

Mirosław Kłusek

## ZWIĄZKI FUNKCJONALNE NATOLINA Z WILANOWSKĄ NIERUCHOMOŚCIĄ ZIEMSKĄ

### FUNCTIONAL CONNEXIONS OF NATOLINE WITH WILANÓW LANDED PROPERTY

Tereny dzisiejszego Natolina wchodziły w skład wilanowskiej nieruchomości ziemskiej objętej jedną księgą hipoteczną pod nazwą Dobra Ziemskie Wilanów stanowiącej nierozzerwalną całość organizacyjną i gospodarczą, w której można jednak wyróżnić kilka części funkcjonalnych. Do pierwszej należał pałac w Wilanowie, muzeum i park wilanowski, drugą figurującą w bilansach dóbr i interesów Adama hr. Branickiego<sup>1</sup> pod nazwą gospodarstwo rolne tworzyły: gospodarstwa rolne i mleczne z terenu wilanowskiej nieruchomości ziemskiej oraz dział dzierżawy. Kolejne części stanowiły lasy wilanowskie i ogrody oraz sady wilanowskie – od 1936/1937 r. określane mianem ogrodów wilanowskich. Związki funkcjonalne (przede wszystkim gospodarcze) pomiędzy poszczególnymi częściami wilanowskiej nieruchomości ziemskiej zacieśniały się tworząc kompleks ekonomicznie uzależnionych od siebie elementów stanowiący zorganizowaną jednostkę gospodarczą, w tym również Natolin. W 1936 roku nastąpiło połączenie Zarządu Pałaców i Zarządu Gospodarstwa Rolnego i został stworzony jeden wspólny Zarząd Pałaców i Gospodarstwa Rolnego. Rezultatem tej zmiany organizacyjnej, od roku gospodarczego 1936/1937 jest likwidacja w bilansach, jako samodzielnych pozycji: ogród Natolin, park Natolin, ogród Zawady oraz ogród Służew i przyporządkowanie ich ogrodom

---

<sup>1</sup> M. Kłusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: XX wiek, t. 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 2011.

i sadom wilanowskim oraz ogród Wilanów – przyporządkowany do działu pałace, muzeum i parki. Pieczę nad nimi roztaczała nowa jednostka organizacyjna pod nazwą Ogrrody Wilanowskie, której biura wspólne dla wszystkich ogrodów i parku w tym Natolina zostają usytuowane w kordegardzie pałacu w Wilanowie<sup>2</sup>.

### MAJĄTEK NATOLIN

Majątek Natolin, stanowiący integralną część dóbr wilanowskich był położony w pow. warszawskim, gm. Wilanów w odległości 6 km od Warszawy. Grunta piaszczysto-gliniaste i gliniasto-piaszczyste zajmujące skarpe nad doliną starej Wisły, zajmowały obszar około 210 ha<sup>3</sup>. Na całość nieruchomości natolińskiej (wydzielonej z nieruchomości wilanowskiej jedynie funkcjonalnie) składał 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 zajmowały 16 ha, a pozostała część przypadała na drogi, rowy, oraz nieużytki. Na terenie folwarku znajdowały się następujące zabudowania gospodarcze: czworak drewniany kryty gontem, wymiary 11,5 x 8 m, komórka murowana, kryta gontem 10,5 x 2,4 m, szopa na narzędzia 27 x 9, drewniana<sup>4</sup>.

Część gruntów majątku Natolin w tym folwarku, bo aż 75 ha zajmowały sady i plantacje stałe, tworząc ogród Natolin. Pozostałe kilkanaście ha ziemi, przypuszczalnie było wydzierżawiane okolicznym chłopom. Wpływy i ponoszone koszty z tytułu prowadzenia działalności ogrodniczej ogrodu Natolin w roku gospodarczym 1929/1930 i na przestrzeni lat 1931/1932 – 1935/1936 obrazują poniżej zamieszczone tabele (1 i 2). W pierwszych latach wśród ponoszonych

<sup>2</sup> M. Klusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: XX wiek, t. II: *Produkcja rolna w świetle dokumentów kasowych w latach 1936–1940*, Kraków 2012, s. 34; M. Klusek, *Wilanowska nieruchomość ziemska i jej funkcjonowanie w latach 1935–1939*, „Krakowskie Studia Małopolskie” 2011, nr 15, s. 24–52.

<sup>3</sup> Archiwum Państwowe m.st. Warszawy (APW), Komitet Wojewódzki Polskiej Partii Robotniczej w Warszawie (KWPPR w Warszawie), sygn. 295, Wykaz gmin obejmujących majątki Agrilu, s. 64.

<sup>4</sup> APW, KWPPR w Warszawie, sygn. 286, Opis techniczny majątku Natolin z 1947 r., s. 88–89; sygn. 295, Wykaz gmin obejmujących majątki Agrilu, s. 64. Archiwum Akt Nowych (AAN), Polska Partia Robotnicza. Komitet Centralny w Warszawie (PPR KC Warszawa), Sygn. mikrofilmu (mf), 2430/8, teczka 295/XII – 253, Wykaz z 14 maja 1948 r. majątków państwowych ponad 50 ha na terenie woj. warszawskiego, s. 105; Wykaz imienny państwowych nieruchomości ziemskich na terenie woj. warszawskiego na kwiecień 1948 r., s. 168–169.

kosztów dominowały wydatki związane z zatrudnieniem pracowników sezonowych i koszty ogólne z podziału, do których należały wydatki związane z opałem – drewnem, węglem, energią elektryczną, utrzymaniem 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. W dobrach Wilanów wynagrodzenie pracowników wypłacano częściowo w gotówce, a częściowo w płodach rolnych, tzw. „ordynariach” określanych również jak „naturalia”, wyprodukowanych w wilanowskiej nieruchomości ziemskiej. 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 (tabela 1). Sytuacja w okresie późniejszym, w latach 1931/1932–1935/1936, 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 (tabela 2). Zaznaczyć również należy, 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.

**Tabela 1. Wydatki i dochody ogrodu Natolin za lata 1929/1930, 1931/1932 i 1932/1933 [zł]<sup>5</sup>**

Rodzaj	1929/1930	1931/1932	1932/1933
Winien			
Remanenty na 1 lipca, dzień rozpoczęcia danego roku gospodarczego			
Ziemioplody	1295	376	–
Szkółki	5573	4170	4170
Razem	6868	4547	4170
Wydatki			
Nasiona i flance	14 323	1729	396
Nawozy	9146	3321	1156

<sup>5</sup> W wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, ze względu na rolniczy charakter działalności, w bilansach nie stosuje się roku kalendarzowego od 1 stycznia do 31 grudnia, tylko rok gospodarczy obejmujący okres od 1 lipca do 30 czerwca.

Wynajem pracowników	27 339	19 840	21 828
Utrzymanie stajni	5291	6604	2910
Utrzymanie inwentarza martwego	769	1557	1796
Opakowanie	–	380	81
Walka ze szkodnikami drzew	262	–	132
Drobne zakupy	247	136	–
Pensja personelu	4080	6282	3735
<b>Ordynaria</b>	5121	2829	4337
Strawne	631	829	593
Koszty leczenia	1006	653	321
Dopłaty socjalne	122	230	180
Utrzymanie budowli i ogrodzeń	3679	4211	394
Utrzymanie dróg	267	135	–
Podatki i ubezpieczenia	3015	2823	2316
Wydatki różne	264	2441	608
Koszty ogólne z podziału	11 438	14 884	11 843
III. Zysk	–	–	5807
Razem pozycja I, II i III	93 873	73 437	62 611
Ma			
Uzyskano ze sprzedaży produktów	45 286	42 044	53 101
Wydano na potrzeby dóbr produkty i ziemiopłody	15 179	9035	5339
Remanenty na 30 czerwca, dzień zakończenia danego roku gospodarczego	8058	4.170	4170
Straty	25 350	18 186	–
Razem	93 873	73 437	62 611

Źródło: M. Klusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, t. I..., s. 71, 115, 148, 202.

**Tabela 2. Wydatki i dochody ogrodu Natolin za lata 1933/1934–1935/1936 [zł]**

Rodzaj	1933/1934	1934/1935	1935/1936
Winien			
Remanenty na 1 lipca, dzień rozpoczęcia danego roku gospodarczego			
Szkółki	4170	4170	4170
Razem	4170	4170	4170
Nasiona i flance	1177	5387	4070

Nawozy	4052	424	8.725
Wynajem pracowników	21 372	28 783	31 653
Utrzymanie stajni	2270	3590	5070
Utrzymanie inwentarza martwego	1210	1387	1840
Opakowania	2833	247	5430
Walka ze szkodnikami drzew	1797	1205	2082
Pensja personelu	4737	6310	6353
<b>Ordynaria</b>	1694	3673	5207
Strawne	319	206	370
Koszty leczenia	891	1054	1276
Dopłaty świadczeń socjalnych	–	356	332
Utrzymanie budowli i ogrodzeń	394	583	463
Podatki i ubezpieczenia	2185	4212	4.482
Wydatki różne	475	237	463
Koszty administracyjne z podziału	9073	24 709	16 872
Utrzymanie kultur	1909	713	545
Prowizje od komisowej sprzedaży produktów	3899	5444	6376
Omlot zboża	–	972	–
Transport produktów	–	2622	1718
Ogłoszenia i reklamy	–	–	447
Razem	64 823	96 298	107 954
Ma			
Uzyskano ze sprzedaży produktów	43 725	62 249	80 698
Wydano na potrzeby dóbr produkty i ziemiopłody	3699	14 457	16 414
Remanenty na 30 czerwca, dzień zakończenia danego roku gospodarczego	4170	4170	4170
Straty	13 228	15 330	6670
Razem	64 823	96 298	107 954

Źródło: M. Klusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, t. I..., s. 72, 261–262, 320, 372.

Informacji na temat rentowności ogrodu Natolin w omawianym okresie na tle ogrodu Zawady, Służew i parku Natolin, wchodzących w skład działu ogrody i sady wilanowskie dostarczają nam tabele 3 i 4. Z tabel wynika, że ogród Natolin do 1935/1936 roku, regularnie przynosił straty sięgające nawet 25 tys. zł w 1929/1930 roku wyjątek stanowił tylko 1932/1933 roku, kiedy działalność

ogrodu Natolin przyniosła zysk w wysokości 5,8 tys. zł. Jest to nieco zaskakujące, gdyż ogrody i sady wilanowskie, za wyjątkiem 1934/1935 roku, przynosiły każdego roku zysk.

**Tabela 3. Rachunek strat i zysków ogrodów i sadów wilanowskich za lata 1929/1930, 1931/1932 i 1932/1933 [zł]**

Rodzaj	1929/1930	1931/1932	1932/1933
Straty			
Strata z ogrodu Zawady	47 399	29 225	–
Strata z ogrodu Natolin	25 350	18 186	–
Strata z ogrodu Służew	36 176	19 484	4113
Strata z parku Natolin	–	–	442
Za padły inwentarz żywy	1310	1550	2514
Za zniszczony inwentarz martwy	175	3575	2770
Różnica z oszacowania inwentarza martwego	2430	–	–
Razem	112 842	72 021	9840
<b>Zyski</b>			
Zysk z parku Natolin	2214	2126	–
Zysk z ogrodów Zawady	–	–	26 006
Zysk z ogrodów Natolin	–	–	5807
Zysk ze sprzedaży inwentarza żywego	50	–	–
Przyrost naturalny inwentarza żywego	20	–	–
Razem	2284	2126	31 814

Źródło: M. Klusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, t. I..., s. 104–106, 136–138, 190–192.

**Tabela 4. Rachunek strat i zysków ogrodów i sadów wilanowskich za lata 1933/1934–1935/1936 [zł]**

Rodzaj	1933/1934	1934/1935	1935/1936
Straty			
Strata z ogrodu Zawady	–	18 288	–
Strata z ogrodu Natolin	13 228	15 330	6670
Strata z parku w Natolinie	317	2142	1794
Strata na padłym inwentarzu żywym	1600	1914	–
Za zniszczony inwentarz martwy	11404	1557	1135

Strata przy sprzedaży inwentarza żywego	1080	160	–
Razem	27 629	39 393	9600
<b>Zyski</b>			
Zysk z ogrodów Zawady	65 752	–	28 358
Zysk z eksploatacji ogrodów	–	–	–
Dochody uboczne	–	–	–
Zysk z ogrodu Służew	3544	–	–
Razem	69 297	–	28 358

Źródło: M. Kłusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, t. I..., s. 252–254, 312–313, 363–366.

### PARK NATOLIN

W skład majątku Natolin, oprócz ogrodów, wchodził również park. Obejmujący obszar o powierzchni ponad 100 ha, park Natolin nie służył wyłącznie celom rekreacyjnym i reprezentacyjnym, ale miał również charakter rolniczy. Na jego terenie miało miejsce wyrabianie drewna opałowego, które było następnie sprzedawane (tabele 5 i 6) lub przekazywane do Wilanowa. Głównym odbiorcą drewna opałowego były dobra Wilanów. Osiągane wpływy z tytułu sprzedaży drewna w latach 1929/1930, 1931/1932 nie tylko równoważyły ponoszone koszty z tytułu działalności gospodarczej parku Natolin, ale pozwalały nawet osiągać zyski sięgające kilku tysięcy złotych rocznie (tabela 5). Niestety w latach następnych, pomimo że spadały wydatki, park Natolin regularnie do 1935/1936 notował straty sięgające od kilkuset złotych do dwóch tysięcy złotych rocznie.

**Tabela 5. Wydatki i dochody parku Natolin za lata 1929/1930, 1931/1932 i 1932/1933 [zł]**

Rodzaj	1929/1930	1931/1932	1932/1933
Winien			
Remanenty drewna opałowego na 1 lipca, dzień rozpoczęcia danego roku gospodarczego	–	1432	726
Utrzymanie parku	1479	–	–
Wyrób drewna opałowego	–	1489	1113
Utrzymanie stróża	1107	474	966
Utrzymanie budowli i ogrodzeń	–	501	34
Utrzymanie dróg	–	284	58

Podatki i ubezpieczenia	-	-	1232
Wydatki różne	-	-	58
Razem	4187	4181	4188
Zysk	2214	2126	-
Razem	6402	6307	
Ma			
Wydano drewno opałowe na potrzeby dóbr	2312	5581	3193
Remanenty drewna opałowego na 30 czerwca, dzień zakończenia danego roku gospodarczego	4052	726	552
Za wstępy do parku	38	-	-
Strata	-	-	442
Razem	6402	6307	4188

Źródło: M. Klusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, Seria A: XX wiek*, t. I..., s. 74, 116, 149, 203.

**Tabela 6. Wydatki i dochody parku Natolin za lata 1933/1934–1935/1936 [zł]**

Rodzaj	1933/1934	1934/1935	1935/1936
Winien			
Remanenty drewna opałowego na 1 lipca, dzień rozpoczęcia danego roku gospodarczego	552	271	166
Utrzymanie parku	-	-	-
Wyrób drewna opałowego	881	941	948
Utrzymanie stróżów	767	1080	1109
Utrzymanie budowli i ogrodzeń	-	-	-
Utrzymanie mostów	-	323	-
Podatki i ubezpieczenia	-	-	-
Wydatki różne	66	123	32
Sprawy sądowe	44	36	5
Koszenie łąki	-	260	-
Robocizna	-	684	1170
Razem	2312	3720	3264
Zysk	-	-	-
Razem całość	2312	3720	3430
Ma			
Uzyskano ze sprzedaży drewna opałowego	280	-	60
Wydano na potrzeby dóbr drewno opałowe	1444	1412	1512

Remanenty drewna opałowego na 30 czerwca, dzień zakończenia danego roku gospodarczego	271	186	64
Za wstępy do parku	–	–	–
Strata	317	2142	1794
Razem	2312	3720	3430

Źródło: M. Klusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, t. I..., s. 74, 263, 321, 373.

Wpływy płynące ze sprzedaży drewna opałowego nie stanowiły jednak najważniejszej pozycji wśród dochodów dóbr Wilanów, które pochodziły z majątku Natolin. W świetle dokumentów kasowych Zarządu Pałaców i Gospodarstwa Rolnego część parku Natolin wraz z znajdującym się na jej terenie pałacem była wdzierżawiana Józefowi i Romanowi hr. Potockim<sup>6</sup>. Tenuta za dzierżawę pałacu i parku w Natolinie w umowie dzierżawnej została określona na 15 tys. franków francuskich. Potoccy wpłaty dokonywali w złotych, w zależności od kursu francuskiej waluty. Wpłata z tytułu dzierżawy za 1936 rok, kiedy 1 frank francuski był równy 0,35 zł, wyniosła bardzo okazałą 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 1935/1936 całość wpływów w parku Natolin wyniosła niecałe 1600 zł (tabela 6), co stanowiło czterokrotnie mniej, niż wyniósł czynsz dzierżawny Potockich.

Przyczyną nieumieszczenia w bilansach pod pozycją park Natolin dochodów płynących z wdzierżawiania pałacu wraz z częścią parku, wynika z faktu, iż wszystkie wpływy z tytułu dzierżaw w dobrach Wilanów, niezależnie gdzie się znajdowały i czego dotyczyły, wpływały na konto gospodarstwa rolnego. Zyski osiągnięte z dzierżaw stanowiły bardzo istotną pozycję dla działu gospodarstwo rolne. To właśnie dzięki nim i gospodarstwu rybnemu w Żabieńcu, ten dział wilanowskiej nieruchomości ziemskiej mógł się pochwalić tak dobrą rentownością. Należące do niego gospodarstwa rolne i mleczne w Wilanowie, a od kwietnia 1938 roku w Wolicy, przeważnie przynosiły straty lub wykazywały niewielki dochód (tabela 7).

<sup>6</sup> Archiwum Główne Akt Dawnych (AGAD), Archiwum Gospodarcze Wilanowskie (AGWil). Allegata Kasowe, sygn. 3446, Wyciąg z rachunku Zarządu Pałaców i Gospodarstwa Rolnego za okres 1.07.1936 r.–28.02. 1937 r., s. 119–137; Sygn. 3460, Wyciąg dodatkowy z rachunku Zarządu Pałaców i Gospodarstwa Rolnego z czerwca 1938 r., s. 168–170.

Dochody z dzierżaw dzielono na pochodzące z dzierżaw folwarków, gruntów mniejszych, gruntów drobnych i z dzierżaw różnych (tabela 8). 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 1935/1936 roku stanowiły one  $\frac{1}{4}$  całości dochodów z dzierżaw różnych oraz, że za dzierżawę w 1936/1937 roku folwarku Powsin o powierzchni około 100 ha, należącego do wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, małżeństwo Obidzińskich zapłaciło czynsz dzierżawny w wysokości 5328 zł<sup>7</sup>. Podkreślić należy, iż dochody z dzierżaw wchodzące do budżetu gospodarstwa rolnego Wilanów, obejmującego również majątek Natolin służyły ponoszeniu nakładów na prowadzoną gospodarkę rolną we wszystkich częściach dóbr.

**Tabela 7. Rachunek strat i zysków gospodarstwa rolnego dóbr ziemskich Wilanów za rok gospodarczy 1935/1936, 1936/1937 i 1937/1938 w zł**

	1935/1936	1936/1937	1937/1938
<b>Rachunek strat</b>			
Padły i wybrakowany inwentarz żywy	1140,00	3103,00	7535,11
Zniszczony inwentarz martwy	1539,25	4680,60	878,00
Zniszczone ruchomości w magazynie	1481,80	723,50	600,00
Strata gospodarstwa rolnego w Wilanowie	1661,40	–	–
Strata z gospodarstwa mlecznego w Wilanowie	2663,78	–	1387,81
Strata przy sprzedaży i zamianie inwentarza żywego	7583,50	–	–
Razem	16 069,73	8507,10	10 400,92
<b>Rachunek zysków</b>			
Gospodarstwo rybne	13 650,75	18 900,25	17 964,11
Gospodarstwo mleczne w Wilanowie	–	779,40	–
Gospodarstwa rolne w Wilanowie	–	4935,75	7456,03
Gospodarstwa rolne w Wolicy	–	–	4911,88
Gospodarstwa mleczne w Wolicy	–	–	1793,33
Dzierżawy	37 306,35	38 379,98	9742,62
Przyrost inwentarza żywego	689,00	502,71	466,78
Dochody uboczne	800,00	–	–
Razem	52 446,10	634 98,09	42 334,75

<sup>7</sup> AGAD, AGWil. Allegata Kasowe, sygn. 3446, s. 129, 144.

Źródło: M. Klusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, t. II..., s. 21.

**Tabela 8. Wydatki i dochody z tytułu dzierżaw za lata 1933/1934–1937/1938 [zł]**

Rodzaj	1933/1934	1934/35	1935/1936	1936/1937	1937/1938
Winien					
Podatki	14 312	27 749	24 368	9134	7463
Koszty prawne i sądowe	642	254	3656	–	–
Wydatki różne	–	–	70	1	–
Utrzymanie i remont budynków i ogrodzeń	1614	4647	2386	4078	6537
Utrzymanie wodociągów i kanalizacji	191	88	85	–	–
Koszty administracyjne z podziału	6260	3819	3765	5932	6493
Spłata pożyczki melioracyjnej	2314	–	–	–	–
Opłaty stemplowe	–	109	167	–	–
Koszty dozoru	–	–	776	–	–
Bonifikata przyznana dzierżawcom	–	–	–	–	2081
Odszkodowanie za zrzeczenie się dzierżawy	–	–	–	–	520
Razem	25 336	36 669	35 277	19 147	23 096
Zysk	58 533	44 277	37 306	38 379	9742
Razem całość	83 899	80 947	71 583	57 527	32 839
Ma					
Dzierżawy folwarków	49 560	30 522	36 976	–	–
Mniejsze dzierżawy gruntów	11 106	12 342	11 150	–	–
Drobne dzierżawy gruntów	3957	3932	2501	–	–
Różne dzierżawy	19 265	34 149	21 955	–	–
Razem	83 889	80 947	72 583	57 527*	32 839**

\* Za rok gospodarczy 1936/1937 podana została jedynie suma łączna, bez rozbicia szczegółowego.

\*\* Za rok gospodarczy 1937/1938 podana została jedynie suma łączna, bez rozbicia szczegółowego.

Źródło: M. Klusek, *Dokumenty do dziejów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej*, Seria A: *XX wiek*, t. I..., s. 68–69, 259, 317, 369, 423, 476.

Reasumując gospodarcze funkcjonowanie parku Natolin należy zauważyć, że ta część dóbr wilanowskich była wykorzystywana rolniczo na wiele innych sposobów. Z dokumentów z okresu okupacji wynika, iż na terenie parku, w bli-

skim sąsiedztwie pałacu, znajdowały się ogrody, gdzie prowadzono działalność gospodarczą związaną z produkcją ogrodniczą<sup>8</sup>. Była ona na tyle intensywna, że niemieckie władze okupacyjne dokonując w 1941 roku 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 Ligenschaftverwaltung (Zarządowi Nieruchomości) Generalnej Guberni. Funkcjonowanie ogrodów w parku Natolin potwierdza również plan parku Natolin z 1947 roku<sup>9</sup>. 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 szklarń, zakupu nasion i rozsąd, 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<sup>10</sup> i polanami stwarzał okazję do wypasania krów pracowników dóbr Wilanów jako części zapłaty za pracę oraz do wydzierżawiania łąk, jak to miało miejsce w przypadku parku wilanowskiego<sup>11</sup>.

## WNIOSKI

Majątek Natolin, składający się z folwarku Natolin, ogrodów natolińskich i parku Natolin i nie był wyodrębnioną z dóbr wilanowskich, samodzielnie funkcjonującą jednostką ekonomiczną. Ścisłe powiązanie części majątku Natolin z pozostałymi częściami wilanowskiej nieruchomości ziemskiej wynikało z prowadzonej na ich terenie działalności gospodarczej o charakterze rolnym,

<sup>8</sup> 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., s. 200–201.

<sup>9</sup> Plan sytuacyjno-wysokościowy parku Natolin z pomiaru dokonanego w 1947 roku z zasobów Centrum Europejskiego Natolin.

<sup>10</sup> Tamże.

<sup>11</sup> Szerzej na temat wypasania bydła i wydzierżawiania łąk na terenie parku Wilanów: M. Klusek, *Gospodarka rolna w zespole pałacowo-parkowym w Wilanowie do 1945 r. w świetle dokumentów kasowych*, „Krakowskie Studia Małopolskie” 2011, nr 16, s. 311–312.

a nie tylko z ich lokalizacji. Znajdujące się na terenie majątku Natolin sady i ogrody zajmujące prawie 85% jego powierzchni nie były podporządkowane działowi gospodarstwo rolne, a figurowały w bilansach, jako ogród Natolin i należały do ogrodów i sadów wilanowskim, a od 1936/1937 roku do ogrodów wilanowskich. Natomiast grunta orne o powierzchni 16 ha, podobnie jak to miało miejsce z pozostałymi gruntami rolnymi w dobrach Wilanów, prawdopodobnie, niezależnie od tego czy były uprawiane przez właściciela, czy też były wdzierżawiane, stanowiły integralną część gospodarstwa rolnego. Następnym przykładem, że w wilanowskiej nieruchomości ziemskiej o przynależności danego obszaru do konkretnej części dóbr Wilanów decydował jego charakter gospodarczy, a nie usytuowanie, jest park Natolin. Wbrew nazwie obszar ten nie pełnił wyłącznie funkcji rekreacyjnej, a znajdujący się na nim pałac nie był traktowany przez właścicieli jako rezydencja wyłącznie o charakterze reprezentacyjnym. Ze względu na charakter prowadzonej na jego terenie działalności rolniczej – wyrób i sprzedaż drewna opałowego, produkcja towarowa warzyw i wdzierżawianie 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. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjęciem tezy, że ogród Natolin rozciągał się również na terenie parku Natolin, w bliskim sąsiedztwie pałacu, świadczą zabudowania gospodarcze w pobliżu szklarni i ogrodów warzywnych. Ich liczba i wielkość wskazują, że były wykorzystywane nie tylko dla celów wynikających z działalności ogrodniczej prowadzonej na terenie parku Natolin, ale mogły być również wykorzystywane przez sąsiadujący ogród Natolin.

Z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą odzwierciedloną w księgach rachunkowych rolniczy charakter nadano nawet pałacowi w Natolinie. Czysz dzierżawny opłacany przez Potockich z wdzierżawianego pałacu i parku traktowany był jako dochód rolniczy i trafiał do działu gospodarstwo

rolne. Należy przypuszczać, że podobnie przedstawiała się sytuacja z kilkoma hektarami łąk znajdującymi się w parku Natolin. Zyski osiągane z ich użytkowania lub wydzierżawiania, mogły również płynąć na rachunek gospodarstwa rolnego, jak to miało miejsc w przypadku parku Wilanów.

Niepodważalnym dowodem na istnienie ścisłych korelacji pomiędzy fragmentami majątku Natolin, a pozostałymi częściami składowymi wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, są ordynaria i koszty ogólne do podziału. W ramach ordynarii do pracowników majątku Natolin trafiały płody rolne pochodzącego z wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, a produkty wyprodukowane w ogrodzie Natolin „wydawano na potrzeby” dóbr Wilanów i ich pracowników, oczywiście odpłatnie (tabele 1 i 2). Podobnie przedstawiała się sprawa rozbijania kosztów ogólnych, określanych również jako „koszty administracyjne”, na rachunki poszczególnych działów. Park Natolin i ogród Natolin były obciążane przez Zarząd Pałaców i Gospodarstwa Rolnego za robociznę, zwłaszcza za pracę końmi, 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 przeznaczone na potrzeby dóbr Wilanów. Wpływy ze sprzedaży drewna odbiorcom spoza wilanowskiej nieruchomości ziemskiej były sporadyczne i nie stanowiły większych kwot (tabele 5 i 6). Z rozliczenia drewna opałowego za rok gospodarczy 1937/1938, 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 rozproszanego drewna w tym roku<sup>12</sup>.

Reasumując, poczynione powyżej ustalenia odnoszące się do poszczególnych części majątku Natolin nakazują nam stwierdzić, iż: istniał pomiędzy nimi, jak również z pozostałymi częściami dóbr Wilanów wzajemny związek funkcjonalny o charakterze finansowym, księgowym i organizacyjnym oraz, że przy określaniu charakteru danego obszaru wilanowskiej nieruchomości ziemskiej nie możemy kierować jedynie nazwą lub jego położeniem, tylko przynależnością administracyjną i księgową do konkretnego działu lub działów wilanowskiej nieruchomości ziemskiej, gdyż takie zaszeregowanie odpowiadało ich rzeczywistym funkcjom pełnionym w jednostce gospodarczej – dobra Wilanów.

<sup>12</sup> AGAD, AGWil. Allegata Kasowe, sygn. 3460, s. 222–223.

### SUMMARY

According to the gathered facts which referred to various parts of Natolin property made us claim to the further statement. Between the mentioned parts as well as between the other parts of Wilanow properties there was mutual functional relationship with the financial, accountant and organizational nature. Moreover, defining nature of a Wilan landed property we cannot only refer to the name or its location but where the exact part or parts of Wilan landed property belonged to administrative and accountant. It is essential because of functions which were performed in the economical item of the Wilanów property.