



Mirosław Kłusek<sup>1</sup>

## Kształtowanie się związków funkcjonalnych pomiędzy zespołem pałacowo-parkowym a częścią gospodarczą wilanowskiej nieruchomości ziemskiej<sup>2</sup>

### Streszczenie

Wilanowska nieruchomość ziemska objęta jedną księgą hipoteczną pod nazwą „Dobra Ziemskie Wilanów” stanowiła nierozzerwalną całość organizacyjną i gospodarczą, w której jednak wyróżnić można kilka części funkcjonalnych. Jedną z nich stanowiły pałac w Wilanowie, muzeum i park wilanowski, drugą, figurującą w bilansach Dóbr i Interesów Adama hr. Branickiego pod nazwą gospodarstwo rolne, tworzyły gospodarstwa rolne i mleczne z terenu wilanowskiej nieruchomości ziemskiej oraz dział dzierżawy. W skład kolejnych części wchodziły lasy wilanowskie i ogrody oraz sady wilanowskie – od 1936/37 r. określone mianem ogrodów wilanowskich. Związki funkcjonalne, głównie gospodarcze, pomiędzy poszczególnymi częściami wilanowskiej nieruchomości ziemskiej zacieśniały się aż do powstania kompleksu ekonomicznie uzależnionych od siebie elementów stanowiących zorganizowaną jednostkę gospodarczą.

Z przeprowadzonych badań naukowych dotyczących związków funkcjonalnych pomiędzy zespołem pałacowo-parkowym a częścią gospodarczą wilanowskiej nieruchomości ziemskiej wynika, iż była to zależność niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania całego majątku ziemskiego. Niemożliwe byłoby prowadzenie działalności rolniczej (produkcyjnej) bez dobrej organizacji pracy (planowania, nadzoru, zbytu). Funkcjonowanie zaplecza administracyjno-księgowego, które było zlokalizowane w najbliższym otoczeniu pałacu, nie miało by racji bytu bez tej części nieruchomości, która służyła produkcji rolnej.

**Słowa kluczowe:** majątek ziemski, produkcja rolnicza, rezydencja ziemska, gospodarstwo rolne

<sup>1</sup> Dr hab. Mirosław Kłusek, prof. UR, Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie, 31-120 Kraków, al. Mickiewicza 21, e-mail: m.klusek@ur.krakow.pl

<sup>2</sup> Autor jest w trakcie końcowych prac nad monografią szeroko traktującą kształtowanie się związków funkcjonalnych wilanowskiej nieruchomości ziemskiej. Książka ukaże się na początku 2018 r.

## Wstęp

Celem artykułu jest przedstawienie kształtowania się związków funkcjonalnych pomiędzy zespołem pałacowo-parkowym a częścią gospodarczą wilanowskiej nieruchomości ziemskiej w II RP oraz podczas II wojny światowej. Związki te należy rozumieć jako wzajemną zależność niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania całego majątku ziemskiego. Niemożliwe byłoby prowadzenie działalności rolniczej (produkcyjnej) bez dobrej organizacji pracy (planowania, nadzoru, zbytu). Funkcjonowanie zaplecza administracyjno-księgowego, które było zlokalizowane w najbliższym otoczeniu pałacu, nie miałyby zaś racji bytu bez tej części nieruchomości, która służyła produkcji rolnej.

Wilanowska nieruchomość ziemska objęta jedną księgą hipoteczną pod nazwą „Dobra Ziemskie Wilanów”<sup>3</sup> stanowiła nierozzerwalną całość organizacyjną i gospodarczą, w której jednak wyróżnić można kilka części funkcjonalnych. Pierwszą z nich stanowiły pałac w Wilanowie, muzeum i park wilanowski, drugą, figurującą w bilansach Dóbr i Interesów Adama hr. Branickiego (Kłusek 2011) pod nazwą gospodarstwo rolne, tworzyły gospodarstwa rolne i mleczne z terenu wilanowskiej nieruchomości ziemskiej oraz dział dzierżawy. W skład kolejnej części wchodziły lasy wilanowskie i ogrody oraz sady wilanowskie – od 1936/37 r. określane mianem ogrodów wilanowskich. Związki funkcjonalne (przede wszystkim gospodarcze) pomiędzy poszczególnymi częściami wilanowskiej nieruchomości ziemskiej zacieśniały się aż do powstania kompleksu ekonomicznie uzależnionych od siebie elementów stanowiących zorganizowaną jednostkę gospodarczą. W 1936 r. nastąpiło połączenie Zarządu Pałaców i Zarządu Gospodarstwa Rolnego i został stworzony jeden wspólny Zarząd Pałaców i Gospodarstwa Rolnego. Rezultatem tej zmiany organizacyjnej była likwidacja w bilansach jako samodzielnych pozycji jednostek: ogród Natolin, park Natolin, ogród Zawady oraz ogród Służew i przyporządkowanie ich ogrodom i sadom wilanowskim. Ogród Wilanów włączony zaś został do działu pałace, muzeum i parki. Pieczę nad nimi roztaczała nowa jednostka organizacyjna pod nazwą Ogrody Wilanowskie, której biura wspólne dla wszystkich ogrodów i parku, w tym Natolina, zostały usytuowane w kordegardzie pałacu w Wilanowie (Kłusek 2012a: 34; Kłusek 2011b: 24–52).

---

<sup>3</sup> O dobrach Wilanów w XIX w. zob. B. Smoleńska, *Struktura i funkcjonowanie zarządu dóbr Wilanów (1800–1864)*, Poznań 1975.

## 1. Zespół pałacowo-parkowy w Wilanowie

Pałac i muzeum w Wilanowie oraz parki były działem wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, który przynosił straty. Studiując bilanse Dóbr i Interesów Adama hr. Branickiego, łatwo zauważyć, że koszty utrzymania pałacu wraz z muzeum i parkami przekraczały wpływy z tych nieruchomości. Wyjawszy lata 1931/32 i 1932/33, w których nadwyżki wydatków nad wpływami wyniosły 148 tys. zł i 73 tys. zł, przez pozostałe lata strata oscylowała wokół 40 tys. zł. Przyczyną zmniejszenia się strat był zarówno wzrost wpływów ze sprzedaży biletów, jak i ograniczanie wydatków na prace remontowo-restauratorskie przy pałacu i muzeum (AGWiL 367: 6–9; 368: 5, 7; 370: 5–8; 371: 6, 8; 372: 8–11; 373: 8–11; 374: 8–11; 375: 8–10).

Wśród wydatków związanych z funkcjonowaniem pałacu w Wilanowie, muzeum i parku wilanowskiego zdecydowanie dominowały koszty utrzymania parku i ogrodu. W ostatnich latach poprzedzających wybuch II wojny światowej wahały się od 30 do 40 tys. zł rocznie (AGWiL 373: 8, 10; 374: 8, 10; 375: 8, 10)<sup>4</sup>. Udział wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na stałe w kosztach ogólnych stanowił zaledwie 10% tej sumy. Za to funkcjonujące na terenie pałacu muzeum pochłaniało pokaźne kwoty pieniężne na remonty, utrzymanie personelu oraz zbiorów muzealnych (AGWiL 373: 8, 10; 374: 8, 10; 375: 8, 10)<sup>5</sup>. Największą część wydatków stanowiły koszty związane z utrzymaniem personelu muzeum. Natomiast głównym źródłem wpływów do muzeum z działalności gospodarczej była sprzedaż biletów wejściowych i przewodników. Nie były to jednak dochody, które mogłyby pokryć wydatki (AGWiL 373: 9, 11; 374: 9, 11; 375: 9, 11)<sup>6</sup>. Muzeum przynosiło straty: w roku gospodarczym 1935/36 – 8 tys. zł, w 1936/37 – 22,9 tys. zł, a w 1937/38 – 20 tys. zł.

Podstawowym źródłem dochodu parku wilanowskiego była sprzedaż roślin i kwiatów oraz biletów wejściowych do parku wilanowskiego. Na wiosnę i latem sprzedawano sadzonki ogórków i pomidorów, kwiaty doniczkowe oraz cięte (AGWiL 3436: 61–62)<sup>7</sup>. Wpływy ze sprzedaży roślin i kwiatów z ogrodu w Wilanowie w roku 1935/36 wyniosły 12 495 zł,

---

<sup>4</sup> W roku gospodarczym 1935/36 wyniosły 32 228 zł, w 1936/37 – 41 348 zł, a w 1937/38 – 31 229 zł.

<sup>5</sup> W roku gospodarczym 1935/36 było to 17 403 zł, w 1936/37 – 33 855 zł, a w 1937/38 – 36 178 zł.

<sup>6</sup> W roku gospodarczym 1935/36 było to 9082 zł, w 1936/37 – 10 948 zł, a w 1937/38 – 15 936 zł.

<sup>7</sup> Handlarz Kędziński za zakupione w lipcu 1936 r. w parku wilanowskim rośliny i kwiaty zapłacił 926 zł.

w 1936/37 – 15 259 zł, a w 1937/38 – 10 174 zł (AGWiL 373: 9, 11; 374: 9, 11; 375: 9, 11). W sezonie turystycznym ze wstępu do parku osiągnano dość pokaźne kwoty, sięgające kilkuset złotych tygodniowo (AGWiL 373: 9, 11; 374: 9, 11; 375: 9, 11; 3436: 105)<sup>8</sup>. Pomimo wysokich wpływów park wilanowski, podobnie jak muzeum, ponosił regularnie straty. W roku gospodarczym 1935/36 wyniosły 6200 zł, w 1936/37 – 5400 zł. Sytuacja poprawiła się w roku 1937/38, kiedy zanotowano zysk w wysokości 6 tys. zł (AGWiL 373: 8–11; 374: 8–11; 375: 8–11).

Część wilanowskiej nieruchomości ziemskiej obejmująca pałac w Wilanowie, park wilanowski i muzeum oprócz wymienionych wydatków związanych z utrzymaniem parku i ogrodu w Wilanowie oraz prowadzeniem muzeum generowała także dodatkowe koszty. Do najważniejszych należały koszty administracyjne sięgające nawet 24 tys. zł rocznie (rok 1937/38) oraz środki na utrzymanie budynków pałacowych, które w roku gospodarczym 1937/38 wyniosły 9 tys. zł (AGWiL 373: 9, 11; 374: 9, 11; 375: 9, 11; 3469: 11)<sup>9</sup>. Biorąc pod uwagę te dodatkowe wydatki oraz fakt, że jedynymi wpływami były opłaty wejściowe do muzeum i parku oraz dochody ze sprzedaży kwiatów i roślin z ogrodu i parku wilanowskiego, należy stwierdzić, iż w ostatnich latach poprzedzających wybuch II wojny światowej pałac w Wilanowie, park wilanowski i muzeum, tworzące jedną z części dóbr wilanowskich, kumulowały wysokie straty. Dla roku gospodarczego 1935/36 było to w sumie 50 tys. zł, dla 1936/38 już 60 tys. zł, aby w 1937/38 spaść ponownie do kwoty 50 tys. zł (AGWiL 373: 8–11; 374: 8–11; 375: 8–11). Straty ponoszone przez dział pałac, muzeum i parki musiały być pokrywane z działalności działów zajmujących się produkcją rolniczą.

Podczas II wojny światowej jeszcze bardziej zacieśniły się powiązania pomiędzy pałacem w Wilanowie, muzeum, parkiem wilanowskim a pozostałymi częściami dóbr Wilanów. Ta część majątku, pozbawiona przychodów z biletów wstępu do muzeum i parku wilanowskiego, podczas okupacji niemieckiej prawie całkowicie zależała od dochodów pochodzących z reszty wilanowskiej nieruchomości ziemskiej (Kłusek 2015a; Kłusek 2016). Staje się zatem zrozumiałe, dlaczego kasa Zarządu Pałaców i Gospodarstwa Rolnego Dóbr Wilanów od końca listopada

<sup>8</sup> Bilety sprzedawano w cenie po 0,50 zł i po 0,30 zł. Z tytułu opłat wejściowych do parku do kasy wpłynęło: w roku 1935/36 – 13 545 zł, w 1936/37 – 20 660 zł i w 1937/38 – 27 112 zł.

<sup>9</sup> W marcu 1939 r. w najbliższym otoczeniu pałacu w Wilanowie wykonano prace obejmujące oczyszczenie, wymurowanie i wytynkowanie dwóch postumentów, oczyszczenie ławki, wymurowanie czterech postumentów i osadzenie na nich figur.

1939 r. do maja 1940 r. przekazała bezpośrednio na rachunek właściciela, Beaty Branickiej, co najmniej 40 tys. zł (AGWiL 3478–3483).

Traktując pałac w Wilanowie, muzeum i park wilanowski jako część wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, należy przybliżyć także kwestię dzierżaw. Oprócz opłat za wydzierżawianie gruntów przez gospodarstwo rolne kasę wilanowskiej nieruchomości ziemskiej zasilają także wpłaty za dzierżawy z pałacu w Wilanowie i jego najbliższego otoczenia. Początkowo z przeznaczeniem na rybołówstwo dzikie było wydzierżawiane jezioro przy parku w Wilanowie. Korzyści czerpano także z wydzierżawiania placów w Wilanowie. Za wynajęcie placu pod budkę przez okres od 1 maja do 1 września 1939 r. Brzozowska wpłaciła 30 zł na rachunek za dzierżawę (AGWiL 3466: 122; 3474: 202). Placowe pod karuzele i stragany w lipcu 1936 r. dało 250 zł dochodu, a w lipcu 1939 r. 289 zł (AGWiL 3435: 121–122; 3473: 109). Natomiast w sierpniu 1939 r. do kasy Zarządu Pałaców i Gospodarstwa Rolnego Dóbr Wilanów od Ochotniczej Straży Pożarnej w Wilanowie wpłynęło 25 zł za wynajęcie na jeden dzień placu pod bufet (AGWiL 3474: 63). Następnie tytułem opłat za dzierżawy wpływały pieniądze za: wydzierżawienie terenu w Wilanowie pod stację benzynową na okres od 1 czerwca 1939 r. do 1 czerwca 1940 r. od firmy Vacuum Oil Company SA w Warszawie (AGWiL 3472: 19–20), wynajęcie lokalu dwupokojowego dla koła Związku Strzeleckiego w Wilanowie w okresie od 1 lutego 1937 r. do 1 maja 1938 r. – 150 zł (AGWiL 3469: 104; 3472: 27)<sup>10</sup>. Ponadto na terenie Wilanowa wydzierżawiano Galińskiemu dom „Jadka” w Wilanowie wraz budynkiem gospodarczym i przynależnym gruntem (AGWiL 3472: 939), Julianowi Niezgodzińskiemu restaurację Wilanów (AGWiL 3470: 72; 3471: 509), Eleonorze Różyńskiej lokal po byłej piekarni w Wilanowie, Agencji Pocztowej jeden pokój w Wilanowie oraz pokoje w domach „Ochronka” i „Paluch” (AGWiL 3469: 67). Opłaty z dzierżaw także i w tych przypadkach wpływały na rachunek „różni za dzierżawy”.

### 1.1. Zastaw zbiorów muzealnych

Kolejnym przykładem ścisłego powiązania zespołu pałacowo-parkowego z pozostałymi działkami wilanowskiej nieruchomości ziemskiej jest zastaw zbiorów dzieł sztuki z muzeum usytuowanego w pałacu

---

<sup>10</sup> Za okres wynajęcia od 1 lutego do września 1937 r. zapłacono 70 zł, a od 1 września 1937 r. do 1 maja 1938 r. 80 zł.

wilanowskim. Państwowy Bank Rolny w celu zabezpieczenia swoich wierzytelności w stosunku do właściciela wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, Adama Branickiego, podjął działania mające na celu zabezpieczenie interesów Skarbu Państwa. 17 maja 1933 r. w obecności przedstawicieli Państwowego Banku Rolnego i Adama Branickiego u notariusza Walerego Romana sporządzona została deklaracja o poddaniu majątku i interesów Adama Branickiego pod nadzór komisarza Ministerstwa Skarbu w celu spłaty rozlicznych należności bez egzekucji (Kancelaria... 34: 1). Nadzór Ministerstwa Skarbu rozciągał się na lata 1932/33, 1933/34 i 1934/35, a związane z nim koszty wynoszące kolejno 3 tys. zł, 18 tys. zł oraz 16,5 tys. zł pokrywał Zarząd Wilanowa (AGWiL 370: 40; 371: 37; 372: 35). Natomiast 21 lipca 1933 r. został zawarty akt zastawu przez Adama hr. Branickiego na rzecz Państwowego Banku Rolnego (PBR) zbiorów muzealnych celem dodatkowego zabezpieczenia weksli wystawionych przez Branickiego na zlecenie PBR Oddziału Głównego. W imieniu Branickiego akt podpisał Józef Brensztiern-Pfanhauser, a ze strony PBR Marian Jastrzębski, wicedyrektor, i Olgierd Zan, prokurent i naczelnik wydziału kredytu krótkoterminowego tegoż banku. Tego samego dnia został zawarty także akt umowy, na mocy której Adam hr. Branicki na rzecz Państwowego Banku Rolnego wydzierżawił część pałacu wilanowskiego na okres dwóch lat, licząc od 21 lipca 1933 r., za opłatą 3 tys. zł rocznie (Kancelaria... 35: 62–63). Wiązało się to z wymogiem spełnienia formalnych warunków ustanowienia zastawu, tj. faktycznego wejścia we władanie przedmiotem zastawu, oraz zapewnienia PBR właściwej kontroli nad oddanymi w zastaw zbiorami muzealnymi. PBR swoje wierzytelności zabezpieczał również kosztownościami. Adam Branicki zastawił w PBR 7 szmaragdów o wartości 532 tys. zł (AGWiL 2: 8; 370: 3).

Zbiory muzealne zostały zastawione przez Branickiego na rzecz PBR w celu zabezpieczenia zaciągniętych kredytów na działalność całej wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, w tym również gospodarstwa rolnego.

## 2. Zespół pałacowo-parkowy w Wilanowie i jego wykorzystanie do produkcji rolniczej

### 2.1. Ogród Wilanów

Jak wynika z bilansów Dóbr i Interesów Adama hr. Branickiego, bardzo istotnym źródłem wpływów w dziale „pałace, muzeum i parki” wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, oprócz wspomnianych już bile-

tów i przewodników, była sprzedaż kwiatów i warzyw z ogrodu Wilanów – działalność, mimo że prowadzona na terenie zespołu pałacowo-parkowego, o wybitnie rolniczym charakterze. Wpływy ze sprzedaży kwiatów ciętych, doniczkowych, warzyw i ich rozsąd z ogrodu Wilanów stanowiły od 20 do 30% dochodów tej części dóbr Wilanów. Za okres 1931/32–1937/38 r. łączna ich kwota wyniosła około 72 tys. zł, co stanowiło identyczny wynik, jaki zanotowano w tym czasie z działalności muzeum (AGWiL 367: 6, 9; 368: 5, 7; 370: 5, 8; 371: 6, 8; 372: 8–11; 373: 8–11; 374: 8–11; 375: 8–10).

Ogród Wilanów zajmował teren na zapleczu oranżerii, przy której znajdowały się inspekty z kwiatami, oraz pomiędzy figiarnią a szpalem (obecnie stoi tam nieczynna fontanna), gdzie uprawiano pomidory. Produkcja ogrodnicza była kontynuowana także podczas okupacji niemieckiej. W szklarniach i inspektach uprawiano warzywa, kwiaty cięte i doniczkowe, m.in. chryzantemy, fiołki alpejskie i pomidory (Głuchowski, Szpakowski 2011: 44–56). Również w części środkowej, po drugiej stronie dzisiejszej ulicy Stanisława Kostki, znajdowały się „ogródki” – tereny należące do ogrodu Wilanów, które wykorzystywano w celach ogrodniczych zarówno w okresie międzywojennym, jak i podczas II wojny światowej (Głuchowski, Szpakowski 2011: 44–56). W pobliżu Domku Lanciego na ogrodzonych gruntach uprawiano szparagi. W części wschodniej zespołu pałacowo-parkowego tereny ogrodu Wilanów były usytuowane pomiędzy budynkami komisarii a aresztem, gdzie znajdowała się szkółka, w której uprawiano między innymi róże (Głuchowski, Szpakowski 2011: 44–52, 57–63).

Produkty z ogrodu Wilanów sprzedawano na miejscu, jak i dostarczano do Warszawy, m.in. do Sklepów Wilanowskich, będących własnością Adama Branickiego. Wpływy ze sprzedaży były całkiem pokaźne, w maju 1937 r. za kwiaty cięte i doniczkowe oraz rozsady uzyskano ponad 2 tys. zł (AGWiL 3447: 8–9, 48–49)<sup>11</sup>. Dochody z ogrodu Wilanów czerpano również w okresie zimowym. Za miesiąc styczeń 1938 r. ze sprzedaży z ogrodu Wilanów m.in. fiołków alpejskich, asparagusa, kalii i pieczarek uzyskano ponad 1500 zł (AGWiL 3455: 48–49). Z dokumentów wynika, iż pieniądze pochodzące ze sprzedaży kwiatów ciętych, doniczkowych, sadzonek roślin i warzyw zasilały rachunek „Park Wilanowski” (AGWiL 3447: 7; 3455: 48). Podobnie należności za materiały i inne koszty związane z prowadzeniem produkcji ogrodniczej na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Wilano-

<sup>11</sup> Sprzedawano m.in. pelargonie, bratki, anturium, goździki, pomidory i ogórki.

wie regulowano z rachunku „Park Wilanowski” (AGWiL 3447: 8–9, 821–822; 3450: 308). Najczęściej dowody kasowe zawierają pokwitowania z dołączonymi do nich zestawieniami drobnych wydatków. 30 czerwca 1937 r. z rachunku „Park Wilanowski” wypłacono 492 zł (AGWiL 3447: 821–822). Lista wydatków ogrodu Wilanów pokrywanych z rachunku „Park Wilanowski” jest długa: wapno do bielienia, papier do kwiatów, farby i lakier do pomalowania szklarni, koszt pomalowania szklarni. Dwa miesiące później drobne wydatki wyniosły 600 zł (AGWiL 3450: 307–308). Wśród nich najistotniejszą pozycję stanowiły zakupy do ogrodu Wilanów 4 tys. sztuk ziaren nasion fiołka alpejskiego za kwotę 298 zł, w tym po 1000 sztuk ciemnołososiowego, jasnołososiowego i białego oraz po 500 sztuk jasnoróżowego i jasnoczerwonego (AGWiL 3450: 308, 315). Ogród Wilanów zaopatrywano również w doniczki gliniane na rośliny, jak wynika z rachunków, w pokaźnej ilości. Z zestawienia sporządzonym dla Zarządu Pałaców i Gospodarstwa Rolnego Dóbr Wilanów w grudniu 1937 r. wynika, że przez okres niecałych dwóch miesięcy do ogrodu Wilanów dostarczono 7500 sztuk „wazonów glinianych” za kwotę 1225 zł (AGWiL 3453: 37).

Działalność ogrodu Wilanów nie byłaby możliwa bez zatrudniania pracowników stałych, a przy wzmożonych pracach sezonowych – pracowników „najemnych”. Lista płac ogrodu Wilanów z maja 1937 r. pokazuje wspólne zatrudnianie i opłacanie pracowników ogrodu Wilanów i parku Wilanów (AGWiL 3447: 439). Z dalszych dokumentów wynika, że również w okresie zimowym byli zatrudniani stali pracownicy (AGWiL 3455: 235).

Przypuszczalnie w marcu 1938 r. ogród Wilanów został włączony organizacyjnie i księgowo do większego działu – Ogrody Wilanowskie. Zarząd Ogrodów Wilanowskich, mający wraz z Zarządem Lasów Wilanów swe biura w kordegardzie pałacu w Wilanowie, otrzymał 14 marca 1938 r. z kasy Zarządu Pałaców i Gospodarstwa Rolnego kwotę 175 zł w związku z przejściem pod swoją pieczę ogrodu Wilanów (AGWiL 3456: 451). Od tego momentu w allegatach kasowych brak danych dotyczących sprzedaży kwiatów, wydatków z ogrodu Wilanów i list zatrudnienia w parku wilanowskim. Należy to tłumaczyć tym, iż od tego momentu ogród Wilanów wszedł organizacyjnie i rachunkowo w skład jednostki Ogrody Wilanowskie; w konsekwencji Ogrody Wilanowskie, składające się do tej pory z ogrodu Zawady, ogrodu Natolin, ogrodu Służew, po włączeniu ogrodu Wilanów rozciągnęły się na teren zespołu pałacowo-parkowego. Potwierdzeniem tego jest przelanie



w czerwcu tegoż roku z kasy Zarządu Pałaców i Gospodarstwa Rolnego części wpływów z biletów wstępu do parku Wilanowskiego (AGWiL 3460: 153)<sup>12</sup>.

## 2.2. Jezioro Wilanowskie

Przejawy gospodarki rolnej w zespole pałacowo-parkowym w Wilanowie nie ograniczały się jedynie do uprawy ogrodniczej. Szczególnej uwagi wymaga tutaj Jezioro Wilanowskie. W styczniu 1939 r. Warszawska Izba Rolnicza skierowała do Adama Branickiego pismo w sprawie zarybiania Jeziora Wilanowskiego. Opierając się na okólniku ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych z listopada 1936 r., Izba Rolnicza zawiadamiała właściciela, że własny obwód rybacki, użytkowany we własnym zarządzie, winien uczestniczyć w zarybianiu wód otwartych według ustalonych na danym obwodzie norm zarybieniowych (Pismo... 1939: 1). Zgodnie z planem zagospodarowania wód otwartych na 1939 r. Jezioro Wilanowskie miało zostać zarybione sandaczem w liczbie 200 sztuk, 10 sztukami tarlaków oraz 600 sztukami raka szlachetnego o długości 7–9 cm w stosunku jeden samiec na trzy samice, w okresie wiosennym lub jesiennym, ale nie później niż do 1 listopada 1939 r. Po wykonaniu zarybienia należało do Warszawskiej Izby Rolniczej przesłać protokół zarybieniowy podpisany przez wójta, sołtysa lub posterunkowego Policji Państwowej oraz dwóch świadków. Warszawska Izba Rolnicza ostrzegała, że w przypadku niewywiązania się z zarybienia zostanie to uczynione administracyjnie na koszt Branickiego, a ściągnięcie należności nastąpi w postępowaniu egzekucyjnym (Pismo... 1939: 1). Ponadto przestrzegała przed zarybianiem przez odławianie materiału zarybieniowego w jednym odcinku i przenoszenia go do drugiego odcinka jeziora. Materiał zarybieniowy musiał być nabywany bezpośrednio w gospodarstwach stawowych, wylęgarniach itd. Dla Jeziora Wilanowskiego polecano zakup tarlaka sandacza u dzierżawców obwodów rybackich rzeki Wisły, a raka szlachetnego w Bydgoszczy lub Białymstoku (Warszawska...). Pismo nie było omyłkowo zaadresowane. Z Jeziora Wilanowskiego regularnie uiszczano opłaty na Fundusz Ochrony Rybołówstwa w Warszawie. Było to całkiem pokaźne kwoty, w czerwcu 1938 r. wpłacono 40,50 zł jako resztę 15% składki za rok 1938 (AGWiL 3459: 700–702). Ponadto jezioro w parku już od dłuższego czasu było wy-

<sup>12</sup> Było to 15% sumy uzyskanej z wstępu do parku Wilanów.

dzierżawiane na rybołówstwo dzikie. Dzierżawcą była Natalia Kozłowska (AGWiL 3446: 118). Z licznie zachowanych kwitów kasowych wynika, że Kozłowska przez wiele lat wykorzystywała Jezioro Wilanowskie do hodowli i sprzedaży ryb, w zamian płacąc czynsz dzierżawny wynoszący kwartalnie 120 zł (AGWiL 3448: 54; 3451: 50; 3454: 56; 3460: 117, 136). Była to stosunkowo duża kwota, skoro Obidzińscy, dzierżawiący od Adama Branickiego folwark Powsin, za cały rok gospodarczy 1937/38 z 1 morgi dobrej jakości gruntów płacili około 20 zł czynszu dzierżawy (AGWiL 3460: 119). Z tego wynika, że za opłatę dzierżawną Jeziora Wilanowskiego można było opłacić czynsz z 14 mórg dobrych gruntów. Dzierżawa jeziora w parku trwała do wiosny 1938 r. W zamian za zrzeczenie się promesy na dzierżawę Jeziora Wilanowskiego, opiewającej na dwa lata, Kozłowskiej została wypłacona rekompensata za ten okres, od kwietnia 1938 r. do kwietnia 1940 r., po 520 zł w stosunku rocznym (Kłusek 2015b: 26–27). Hodowlę ryb na Jeziorze Wilanowskim przez Natalię Kozłowską potwierdzają także mieszkańcy Wilanowa (Głuchowski, Szpakowski 2011: 44–56). Dodatkowym źródłem wpływów z jeziora w parku wilanowskim była sprzedaż lodu. W marcu 1938 r. sprzedano 110 wozów za 187 zł (AGWiL 3456: 148,152). Uzyskane w ten sposób środki pieniężne wędrowały na rachunek gospodarstwa rolnego.

### 2.3. Pozostałe sposoby rolniczego wykorzystywania zespołu pałacowo-parkowego w Wilanowie

Zespół pałacowo-parkowy w Wilanowie był wykorzystywany rolniczo na wiele jeszcze innych sposobów. Szczególne do tego warunki stwarzały liczne łąki i polany. Na terenie parku wilanowskiego wypasano m.in. bydło pracowników pałacowych i parkowych. Prawo do wypasu oraz opieka nad bydłem, której koszty pokrywane były przez pracodawcę, stanowiły dodatkowe świadczenie na ich rzecz. Skalę wypasu bydła w parku obrazują zaksięgowane wynagrodzenia wynajmowanych do tego pracowników. Na przykład za dwa tygodnie pasienia krów w październiku 1938 r. z rachunku „Park Wilanowski” wypłacono Antoniemu Węgrzynowi 21 zł (AGWiL 3464: 347). Na pozycji 4 listy płac ogrodu Wilanów z maja 1937 r., będącej wspólnym zestawieniem uposażenia pracowników ogrodu Wilanów i parku Wilanów, figuruje pastuch o nazwisku Majewski Piotr (AGWiL 3447: 439). O zatrudnianiu pastucha świadczą kolejne listy płac ogrodu Wilanów: nr 8 od 15 maja do 21 maja 1937 r., nr 9 od 22 maja

do 28 maja 1937 r. (AGWiL 3447: 441–442). Była to dość istotna funkcja, skoro Majewski zarabiał 2 zł za dzień pracy, a przeciętne wynagrodzenie pozostałych pracowników parku wynosiło 1,50 zł.

Pastwiska na terenie zespołu pałacowo-parkowego oddawano także w dzierżawę. W zestawieniu dochodów ogrodu Wilanów za maj 1938 r. pod pozycją nr 724 figuruje dochód za wydzierżawienie pastwisk w kwocie 17,50 zł (AGWiL 3447: 8–9)<sup>13</sup>. Kwota 17,50 zł za jeden miesiąc wskazuje, że wydzierżawione było kilka mórg łąk (AGWiL 3458: 117).

Kolejnymi miejscami wykorzystywanymi do działalności rolniczej w zespole pałacowo-parkowym w Wilanowie były ogródek pałacowy i ogródki pracownicze. W listopadzie 1937 r. do ogródka pałacowego zostały zakupione drzewka brzoskwiń za 27 zł (AGWiL 3460: 5), a w marcu 1938 r. nasiona warzyw za kwotę 52 zł (AGWiL 3460: 7). Były to ilości wskazujące na wykorzystanie drzewek i warzyw do produkcji rolnej (AGWiL 3460: 16, 152). Natomiast w wydawanym w listopadzie 1937 r. końskim nawozie z folwarku Wilanów do ogrodu Wilanów pięć wozów zostało przeznaczonych na ogródek dla Władysława Dynowskiego, pracownika administracji A. Branickiego (AGWiL 3446: 234). Dynowski nie był jedynym pracownikiem posiadającym własny ogródek. Z wykazu gruntu przeznaczonego pod kartofle i kapustę dla służby majątku Wilanów w 1937 r. wynika, że z tego przywileju korzystało wiele osób, i to uprawiających dość pokaźne powierzchnie (AGWiL 3446: 244). Z rachunku „Gospodarstwo Rolne” za koszty uprawy gruntu pod kartofle i kapustę dla pracowników obciążono poszczególne rachunki działów (AGWiL 3460: 227). Na lokalizację ogródków pracowniczych pewne światło rzucają wspomnienia mieszkańców Wilanowa. Według nich na terenie dzisiejszych garaży przy ujeżdżalni (zwanej wówczas „reitszulą”, dziś mieści się tam Muzeum Plakatu) był wydzielony wikliną teren, na którym znajdowały się „zagony” (Głuchowski, Szpakowski 2011: 44–52). Na kolejne miejsce usytuowania „zagonków” wskazują znajdujące się po drugiej stronie ulicy Stanisława Kostki Potockiego grunta wokół budynku zamieszkiwanego przez Stanisława Żaboklickiego (dzisiejszej Szrenicówki) (Głuchowski, Szpakowski 2011: 57–63; Kłusek 2011 C: 314). Należy również wspomnieć o hodowli dużej ilości drobiu na terenie zespołu pałacowo-parkowego. Świadczy o tym zatrudnianie do tego celu osobnego pracownika. W wykazie zatrudnienia na lipiec 1936 r. jako dozorczyń drobiu figuruje Tekla Kanabus (AGWiL 3436: 34–35).

---

<sup>13</sup> Za korzystanie z 7 mórg pastwiska w roku 1938 w gospodarstwie Wilanów dzierżawca zapłacił 230 zł.

Na zakończenie należy zauważyć, że na terenie zespołu pałacowo-parkowego w budynku kordegardy mieściły się biura majątku ziemskiego, a naprzeciwko była stajnia dla koni oraz wozownia, wykorzystywane nie tylko do celów osobistych właściciela, ale także przez ogród Wilanów. W biurach urzędowali pracownicy zarządu pałacu i parków, w tym także ogrodu Wilanów oraz łowiectwa (Głuchowski, Szpakowski 2011: 57–63). Ponadto kordegarda służyła jako siedziba innych działów Zarządu Dóbr i Interesów hr. Adama Branickiego związanych bezpośrednio z działalnością rolniczą. Rachunki za opłaty telefoniczne świadczą, że oprócz administracji gospodarstwa rolnego mieściły się tam także administracje Ogródów Wilanowskich i Lasów Wilanowskich (AGWiL 3462: 448)<sup>14</sup>.

### 3. Związki funkcjonalne zespołu pałacowo-parkowego z pozostałymi częściami wilanowskiej nieruchomości ziemskiej

#### 3.1. Gospodarstwo rolne

Gospodarstwo rolne w Wilanowie oraz pozostałe części gospodarstwa rolnego wilanowskiej nieruchomości ziemskiej – gospodarstwo mleczne w Wilanowie, gospodarstwo rolne i mleczne w Wolicy, gospodarstwo rybne w Żabieńcu – były wzajemnie powiązane z działami dóbr Wilanów, w tym również z działem pałace, muzeum i parki. Świetnym przykładem obrazującym korelacje pomiędzy częściami składowymi wilanowskiej nieruchomości ziemskiej są zestawienia obrotów ziemioplodami gospodarstwa rolnego w roku gospodarczym 1936/37 i w 1937/38 (AGWiL 3446: 199–213; 3460: 195–203). Zawierają one informacje o przychodach i rozchodach za dany rok gospodarczy z tytułu obrotu poszczególnymi ziemioplodami: żytem, pszenicą, jęczmieniem owsem, mieszkanką wyki, wyką ozimą, łubinem, łubinem słodkim, seradelą, koniczyną nasienną, końskim zębem, burakami nasionnymi, marchwią nasienną, otrębami i śrutą, mąką pszenną, mąką żytnią pytlową i razową, ziemniakami, burakami, marchwią, kapustą, słomą, koniczyną, sianem, rajgrasem, paszami zielonymi. Interesujący jest zbyt podstawowych płodów rolnych: żyta, pszenicy, jęczmienia, owsa i ziemniaków – niemal w całości odbierała je wilanowska nieruchomość ziemska. Przykładowo żyto pierwszej jakości (celne) odbierały: gospodarstwo rolne – za go-

<sup>14</sup> W sierpniu 1938 r. Zarząd Ogródów Wilanowskich został obciążony kwotą 31 zł za dwa aparaty telefoniczne i rozmowy, a Zarząd Lasów Wilanowskich sumą 29 zł za jeden aparat i rozmowy.

tówkę na nasiona, na siew, na przetwory zbożowe, na mąkę i inkę; gospodarstwo mleczne – pastuch i dojarki; gospodarstwo rybne – jako karmę dla ryb; park wilanowski – kierownik i 8 stróżów; muzeum – kustosz i 3 służących; łowczy – utrzymanie straży łowieckiej (3 strzelców); robocizna do podziału – robocizna stała (rządca, karbowy, 10 fornali, mechanik) i robocizna donajęta (za obrządek koni, utrzymanie koni – obroki); administracja i służba ogólna (pomocnik księgowego, woźny i stróż, koszty leczenia – lekarz), stajnia (obroki, stangret), gracjaliści, ofiary i darowizny (organista, kościelny, ks. proboszcz); właściciel – naturalia wydane (kuchnia), stajnia (stangret), utrzymanie samochodów (szofer), utrzymanie służby osobistej (5 pracowników). Ponadto dział utrzymania budowli i urzędzeń – czyściciel, dłużnicy i wierzyciele, ob-rachunki z działami dóbr oraz Zarząd Lasów. W roku gospodarczym 1936/37 z gospodarstwa rolnego rozdysponowano 454,5 q żyta za kwotę 7943 zł, przy czym 345,5 q pochodziło z omłotów gospodarstwa rolnego. Pozostała część została zakupiona lub należała do zapasów z poprzedniego roku<sup>15</sup>. Z ilości 454,5 q do sprzedaży na rynek zewnętrzny trafiło jedynie 50 q. Resztę żyta rozprowadzono w wilanowskiej nieruchomości ziemskiej. Oprócz żyta celnego było jeszcze żyto gorszej jakości (poślednie), którego 46 q za 591 zł przekazano do gospodarstwa rolnego na przeroby zbożowe i na śrutę oraz do gospodarstwa rybnego na karmę dla ryb (AGWiL 3446: 199–213).

Z zestawień wynika, że odbiorcą całości żyta wyprodukowanego w gospodarstwie rolnym w roku gospodarczym 1936/37 była wilanowska nieruchomość ziemska. Podobnie przedstawia się sytuacja ze zbiorami pszenicy, jęczmienia, owsa, mieszanki wyki, wyki ozimej, łubinu, łubinu słodkiego, seradeli, koniczyny nasiennej, buraków nasiennych, marchwi nasiennej, marchwi, słomy, koniczyny, siana oraz pasz zielonych. Jedynie część plonów ziemniaków i kapusty sprzedawano poza dobra wilanowskie. Z zebranych w 1936/37 r. ziemniaków (5883 q) do sprzedaży na rynek zewnętrzny trafiło 1667 q, a z 14 q kapusty za gotówkę sprzedano 3 q (AGWiL 3446: 214–220)<sup>16</sup>. W następnym roku

---

<sup>15</sup> 100 q zostało zakupione w majątku Osmolin, 2 q od osoby prywatnej i 7 q pochodziło z zapasów z roku poprzedniego.

<sup>16</sup> Szczegółowe rozdysponowanie płodów rolnych w kwintalach i złotych na poszczególne rachunki wilanowskiej nieruchomości ziemskiej zawierają: przebieganie według wcześniejszego zestawienia obrotów ziemiopłodami gospodarstwa rolnego w roku gospodarczym 1936/37 z dnia 30 czerwca 1937 r. oraz przebieganie według wcześniejszego zestawienia obrotów ziemiopłodami gospodarstwa rolnego w roku gospodarczym 1936/37 na rachunek gospodarstwa rolnego.

gospodarczym sposób rozdysponowania produkcji rolnej z gospodarstwa rolnego w Wilanowie nie uległ zmianie (AGWiL 3460: 195–203). Tylko część zbiorów ziemniaków, kapusty i dodatkowo siana została rozproszona poza wilanowską nieruchomością ziemską. Z zebranych 5300 q ziemniaków na wolnym rynku sprzedano 778 q, a z 46 q kapusty – 30 q<sup>17</sup>.

Część plonów z gospodarstwa rolnego trafiała do pracowników wilanowskiej nieruchomości ziemskiej jako tzw. naturalia, określane również jako ordynaria. W majątkach ziemskich często praktykowano zwyczaj wypłacania pracownikom wynagrodzenia częściowo w gotówce, a częściowo w płodach rolnych. Pracownikom dóbr wilanowskich w roku gospodarczym 1937/38 w ramach ordynarii przysługiwało 375 q żyta, 71,5 q pszenicy i 55,25 q jęczmienia (AGWiL 3460: 231–233). Jeżeli weźmiemy pod uwagę, że w roku tym wielkość plonów pszenicy ozimej i jarej wyniosła łącznie 76 q, żyta – 425 q (z tego na siew przeznaczono 85 q) i 101 q jęczmienia (z tego do obsiania trafiło 18 q, a do przerobu 8,5 q), to okaże się, iż po uregulowaniu ordynarii do ewentualnej sprzedaży z tych trzech głównych zbóż pozostawałoby jedynie niecałe 20 q jęczmienia (AGWiL 3460: 195–203).

W skład folwarku Wilanów oprócz gospodarstwa rolnego wchodziło jeszcze gospodarstwo mleczne. W 1936/37 r. całkowity obrót gospodarstwa mlecznego wyniósł 101 899 litrów mleka, z tego na zewnątrz sprzedano nieco więcej niż połowę – 54 192 litry (AGWiL 3446: 183–187). Pozostałe mleko – 47 502 litry o wartości 11 735 zł – wykorzystano w wilanowskiej nieruchomości ziemskiej. Kuchnia pałacowa i pracownicy zatrudnieni w wilanowskiej nieruchomości ziemskiej spożytkowali 4 537 litrów mleka o łącznej wartości 11 344 zł (AGWiL 3435: 18–19; 3436: 24–25, 39; 3437: 79, 164).

Z dostępnych bilansów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej<sup>18</sup> wynika, że gospodarstwo rolne, będące jej częścią składową, osiągało stosunkowo wysokie zyski. W roku gospodarczym 1935/1936 była to kwota 52,4 tys. zł, w 1936/1937 – 63,5 tys. zł, a rok 1937/1938 zakończono nadwyżką finansową w wysokości 42,3 tys. zł (Klusek 2012a: 21).

Te wyniki nie były wyłącznie efektem działalności folwarków w Wilanowie i Wolicy. Istotne znaczenie dla kondycji finansowej gospodarstwa rolnego dóbr Wilanów miały dochody pochodzące z dzierżaw. Po potrąceniu wydatków wpływy z dzierżaw wyniosły w roku go-

<sup>17</sup> Siana sprzedano niewielką ilość – 2,5 q.

<sup>18</sup> Niestety ostatnim bilansem, którym obecnie dysponujemy, jest bilans za rok gospodarczy 1937/38.

spodarczym 1935/1936 37 tys. zł; w 1936/1937 – 38 tys. zł; w 1937/1938 – 10 tys. zł (AGWiL 373: 16–17; 374: 16; 375: 18). Dochody z tytułu dzierżawy gruntów i lokali znajdujących się na terenie gospodarstwa rolnego dóbr Wilanów na dzień 1 czerwca 1939 r. opiewały zaś na kwotę 14 tys. zł (AGWiL 43: 185).

### 3.2. Związki funkcjonalne Natolina z wilanowską nieruchomością ziemską

Kolejnym przykładem bardzo ścisłej zależności wszystkich części wilanowskiej nieruchomości są związki funkcjonalne Natolina z wilanowską nieruchomością ziemską (Kłusek 2012b; Kłusek 2012c). Majątek Natolin, stanowiący integralną część dóbr wilanowskich, zajmował obszar około 210 ha (KWPPR 295: 64). Na całość nieruchomości natolińskiej (wydzielonej z nieruchomości wilanowskiej jedynie funkcjonalnie) składały się park (ok. 117 ha), na terenie którego był usytuowany pałac, oraz folwark Natolin o powierzchni 93 ha, z czego sad obejmował 64 ha, plantacje stałe 10,7 ha, grunta orne 16 ha, a pozostała część przypadała na drogi, rowy oraz nieużytki (KWPPR 286: 88–89; 295: 64; PPR KC 295/XII–253: 150, 168–169).

Sporo gruntów majątku Natolin, w tym folwarku, bo aż 75 ha zajmowały sady i plantacje stałe razem tworzące ogród Natolin. Pozostałe kilkanaście ha ziemi przypuszczalnie było wdzierżawiane okolicznym chłopom. Na przełomie lat 20. i 30. wśród ponoszonych kosztów ogrodu Natolin dominowały wydatki związane z zatrudnieniem pracowników sezonowych i koszty ogólne z podziału, do których należały wydatki na opał – drewno, węgiel, energię elektryczną, utrzymanie budowli i urządzeń oraz koszty robocizny przypadające do podziału na poszczególne części wilanowskiej nieruchomości ziemskiej. Natomiast stałe obciążenie dla ogrodu Natolin stanowiły pensje pracowników etatowych wraz z ordynariami (Kłusek 2011a: 71, 115, 148, 202). W przypadku wpływów rozróżniamy tylko dwa źródła ich pochodzenia: ze sprzedaży produktów ogrodniczych oraz z tytułu rozprowadzania produktów ogrodniczych i rolniczych w wilanowskiej nieruchomości ziemskiej w ramach ordynarii i wolnej sprzedaży (Kłusek 2011a: 71, 115, 148, 202). Sytuacja w okresie późniejszym, w latach 1931/32–1935/36, przedstawia się podobnie. W ponoszonych kosztach dalej dominują płace dla pracowników zatrudnionych dorywczo i na stałe wraz z ordynariami, a zdecydowana większość wpływów pochodzi ze sprzedaży produktów ogrodniczych poza dobrami Wilanów (Kłusek 2011a: 72, 261–262, 320, 372). Należy

również zaznaczyć, iż w pozycji bilansowej „Ogrody Natolin” uwzględniane były nakłady i wydatki na grunty wykorzystywane rolniczo, tzw. ogrody, jak również łąki znajdujące się na terenie parku Natolin.

W skład majątku Natolin oprócz ogrodów wchodził również park. Obejmujący obszar o powierzchni ponad 100 ha, nie służył wyłącznie celom rekreacyjnym i reprezentacyjnym, ale miał również charakter rolniczy. Na jego terenie wyrabiano drewno opałowe, które było następnie sprzedawane lub przekazywane do Wilanowa. Głównym odbiorcą drewna opałowego były dobra Wilanów (Kłusek 2011a: 74, 116, 149, 203, 263, 321, 373). Wpływy z tytułu sprzedaży drewna w latach 1929/30, 1931/32 nie tylko równoważyły koszty działalności gospodarczej parku Natolin, ale pozwalały nawet osiągać zyski sięgające kilku tysięcy złotych rocznie (Kłusek 2011a: 74, 116, 149, 203). Niestety, w latach następnych, mimo że spadały wydatki, park Natolin regularnie do 1935/36 notował straty sięgające od kilkuset złotych do dwóch tysięcy złotych rocznie.

Wpływy ze sprzedaży drewna opałowego nie stanowiły jednak najważniejszej pozycji wśród dochodów dóbr Wilanów uzyskiwanych z majątku Natolin. W świetle dokumentów kasowych Zarządu Pałaców i Gospodarstwa Rolnego część parku Natolin wraz ze znajdującym się na jej terenie pałacem była wdzierżawiana Józefowi i Romanowi hr. Potockim (AGWiL 3446: 119–137; 3460: 168–170). Tenuta za dzierżawę pałacu i parku w Natolinie w umowie dzierżawnej została określona na 15 tys. franków francuskich. Potoccy wpłaty dokonywali w złotych, stosownie do kursu francuskiej waluty. Wpłata z tytułu dzierżawy za rok 1936, kiedy 1 frank francuski miał wartość 0,35 zł, opiewała na bardzo pokaźną sumę 5250 zł. W roku następnym spadek wartości franka względem złotego (1 frank francuski = 0,20 zł) spowodował pomniejszenie kwoty czynszu dzierżawnego do 3 tys. zł. Jak duże były to dochody, świadczy fakt, iż dla porównania w roku gospodarczym 1935/36 całość wpływów w parku Natolin wyniosła niecałe 1600 zł (Kłusek 2011a: 74, 263, 321, 373), co stanowiło czterokrotnie mniej, niż wyniósł czynsz dzierżawny Potockich.

Powodem nieumieszczenia w bilansach pod pozycją „Park Natolin” dochodów płynących z wdzierżawiania pałacu wraz z częścią parku jest to, iż wszystkie wpłaty z tytułu dzierżaw w dobrach Wilanów, niezależnie od tego, gdzie się znajdowały i czego dotyczyły, wpływały na konto gospodarstwa rolnego. Zyski osiągnane z dzierżaw stanowiły bardzo istotną pozycję dla działu gospodarstwo rolne. To właśnie dzięki nim i gospodar-



stwu rybnemu w Żabińcu ten dział wilanowskiej nieruchomości ziemskiej mógł się pochwalić tak dobrą rentownością (Kłusek 2011a: 21).

Dochody z dzierżaw dzielono na pochodzące z dzierżaw folwarków, gruntów mniejszych, gruntów drobnych i z dzierżaw różnych (Kłusek 2011a: 68–69, 259, 317, 369, 423, 476). Wpłaty Potockich, jako niezwiązane z dzierżawą gruntów, należy przypuszczać, iż były odnotowywane jako dzierżawy różne. Jak ważne były wpływy z wydzierżawiania pałacu Potockim dla wysokości dochodów z dzierżaw, świadczy fakt, iż w 1935/36 r. stanowiły one  $\frac{1}{4}$  całości dochodów z dzierżaw różnych oraz że za dzierżawę w 1936/37 r. folwarku Powsin o powierzchni około 100 ha, należącego do wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, wspomniane już małżeństwo Obidzińskich zapłaciło czynsz dzierżawny w wysokości 5328 zł (AGWiL 3446: 129, 144). Należy podkreślić, iż dochody z dzierżaw wchodzące do budżetu gospodarstwa rolnego Wilanów, obejmującego również majątek Natolin, były przeznaczane na nakłady na gospodarkę rolną we wszystkich częściach dóbr.

Reasumując gospodarcze funkcjonowanie parku Natolin, należy zauważyć, że ta część dóbr wilanowskich była wykorzystywana rolniczo na wiele sposobów. Z dokumentów z okresu okupacji wynika, iż na terenie parku, w bliskim sąsiedztwie pałacu, znajdowały się ogrody, gdzie prowadzono działalność gospodarczą związaną z produkcją ogrodnictwem (Regierung...). Była ona na tyle intensywna, że niemieckie władze okupacyjne, dokonując w 1941 r. częściowej konfiskaty dóbr Wilanów, wyłączyły z niej między innymi pałac i część parku w Natolinie, ale bez ogrodów, które wraz z pozostałymi terenami wilanowskiej nieruchomości ziemskiej służącymi towarowej produkcji rolniczej zostały podporządkowane Liegenschaftsverwaltung (Zarządowi Nieruchomości) Generalnego Gubernatorstwa. Funkcjonowanie ogrodów w parku Natolin potwierdza również plan parku Natolin z roku 1947 (Plan... 1947). Widnieją na nim „oranżerie” – duże szklarnie otoczone ogrodami warzywnymi o powierzchni ponad 1,5 ha oraz kilka budynków gospodarczych murowanych i drewnianych o dużych rozmiarach. Nieumieszczanie w bilansach pod pozycją „Park Natolin” wpływów i wydatków związanych z działalnością ogrodów na terenie parku – utrzymania budynków gospodarczych i szklarni, zakupu nasion i rozsad, wpływów ze sprzedaży warzyw itp. – należy tłumaczyć tym, że podlegały one ogrodowi Natolin.

Ponadto zespół pałacowo-parkowy w Natolinie z licznymi łąkami o łącznej powierzchni około 5 ha (Plan... 1947) i polanami dawał moż-

liwość wypasania krów pracownikom dóbr Wilanów, co stanowiło część zapłaty za pracę, oraz wydzierżawiania łąk, jak to miało miejsce w przypadku parku wilanowskiego (Kłusek 2011c: 311–312).

## Zakończenie

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, iż związki funkcjonalne pomiędzy zespołem pałacowo-parkowym wilanowskiej nieruchomości ziemskiej a częścią gospodarczą można określić jako wzajemną zależność niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania całego majątku ziemskiego. Niemożliwe byłoby prowadzenie działalności rolniczej (produkcyjnej) bez dobrej organizacji pracy (planowania, nadzoru, zbytu). Funkcjonowanie zaplecza administracyjno-księgowego, które było zlokalizowane w najbliższym otoczeniu pałacu, nie miałyby zaś racji bytu bez tej części nieruchomości, która służyła produkcji rolnej. Ponadto nasuwają się następujące wnioski:

1. Jak wynika z bilansów Dóbr i Interesów Adama hr. Branickiego, bardzo istotnym źródłem wpływów w dziale „pałace, muzeum i parki” wilanowskiej nieruchomości ziemskiej oprócz rozprowadzania biletów i przewodników była sprzedaż kwiatów i warzyw z ogrodu Wilanów – działalności, mimo że prowadzonej na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Wilanowie, o wybitnie rolniczym charakterze. Zyski ze sprzedaży kwiatów ciętych, doniczkowych, warzyw i ich rozsąd z ogrodu Wilanów stanowiły od 20 do 30% dochodów tej części dóbr Wilanów. Za okres 1931/32–1937/38 r. łączna ich kwota wyniosła około 72 tys. zł, co stanowiło identyczny wynik, jaki zanotowano w tym czasie z działalności muzeum (AGWiL 367: 6–9; 368: 5, 7; 370: 5–8; 372: 6, 8; 373: 8–11; 374: 8–11; 375: 8–10).

Jednak wpływy z ogrodu Wilanów nie uchroniły działu obejmującego pałace, muzeum i parki przed regularnymi stratami. Musiały być one kompensowane przez pozostałe działy wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, zajmujące się produkcją rolniczą. Funkcjonowanie pałacu, muzeum i parku w Wilanowie nie miałyby więc racji bytu bez tych części nieruchomości, które służyły produkcji rolniczej.

2. Kolejnym przykładem ścisłego powiązania zespołu pałacowo-parkowego z pozostałymi działami wilanowskiej nieruchomości ziemskiej stanowi zastaw zbiorów dzieł sztuki z muzeum usytuowanego w pałacu wilanowskim. Zbiory muzealne zostały zastawione przez Branickiego na rzecz Państwowego Banku Rolnego w celu zabezpieczenia

zaciągniętych kredytów na działalność całej wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, w tym również gospodarstwa rolnego.

3. Błędem jest odmawianie zespołowi pałacowo-parkowemu w Wilanowie charakteru gospodarczego. Z materiałów źródłowych jasno wynika, że na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Wilanowie była prowadzona intensywna działalność ogrodnicza, a jezioro w parku wilanowskim było wydzierzawiane w celu rybołówstwa dzikiego oraz do pozyskiwania lodu, który był później sprzedawany. Uzyskane w ten sposób środki pieniężne wędrowały na rachunek gospodarstwa rolnego.

Ponadto zespół pałacowo-parkowy w Wilanowie był wykorzystywany rolniczo na wiele innych sposobów. Szczególne do tego warunki stwarzały liczne łąki i polany. Na terenie parku wilanowskiego wypasano m.in. bydło pracowników pałacowych i parkowych. Prawo do wypasu oraz opieka nad bydłem, której koszty pokrywane były przez pracodawcę, stanowiły dodatkowe świadczenie na rzecz pracowników. Pastwiska na terenie zespołu pałacowo-parkowego oddawano także w dzierżawę. Wydzierżawione było kilka mórg łąk. Kolejnymi miejscami wykorzystywanymi do działalności rolniczej w zespole pałacowo-parkowym w Wilanowie były ogródek pałacowy i ogródki pracownicze.

Należy również pamiętać, że na terenie posiadłości w budynku kordegardy mieściły się biura majątku ziemskiego, a naprzeciwko stały stajnia dla koni oraz wozownia, wykorzystywane nie tylko do celów osobistych właściciela, ale także przez ogród Wilanów. W biurach urzędowali pracownicy zarządu pałacu i parków, w tym także ogrodu Wilanów, oraz łowiectwa. Kordegarda służyła jako siedziba dla innych działów Zarządu Dóbr i Interesów hr. Adama Branickiego związanych bezpośrednio z działalnością rolniczą: Ogrodów Wilanowskich i Lasów Wilanowskich.

Ponadto lokale i place znajdujące się w najbliższym otoczeniu pałacu były regularnie wydzierżawiane, a wpływy z tego tytułu trafiały na konto gospodarstwa rolnego.

4. Materiały źródłowe dotyczące funkcjonowania wilanowskiej nieruchomości ziemskiej pokazują, jak poszczególne części dóbr Wilanów były ze sobą ściśle powiązane i jaki miały charakter. Za wzorcowy przykład może posłużyć majątek Natolin. Znajdujące się na jego terenie sady i ogrody, figurujące w bilansach jako ogród Natolin, należały do ogrodów i sadów wilanowskich, a od 1936/37 do ogrodów wilanowskich. Natomiast park Natolin, podobnie jak park Wilanów, nie pełnił wyłącznie funkcji rekreacyjnej, a znajdujący się na nim pałac nie był traktowany przez właścicieli jako rezydencja wyłącznie o charakterze reprezenta-

cyjnym. Ze względu na charakter prowadzonej na jego terenie działalności rolniczej – wyrób i sprzedaż drewna opałowego, produkcja towarowa warzyw i wydzierżawianie pałacu – park Natolin został podporządkowany kilku różnym działom wilanowskiej nieruchomości ziemskiej. Produkcja drewna i warzyw powodowała, że w bilansach park Natolin wraz z pozostałymi ogrodami wilanowskiej nieruchomości ziemskiej został umieszczony w dziale ogrody i sady wilanowskie, przy czym działalność szklarni i ogrodów warzywnych, które znajdowały się w niedalekim sąsiedztwie pałacu, nie była księgowana pod pozycją „Park Natolin”. Z bardzo dużym prawdopodobieństwem należy założyć, że pomimo iż ogrody warzywne znajdowały się na terenie parku Natolin, to jednak funkcjonalnie i księgowo wchodziły w skład ogrodu Natolin, rozciągającego się tuż za granicą parku, i pod tą pozycją były odnotowywane wynikające z ich funkcjonowania wpływy i wydatki.

5. Z materiałów źródłowych wynika, iż pałace i parki w wilanowskiej nieruchomości ziemskiej miały charakter gospodarczy. Świadczy o tym nie tylko wcześniej omówione wykorzystywanie parku wilanowskiego i najbliższego otoczenia pałacu w Wilanowie do celów rolniczych oraz zbiorów muzealnych jako zastawu bankowego, ale również fakt, iż opłacany przez Potockich czynsz dzierżawny z pałacu i parku w Natolinie traktowany był jako dochód rolniczy i trafiał do działu gospodarstwo rolne.

6. Niepodważalnym dowodem na istnienie ścisłych korelacji pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi wilanowskiej nieruchomości ziemskiej są ordynaria i koszty ogólne do podziału. W ramach ordynarii do pracowników majątku Natolin trafiały płody rolne pochodzące z gospodarstwa rolnego Wilanów, a produkty wyprodukowane w ogrodzie Natolin „wydawano na potrzeby” dóbr Wilanów i ich pracowników, oczywiście odpłatnie (Kłusek 2011a: 71–72, 115, 148, 202, 261–262, 320, 372). Podobnie przedstawiała się sprawa rozbijania kosztów ogólnych, określanych również jako „koszty administracyjne”, na rachunki poszczególnych działów. Dla przykładu park Natolin i ogród Natolin były obciążane przez Zarząd Pałaców i Gospodarstwa Rolnego za robociznę, zwłaszcza za pracę końmi, ponadto kosztami własnego utrzymania: opał – drewno, węgiel, energia elektryczna oraz wydatkami związanymi z utrzymaniem budynków, dróg, inwentarza martwego i żywego. Natomiast drewno opałowe pozyskiwane z parku Natolin prawie w całości było przeznaczane na potrzeby dóbr Wilanów. Wpływy ze sprzedaży drewna odbiorcom spoza wilanowskiej nieruchomości ziemskiej były sporadyczne i nie stanowiły większych kwot (Kłusek 2011a: 74, 116, 149, 203, 263,

321, 373). Z rozliczenia drewna opałowego za rok gospodarczy 1937/38 pochodzącego z dóbr Wilanów wynika, że jego głównym odbiorcą nie były działki związane z produkcją rolniczą, tylko oranżeria przy pałacu w Wilanowie, na ogrzanie której przeznaczono aż 782 m<sup>3</sup> drewna, czyli prawie połowę zasobów rozproszonych w tym roku<sup>19</sup>.

## Literatura

- Archiwum Akt Nowych, Polska Partia Robotnicza. Komitet Centralny w Warszawie (PPR KC), sygn. 295/XII –253.
- Archiwum Główne Akt Dawnych, Archiwum Gospodarcze Wilanowskie (AGWiL), Allegata kasowe, sygn. 185, 3435, 3436, 3437, 3446, 3447, 3448, 3450, 3453, 3455, 3456, 3458, 3459, 3460, 3462, 3464, 3466, 3469, 3472, 3474, 3478–3483.
- Archiwum Główne Akt Dawnych, Archiwum Gospodarcze Wilanowskie (AGWiL), Dział XV, sygn. 2.
- Archiwum Główne Akt Dawnych, Archiwum Gospodarcze Wilanowskie (AGWiL), Dział XVI, sygn. 367, 368, 370, 371, 372, 373, 374, 375.
- Archiwum Muzeum Narodowego w Warszawie, sygn. 693, Pismo Regierung des Generalgouvernements Hauptabteilung Wirtschaft Abteilung Treuhandverwaltung der Leiter der Abteilung radca ministerialny Plodeck do adwokata Schmidta w sprawie Besitz des Grafen Adam Branicki in Wilanow z 15 grudnia 1941 r. (Regierung...).
- Archiwum Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, DA 83, Pismo dyrektora Warszawskiej Izby Rolniczej Wł. Dzieciołowskiego do Adama Branickiego z 27 stycznia 1939 r. (Pismo...), s. 1.
- Archiwum Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, DA 83, Warszawska Izba Rolnicza – wyjaśnienia (Warszawska...).
- Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, Kancelaria Walerego Romana notariusza w Warszawie (Kancelaria...), sygn. 34, 35.
- Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, Komitet Wojewódzki Polskiej Partii Robotniczej w Warszawie (KWPPR), sygn. 286, 295.
- Centrum Europejskie Natolin, Plan sytuacyjno-wysokościowy parku Natolin z pomiaru dokonanego w 1947 r. (Plan...).
- Głuchowski K., Szpakowski P., 2011, *Ad Villam Novam. Materiały do dziejów rezydencji*, t. V, Warszawa.
- Kłusek M., 2011a, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*. Seria A: XX wiek, Tom I: *Bilanse Dóbr i Interesów Adama hr. Branickiego za lata 1928/1929, 1929/1930, 1931/1932, 1932/1933, 1933/1934, 1934/1935, 1935/1936 oraz Bilans Dóbr Wilanowskich i Interesów Adama hr. Branickiego za rok 1937/1938*, Kraków.
- Kłusek M., 2011b, *Wilanowska nieruchomość ziemna i jej funkcjonowanie w latach 1935–1939*, „Krakowskie Studia Małopolskie” nr 15, s. 24–52.
- Kłusek M., 2011c, *Gospodarka rolna w zespole pałacowo-parkowym w Wilanowie do 1945 r. w świetle dokumentów kasowych*, „Krakowskie Studia Małopolskie” nr 16, s. 303–320.

<sup>19</sup> AGAD, AGWiL. Allegata Kasowe, sygn. 3460, s. 222–223.

- Kłusek M., 2012a, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*. Seria A: *XX wiek*, Tom II: *Produkcja rolna w świetle dokumentów kasowych w latach 1936–1940*, s. 34.
- Kłusek M., 2012b, *Związki funkcjonalne Natolina z wilanowską nieruchomością ziemską*, „*Krakowskie Studia Małopolskie*” nr 17, s. 151–165.
- Kłusek M., 2012c, *Związki funkcjonalne Natolina z wilanowską nieruchomością ziemską podczas II wojny światowej w świetle materiałów źródłowych*, „*Krakowskie Studia Małopolskie*”, nr 17, s. 228–251.
- Kłusek M., 2015a, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, Tom IV: *Księga pomocnicza i dziennik – księga główna za rok gospodarczy 1939/1940*, Kraków.
- Kłusek M., 2015b, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, Tom III: *Sytuacja finansowa i działalność rolna w roku gospodarczym 1938/1939 w świetle dowodów kasowych*, Kraków.
- Kłusek M., 2016, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, Tom V: *Wykazy i obliczenia pomocnicze do zamknięcia rachunkowego na 30 kwietnia 1940 r. i dowody materialowe za miesiąc czerwiec 1940 r.*, Kraków.
- Smoleńska B., 1975, *Struktura i funkcjonowanie zarządu dóbr Wilanów (1800–1864)*, Poznań.

## Formation of functional relationships between the palace-park complex and the economic side of the Wilanów land estate

### Abstract

The Wilanow land property entered in the Land and Mortgage Register and called „Dobra Ziemskie Wilanów” was an indivisible organizational and economic entity, however, several functional parts of it can be distinguished. The first part comprised the palace in Wilanow, the museum and the Wilanów park, the second one ‘named the farm’ in the balance book of lands and interests of count Adam Branicki consisted of agricultural and dairy farms from the Wilanów land and leaseholds. The next elements were the Wilanow forests and the gardens and orchards of Wilanów – from 1936/37 named Wilanow gardens.

Functional links, mainly of an economic nature, between the parts of the Wilanów land property tightened, creating a complex of economically dependent elements constituting an organized economic unit

The research conducted on the functional relationships between the palace along with the park complex and the economic part of the Wilanów land property shows that they should be understood as a necessary interrelation of the proper functioning of the entire estate. It would be impossible to do farming (production) without good work organization (planning, supervision, sales). The operation of the administrative and accounting facilities that were located in the closest vicinity of the palace would not have been possible without that part of the property that served for agricultural production.

**Key words:** land estate, agricultural production, farm, land residence.