźnym powinna odległość od granic sąsiednich stosować się do linii budowlanych wewnętrznych, względnie w ich braku wynosić najmniej 4 m, jeżeli budynek jest parterowy, 6 m, jeżeli jest jednopiętrowy, a 8 m, jeżeli jest dwupiętrowy.

Budynki w strefie zwanego zabudowania mogą być w głąb parceli cofnięte, jeżeli ich długość frontowa wynosi najmniej 25 m, a ich skrzydła boczne przy obu sąsiednich granicach dochodzić będą aż do frontowej linii budowlanej i w całej wysokości zakrywać będą graniczne mury sąsiednich budynków.

Radzie gminnej przysługuje prawo nakazu urządzenia podcieni w obrębie linii budowlanej przy ulicach i placach, lub ich częściach w nowych lub przebudowywanych budynkach. Wysokość podcieni nie ma być mniejsza, jak $3\frac{1}{2}$ m, a szerokość jak $2\frac{1}{2}$ m w prześwicie. Co do kosztów budowy i utrzymywania nawierzchni podcieni, obowiązują przepisy odnoszące się do chodników. Powierzchnia zajęta przez podcienie pozostaje własnością właściciela realności, na rzecz zaś miasta będzie zainstalowany serwitut przechodu i kładzenia przewodów dla celów publicznych.

§ 41. Wysłunięcie budynków przed linię regulacyjną i linię budowlaną.

Linia budowlana może wpadać w linię regulacyjną lub może być od niej odsunięta ze względów higienicznych, komunikacyjnych w przeszłości, lub architektonicznych i to zarówno przy zabudowaniu zwartym, jak grupowym i luźnym. Odstęp linii budowlanej od regulacyjnej dla wymagań higieny i przyszłej komunikacji nie może być mniejszy od 3 m.

Przed linią regulacyjną ulicy lub placu na wysokość 3 m od chodnika nie mogą wystawać cokółty, rezalitty, gzymsy, bonie, ani żadna inna stała część budynku, z wyjątkiem progu domu. Okna lub okiennice, wychodzące na ulicę, a nie umieszczone wyżej, jak 3 m, od chodnika, należy urządzić do otwierania na wewnątrz. Progi domów mogą co najwyżej 15 cm, portale sklepowe co najwyżej 25 cm wystawać przed linię re-

gulacyjną. Za powierzchnię zajęta przez portale sklepowe mają właściciele realności uiszczać opłatę według cennika uchwalonego przez Radę gminną.

Przy rozstępie linii budowlanej frontowej od linii regulacyjnej, poddyktowanym względami architektonicznymi, wolno występować z rezalitami na $\frac{2}{5}$ częściach długości frontu, z portalem głównym, z przyporami, ze słupami, rzeźbami, podmurowaniem werandy i oknami w powierzchni chodnika aż po linię regulacyjną. Grunt zawarty między okrojem budynków, a linią regulacyjną, ma urządzić właściciel realności w sposób, zatwierdzony w zezwoleniu na budowę.

Przy rozstępie linii budowlanej frontowej od linii regulacyjnej, poddyktowanym potrzebami higieny, a wynoszącym 3 m i więcej, wolno wysuwać wszystkie w poprzednim ustępie wymienione części budynków do odstępu 1 m od linii regulacyjnej. Rada gminna może jednak przy ulicach i drogach, których rozszerzenie jest w przyszłości przewidywane, ograniczyć te występy zupełnie lub do minimum. W obu tych razach część parceli, leżąca przed domem między linią budowlaną frontową a regulacyjną, ma być od ulicy trwale odgradzona i ozdobiona zielenią.

W obrębie linii regulacyjnych nie wolno urządzać żadnych szybów świetlnych, włączów i zsyków do piwnic.

Występowanie przed linią budowlaną wewnętrzną dozwolone jest, jeżeli względy higieniczne nie stoją temu na przeszkodzie do 2 m, na łącznej długości nie większej, jak $\frac{1}{3}$ część długości tejże linii budowlanej.

§ 42. Wystawy sklepowe, godła itp.

Na urządzenie wystaw sklepowych, godeł, markiz itp. należy postarać się o zezwolenie z dołączeniem planów. Wysoki wystaw sklepowych nie powinny przekraczać 25 cm. Wszelkie godła, latarnie itp. powinny być umieszczone w wysokości najmniej 3 m, zaś markizy najmniej 2·25 m nad chodnikiem, mierząc przy wiszących przedmiotach od najwyższego punktu chodnika. Poprzeczne godła wystające poza front domu umieszczać wolno tylko za osobnem zezwoleniem i za uiszczeniem rocznie opłaty wedle taryfy, uchwalonej przez Radę gminną.

Za użycie ulic, placów lub dróg pod postoje itp., tudzież za zezwolenie urządzenia przed linią regulacyjną balkonów, wykuszy, balkonowych krytych markiz itp. przysługuje Gminie prawo pobierania opłat wedle taryfy, uchwalonej przez Radę gminną.

§ 43. Wysokość budynków i ilość pięter.

Wysokość budynku mierzy się od najwyższego punktu chodnika w linii regulacyjnej, względnie od najwyższego punktu osi drogi do gór-

nej krawędzi gzymsu głównego lub balustrady, do średniej wysokości atyki lub szczytu. Najwyższa dozwolona wysokość domów mieszkainych wynosi 14 m. Wysokość budynku nie może być większą od rozstawu linii budowlanych.

Co do ilości kondygnacyi w domach mieszkalnych obowiązują przepisy następujące:

a) domów mieszkalnych nie wolno budować w żadnej ich części wyżej, niż na trzy kondygnacje mieszkalne, a 14 m wysokości;

b) na narożnikach dwu ulic wolno budować domy w wysokości odpowiadającej szerszej ulicy, atoli długość tej wyższej części narożnego budynku w ulicy węższej nie może przenosić szerokości tejże ulicy;

c) Władza przełożona na podstawie wniosku Rady gminnej oznaczy dopuszczalną ilość kondygnacyi mieszkalnych przy ulicy, placu i drodze, a nadto może przepisać równą wysokość frontu dla wszystkich nowych budowli, zarysy fasad i dachów, jakoteż i różnicę sąsiadujących domów.

Nasadzenie piętér na istniejące domy, gdzie na to inne warunki pozwalają, jest dozwolone z wyjątkami, przewidzianymi w § 6. Dla gmachów publicznych może Rada gminna powziąć wyjątkowe postanowienia co do wysokości budynku i liczby piętér.

§ 44. Wyprawa ścian. Fasady domów. Zmiana fasad budynków starożytnych.

Ściany zewnętrzne budynku można rozpocząć wyprawiać dopiero w sześć tygodni po nakryciu budynku dachem i po stwierdzeniu w księdze budowli, że budowa znajduje się w prawidłowym stanie; należy zaś wyprawić je najpóźniej do lat dwóch po ukończeniu budynku.

Przy gzymsach, wystających płytą poza lico muru ponad 50 cm, należy wykazać bezpieczeństwo konstrukcyi.

Wyprawę wewnętrzną można rozpocząć zaraz po nakryciu budynku dachem i po stwierdzeniu w księdze budowli prawidłowego stanu budowy. Fasady domów frontowych powinny odpowiadać zasadom architektonicznym i muszą też w tym kierunku zgadzać się z fasadami budynków sąsiednich. Wszystkie ściany budynku trwale widoczne z ulic, placów i dróg muszą być wykonane tak, jak fasada frontowa. Postanowienie to odnosi się też do ścian granicznych bez otworów, przy których może Zarząd gminny żądać stosownego urządzenia dachu i okapu, a właściciel sąsiedniej parceli obowiązany jest na okap pozwolić. W razie sprzeciwu rozstrzyga ostatecznie Władza przełożona. Fasady nie mogą być malowane szpecącymi, lub dla wzroku szkodliwemi barwami.

Każdy właściciel obowiązany jest dozwolić na przymocowanie na

swoim domu urządzeń dla publicznych celów elektrycznych, gazowych, wodociągowych, oznaczenia ulic, wysokości itp., przy czem jednakże interesy i życzenia właściciela winny być w miarę możności uwzględniane.

Na fasadach budynków starożytnych, które mają wartość artystyczną, archeologiczną lub pamiątkową, nie wolno wykonywać najmniejszych nawet zmian bez zezwolenia, które będzie wydanem po poprzednim zasięgnięciu opinii konserwatorów urzędowych. Na fasadach tych domów nie wolno umieszczać portali, a gdzie one istnieją może Zarząd gminny zażądać ich usunięcia w określonym terminie.

§ 45. Odgraniczenie od ulicy, placu lub drogi.

Każdą realność należy odgraniczyć od ulicy, placu lub drogi. Przy głównych ulicach należy ogrody i podwórza odgrodzić w sposób odpowiadający wymogom architektonicznym, zaś parcele budowlane niezabudowane szczelnym parkanem. W odległych ulicach mogą być podwórza odgraniczone od ulicy lub placu parkanem, zaś parcele gruntowe i niezabudowane parcele budowlane żywoplotem lub baryerą.

§ 46. Podwórza i świetlniki.

Przy budowach od strony i w obrębie podwórza należy uwzględnić stosunki miejscowe, jakoto kształt podwórza, położenie jego do słońca, rozmiary przypierających budynków, sposób użytkowania tychże, wymogi ogniowo-policyjne, a przedewszystkiem wymogi sanitarne, aby każda ubikacja, służąca do stałego pobytu ludzi, była zaopatrzona obficie w powietrze i światło.

Najmniejszy wymiar podwórza od każdego lica muru ma wynosić przynajmniej $\frac{3}{4}$ wysokości budynku przy podwórzach jednej realności, obudowanych ubikacjami służącymi do stałego pobytu ludzi, a połowę wysokości przy podwórzach sąsiednich, łączących się w jedną całość. Kondygnacyi najniższych, nie użytych jako pomieszkania lub noclegi, nie uwzględnia się przy obliczaniu wysokości budynku dla ustalenia wymiarów podwórza.

W każdym razie przestrzeń podwórza głównego, bez wliczania powierzchni świetlników itp., powinna wynosić we wszystkich strefach, oprócz strefy luźno zbudowanej dla domów parterowych conajmniej 20%, jednopiętrowych conajmniej 30% całego obszaru, dla domów dwupiętrowych naj-
mniej 35% całego obszaru, w strefie zaś luźnego zabudowania naj-
mniej 50% całego obszaru. Przy budynkach narożnych wymiary podwórza w stosunku do wysokości budynku nie mogą być zmniejszone, jednakże podwórze we wszystkich strefach z wyjątkiem strefy luźnego zabudowania ma wynosić dla domów parterowych 15%, jednopiętrowych 20%, dla domów dwu-

pięterowych 25% całego obszaru. Połowa powierzchni rzutu ganków podwórza wlicza się do powierzchni zabudowanej.

Świetlniki mogą służyć tylko dla ubikacji, nie służących do stałego pobytu ludzi, i powinny mierzyć tyle metrów kwadratowych powierzchni, ile metrów bieżących wynosi wysokość murów okalających, liczonych od podłogi świetlnika. Stosunek długości do szerokości nie może być mniejszy, jak 2 : 3. Szyb wentylacyjny służy wyłącznie do przewietrzania i musi mieć doprowadzenie powietrza dołem z podwórza lub z ulicy.

Kryte hale oszklone w podwórzach i świetlnikach są dozwolone, o ile wskutek tego dostęp powietrza i światła do otaczających lokalności mieszkalnych w podwórzu nie zostanie uszczuplony. Hale oszklone i otaczające je ubikacje nie mogą służyć jako pomieszkania, ani jako miejsca noclegu dla ludzi.

61. Rozdział ludności i strefy budowlane. Mimo poszanowania dla równości powszechnej i mimo dążenia, aby ta równość była istotną, a nie pozorną, daleki to jeszcze czas, jeśli wogóle on nadejdzie, ażeby każdy miał do rozporządzenia tę samą ilość metrów kwadratowych mieszkania, lub jednakowo spędzał czas wolny od obowiązkowej pracy. Przyjąć musimy za pewnik, że różnice między warstwami ludności miasta są wielkie i że takimi jeszcze przez długie lata pozostaną, jakkolwiek niezaprzeczenie ogólnym dążeniem jest ich pomniejszanie.

Widzimy też z tego powodu rozdział ludności w miasteczku wedle zawodów i wedle stopnia zamożności. Kupcy gromadzą się w centrum, wybierając mieszkanie wedle stopnia swych dochodów, inteligencja zawodów wolnych szuka najlepszych mieszkań koło centrum; tam osiada lekarz, notaryusz, adwokat i geometra. Inteligencja urzędnicza przenosi się na obwód miasteczka, stara się o mieszkania niedrogie, choć przytem najlepiej higienicznie położone. Rzemieślnicy rozmieszczeni są po mieście, wybierając tanie mieszkania z warsztatami; nie gromadzą się, jak dawniej, ulicami. Nieliczni robotnicy poszukują też tanich mieszkań, gdzie się uda.

Jakkolwiek dzisiaj niema średniowiecznego podziału ludności wedle stanów i wedle zawodów na ulicę, mimo to nie należy projektować ulic i dzielnic, nie należy projektować, umieszczać i stawiać pewnych budynków w ten sposób, aby sprzeczne były same w sobie, lub znalazły się w przeciwieństwach z otoczeniem. Takie założenie deprecjonuje wartość gruntów, budynków i realności.

Ulica willowa dla średnio zamożnej inteligencji urzędniczej nie powinna mieć tanich mieszkań robotniczych; ulica pełna sklepów i składów nie może zawierać will w ogrodach; pośród ghetta żydowskiego nie można stawiać szkoły, z sąsiedztwa kościoła wykluczona jest fabryka hałaśliwa, niedaleko cmentarza nie buduje nikt kasyna. Przykłady dają się mnożyć dalej.

Rozdział ludności wedle warstw i zawodów jest nieunikniony. Nie będzie on bezwzględny, ale gdy go planem regulacyjnym nie przewidzimy, sam tworzyć się zacznie z niekorzyścią dla miasta, bo przypadkowo i beładnie. Komplikuje się ta sprawa ponadto u nas przez różnice wyznaniowe i narodowe. Właściciel własnego domku katolik niechętnie widzi obok siebie sąsiada-żyda; żyd-kupiec i właściciel realności nie znosi, by sąsiednią realność nabył kupiec-katolik. Są to może drobne przeciwieństwa, ale i one utrudniają nieraz rozwiązanie spokojne pewnych problemów budowlanych.

Zasadniczo przeto nie należy mieszać ze sobą warstw o różnym stopniu zamożności. Zabudowanie więc najpierw pewnych dzielnic, a następnie pewnych ulic, wypada odpowiednio ustalić, dzieląc je na strefy budowlane.

Zupełnie ogólnikowo ująwszy można rozdział ludności, a więc i strefy budowlane, mniej więcej w sposób niżej opisany.

Centrum miasta jest handlowe, kupieckie, zajmowane dalej przez lokale rozrywkowe, przez niektóre urzęda i przez wolne zawody; bloki będą dopuszczalne o niezbyt wielkich wymiarach, około (100—150) x 70 m, zatem o powierzchni do 1 hektara, zabudowanie zwarte, jedno lub dwupiętrowe, ulice szersze, proste; duże place i placiki mniejsze, swobodnie rozmieszczone.

Dzielnicę najkorzystniej po za centrum położoną, zwykle w zachodniej stronie miasta, zajmują ulice mieszkaniowe węższe, o biegu swobodniejszym; bloki będą większe (150—200) x 100 m, a zabudowanie grupowe, bliźniacze, a najlepiej luźne, budynki parterowe lub jednopiętrowe; między nimi szkoły i niektóre urzęda.

Obok tych dzielnic znajdują się części dla szpitali, przytulisk, domów sierót, sanatoryów.

Części miasta, położone koło dworca kolejowego, a najlepiej, jeśli znajduje się on w południowo-wschodniej stronie miasta, przeznaczymy na urządzenia gospodarcze miejskie, jak składy aprowizacyjne, dworzec materiałowy, rzeźnia, gazownia, elektrownia itp. i na wszelkie fabryki. Niedaleko kolei umieścimy targowice i bu-

dynki koszarowe, dla koszar policyi, straży ogniowej i wojska. Tutaj potrzebne grunta duże, rozległe i równe.

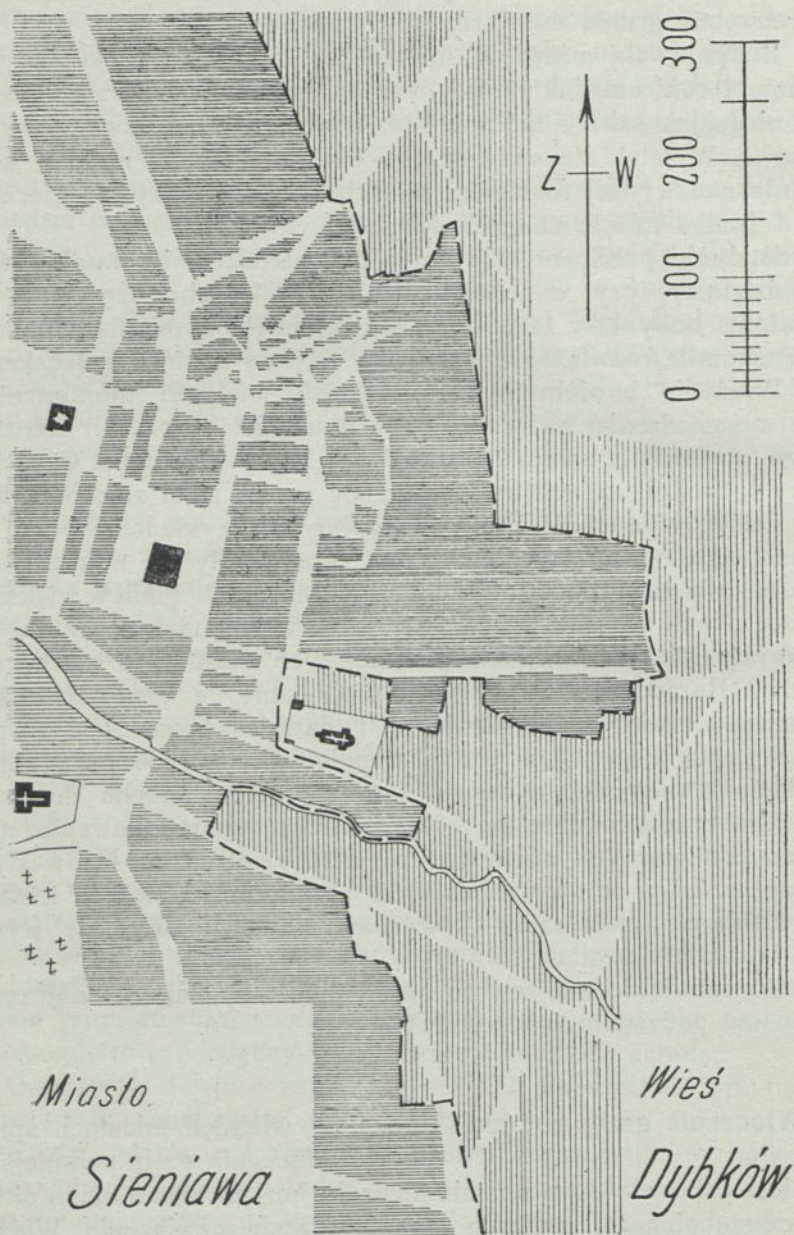
Budynki dla urzędów muszą się przeważnie skupiać albo w samem centrum, jak ratusz, poczta, urząd podatkowy, lub tuż koło niego, jak szkoły ludowe, sąd, władze wyższe, towarzystwa finansowe. Wyjątek stanowią szkoły średnie, które w małym, a zatem nie nadzwyczaj rozległym mieście mogą z korzyścią nieco dalej od środka miasta znaleźć siedzibę.

Budynki publiczne nie mają się nieodzownie skupiać w jednej dzielnicy, czy w jednej stronie miasta, choć zgromadzenie, ustawienie budynków takich w jednym miejscu mogłoby dać nieraz znakomite rozwiązania i stworzyć piękną część miasteczka.

Wrażenie bowiem podnosi się, gdy budynki monumentalne stoją w sąsiedztwie, zwłaszcza przy placu, jak to czynili starożytni Grecy, obstawiając swoją „agora“ budowlami publicznymi. Częściowo mamy to w Żółtkwi, gdzie jedną ścianę rynku zajął zamek, a drugą fara; dalej powszechnie znanym wybitnym przykładem obcym jest Drezno, gdzie nad brzegiem Łaby zgromadziły się najpiękniejsze budynki miasta. Działanie gmachów publicznych ginie w większych miastach, gdy są rozrzucone, gdy stoją w ścianach szczelnie obudowanych ulic. W miastach pomniejszych stawiać je można swobodniej. Konieczność i względy praktyczne, a nawet i względy piękna pozwalają na rozstawienie i rozmieszczenie ich grupami i pojedynczo. Przerwywają wtedy monotonię ulic i podnoszą wartość przyległych realności, a często zmuszają zarząd miasta do staranniejszego zaopiekowania się całą dzielnicą, uporządkowania ulicy, słowem do pewnych miejscowych choćby ulepszeń i inwestycji. Nie zginą, gdyż od swych sąsiadów skromnych i małych mogą — oczywiście nie drastycznie — wyróżnić, zaakcentować się wymiarami i ukształtowaniem.

Wynalezienie miejsca na ogród publiczny zamyka najczęściej pracę nad podziałem miasta strefowym.

62. Włączenie gmin podmiejskich. W wielkich miastach sprawa włączenia gmin podmiejskich wybija się prawie powszechnie na czoło innych spraw, jako aktualna, często piekąca, rychłego domagająca się rozwiązania. Widzimy to między innymi w Krakowie, który w szczęśliwej chwili akcyę taką podjął i przeprowadził, uprzedzając niekorzystne dla siebie



Rys. 136. Sieniawa z sąsiednią wsią Dybkowem. Wedle map katastralnych.

rozbudowanie się osad, okalających go wieńcem, w Warszawie, we Lwowie i w Lublinie.

Ale i w miastach małych rzecz może być równie pilna. Powody tylko zazwyczaj bywają odmienne. Kiedy w miastach wielkich wypełnienie własnego obszaru, zatem niemożliwość rozbudowy na terenach podlegających tym samym prawom, tworzy główną pobudkę do włączenia gmin podmiejskich, tutaj jest nią zwykle założenie miasta na kraju swego terytorium, jak to widzimy w Radymnie, rys. 13, lub w Sieniawie, rys. 136, gdzie rynki znajdują się w oddaleniu niewielkiem od granicy gminy.

Gmina podmiejska, innym podlegająca ustawom, niżli miasto, inaczej się rządzi, a przedewszystkiem inaczej zabudowuje. Różnice znaczne powstają z biegiem lat, niekorzystne dla miasta. I ono też pierwsze dąży do wcielenia sąsiada w swój obszar.

Dwie jednakże jednostki administracji społecznej, bezpośrednio z sobą sąsiadujące, powinny być wspólnie rządzone na zasadzie jednakich praw i przepisów. Upomina się o to każda gałąź administracji państwowej; szkolnictwo, podatkowość, wybory, przepisy policyjne, sanitarne, weterynaryjne i inne wymagają, aby część gminy, czy cała gmina wiejska, ale już mająca charakter miejski, podlegała prawom i przepisom, obowiązującym w miastach. Dość spojrzeć na rys. 136, aby zrozumieć siłę takiego postulatu; tu sama znajomość, który dom do której gminy należy, jest sztuką.

Z drugiej strony prosta sprawiedliwość nie pozwala, aby mieszkańcy gminy wiejskiej korzystali z urządzeń miasta (kościół, szkoły itp.), nie ponosząc na nie tych ciężarów, jakie ponoszą mieszczanie.

W podobnych wypadkach należy bezwarunkowo objąć planem regulacyjnym i ową gminę wiejską, względnie tę jej część, która do miasta grawituje, i starać się o ustawowe wcielenie jej do miasta.

Przeprowadzenie takiego zadania jest rzeczą trudną i żmudną. Gmina wiejska, opierając się wcieleniu, użyje wszelkich dróg, aby nie dopuścić do urzeczywistnienia żądań miasta.

Ustawodawstwo galicyjskie nie zna przymusu na gminę wiejską w tym kierunku, a sprawa może być ułożona jedynie w drodze dobrowolnego porozumienia się stron. To też przyłączenie gminy wiejskiej zmuszałoby miasto do znacznych ustępstw, do przyjęcia na siebie takich ciężarów, że żadne z miast galicyjskich — prócz Krakowa — nie zdobyło się dotychczas na wcielenie sąsiada.

Braku przymusu w tym wypadku nie można uznać za rzecz

społecznie dobrą i należałoby w ustawodawstwie przewidzieć pewne zaradcze sposoby, które ułatwiłyby realizowanie słusznych żądań miast.

IX. Zakończenie.

63. Zarząd techniczny. Jest on częścią całego zarządu miasta i jego działalność zależy od ustroju całości. Wypadłoby więc o niej, o ustroju zarządów miejskich najpierw parę słów powiedzieć. Przekracza to jednak ramy naszej pracy. Temat jest trudny i obszerny, a domaga się gwałtownie gruntownego studium.

Im większe miasto, tem łatwiej rozwiązuje się sprawa organizacji działu technicznego w zarządzie miasta, im mniejsze, tem trudności stają się istotnie ciężkie do pokonania.

Przyjąwszy jako zasadę odpowiedzialność za pracę i przyznając pracownikom dużą samodzielność, łatwo w mieście wielkiem dobrać za odpowiednim wynagrodzeniem tękich specjalistów w każdym dziele: geometrę do zdjęć, inżynierów dla ulic, kanalizacji, wodociągów, architektów dla projektów i budowniczych dla policji budowlanej.

Miasto wielkie ma środki pieniężne i bez trudu zorganizuje takie wielkie biuro, urząd, wiążąc osobą jego kierownika poszczególne działy w jedną całość.

W mieście mniejszem musi nastąpić łączenie w jednej osobie specjalności: inżynier musi objąć drogi i kanały, budowniczy projekta i policję budowlaną.

Co jednak ma robić miasto, które nawet jednego technika miejskiego nie jest w możności opłacić? Przecież nie wolno mu zrezygnować z opieki technicznej i powierzać jej funkcji majstrowi murarskiemu, a dobrze, że nie kominiarskiemu, lub jakiemuś ślaikowi.

W projekcie ustawy budowniczej, dodanej do naszej pracy, jako załącznik, przenieśliśmy część najważniejszą dla rozwoju miasta, to jest prace około planu regulacyjnego, na organa wyższe. Przyjąwszy, że te organa wykonywać będą stałą kontrolę nad zarządem miasta w każdym kierunku, a w technicznym w szczególności, można rodzaje miejskiego zarządu technicznego podzielić na kilka grup.

Grupa pierwsza to będą miasta wielkie i średnie, które mają

urzędy techniczne, obsadzone specjalistami każdego działu, urzędnikami, którym nie wolno żadnych innych agend technicznych prowadzić.

Grupę drugą utworzą te miasta średnie i małe, które opłacają po trzech, dwóch lub po jednym techniku miejskim, które nie mają środków na specjalistów, a nawet swoim technikom muszą pozwolić na prywatną praktykę, o ile ona nie koliduje z interesami służbowymi i interesami miasta. Te miasta mają się odnosić w ważniejszych sprawach do wyższej organizacji technicznej — specjalnie atoli miejskiej — krajowej czy państwowej, która peryodycznie przez swych delegatów wykonywać będzie kontrolę i pomoc na miejscu.

W trzeciej grupie znajdują się te miasteczka, które samoistnie, same nie mają środków na płacę choćby dla jednego technika miejskiego. Te połączy po kilka sąsiednich miasteczek razem owa wyższa organizacja w jeden okręg, ustanowi miejskiego technika okręgowego, pozwalając mu nawet na prywatną praktykę w pewnych ramach. Jest to jedyny sposób, aby najbiedniejszym miasteczkom, a najpilniej potrzebującym opieki technicznej pomódz istotnie, nie obciążając ich szczupłych budżetów. Powtarzamy, że działalność takich miejskich techników okręgowych ma być pod stałą, rzeczywistą, a nie fikcyjną kontrolą, opieką i pomocą wyższego owego zarządu.

Wzorem podobnej organizacji jest w Galicyi instytucja lekarzy okręgowych dla miasteczek i wsi.

Wskutek takiej podwójnej władzy technicznej miejskiej wiele spraw będzie załatwianych nieco wolniej, niż dotychczas. Nikomu się jednak przez to krzywdy nie wyrządzi. Przyzwyczajenie, iż dzisiaj wniesione plany na budowę domu, jutro zostawały zatwierdzane, jest złe dla interesów gminy i nie zawsze korzystne dla budującego.

Tak zorganizowane zarządy techniczne będą mogły podjąć się rzetelnej porady technicznej, o której była mowa w ust. 55, bo centralne biuro techniczne opracowuje wskazówki, i da w każdym wypadku właściwe informacje, poprawi odpowiednio plany i fasady, mając wybitne, odpowiednio wynagradzane siły w swem gronie.

64. Przyszłość miast małych i miasteczek. Bardzo trudnem bywa bawić się w horoskopy czyjejs przyszłości. Aby jednak plan zabudowania miast tych miał jakąś racjonalną podstawę, aby wiedzieć, czy projektować go

w szerokich, czy w ograniczonych ramach, czy skromnie a oszczędnie, czy też liczyć na finansowe wzmoczenie się miasta, musimy przecież popróbować jakiś horoskop przyszłości postawić. W tym celu oprzeć się można jedynie na przeszłości u siebie i na podobnych przykładach u obcych. Jeżeli miasta małe w ostatnich czasach rosły, to i po wojnie rosnąć będą, chyba w niektórych zapanały zupełnie wyjątkowe stosunki. Jeżeli miasta pomniejsze obce rosły, to i nas roszyć będą, gdy inne warunki są mniej więcej podobne.

Na pierwszą sprawę rzucają nam dostateczne światło tabele XI i XII, mówiące o stosunkach w Galicyi.

Tabela XI. Ilość miast małych i miasteczek w Galicyi wedle cyfry ludności w d. 31. XII 1910.

Ludność	urzędowe	nieurzędowe*
nad 10 do 20 tysięcy	16	—
„ 5 „ 10 „	46	6
„ 2 „ 5 „	80	55
poniżej 2 „	10	71
Razem	152	132

* Patrz ustęp 3.

Tabela XII a. Przyrost i ubytek ludności w miastach małych i miasteczkach „nieurzędowych“ w Galicyi w okresie 1881—1910.

Ludność wedle stanu z 1910	Ilość miast z		Ogółem głów w roku			Procentowo + %
	przyrostem	ubytkiem	1880	1910	Różnica + lub —	
nad 10 do 20 tysięcy	—	—	—	—	—	—
„ 5 „ 10 „	6	—	28061	34060	5999	+ 21·4
„ 2 „ 5 „	45	10	143285	166718	23433	+ 16·4
poniżej 2 „	46	25	75060	82106	7046	+ 9·4
razem	97	35	246426	282884	36458	+ 14·8

Tabela XIIb. Przyrost i ubytek ludności w miastach małych i miasteczkach w Galicyi w okresie 1881—1910 (trzydziestoletnim).

Wedle stanu z 1910	Ilość miast z		Ogółem głów			Procentowo + % —	Uwagi
	przyro- stem	ubytkiem	w roku 1880	w roku 1910	Różnica + lub —		
nad 10 do 20 tysięcy	15	1*	136909	191735	+ 54826	+ 40·12	* Brody
nad 5 do 10 tysięcy	44	2	231580	309844	+ 78264	+ 33·79	
nad 2 do 5 tysięcy	64	16	241803	291570	+ 49767	+ 20·58	
poniżej 2 tysięcy	6	4	15373	16392	+ 1019	+ 6·63	
Razem	129	23	625665	809541	+ 183876	+ 22·71	

Dla porównania: Lwów sam 87·8%, z przedmiejskimi gminami 100·3%;

Kraków sam 129·8%;

Miasta liczące ponad 20 do 100 tysięcy 87·7%.

Pierwsza tabela podaje ilość miast małych i miasteczek wedle cyfry ludności z 31 grudnia 1910, drugie wykazują przyrost względnie ubytek ludności w tychże miasteczkach w okresie trzydziestoletnim od r. 1881—1910. Dla porównania dodano przyrost w miastach większych.

Okazuje się najpierw, że im mniejsze miasteczko, im mniej liczyło ludności, tem przyrost jego był słabszy.

Przyrost ludności od miast, liczących 10—20 tysięcy głów, ku mniejszym spada gwałtownie na dół.

Z miast, liczących ponad 5 tysięcy, tylko 3 wykazują ubytek, tj. 4·8% tychże liczby, z 90 zaś, mających między 2 a 5 tysięcy mieszkańców 20, tj. 22·2%, względnie 35, tj. 38·5%. Jeszcze gorzej przedstawia się sprawa w miasteczkach, mających poniżej 2000 głów. Na ogólną ich liczbę 56 w 29, tj. w 51·8% ludność w trzydziestoletnim okresie spadła.

Jeżeli zważymy, że okres od r. 1880—1910 dla całej Galicyi był bez zaprzeczenia okresem silniejszego, niż przedtem, rozwoju, że w każdej dziedzinie życia społecznego wykazuje się z łatwością postęp, przyrost, krok i to zwykle duży naprzód, czy to będą sprawy gospodarcze, czy techniczne, czy polityczne, to widoczna, że i w przyszłości, im miasto mniejsze, tem mniej może liczyć na rozwój, tem on tam będzie powolniejszy, leniwszy. Trafiają się wyjątki, czego przykłady mamy w niektórych osadach przemysłowego zagłębia w Królestwie Polskiem, ale reguły one nie przełamują.

Przyszłość dziś zakrywa tajemnica. Mimo to wolno wnioskować, że kataklizm, jaki nawiedził ziemie nasze, przewrotów zupełnych w życiu miasteczek nie sprowadzi, że po odbudowaniu ich wrócą tam w ogólnych zarysach przedwojenne, dawne stosunki.

Jak zaś w miasteczkach poza Galicyą te sprawy się przedstawiają? Niestety, dla trudności w ich uzyskaniu, nie możemy podać dat z Królestwa Polskiego i Poznańskiego. Podajemy tylko w tabeli XIII stosunki przyrostu ludności miast w Niemczech.

Tabela XIII. Przyrost ludności w miastach w Niemczech w okresie 1867—1906.

nad 100 tysięcy	39·3 ⁰ / ₀
nad 20 do 100 tysięcy	27·1 ⁰ / ₀
nad 5 do 20 tysięcy	19·9 ⁰ / ₀
nad 2 do 5 tysięcy	12·0 ⁰ / ₀
poniżej 2000 tysięcy	1·7 ⁰ / ₀

Tam, gdzie dziś około 56⁰/₀ całej ludności mieszka w miastach, gdzie ogólny rozwój w przedstawionym okresie był niezmierny, gdzie ludność miejska ogromnie przyrosła, to ludność małych miast i miasteczek jeszcze słabiej przyrastała, niż w Galicyi. Nie możemy szczegółowo tutaj rozważać, o ile wolno w tym kierunku porównywać oba te kraje. Jeżeli jednak w kraju, który tak silnie rozwinął swój przemysł i handel w omawianym okresie, że ściągnął na siebie gniew konkurentów, miasta małe słabo przyrosły, to i w kraju rolniczym, jakim przecież przeważnie pozostanie Polska, inaczej też nie będzie.

Inne dziedziny życia miejskiego równoległe wykazują objawy. Obszar miast, tworzący ich podstawę, nie uległ żadnej zmianie. Zasobność, to jest stan finansowy budżetów miast, rozdzielony na głowę ludności, też nie wzrósł w miasteczkach silniej, niż w miastach większych. Życie kulturalne wykazuje przyrost szkół, ale w porównaniu z całością kraju i z innymi miastami nie wybija się wcale ponad nie.

Wynika z rozważań tych prosty wniosek, że im mniejsze miasto, tem szczuplejszy zakres położyć należy przewidywaniu jego przyszłości, w tem skromniejszych ramach obszarowo wykreślać przyszłe ulice, bloki i nowe dzielnice.

Plan regulacyjny nie ma obejmować w swem przewidywaniu przyszłości miasta na tysiące czy setki lat naprzód, lecz jedynie na kilka dziesiątek lat. Rozwój jego zawisł od położenia i stosunku do okolicy i do miast innych, od sieci komunikacyj wszelkiego ro-

dzaju, od specjalnych warunków bogactwa górniczego, leśnego, siły wodnej. Nie można też kategorycznie powiedzieć, że plan regulacyjny należy opracować na lat dwadzieścia naprzód. Zadanie spełni swe dla miast małych i miasteczek, jeżeli uporządkuje części istniejące pod każdym względem w rzucie poziomym, w przestrzeni i w zabudowaniu, a zabezpieczy bieg i trasę głównych ulic i dróg, niezabudowanie pewnych parcel, czy pod przyszłe place, czy pod przyszłe budowle i urządzenia publiczne, ochroni brzegi wód, potoków, rzek i stawów od dzikiego zabudowania. Dokonaniem to być musi w ogólnych, ale zdecydowanych formach jasno i stanowczo. Przyszłość dorobi sobie szczegóły, wypełni utworzoną w ten sposób ramę na swój sposób, na swoją modłę, będzie się starać nawet i ramę zmienić, uznawszy ją za błędną lub ciasną, ale znajdzie zabezpieczone główne rzeczy, będzie miała wolne miejsce do poruszania się wedle swych idei i potrzeb, których my dziś nie jesteśmy w możności przewidzieć, i nie powie o nas, o twórcach planu regulacyjnego, że byli drobiazgowi, że nie umieli przyszłości przewidzieć i że dlatego mnóstwo szczegółów opracowali niepotrzebnie lub błędnie, oceni skromność i dobre zamiary.

Miasta małe naśladowują miasta wielkie i pragną stanąć coperędzej przynajmniej w rzędzie miast średnich. Gdyby nawet liczba mieszkańców wzrosła, to jeszcze nie odejmie ona miastu cech małomiasteczkowych. Przemianę wytwarzają rozliczne czynniki, jak ogólna ruchliwość ludności, rozwój przemysłu, układ sieci komunikacyjnych. Ślepe naśladowanie miast wielkich naraża miasta mniejsze na próby i fiaska, grubo nieraz opłacane groszem publicznym. Natomiast krytyczne wzorowanie się na jednostkach wyższych, a trwanie na swoim miejscu przynosi z sobą coraz lepsze zagospodarowanie się. Ciężką na zarządzie miejskim wielkie obowiązki, ciągle rozwiązywać mu wypada zawite zadania. Szczęśliwym będzie ten zarząd, który w uświadomieniu i zainteresowaniu się mieszkańców znajdzie pomoc, bodziec, kontrolę i opiekę swego działania.

Praca nasza ma być pomocą tak jednym, jak i drugim. Stara się w skromnych ramach, jakie przystoją miastom niewielkim i niebogatym, zaznajomić z rzeczami ważniejszymi. Dlatego nie stawia za wzory ulic Berlina, placów Paryża, kolei miejskich i tramwajów Londynu, gmachów różnych stolic świata. Elementarne prace są u nas do odrobienia, abyśmy dorównali obcym, ubóstwo opóźni ich wykonanie, niski stopień oświaty utrudniać je będzie długo. Nie uwalnia to jednak nikogo, a zarządów gmin i techników na

czele, od obowiązku znajomości najprostszych zasad budownictwa miejskiego.

W budowie miast czeka wszystkich praca powolna, walcząca ciężko z oporami licznymi; może być tem lepszą, tem doskonalszą, im silniej ją wspiera świadomość celów i umiejętność używania środków. Wynik dobry, choćby po latach, uwieńczy jej wysiłki.

SPRAWOZDANIE TECHNICZNE

DO PROJEKTU REGULACYI I KOMASACYI WOJNĄ ZNISZCZONEGO MIASTECZKA WIELKICH ÓCZ W POWIECIE JAWOROWSKIM.

A) Opis miasteczka.

Miasteczko Wielkie Oczy tworzy osadę skupioną, liczącą przeszło 2.000 mieszkańców, położoną w terenie średnio falistym (różnice wysokości dochodzą do 15 m). Średnia wysokość nad poziomem morza wynosi 245 m. Gleba glinkowato-piaszczysta. W pobliżu nie ma żadnych rzek ani większych stawów. Wody opadowe spływają strugą na południe do potoku Szkło. Wody użytkowej dostarczają liche, płytkie studnie otwarte, a to około 20 studzien obetonowanych z wodą do picia, zaś reszta przeważnie z wodą na potrzeby gospodarskie, t. j. do pojenia bydła i mycia. Tem się tłumaczą częste epidemie tyfusu.

Drogi komunikacyjne gminne, przeważnie liche, piaszczyste. Najważniejsze są: a) droga, łącząca Krakowiec z Lubaczowem; dla tej drogi wykonał Wydział krajowy w r. 1911 projekt budowy jako drogi gminnej I. kl., projekt ten jednak nie został dotychczas wykonany; b) droga z Wielkich Ócz do Jaworowa przez Żmijowiska i Nahaczów; c) droga z Wielkich Ócz do Radymna przez Kobylnicę ruską.

Najbliższe stacje kolejowe są: Nowa Grobla, w kierunku na Lubaczów, odległa o 16 km, Jaworów odległy o 22 km i Radymno odległe o 30 km. Tak do Jaworowa, jak i do Radymna jedzie się około 9 km lichemi drogami gminnymi do gościńca Jaworów-Radymno.

Miasteczko w śródmieściu stosunkowo skupione, reszta zaś zabudowana sposobem wiejskim, przeważnie wzdłuż dróg gminnych. Południowa i wschodnia część śródmieścia była zabudowana bez żadnego porządku, domy stały przeważnie w grupkach po kilka, miejscami zaś luźno. Między domami znajdowały się wązkie uliczki, przechodzące gdziekolwiek w miedzuchy. Grunta gminne, o ile nie zostały zawłaszczone, tworzą t. zw. place wolne, porośnięte trawą, lub służące do gromadzenia śmiecia z sąsiednich domów. Oprócz rynku znajduje się większy plac

koło kościoła OO. Dominikanów, dwa mniejsze placyki zaś położone są koło spalonej cerkwi. Rynek średniej wielkości, 81×92 m, to jest o powierzchni 74 a 63 m², leży na terenie nierównym i pochyłym.

Obszar gminy katastralnej Wielkie Oczy wynosi 2.058 ha, z tego na własność większą (obszar dworski) przypada 1.059 ha, na własność mniejszą zaś 999 ha. W całości jest ról 566 ha, łąk 136 ha, ogrodów 18 ha, pastwisk 81 ha, lasów 1.211 ha i nieużytków 36 ha. W r. 1910 było: domów mieszkalnych 357, mieszkańców 2.137, w tem rzym.-kat. 909, grecko-kat. 337, ewang. 1, żydów 890, Polaków 1.891, Rusinów 223, Niemców 18, obcych 5. (Daty powyższe pochodzą z krajowego Biura statystycznego).

Osada ma typ gospodarczo-handlowy. Rozwinięty jest chów bydła.

Zakłady przemysłowe były następujące: gorzelnia, młyn motorowy, cegielnia, suszarnia skór, dwie garbarnie, piekarnia, fabryka wody sodowej, objarnia i torfiarka. — Rzemieślnicy: 10 cieśli, 15 murarzy, 6 stolarzy, 5 kowali, 3 blacharzy, 3 szklarzy, 3 kołodziei, 2 bednarzy, 10 krawców, 17 szewców. — Handel: eksport zboża, mąki, krup, wódki, bydła, skór, przędzy, drzewa, cegieł i drenów.

Materiały budowlane: drewno budulcowe jest w Łukowcu, około 6 km na północ od Wielkich Ócz, w dobrach biskupich. Kamieniołomów i żwiru na miejscu nie ma. Głina miejscowa dobra tak na cegły do budowy domów, jak i na nawierzchnię dróg. Na obszarze dworskim znajduje się cegielnia, a w pobliskiej wsi Strzeble (2 km od Wielkich Ócz) jest druga cegielnia dworska. Piasek pobiera się ze wsi Czaplaki, odległej 6—7 km w kierunku na Krakowiec.

Budynki przeważnie drewniane, 30% murowanych, licho budowane i w śródmieściu bezplanowo usytuowane. W rynku znajdowały się budynki parterowe, z wyjątkiem 3 jednopiętrowych. W połaci zachodniej, północnej i wschodniej były podcienia. Domy mieszkalne, stawiane najczęściej szczytami do ulicy, z gankami, są zwyczajnie dwuizbowe. Budynki gospodarcze zwykle oddzielnie stawiane od domów. Dachy budynków kryte przeważnie słomą, zresztą blachą i gontami.

Z zabytków historyczno-budowlanych znajduje się: klasztor OO. Dominikanów (którzy mają parafię rzym.-kat.) z r. 1684; kościół, otoczony z dwóch stron celami zakonników, stoi na małym wznesieniu, w zachodniej stronie miasteczka, na uboczu i nie ma należytego dostępu.

Legenda opowiada, że na miejscu dzisiejszej osady były pierwotnie stawy i moczary niedostępne, otoczone lasami. Na stawach znajdowały się wysepki, mające wygląd oczek, na największej z nich — wielkie cko, utworzyła się osada „Wielkie Oczy“, która w XVII wieku została miasteczkiem.

W Słowniku geograficznym czytamy: „Przywilejem, wydanym 11 maja 1671, zezwala król Michał Wiśniowiecki ze względu na wojskowe zasługi Jędrzeja Modrzejowskiego, cześnika sieradzkiego, ażeby wieś swą dziedziczną Wielkie Oczy przeistoczył na miasteczko, które, obdarzone prawem magdeburskiem, uwalnia do lat kilku od podatków, ceł i powinności, i postanawia, aby z 12 mężów dziedzic wybiera 2 burmistrzów, co pół roku ster prowadzić mających, 4 rajców i wójta, ustanawia 4 ławników i powierza wójtowi sądenie spraw kryminalnych, a spraw cywilnych burmistrzowi i rajcom, których liczba w miarę powiększenia się ludności może być przyczynioną, na koniec zaprowadza targ we czwartek i 3 jarmarki. Ulyk Werdun, podróżujący w r. 1670—1672 wspomina, że był tu szlachecki dwór, dość warowny, otoczony wałem z ziemi, wraz z 4 basztami. Wielkie Oczy przeszły z rąk Modrzejowskich w posiadanie Łaszczów, potem Potockich, około r. 1786 należały do Lubo-

mirskich. Za czasów konfederacji barskiej uwolnił Fr. Ks. Puławski dobra te od zaopatrywania wojska“.

W mieście są dwa klasztory: męski OO. Domikanów (fundował Jędrzej Modrzejowski w r. 1667) i żeński SS. im. Karola Boromeusza. Była cerkiew drewniana, obecnie spalona (parafia gr.-kat. znajduje się w Żmijowiskach). Dwie synagogi murowane, również spalone, które dadzą się prawdopodobnie odnowić. Są 2 szkoły 4-klasowe, męska i żeńska, urząd pocztowy i telegraficzny, straż skarbową, kółko rolnicze, kasa pożyczkowa, kasa Raiffeisena.

Inwazyja rosyjska trwała od $^{12}/_{6}$ 1914 do $^{14}/_{6}$ 1915. Przy odwróceniu Rosyan zostało miasteczko spalone podczas bitwy. Śródmieście spalono doszczętnie.

Stan zniszczenia uwidoczony jest na obu planach regulacyjnych w skali 1 : 2880 i 1 : 1000. Według zestawienia starostwa w Jaworowie zniszczono 100 budynków mieszkalnych i 146 budynków gospodarczych. Według zestawienia Wydziału powiatowego zaś spalono 120 domów, 34 budynków gospodarczych, uszkodzono 51 domów, 40 budynków gospodarczych i 5 budynków fabrycznych.

B) Wady w założeniu miasteczka.

1. Brak dobrych dróg, łączących miasteczko z sąsiednimi miastami (Jaworowem, Krakowcem, Radymnem i Lubaczowem).

2. Brak odpowiednio założonej siatki ulic, związanej należycie z drogami, wychodzącymi z miasteczka, i brak placów.

3. Zabudowanie w śródmieściu bez żadnego porządku, w południowej i wschodniej części miasteczka najgorsze, chaotyczne, domy rozrzucone, pojedynczo stojące obok siebie, bez podwórz.

4. Parcele budowlane małe, w 30% nie przekraczające 1 ara, komasacja konieczna.

5. Brak plantacji i ogrodu publicznego.

6. Targowica miejska na wydzierżawionym gruncie dworskim.

7. Cerkiew stała wprawdzie obok rynku, lecz w nieodpowiednim otoczeniu tyłów domów i zaułków.

8. Szkoły umieszczone w nieodpowiednich budynkach, brak im boiska i ogrodu szkolnego.

9. Brak szpitala, ochronki, łaźni ludowej.

10. W obszar cmentarza chrześcijańskiego wchodzi klinem prywatne zabudowania.

11. Brak dobrych studzien.

12. Brak zupełny kanalizacji.

C) Przebieg prac technicznych.

Rozporządzeniem Wydziału krajowego z 5/XI 1915 delegowano p. Jerzego Bittnera do opracowania planu regulacyjnego miasteczka Wielkich Ócz. Czynność tę rozpoczął 17/XI od komisijnego oglądnięcia miasteczka, celem poznania jego potrzeb i życzeń stron interesowanych, oraz ustalenia zakresu pracy. W komisji powyższej wzięli udział pp. Marszałek powiatowy, kierownik Sekcji drogowej, kierownik Starostwa w Jaworowie i komisarz rządowy w Wielkich Oczach.

Następnie przystąpiono do wykonania zdjęcia poligonowego, które pomimo

dużych trudności (pora zimowa, zatarte granice, nieobecność lub opór właścicieli, którzyby mogli wskazać granice, brak dobrych figurantów, brak operatów katastralnych i tabularnych i t. d.) skończono w styczniu 1916. Zdjęcie narysowano w skali 1 : 1000 i zrobiono szkic regulacyi.

Podczas konferencji odbytej 24/I 1916 z p. prof. Wojtanem okazało się, że obszar zdjęty nie jest wystarczający dla opracowania projektu regulacyi i zachodzi potrzeba rozszerzenia zdjęcia także częściowo na obszar niespalony, celem stworzenia projektu odpowiadającego rozwojowi miasteczka w najbliższej przyszłości.

Następnie w czerwcu ustalono na miejscu położenie linii regulacyjnych, poczem wytyczono projekt regulacyi na gruncie, zaniwelowano profile podłużne i poprzeczne ulic i przystąpiono do wykonania zdjęcia granic własności dla opracowania projektu komasacyi. Ponieważ granice własności były przeważnie zatarte na gruncie, gdzie zaś istniały, wykazywały duże różnice w porównaniu ze stanem w mapie katastralnej, musiano ustalić stan faktyczny na gruncie przez wytyczenie granic, wedle wskazania stron interesowanych, w obecności świadków i spisanie odnośnych protokołów. Wytyczone granice zdjęto i wkreślono na rysunku zdjęcia w skali 1 : 1000, obliczono powierzchnie realności, a w końcu opracowano projekt komasacyi, obejmujący całą zniszczoną przestrzeń miasteczka. Te czynności trwały do końca września 1916.

6. października 1916 odbyła się w Wielkich Oczach komisya obchodowa, w myśl § 13 ustawy z 13 października 1899, Dz. u. kr. Nr. 133, podczas której delegat C. g. o. G., p. nadradca Odrzywołski, zastrzegł sobie wprowadzenie pewnych zmian tak w projekcie regulacyi, jak i w projekcie komasacyi.

Wprowadzenie tych zmian wymagało zupełnego przerobienia projektu regulacyi i komasacyi, a nawet pewnego uzupełnienia zdjęcia. Przy opracowaniu planu komasacyjnego okazało się bowiem, że do wydzielenia wszystkich ekwiwalentów nie wystarczy gruntu, będące do dyspozycyi, lecz trzeba dokupić pewną powierzchnię z obszaru dworskiego, a też ogród publiczny został umieszczony na gruncie dworskim, położonym w południowo-wschodniej stronie miasteczka.

Potrzebne prace przygotowawcze i dodatkowe zdjęcia wykonał p. Bittner w Wielkich Oczach do 15/11 1916, poczem opracowywał projekt regulacyi i komasacyi w krajowym Biurze regulacyi zniszczonych miejscowości we Lwowie, pod kierownictwem p. inż. Wojtana, przy pomocy p. inż. Mitscheina.

Szkic projektu regulacyi i komasacyi Wielkich Ócz był jeszcze rozpatrywany na konferencyach delegatów Wydziału krajowego i Centrali odbudowy Galicyi, odbytych w Krakowie od 28/11 do 1/12 1916 i od 12/2 do 15/2 1917, poczem udzielono mu ostatecznej aprobaty.

23/4 1917 wyjechał p. Bittner do Wielkich Ócz celem wytyczenia zmienionego planu regulacyjnego na gruncie i zaniwelowania profilów podłużnych ulic. Przy tej sposobności wywieszono 24/4 1917 plany regulacyjny i komasacyjny w urzędzie gminnym w Wielkich Oczach, a p. Bittner udzielał stronom interesowanym wszelkich objaśnień, tak na planach, jak i na gruncie. 1/5 1917 dokonano pod kierownictwem p. nadinż. Skórskiego przez 2 rzeczoznawców sądowych oszacowania wartości gruntów i budynków, mających się wywłaszczyć ze względu na projektowaną regulację i komasację.

Wreszcie wytyczono na gruncie projekt komasacyi, oraz osadzano graniczniki betonowe w narożnikach bloków budowlanych.

31/7 1917 odbyła się definitywna komisya obchodowa w Wielkich Oczach,

która oba plany regulacyjny i komasacyjny przyjęła, a strony interesowane nie wniosły żadnych zarzutów.

W ciągu sierpnia i września 1917 przeglądnięto projekt, wykonano reprodukcje malowane wszystkich planów, oraz czystopisy kosztorysu projektu i opracowano sprawozdanie techniczne.

D) Opis projektu.

Zupełne zniszczenie śródmieścia umożliwiło założenie racjonalnej siatki ulic, czyniącej zadość wszelkim wymogom technicznym.

Plan regulacyjny obejmuje 22 ulic, rynek, ogród miejski, skwer i 4 place.

1. Ulice i place.

Śródmieście ujęto pierścieniem ulic, o szerokości 12 m, dalsze bloki budowlane otoczono drugim pierścieniem ulic, o różnej szerokości. Reszta ulic tworzy konieczne połączenia między powyżej wymienionymi ulicami i placami.

Najważniejsze ulice są:

Ulica pierwsza, stanowiąca część drogi gminnej I. kl. Krakowiec-Lubaczów, głównej arterii ruchu, której projekt opracowany przez Wydział krajowy w r. 1911, a zatwierdzony przez Ministerstwo robót publicznych, nie został dotąd zrealizowany.

Ulica druga, stanowiąca część drogi gminnej do Jaworowa i ulica trzecia, tworząca część drogi gminnej do Radymna.

Rynek, położony w środku między powyżej wymienionymi ulicami, złączony jest z nimi 7 ulicami, z których 6 wychodzi z naroży rynku, jedna zaś z połączy rynku. Z 3 stron całkowicie, a z jednej strony (zwróconej na północ) częściowo, otoczony będzie rynek podcieniami. Zniszczony prywatny budynek, stojący na rynku, zostanie wykupiony.

Przy ulicy pierwszej, na skrócie jej koło kościoła OO. Dominikanów, znajduje się plac i skwer, otoczony wpadającymi do rynku uliczkami, z których widać podcienia rynkowe. U zbiegu ulic 1-szej i 2-giej położony plac przed projektowaną cerkwią łączy się z rynkiem przez ulicę, która rozszerza się od rynku ku cerkwi, celem otwarcia lepszego widoku na cerkiew. Przy placu tym stanie od strony zachodniej strażnica pożarna, a od strony południowej budynek kółka rolniczego. Przy ulicy 2-giej, przed szkołą, utworzono mały plac, obsadzony drzewami, połączony uliczką z rynkiem; przy tym placu mogą stanąć dwa budynki publiczne, na przeznaczonych na ten cel parcelach miejskich. Przy połączeniu ulic 2 i 3 wytworzono także plac dla dogodniejszego rozjazdu. Dalszy plac zadrzewiony założono przed synagogą, celem udogodnienia dostępu do synagogi. Wspomnieć wreszcie należy o tarzach rozjazdowych, położonych na zbiegach ulic.

Projektowany ogród miejski, o powierzchni 54 a 47 m², znajduje się w południowo-wschodniej stronie miasteczka i otoczony jest dokoła ulicami.

Ulice 1-sza i 2-ga mogą służyć do odciążenia ruchu na głównej ulicy 1-szej.

Ulice 4, 5, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 i 17 pozostały na swych pierwotnych miejscach, lecz zostały zregulowane.

Nowo założone ulicy 6, 7, 8, 12, 18, 19, 20, 21 i 1a służą do wytworzenia frontów, względnie nowych bloków budowlanych.

Szerokości głównych ulic 1, 2 i 3 przyjęto 12 m, z czego wypada 7 m na jezdnię, a po 2·5 m na chodniki. Przy tych ulicach, jako częściach dróg, uwzględ-

dniono na skrętach łuki, o najmniejszym promieniu w osi 30 m. Szerokości innych ulic wynoszą 10, 9, 8, 7 i 6 m, stosownie do ich ważności i sposobu zabudowania. Niektóre ulice mają zmienne szerokości.

Szerokość jezdni przy tych ulicach przyjęto normalnie 6 i 5 m, wyjątkowo mniejszą. Szerokość chodników 2·5, 2, 1·5 i 1 m.

Spadki ulic są w ogóle małe; największe, dochodzące do 5·4⁰/₀, posiada ulica 13.

Przy projektowaniu trasy ulicy rozważano różne alternatywy, biorąc także pod uwagę przedłużenie tejże przez grunta klasztorne OO. Dominikanów. Ostatecznie jednak przyjęto położenie, ustalone we wspomnianym projekcie drogi Krakowiec-Lubaczów, wprowadzając jedynie pewne ulepszenia w kierunkach, wskazane zniszczonym stanem miasteczka. Rynek założony w małym spadku, około 2⁰/₀, w kierunku z północnego zachodu na południowy wschód.

Przy projektowaniu niwelet ulic uwzględniono możliwość powierzchniowego odprowadzenia wody opadowej, bez kanalizowania miasteczka.

Roboty ziemne są w ogóle małe. Przeważają nasypy, pokrycie dla nich znajduje się z garbka obok poczty i gorzelnii i z innych gruntów obszaru dworskiego.

Ulice będą zwirowane, grubość nawierzchni przyjęto 32, 29 i 26 cm, stosownie do wielkości ruchu. Chodniki projektuje się trójakiego rodzaju: a) całe płytowe; b) płytowe i deptakowe; c) całe deptakowe. Rynek i plac przed synagogą będą wyłożone kamieniem łamanym.

Gdzie szerokość chodnika i sposób zabudowania pozwala, projektuje się obsadzenie ulic drzewami. Plac rynkowy będzie dokoła obsadzony drzewami.

2. Sposób zabudowania.

W śródmieściu projektuje się zabudowanie zwarte, we wszystkich innych blokach będzie zabudowanie otwarte (dworkowe), przy czym odstęp linii zabudowania od linii regulacyjnej nie powinien być zasadniczo mniejszy od 4 m, wyjątkowo w jednym bloku IV, ze względu na szczupłość parcel, przyjęto szerokość ogródków 3 m. Tym sposobem wytworzy się w miasteczku dość dużo zieleni. Co do wysokości domów, to nie ułożono żadnych przepisów.

3. Nowe parcele budowlane.

Opracowanie planu komasacyjnego prawie całego miasteczka umożliwiło nadanie parcelom budowlanym korzystnego kształtu i odpowiedniej wielkości ze względu na zabudowanie tychże. Z reguły granice parcel są prostopadłe do linii frontowych. Przy zabudowaniu zwartem przyjęto jako najmniejsze wymiary parceli środkowej: szerokość 6 m, głębokość 18 m, powierzchnia 108 m². Parcele narożne mają najmniejszą szerokość 10 m. Przy zabudowaniu otwartem najmniejsze wymiary parceli środkowej są: szerokość 10 m, głębokość 20 m, powierzchnia 200 m².

Przy wydzieleniu nowych parcel starano się umieszczać je o ile możliwości w dawnych miejscach w ten sposób, by długość dawnego frontu i wielkość powierzchni nie zostały uszczuplone; przestrzegano tego zwłaszcza przy parcelach mniejszych. Właścicielom szczupłych parcel, nie nadających się do zabudowania, wydzielono odpowiednio większe ekwiwalenty, przewidując wyrównanie pieniężne. W narożnikach bloków budowlanych umieszczono parcele większe, ze względu na spodziewane lepsze zabudowanie tychże. Przy przesiedlaniu właścicieli uwzględniono wartość gruntów. Uwzględniano także położenie uszkodzonych domów, dających się jeszcze naprawić.

Dla przejrzystości planu wprowadzono porządkowe numera realności, oznaczając tym samym numerem realność w stanie dawnym i nowym.

4. Budynki publiczne.

W projekcie przewidziano miejsca pod następujące budynki publiczne:

a) dla urzędu gminnego na rynku;
 b) dla cerkwi przy placu u zbiegu ulic 1, 2 i 14, na gruncie dworskim;
 c) dla szkoły przy ulicy 2 naprzeciw wylotu ulicy 6, na gruncie szkolnym, odpowiednio rozszerzonym przez wykupienie sąsiednich parcel od strony południowo-wschodniej;

d) dla strażnicy pożarnej przy placu koło cerkwi na parceli gminnej;
 e) dla kółka rolniczego przy placu koło cerkwi na gruncie tegoż kółka.

Prócz tego wydzielono dla gminy 2 narożne parcele, położone naprzeciw szkoły, oraz parcelę u zbiegu ulic 2, 3 i 1a, bez oznaczenia, pod jakie budynki mogłyby służyć.

5. Urządzenia gminne.

a) Targowicę projektuje się na pastwisku gminnym, w północnej stronie miasteczka, przy drodze gminnej do Lubaczowa. Odnośny teren wymaga osuszenia;

b) Ogród miejski będzie założony w południowo-wschodniej stronie miasteczka;

c) Cmentarz katolicki, położony blisko miasta, przy ulicy 3, nie ma odpowiedniego frontu, gdyż częściowo przed frontem cmentarza stoją zabudowania gospodarcze; projektuje się wykupno odnośnego gruntu i zabudowań. Wskazaniem byłoby w przyszłości obmyślenie innego miejsca pod cmentarz, dalej położonego od miasteczka.

6. Odwodnienie miasteczka.

Ulice założono w takich spadkach, by było możliwe powierzchniowe odprowadzenie wody opadowej z całej przestrzeni miasteczka. Woda spływa do rowów odwadniających, położonych na gruntach dworskich.

Ogromnie przydałaby się kanalizacja miasteczka, w tym celu przygotowano szczegółowy plan warstwicowy całego miasteczka w skali 1 : 1000, z warstwicami co 1 m.

7. Kosztorys regulacji.

Prace regulacyjne podzielono na 3 działy:

- a) wykupno gruntów i budynków, wraz z kosztami komasacyi;
- b) roboty ziemne;
- c) urządzenie ulic i placów.

Dla każdej ulicy z osobna zestawiono kosztą wykonania tych 3 rodzajów robót.

Ceny w ogóle przyjęto przedwojenne, ze względu na to, że ceny wojenne zmieniają się niemal z każdym dniem. W razie realizowania projektu w czasie trwania wojny obliczyć można każdorazowe koszty przez dodanie procentowej zwwyżki cen.

Kosztorys całkowity wykonania regulacji i komasacyi całego miasteczka wynosi 565.182 kor., w tem kosztą wykupna gruntów i budynków, wraz z kosztami komasacyi wynoszą 101.481 kor., kosztą robót ziemnych 34.080 kor., kosztą nawierzchni ulic i placów 424.533 kor., kosztą obiektów 850 kor. i kosztą obsadzenia drzewkami 4.238 kor.

Niektóre ulice mogą być później urządzone, przezco koszt zmniejszyłby się do kwoty 494.070 kor.

Za rzecz najpilniejszą uważa się: a) przeprowadzenie wykupna gruntów; b) wykonanie robót ziemnych i splantowanie niektórych zniszczonych bloków budowlanych; c) budowę drogi gminnej I. kl. Krakowiec-Lubaczków.

8. Składniki projektu oryginalnego.

1. Sprawozdanie techniczne pierwotne i przerobione;
2. Plan siatki polygonowej 1 : 2000;
3. Raptularz kątowy (1 notatka);
4. „ długości (2 notatki);
5. „ niwelacyjny (4 notatki);
6. „ tachymetryczny (2 notatki);
7. Opisy topograficzne punktów polygonowych;
8. Szkice zdjęcia szczegółowego;
9. Szkice do wytyczenia regulacji i komasacji;
10. Obliczenie siatki polygonowej i siatki linii pomiarowych;
11. Zdjęcie polygonowe miasteczka 1 : 1000 (3 arkusze);
12. „ „ „ 1 : 2880;
13. Plan warstwicowy miasteczka 1 : 1000 (na planie regulacyjnym);
14. Odbitki mapy katastralnej (2 razy po 3 arkusze i 1 kopia mapy na kalce);
15. Siatka ulic przed regulacją;
16. Pierwotny projekt regulacji 1 : 1000;
17. „ „ komasacji 1 : 1000 (3 szkice);
18. Szkice nowego projektu regulacji 1 : 1000, t. j. szkic wykonany przez p. nadradcę Odrzywolskiego i 2 szkice uzupełniające;
19. Ogółowy projekt regulacji 1 : 2880;
20. Szczegółowy projekt regulacji 1 : 1000, na rysunku zdjęcia pod 11.
21. Plan komasacji 1 : 1000;
22. „ chodników 1 : 1000 (2 egzem.);
23. „ ścieków 1 : 1000;
24. 2 odbitki planu regulacyjnego 1 : 1000, jedna z liczbami porządkowymi parcel, druga z oznaczeniem przekrojów poprzecznych ulic;
25. Profile podłużne ulic 1 : 1000, 1 : 1000;
26. „ poprzeczne ulic 1 : 100;
27. Typy przekrojów poprzecznych ulic 1 : 100, 1 : 50;
28. Matryce 10 arkuszy;
29. Analiza cen;
30. Wykaz powierzchni parcel katastralnych (z r. 1854);
31. Protokół obliczeń powierzchni parcel faktycznego stanu posiadania;
32. Nowy stan powierzchni ulic i parcel;
33. Rejestr stanu posiadania i wynagrodzeń uczestników regulacji i komasacji;
34. Zestawienie kosztów komasacji i wykupna gruntów pod nowe ulice;
35. Lista bezpośrednich uczestników regulacji i komasacji;
36. Obliczenie kubatury robót ziemnych;
37. Zestawienie typów przekrojów poprzecznych ulic i kosztorys nawierzchni z obliczeniem;

38. Całkowity kosztorys regulacji i komasacji, ogółowy i szczegółowy;
39. 2 protokoły komisji obchodowej w Wielkich Oczach i 2 protokoły konferencji delegatów Wydziału kraj. i C. g. o. G. w Krakowie;
40. Protokoły z dochodzenia pierwotnego stanu posiadania i protokół oszacowania gruntów;
41. Bruliony.

9. Załączniki do kopii projektu.

1. Sprawozdanie techniczne;
2. Ogółowy plan regulacji 1 : 2880;
3. Szczegółowy plan regulacji 1 : 1000;
4. Plan zabudowania (komasacji) i urządzenie ulic z projektem odwodnienia powierzchniowego 1 : 1000;
5. Profile podłużne ulic 1 : 1000, 1 : 100;
6. Typy profilów poprzecznych ulic 1 : 50 i odpowiednie zestawienie z kosztorysem nawierzchni;
7. Analiza cen;
8. Kosztorys całkowity regulacji;
9. 2 protokoły komisji obchodowej w Wielkich Oczach, 2 protokoły konferencji delegatów Wydziału kraj. i C. o. g. G.

We L w o w i e, 25. września 1917.

Prof. Władysław Wojtan,
kierownik Krajowego Biura regulacji zniszczonych miejscowości we Lwowie.



¹ Cyfrę 297 osad wzięto z „Allgemeines Verzeichniss der Ortsgemeinden und Ortschaften Oesterreichs, Wien 1915“. Natomiast „Skorowidz gminny: XII. Galicya, Wiedeń 1907“ podaje ich tylko 295, bo 98 miast, a 197 miasteczek.

² Niestety czy ten plan, maksymalny niejako, da się urzeczywistnić, niewiadomo. Rozpoczęto bowiem budowę domów i to w punktach krytycznych bez planu, nawet bez szkicu na mapie gruntowej. Przytem budowa tych domów jest gorszą, niż przed wojną.

Jeśli by i w innych miastach odbudowę w ten sposób przeprowadzano, to wystawilibyśmy sobie świadectwo zupełnej nieudolności, narażając się na powszechne pośmiewisko.

³ Dla objaśnienia rysunków podajemy Sprawozdanie techniczne do projektu regulacyi Wielkich Ócz na str. 168.

⁴ Projekt ustawy budowlanej dla miasta Lwowa opracowali w zimie r. 1916/1917: Dr. Tadeusz Obmiński, rektor Politechniki lwowskiej, Tadeusz Michalczewski, st. radca Magistratu i Ignacy Drexler, Artur Kühnel i Michał Łużecki, st. radcowie budownictwa miejskiego.

⁵ Nie określamy bliżej tej przełożonej władzy wyższej, licząc się z możliwą zmianą obecnych ustrojów administracyjnych. W każdym razie byłaby to władza, terytoryalnie obejmująca duży obszar, np. analogiczna do Wydziału krajowego lub Namiestnictwa w Galicyi.

Dzieła główne, użyte przy pracy.

1. Allgemeines Verzeichniss der Ortsgemeinden und Ortschaften Oesterreichs vom 31. XII. 1910, Wien 1915.
2. Dr. Ignacy Weinfeld: Ludność miejska Galicyi i skład wyznaniowy (1881—1910), Lwów 1912.
3. Skorowidz gminny na podstawie spisu ludności z 31. XII. 1900: XII Galicya. Wiedeń 1907.
4. Lwów w cyfrach: 1907—1914.
5. Stübben: Der Städtebau.
6. Raymond Unwin: Grundlagen des Städtebaues, Berlin 1910.
7. Joseph Aug. Lux: Der Städtebau und die Grundpfeiler der heimischen Bauweise, Dresden 1908.
8. Roman Feliński: Budowa miast, Lwów 1916.
9. Eugeniusz Fassbender: Zasady nowoczesnej nauki o budowie miast, Kraków 1916 (tłómaczenie z niemieckiego).
10. Hans Kampffmeyer: Die Gartenstadtbewegung, Leipzig 1913.
11. Ewald Genzmer: Bebauungspläne. (Taschenbuch für Bauingenieure. Dresden 1914).
12. Pamiętnik V Zjazdu techników polskich:
 - a) Mikołaj Czajkowski: Akcja kraju w sprawie regulacyi miast i znaczniejszych miejscowości.
 - b) Franciszek Jakubik: Regulacya miast i miasteczek w odniesieniu do obowiązujących obecnie ustaw: ekspropriacyjnej, komasacyjnej i budowlanej.
 - c) Andrzej Kłeczek: Rozszerzenie Krakowa.
13. Ignacy Drexler: Miasta ogrodowe, Lwów 1912.
14. Kazimierz Górski: Przedsiębiorstwa miejskie, Lwów 1916.
15. Karol Pomianowski: Wodociągi, Lwów 1916.
16. Artur Kühnel: Drogi i ulice, Lwów 1916.
17. Mieczysław Rybczyński: Regulacya rzek, Lwów 1916.
18. Architekt (roczniki).
19. Czasopismo techniczne (roczniki).

600 —
23 | 87 | 5319



BIBLIOTEKA GŁÓWNA

252612

10/3 / 1

80/4