

Dorota Sikora\*  
Małgorzata Kaczyńska\*\*

## Powstanie, rozwój, stan obecny i wartości alei Lipowej w Podkowie Leśnej na tle historii miasta ogrodu

The origin, development, current state and merits of aleja Lipowa (Linden Avenue) in the Podkowa Leśna garden town

Dorota Sikora, Małgorzata Kaczyńska, *Powstanie, rozwój, stan obecny i wartości alei Lipowej w Podkowie Leśnej na tle historii miasta ogrodu*, „Ochrona Zabytków” 2024, nr 1, s. 231–257.

### Abstrakt

Aleja Lipowa stanowi cenny element systemu terenów zieleni Podkowy Leśnej. Jej powstanie z inicjatywy Joanny z Petzoldów Lilpop, jako elementu krajobrazu folwarku Wilhelmów i letniska Stanisławów, znacznie wyprzedziło założenie tamtejszego miasta ogrodu, w którego granice została z czasem włączona. Decyzje odnośnie do jej ostatecznej formy długo się ważyły, co wynikało ze zmian w planach parcelacyjnych jej najbliższego otoczenia na etapie zakładania miasta ogrodu. Ostatecznie przyjęła formę alei trójrzędowej i dwutraktowej z zachowanymi relikdami czwartego rzędu, co może świadczyć o planach posadzenia alei czterorzędowej. Ta finalna nietypowa forma układu alejowego, powiązania z licznymi postaciami historycznymi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz cenny starodrzew czynią aleję Lipową założeniem unikatowym, wyróżniającym się licznymi wartościami historycznymi, artystycznymi i naukowymi, szczegółowo przeanalizowanymi w artykule.

### Słowa kluczowe

miasto ogród, aleje, Podkowa Leśna, tereny zieleni

\* Instytut Inżynierii Środowiska  
Wydział Budownictwa i Inżynierii Środowiska  
Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie;  
Narodowy Instytut Dziedzictwa  
ORCID: 0000-0002-7775-5722  
e-mail: dorota\_sikora@sggw.edu.pl

\*\* Instytut Inżynierii Środowiska  
Wydział Budownictwa i Inżynierii Środowiska  
Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie  
ORCID: 0000-0001-8419-5148  
e-mail: malgorzata\_kaczynska@sggw.edu.pl

### Abstract

Aleja Lipowa (Linden Avenue) is a treasured part of Podkowa Leśna's green spaces. Created on the initiative of Joanna Lilpop née Petzold as an element in the landscape of the Wilhelm family's estates and the Stanisławów summer resort – thereby predating the founding of the current garden town – which, over time was incorporated within its boundaries. The decision on its final form dragged on for a long time, due to changes in the plans for parcelling out the immediate surroundings when establishing the garden town. In the end, it took the form of a two-laned avenue with three rows of trees with surviving relics of a fourth row, which may indicate there were plans to plant an avenue consisting of four rows of trees. This final, unconventional avenue layout, which has ties to numerous historical figures important both from a local perspective and beyond, and its valuable old trees all combine to make aleja Lipowa a unique setting, characterized by its many historical, artistic and scientific values, which are analysed in detail in this article.

### Keywords

garden town, avenue, Podkowa Leśna, green spaces

MIASTA OGRODY, ZAKŁADANE W NAWIĄZANIU DO IDEI WYPRACOWANYCH PRZEZ EBENEZERA Howarda, stanowiły odpowiedź na pogarszające się warunki życia w mieście. Ich nieodłącznym elementem były publicznie dostępne, rozbudowane tereny zieleni. Najpełniejszy przykład wdrożenia tej idei na polskich ziemiach to podwarszawskie miasto ogród Podkowa Leśna. Tamtejsze tereny zieleni, opasujące obszary przeznaczone pod zabudowę, spięła od południa monumentalna aleja Lipowa (il. 1). Aleja ta jest znacznie starsza niż samo miasto ogród. Dokumentuje osady poprzedzające jego powstanie: folwark Wilhelmów oraz letnisko Stanisławów. Jej późniejsze perfekcyjne wpisanie w system terenów zieleni miasta ogrodu świadczy o ogromnym kunszcie planistycznym projektantów Podkowskiej Leśnej – Tadeusza Tołwińskiego, autora jej pierwszego projektu, oraz Antoniego Jawornickiego, według którego planu ostatecznie przeprowadzono parcelację gruntów i prace realizacyjne.

Aleja Lipowa to do dziś jeden z zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego Podkowskiej Leśnej. Dotychczas jej wartości nie zostały w pełni rozpoznane, ona sama nie doczekała się też opracowania monograficznego, a w publikacjach dotyczących miejscowości poświęcono jej niewiele uwagi. Tymczasem zabytek może być skutecznie chroniony, gdy jego wartości i zagrożenia dla niego są znane. Niewiedza w tym zakresie w przypadku alei Lipowej utrudnia jej skuteczną ochronę i sprzyja działaniom, które mogą doprowadzić do jej degradacji<sup>1</sup>. Poniższy artykuł wypełnia tę lukę badawczą. Ma on na celu określenie podstawowych wartości alei Lipowej jako zabytku, a także rozpoznanie jej faz rozwojowych, stanu zachowania oraz istniejących zagrożeń dla niej. W związku z tak sformułowanym celem badań postawiono następujące pytania badawcze:

- Jaką rolę odegrała aleja Lipowa w kształtowaniu układu urbanistycznego Podkowskiej Leśnej (i poprzedzających ją osad)? Jak zmieniła się w czasie jej funkcja i forma?
- Z jakimi postaciami i wydarzeniami historycznymi jest powiązana aleja Lipowa?
- Jaki jest obecny stan alei Lipowej jako układu zabytkowego i jakie występują dla niego zagrożenia?
- Czy układy alejowe, w tym aleja Lipowa w Podkowskiej Leśnej, stanowią reprezentatywny element dla realizacji typu miasto ogród?
- Jakie są wartości alei Lipowej jako obiektu zabytkowego?

<sup>1</sup> Janina Blikowska, *Aleja Lipowa podzieliła mieszkańców Podkowskiej Leśnej*, „Rzeczpospolita”, 12.03.2020, [tinyurl.com/bdz3wbd6](https://tinyurl.com/bdz3wbd6), dostęp: 10.12.2023.



1

Aleja Lipowa – widok ogólny od zachodu. Fot. D. Sikora, 2022

Aleja Lipowa – view from the west. Photo: D. Sikora, 2022

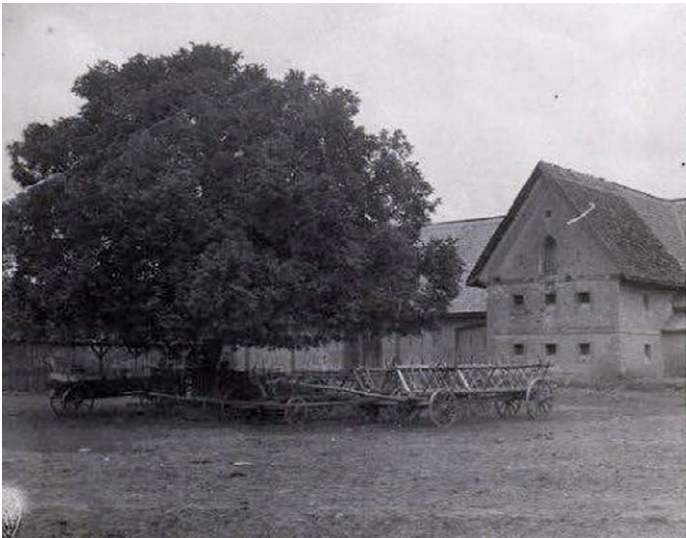
Uzyskanie odpowiedzi na powyższe pytania wymagało przeprowadzenia stosownych badań i analiz, na które złożyły się: rozpoznanie stanu badań, kwerenda archiwalna, opracowanie faz rozwojowych alei Lipowej i jej powiązań z lokalnymi układami przestrzennymi oraz z postaciami i wydarzeniami historycznymi, inwentaryzacja drzewostanu alei z oceną jego stanu zdrowotnego oraz zagrożeń wynikających z braku właściwej pielęgnacji, niewłaściwego użytkowania czy z występowania kolizji i ze starzenia się drzew, a także analiza porównawcza alei Lipowej w Podkowie Leśnej z układami alejowymi w innych miastach ogrodach. Uzyskane informacje pozwoliły określić wartość alei Lipowej jako zabytku oraz wskazać podstawowe zagrożenia, co może stanowić w przyszłości przesłankę do jej skuteczniejszej ochrony.

### **Powstanie alei Lipowej i jej przemiany na tle historii miejscowości**

#### **Aleja Lipowa elementem układu przestrzennego letniska Stanisławów i folwarku Wilhelmów w czasach Joanny z Petzoldów Lilpop (u schyłku XIX wieku)**

Powstanie Podkowie Leśnej, w tym jednego z jej najbardziej charakterystycznych elementów przestrzennych, jakim jest aleja Lipowa, wiąże się z działalnością rodziny Lilpopów. Stanisław Lilpop (1817–1866), zamożny przemysłowiec i współwłaściciel Towarzystwa Akcyjnego „Lilpop, Rau i Loewenstein”, zakupił w 1861 roku majątek ziemski Brwinów. Po jego śmierci majątek ten odziedziczył najmłodszy syn – Stanisław Wilhelm (1863–1930), w którego imieniu dobrami przez wiele lat zarządzała matka – Joanna z Petzoldów Lilpop (1831–1908). Posiadłość pod koniec XIX wieku liczyła około dwóch tysięcy mórg, a w jej skład wchodziły folwarki Brwinów, Marynin, Kępina oraz Wilhelmów<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> B. Wróblewski, *Podkowa Leśna – miasto-ogród do 1939 roku*, Podkowa Leśna 2003, s. 15.



2 Folwark Wilhelmów, stan z lat 20. XX wieku. Źródło: *Podkowa Leśna na starych fotografiach i mapach*, [tinyurl.com/4p6bkpsy](https://tinyurl.com/4p6bkpsy)

The Wilhelm family estate, in the 1920s. Source: *Podkowa Leśna na starych fotografiach i mapach*, [tinyurl.com/4p6bkpsy](https://tinyurl.com/4p6bkpsy)

Dla historii Podkowy Leśnej oraz tamtejszej alei Lipowej szczególne znaczenie miał folwark Wilhelmów, usytuowany na południe od Brwinowa. Jego krajobraz był typowy dla ówczesnej rezydencji ziemiańskiej – współtworzyły go pola uprawne (345 mórg – w przybliżeniu 193 hektary), łąki i pastwiska (193 morgi – 108 hektarów), zabudowania (2 morgi – 1 hektar) oraz drogi i nieużytki (22 morgi – 12 hektarów). W skład majątku wchodziły również lasy (180 mórg – 100 hektarów)<sup>3</sup>, które otaczały tereny folwarczne i obszary rolne od południa, wschodu i zachodu, układając się w kształt podkowy, co w późniejszych latach dało nazwę miejscowości. Stan zabudowań folwarku Wilhelmów z lat 20. XX wieku (il. 2) opisał w swoich wspomnieniach Jarosław Iwaszkiewicz: „[...] całość, zgrupowana naokoło podwórza, które posiadało przepiękną romantyczną stodołę z gotyckim oknem u szczytu, sprawiała wrażenie czegoś dzikiego i o sto mil od miasta leżącego. [...] Przy podwórzu [folwarcznym] ze starymi, modrzewiowymi zabudowaniami stał »nowy dworek«, który na razie służył za rezydencję dzierżawcy Podkowy”<sup>4</sup>.

Jak zaznaczono w *Słowniku Geograficznym Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich* z 1880 roku: „Przy folwarku Wilhelmów [znajdowała się] osada Stanisławów, z pięknymi domkami pod lasem, na letnie mieszkania przez warszawian zajmowanymi”<sup>5</sup>. Realizacja w tej lokalizacji osiedla o charakterze letniskowym była możliwa dzięki wygodnemu dojazdowi z Warszawy – przez Brwinów prowadziła trasa linii Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej. Najprawdopodobniej to właśnie Stanisławów, chętnie odwiedzany przez letników, z jego korzystnym mikroklimatem i bliskością lasu, stał się inspiracją do założenia tam miasta ogrodu.

Układ przestrzenny letniska odnotowano na planie z 1876 roku (il. 3). Było ono położone na południe od zabudowań folwarcznych Wilhelmowa, a wchodzące w jego skład niewielkie drewniane budynki wzniesiono w sąsiedztwie obecnej alei Lipowej, po jej południowej stronie. Domków było siedem: jeden zwany „domkiem numer zero” (dawna leśniczówka) po zachodniej stronie drogi do Żółwina oraz sześć domków po jej wschodniej stronie. Każdy z domków przewidziany był dla dwóch rodzin i miał własny ogródek (il. 4). Domek numer zero (il. 5), relikw

<sup>3</sup> *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, red. F. Sulimierski, Warszawa 1880, t. 1, s. 393.

<sup>4</sup> J. Iwaszkiewicz, *Książka moich wspomnień*, Poznań 2010, s. 249–250.

<sup>5</sup> *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego...*, op. cit., s. 393.

3 Folwark Wilhelmów z zaznaczonymi domkami letniska Stanisławów, urządzonego wzdłuż obecnej alei Lipowej przez Joannę z Petzoldów Lilpop, na Planie części dóbr ziemskich Brwinów w Guberni Warszawskiej, Powiecie Błońskim, wyłączonej spod zabezpieczenia pożyczki Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. Źródło: Archiwum Państwowe w Warszawie, hipoteka dóbr ziemskich województwa warszawskiego XIX–XX wieku, dobra ziemskie Brwinów, 1876

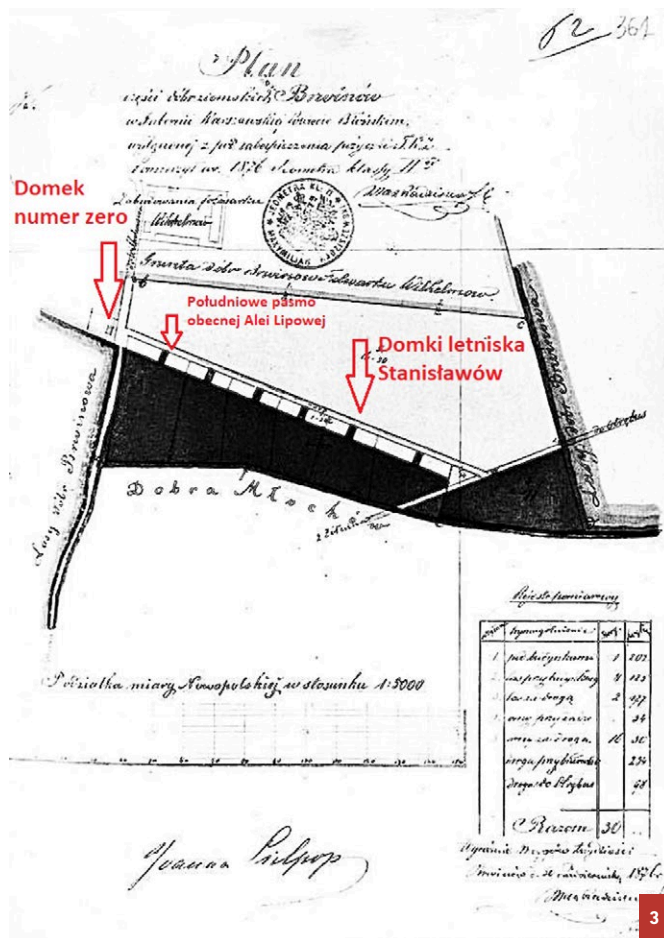
The Wilhelm family estate with the houses marked: the Stanisławów summer resort, on the present-day Aleja Lipowa furnished and decorated by Joanna Lilpop, née Petzold, shown on a map entitled *Plan części dóbr ziemskich Brwinów w Guberni Warszawskiej, Powiecie Błońskim, wyłączonej spod zabezpieczenia pożyczki Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego*. Source: State Archives in Warsaw, land and mortgage documentation of real estate of the Warsaw Voivodship from the 19th and 20th century, Brwinów estate, 1876

4 Widok od strony ogrodu na jeden z drewnianych budynków letniska Stanisławów, przełom XIX i XX wieku. Źródło: *Podkowa Leśna na starych fotografiach i mapach*, tinyurl.com/4p6bkpsy

View from the garden of one of the wooden buildings of the Stanisławów summer resort, turn of the 19th/20th centuries. Source: *Podkowa Leśna na starych fotografiach i mapach*, tinyurl.com/4p6bkpsy

5 Domek numer zero, stan sprzed przebudowy. Źródło: *Podkowa Leśna na starych fotografiach i mapach*, tinyurl.com/4p6bkpsy

House number zero, condition before reconstruction. Source: *Podkowa Leśna na starych fotografiach i mapach*, tinyurl.com/4p6bkpsy



### Z naszych villegiatur.

Podczas, kiedy Otwock znalazł już godnych kronikarzy, kiedy Jabłonnie mówi się z każdym dniem więcej, kiedy Mowo Mińsk jest prawie tak znany jak Warszawa, a Pruszków z artystyczno-literacką Topolka, coraz staje się popularniejszym, o jednym tylko Wilhelmowie w prasie naszej głucho panuje milczenie.

Czyż słuszna?

Wilhelmów jednakże jest prawdziwą osadą letników, nmyślaie przed laty dziesięciu na ten cel wzniezioną, a złożoną z siedmiu domków, w których rok rocznie przebywa rodzina czternaście, gwoli powietrza i słońca.

Gdzież ten Wilhelmów?

Otóż przy linii kolei warszawsko-wiedeńskiej, obok przystanku Brwinów—odległego mniej więcej o trzy mile od Warszawy; od tego miejsca, o dwie wiorsty, pod lasem, rozsiadł się Wilhelmów.

Każda połowa domku, złożona z 4-oh pokoi umeblowanych, (zaoopatrzonych nawet w firanki), ma nadto wende, mieszkanie dla służby na górze domku i kuchnię w oddzielnej mieszczące się budowli. Z obu stron domku, ogródek ziołowy w drzewa, krzewy i trawnik. Obok tego placzyk, wyborniadający się do tyle dziś upowszechnionego krokieta.



letniska Stanisławów, został kilka lat temu rozebrany, a następnie odtworzony z dużymi zmianami w stosunku do oryginału<sup>6</sup>. Jest on usytuowany w rejonie skrzyżowania obecnych podkowieńskich ulic: alei Lipowej z ulicą Jana Pawła II.

Zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami badaczy<sup>7</sup> oraz ze wspomnieniami rodzinnymi Marii Iwaskiewicz aleja Lipowa powstała z inicjatywy Joanny z Petzoldów Lilpop („W rodzinie była

<sup>6</sup> Jego forma tylko ogólnie nawiązuje do pierwowzoru, jest on też bardziej odsunięty od ulicy niż oryginalna budowla.

<sup>7</sup> Z wyjątkiem domku numer zero. Za: B. Wróblewski, *Podkowa Leśna...*, op. cit., s. 16.

legenda, że sadziła ją moja prababka, z Petzoldów Lilpopowa<sup>8)</sup> właśnie w związku z założeniem letniska Stanisławów. Również Jarosław Iwaszkiewicz wiązał aleję Lipową z letniskiem – wspominał, że wzdłuż niej usytuowane były „drewniane domki pierwszego letniska tutejszego, do którego dojeżdżało się ze stacji Brwinów. Tu i ówdzie zachowały się ślady ogródków przy tych domkach położonych, a nawet i sam jeden z tych domków, to znaczy domek numer zero stoi jeszcze przy drodze do Żółwina, po prawej stronie, akurat naprzeciwko lipowej alei”. Drewniane domki Stanisławowa dotrwały do czasów I wojny światowej, a po latach zniszczeń i zaniedbań zostały rozebrane<sup>9</sup>.

Sadzenie drzew alejowych w ówczesnych majątkach ziemskich stanowiło częstą praktykę, a aleja Lipowa nie była jedyną tak obsadzoną drogą w brwinowskich dobrach Lilpopów. Alejami otoczono również kompleks zabudowań folwarku Wilhelmów, o czym wspominała Maria Iwaszkiewicz: „plan folwarku wytyczają te lipowe aleje. Jedna – od stacji w stronę domu towarowego, potem – ulica Kościelna, która jest za kościołem, to też trakt lipowy i przepiękna aleja nazywana teraz imieniem Tadeusza Baniewicza<sup>10</sup>. Również droga od stacji Brwinów do Wilhelmowa została obsadzona alejowo – wierzbami<sup>11</sup>.

### Aleja Lipowa jako element krajobrazu folwarku Wilhelmów, zarządzanego przez Stanisława Wilhelma Lilpopa

Na przełomie XIX i XX wieku doszło do rozbudowy folwarku Wilhelmów (il. 6). Pojawiły się nowe budynki, zapewne z inicjatywy Stanisława Wilhelma Lilpopa, stopniowo przejmującego od swojej matki, Joanny z Petzoldów, obowiązki zarządzania dobrami. Tamtejszy majątek zaczął służyć głównie do celów związanych z myślistwem<sup>12</sup>, chociaż funkcja rolnicza nadal była istotna. Jak wspominał Jarosław Iwaszkiewicz: „Mój przyszyły teść – wielki i znany myśliwy – gospodarował na tym kawałku ziemi, mając na widoku tylko polowanie, pełno więc tutaj było zwierzyny, a i sam las był pomyślany raczej jak jaki park myśliwski niż jako gospodarstwo leśne. Cały poprzecinany myśliwskimi duktami, zarosłami świerkowymi [...]. Podkowa łączyła się bezpośrednio z wielkimi lasami młochowskimi<sup>13</sup>.

Wilhelmów nie był w tamtym okresie jedyną rezydencją w okolicy powiązaną alejowo z kompleksem leśnym<sup>14</sup>. W bardzo podobny sposób – alejami lipowymi – połączono z Lasem Młochowskim założenia willowe i sanatoryjne znajdujące się w sąsiedniej wsi Otrębusy, w początkach XX wieku również aspirującej do rangi modnej podwarszawskiej miejscowości letniskowej. Za najbardziej czytelny przykład tego zjawiska może posłużyć zachowane do dziś otoczenie dawnego sanatorium Karolin (wzniesione w 1909 roku, obecnie siedziby Państwowego Zespołu Ludowego Pieśni i Tańca Mazowsze), gdzie analogicznie jak w Wilhelmowie prostokątny teren założenia obramowano lipowymi alejami, mającymi przedłużenie zarówno w miejscowości, jak i w pobliskim Lesie Młochowskim (il. 7). Podobne rozwiązania zastosowano też w otoczeniu położonych na skraju Otrębus posiadłości Stasiówek oraz Zosin.

Jednym z istotnych dla tematyki tego artykułu nowych budynków, które na przełomie XIX i XX wieku pojawiły się w granicach obecnej Podkowy Leśnej, była drewniana willa Aida<sup>15</sup> (il. 8).

<sup>8</sup> M. Iwaszkiewicz, *Siedziba* [w:] *Wspomnienia podkowieńskie*, red. A. Żukowska-Maziarska, Podkowa Leśna 2002, s. 14–15.

<sup>9</sup> B. Wróblewski, *Podkowa Leśna...*, op. cit., s. 30.

<sup>10</sup> M. Iwaszkiewicz, op. cit., s. 14–15. O posadzeniu alei z inicjatywy Joanny z Petzoldów Lilpop wspomina również A. Żukowska-Maziarska: eadem, *Miasto-ogród Podkowa Leśna. Garden city*, Podkowa Leśna 2015, s. 6.

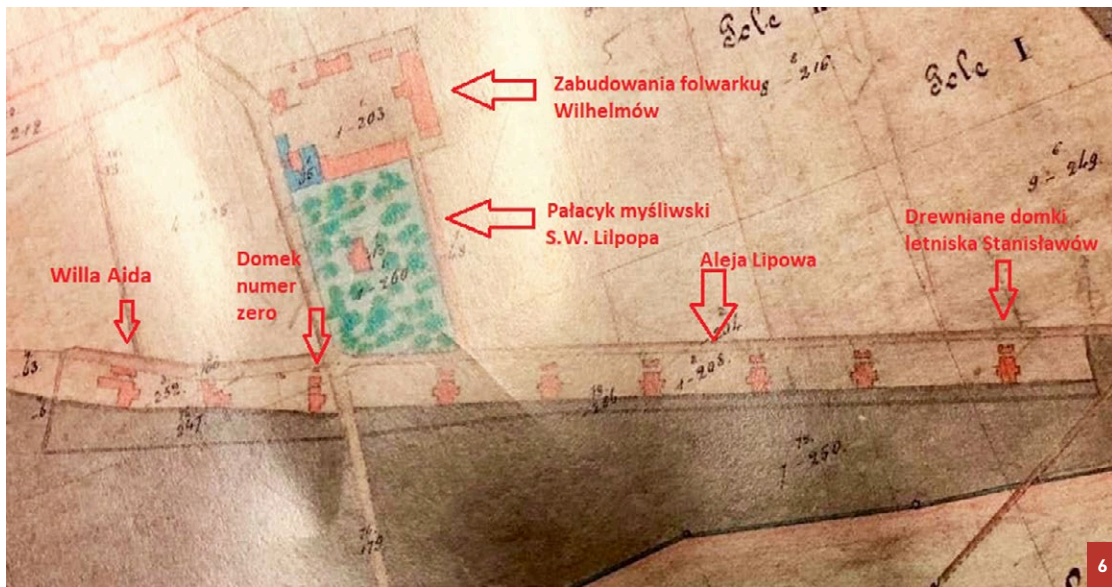
<sup>11</sup> J. Iwaszkiewicz, *Książka moich wspomnień*, Poznań 2010, s. 252.

<sup>12</sup> B. Wróblewski, *Podkowa Leśna...*, op. cit., s. 21.

<sup>13</sup> J. Iwaszkiewicz, *Książka moich wspomnień*, op. cit., s. 249.

<sup>14</sup> Aleja Lipowa prowadziła w kierunku Lasu Młochowskiego, ale nie była do niego fizycznie wprowadzona ze względu na odrębną własność tego lasu.

<sup>15</sup> A. Iwaszkiewiczowa, *Dzienniki i wspomnienia*, do druku podała M. Iwaszkiewicz, opracował P. Kądziała, Warszawa 2012, s. 37. W karcie ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa (tak zwanej białej karcie) willa Aida jest datowana na koniec XIX wieku. Autorka karty: M. Ślizińska, 1979.



6 Folwark Wilhelmów i osiedle letniskowe Stanisławów, stan z 1911 roku. Opracowanie na podstawie *Planu dóbr Podkowa Leśna*, akta księgi wieczystej *Dobra Ziemskie Podkowa Leśna* (fragment). Źródło: *Podkowa Leśna na starych fotografiach i mapach*, [tinyurl.com/4p6bkpsy](http://tinyurl.com/4p6bkpsy)

Wilhelm family estate and Stanisławów summer resort in 1911. Compiled on the basis of a map of the Podkowa Leśna estate, files of the land register *Dobra Ziemskie Podkowa Leśna* (excerpt). Source: *Podkowa Leśna na starych fotografiach i mapach*, [tinyurl.com/4p6bkpsy](http://tinyurl.com/4p6bkpsy)

7 Karolin (dawne sanatorium, obecnie siedziba Państwowego Zespołu Ludowego Pieśni i Tańca Mazowsze) – fotografia z 1944 roku i współczesna ortofotomapa. Teren Karolina, wzniesionego w 1909 roku, jest otoczony przecinającymi się pod kątem prostym alejami. Oprac. D. Sikora na podstawie zdjęć satelitarnych z Google Maps oraz zdjęcia lotniczego Brwinowa z 1944 roku ze strony [geoportal.edu.pl](http://geoportal.edu.pl)

Karolin (formerly a health resort, now home to Mazowsze National Folk Song and Dance Ensemble) – photograph dating from 1944 and contemporary orthoimagery. The grounds of Karolin, built in 1909, are surrounded by avenues intersecting at right angles. Compiled by D. Sikora based on satellite images from Google Maps and a 1944 aerial photograph of Brwinów from the [geoportal.edu.pl](http://geoportal.edu.pl) website



8

Willa Aida, stan z 1979 roku. Źródło: M. Śliżińska, karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, 1979

The Villa Aida, in 1979. Source: M. Śliżińska, record card of monuments of architecture and construction, 1979

Usytuowano ją w bliskim sąsiedztwie zabudowań folwarku Wilhelmów, niedaleko domków letniskowych Stanisławowa, przy ulicy stanowiącej przedłużenie alei Lipowej (obecnie ulicy Jarosława Iwaszkiewicza)<sup>16</sup>. Budynek początkowo wykorzystywano jako zaplecze noclegowe dla myśliwych goszczących u Stanisława Wilhelma Lilpopa<sup>17</sup>. Z czasem zyskał nową funkcję – to tam przez kilka lat po swoim ślubie w 1922 roku spędzali lato Jarosław Iwaszkiewicz z żoną Anną z Lilpopów. Pisarz odnotował, że już wówczas Aida była „starą, drewnianą willą, wilgotną i zmurszałą”, „w głąb lasu posuniętą”<sup>18</sup>. Iwaszkiewiczowie gościli w niej swoich przyjaciół – wybitnych ludzi kultury, między innymi Antoniego Słonimskiego, Karola Szymanowskiego, Jana Lechonia, Jerzego Lieberta i Mieczysława Grydzewskiego, a tamtejszy krajobraz stanowił inspirację i tło dla ich twórczości<sup>19</sup>. To w tej willi powstały takie powieści Iwaszkiewicza jak *Księżyc wschodzi* oraz *Zmowa mężczyzn*<sup>20</sup>. Radosław Romaniuk, biograf Iwaszkiewicza, nazwał Wilhelmów z tamtejszą Aidą „drugą, obok Zakopanego, zamiejską letnią bazą poetów Skamandra”<sup>21</sup>.

Konieczność zapewnienia wygodnego dojazdu do willi (omijającego domek numer zero letniska Stanisławów) przyczyniła się do poszerzenia alei Lipowej – do istniejącego już wówczas

<sup>16</sup> B. Wróblewski, *Podkowa Leśna...*, op. cit., s. 16.

<sup>17</sup> Ibidem, s. 17.

<sup>18</sup> J. Iwaszkiewicz, *Książka moich wspomnień*, op. cit., s. 250. W książce Anny Iwaszkiewiczowej *Dzienniki i wspomnienia* podano informację, że willę tę, pełniącą funkcję dworku myśliwskiego, wznosił w 1900 roku Stanisław Wilhelm Lilpop (op. cit., s. 37), mogła ona jednak powstać nieco wcześniej, gdyż dwudziestoletni drewniany dom trudno nazwać „zmurszałym”.

<sup>19</sup> Przykładowo krajobraz Podkowy z tego okresu został literacko odtworzony przez Iwaszkiewicza w opowiadaniu *Brzezina* [za:] idem, *Książka moich wspomnień*, op. cit., s. 265.

<sup>20</sup> Ibidem, s. 264.

<sup>21</sup> R. Romaniuk, *Inne życie. Biografia Jarosława Iwaszkiewicza*, t. 1, Warszawa 2012, s. 310.





9

Pałacyk myśliwski Stanisława Wilhelma Lilpopa, wzniesiony przed 1911 rokiem na północ od alei Lipowej – stan po przebudowie. Źródło: A. Lorek, karta ewidencyjna zabytku nieruchomego, 2014

Hunting Lodge of Stanisław Wilhelm Lilpop, built before 1911 to the north of Aleja Lipowa – condition after reconstruction. Source: A. Lorek, record card of an immovable monument, 2014

południowego traktu dołożono od północy kolejny, tworząc aleję trójrzędową<sup>22</sup>. Na planie Podkowie Leśnej z 1911 roku zaznaczono też inny ważny element ówczesnego, nazwijmy to, myśliwskiego krajobrazu Wilhelmowa – otoczony ogrodem pałacyk myśliwski Stanisława Wilhelma Lilpopa<sup>23</sup> (il. 9), usytuowany po północnej stronie alei<sup>24</sup>.

W omawianym okresie aleja Lipowa pełniła przede wszystkim funkcję ciągu spacerowego dla letników Stanisławowa (do czasu jego likwidacji), gości Aidy oraz uczestników polowań organizowanych przez Stanisława Wilhelma Lilpopa. Wiodła do najważniejszej atrakcji okolicy – kompleksu Lasów Młochowskich z ich słynną malowniczą częścią zwaną dębakiem, graniczącą z Podkową Leśną – obecnie Rezerwatem imienia Bolesława Hryniewieckiego. O „dębaku” jako częstym celu spacerów wspominał Jarosław Iwaszkiewicz: „Najpiękniejsza ze wszystkich przechadzek to spacer do młochowskiego lasu, do dębaku, który swymi rzadkimi starymi dębami przypominał romantyczny, legendarny pejzaż”<sup>25</sup>.

<sup>22</sup> Możliwe, że na tym etapie południowy trakt alei planowano wyłączyć z użytkowania, choć ostatecznie do tego nie doszło – a w każdym razie nie odnotowano go na mapie tych terenów z 1911 roku.

<sup>23</sup> W karcie ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa (tak zwanej białej karcie) jest on datowany „przed 1911 r.” i określany również jako willa Podlesie (Podlasie). Autorka karty: A. Lorek, 2014.

<sup>24</sup> Plan dóbr Podkowa Leśna, akta księgi wieczystej *Dobra Ziemskie Podkowa Leśna*, 1911, źródło: [tinyurl.com/4p6bkpsy](https://tinyurl.com/4p6bkpsy), dostęp: sierpień 2022.

<sup>25</sup> J. Iwaszkiewicz, *Książka moich wspomnień*, op. cit., s. 264.

Na uwagę zasługuje to, jak wielkim sentymentem pisarz darzył krajobraz Podkowy Leśnej (sprzed parcelacji) i z jak ogromną niechęcią podchodził do zmian planowanych tam przez Stanisława Wilhelma Lilpopa:

Wielki tedy był nasz smutek, kiedy dowiedzieliśmy się od mojego teścia, że dawno – jeszcze przed wojną – opracowany projekt przeprowadzenia kolejki elektrycznej przez tereny Podkowy zaczyna się realizować. [...] Przede wszystkim, jak zwykle w takich razach, cała praca zaczęła się od niszczenia tego, co istnieje, od rąbania toporem najpiękniejszych okazów drzew i od przebijania ulic [...]. Nowe i młode życie miało wejść tutaj, ale tymczasem znikają najpiękniejsze partie lasu, znikają kwiaty, gencjany i złotogłowy, znikają dzwonki, których kwiatowe kiście sięgały mojej matce i żonie powyżej głowy. Cywilizacyjne zniszczenie zabierało nam nasz najukochańszy zakątek<sup>26</sup>.

Aleja Lipowa i powiązane z nią inne nasadzenia alejowe (przy obecnych ulicach Kościelnej i Jana Pawła II), willa Aida oraz pałacyk myśliwski Stanisława Wilhelma Lilpopa (przebudowany) to obecnie niemal jedyne relikty, które dokumentują okres rozwoju Podkowy Leśnej sprzed założenia miasta ogrodu.

### Aleja Lipowa jako element krajobrazu miasta ogrodu Podkowa Leśna

Docierające z Europy Zachodniej na polskie ziemie nowe koncepcje urbanistyczne miast ogrodów, zakładanych w myśl idei Ebenezera Howarda, które od około 1909 roku były propagowane w publikacjach architektów Józefa Holewińskiego<sup>27</sup> i Tadeusza Tołwińskiego<sup>28</sup> oraz dyrektora Warszawskiego Towarzystwa Higienicznego Władysława Dobrzyńskiego<sup>29</sup>, stały się szczególnie popularne w środowisku warszawskim<sup>30</sup>. Koncepcje te stanowiły odpowiedź na pogarszające się warunki życia w mieście. W drugiej połowie XIX wieku dla poprawy stanu zdrowia mieszkańców miast urządzano osady letniskowe, użytkowane przez kilka miesięcy w roku. W początkach XX stulecia uznano jednak, że miasto ogród, przeznaczone do całorocznego zamieszkiwania, będzie znacznie efektywniejszym sposobem podniesienia jakości życia<sup>31</sup>. Popularność, jaką zyskały miasta ogrody, miała swoje konsekwencje w postaci parcelacji wielu podwarszawskich majątności ziemskich. Bliskość miasta i łatwość dojazdu dawała możliwość osiedlenia się w dobrych dla zdrowia warunkach, wśród przyrody, a jednocześnie w łączności z dużym miastem. Popularne hasło twórców miast ogrodów: „Pracować w mieście, mieszkając na wsi”, z czasem zachęcało również do osiedlania się w Podkowie Leśnej<sup>32</sup>.

Historia tamtejszego miasta ogrodu sięga 1909 roku, kiedy to Stanisław Wilhelm Lilpop wydzielił obszar obecnej Podkowy Leśnej z dóbr brwinowskich<sup>33</sup> w celu jego parcelacji. Pierwszy projekt dla nowego osiedla o nazwie „Podkowa Leśna” sporządził w 1912 roku Tadeusz Tołwiński, gorący orędownik idei miasta ogrodu. Projekt ten wymieniono wśród innych dokonań Tołwińskiego w jego życiorysie, sporządzonym w 1920 roku w związku z postępowaniem awansowym, w którym ubiegał się o stanowisko profesora nadzwyczajnego w Katedrze Budowy Miast Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Pracę Tołwińskiego zatytułowano *Projekt wielkiej osady*

<sup>26</sup> Ibidem, s. 266.

<sup>27</sup> J. Holewiński, *Osady ogrodowe wobec zniszczenia przez wojnę miast i miasteczek*, Warszawa 1915.

<sup>28</sup> T. Tołwiński, *Osady ogrodowe w Anglii*, „Przegląd Techniczny” 1909, nr 48.

<sup>29</sup> W. Dobrzyński, *Istota i rozwój idei Howarda (miasto-ogród)*, Warszawa 1917.

<sup>30</sup> T. Kotaszewicz, *Tadeusz Tołwiński 1887–1951. Architekt, urbanista, twórca Polskiej Szkoły Urbanistyki*, Warszawa 2016, s. 113.

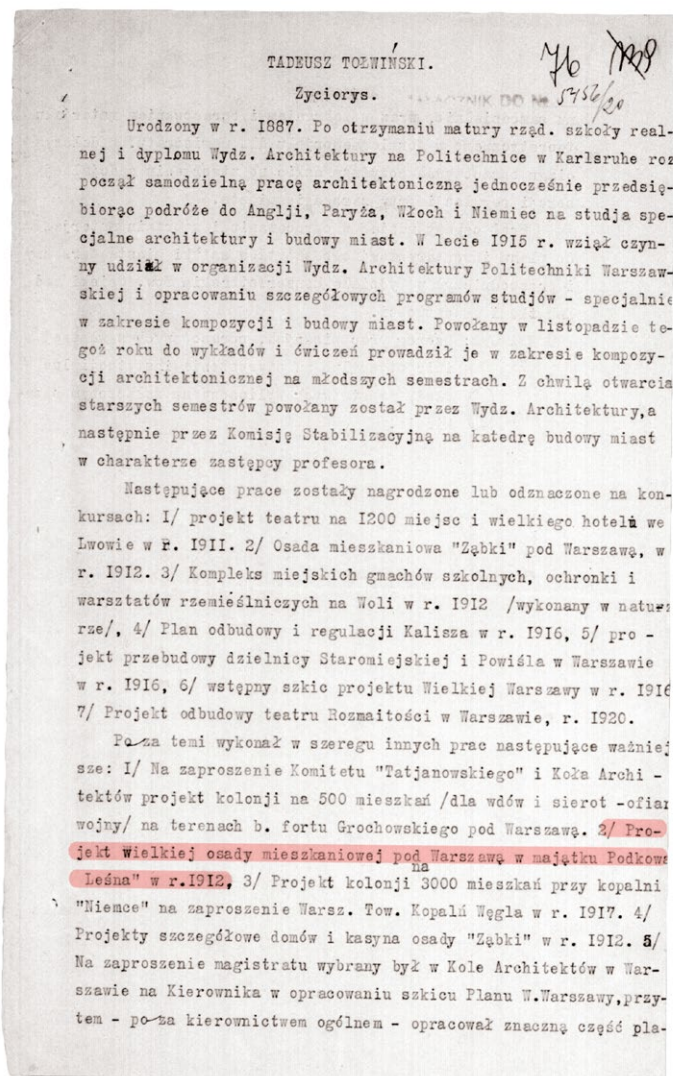
<sup>31</sup> W folderze reklamującym miasto ogród Młociny Tadeusza Tołwińskiego napisano: „Długo błakano się, zanim odnaleziono właściwą drogę ratunku przeciw wpływowi wielkich miast. Łudzono się, że tak zwane letnie mieszkania zdołają zaradzić złemu” (za: *Miasto-ogród Młociny pod Warszawą, założone w roku 1914. Miasto przyszłości*, Warszawa 1914, s. 8).

<sup>32</sup> *Foldery reklamujące Podkowę Leśną*, Podkowa Leśna 1926–1930, Mazowiecka Biblioteka Cyfrowa, [tinyurl.com/yuper2s4](https://tinyurl.com/yuper2s4), dostęp: sierpień 2022.

<sup>33</sup> B. Wróblewski, *Podkowa Leśna...*, op. cit., s. 27.

Fragment życiorysu zawodowego Tadeusza Tołwińskiego ze wzmianką o opracowaniu przez niego w 1912 roku projektu dla Podkowy Leśnej. Źródło: Archiwum Akt Nowych, akta osobowe Tadeusza Tołwińskiego, sygn. 214066255, k. 76

Excerpt from Tadeusz Tołwiński's professional biography with mention of his development of a design for Podkowa Leśna in 1912. Source: Central Archives of Modern Records, personal files of Tadeusz Tołwiński, 214066255, fol. 76



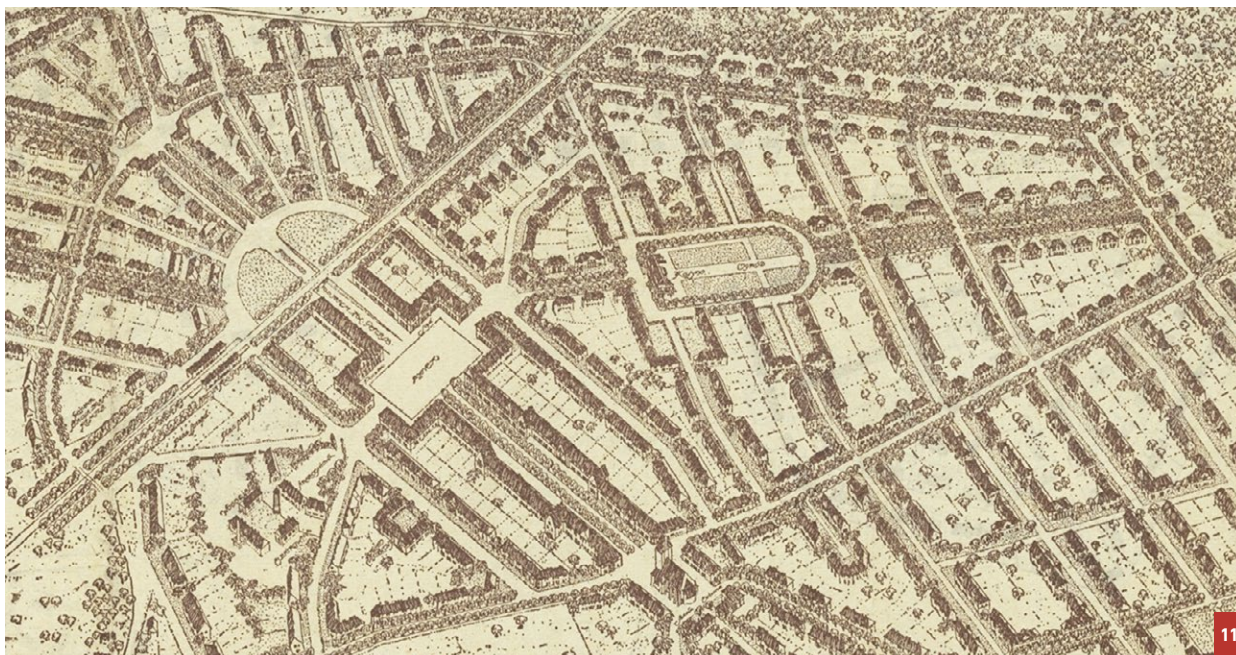
mieszkaniowej pod Warszawą w majątku Podkowa Leśna w r. 1912<sup>34</sup> (il. 10). Może należałoby zatem zweryfikować powszechny pogląd, że jedynym projektantem miasta ogrodu Podkowa Leśna był Antoni Jawornicki. Niewykluczone, że opierał się on w jakimś stopniu na wcześniejszych, nieznanych obecnie planach Tołwińskiego, z którym pozostawał w bliskich relacjach zawodowych. W związku z tym, że plan Tołwińskiego dla Podkowy Leśnej nie został dotychczas odnaleziony, trudno – przy obecnym stanie wiedzy – o katerygiczne stwierdzenia w tej kwestii. Zagadnienie to wymaga niewątpliwie dalszych badań.

Gdy Tołwiński przystępował do prac nad projektem Podkowy, tematykę miast ogrodów miał już świetnie rozpoznana. Od 1909 roku w prasie branżowej ukazywały się jego artykuły o miastach ogrodach<sup>35</sup>. W 1912 roku, równoległe z planami dla Podkowy, wykonał konkursowy projekt miasta ogrodu Ząbki, w którym zaproponował wiele rozbudowanych układów alejowych, w tym czterorzędowych (il. 11), a właśnie aleją czterorzędową miała się stać docelowo aleja Lipowa w Podkowie Leśnej<sup>36</sup>. W tej sytuacji zastane przez architekta w terenie nasadzenie alejowe stanowiło ogromny atut projektowanego obszaru. Wiele wskazuje na to, że właśnie na tym etapie aleję dwurzędową

<sup>34</sup> Archiwum Akt Nowych, akta osobowe Tadeusza Tołwińskiego, sygn. 214066255, k. 76.

<sup>35</sup> Między innymi w „Przeglądzie Technicznym” z 1909 roku, nr 27 (s. 327–328), 29 (s. 347–348), 32 (s. 379–380), 37 (s. 425–426), 44 (s. 499–500), 47 (s. 541–542) i 50 (s. 579–580), a także w „Wiadomościach Budowlanych” z 1912 roku, nr 15, s. 264–265.

<sup>36</sup> Czwartry rząd alei Lipowej zachował się do dziś reliktoowo w postaci dziesięciu starych lip na działkach po południowej stronie alei. Ów rząd jest odsunięty od obecnej alei o mniej więcej 10 metrów. Odległość ta



11

Układy alejowe w mieście ogrodzie Żąbki, projekt Tadeusza Totwińskiego z 1912 roku (fragment). Źródło: Polona, sygn. ZZK 1 529

Layout of the avenues in the Garden Town of Żąbki, Tadeusz Totwiński's 1912 design (excerpt). Source: Polona, ZZK 1 529

rozbudowano od południa o kolejny rząd drzew. Niestety całościową realizację pomysłu założenia miasta ogrodu Podkowa Leśna zamrożono na kilkanaście lat, na co prawdopodobnie wpłynęły I wojna światowa oraz trudna sytuacja gospodarcza tuż po jej zakończeniu.

Dopiero w latach 20. XX wieku powrócono do wcześniejszych pomysłów założenia miasta ogrodu<sup>37</sup>. 9 kwietnia 1925 roku Stanisław Wilhelm Lilpop zawarł umowę o przekazaniu około 300 hektarów tamtejszych gruntów spółce z o.o. Miasto-Ogród Podkowa Leśna, która miała pośredniczyć w przyszłej sprzedaży działek budowlanych na parcelowanych terenach<sup>38</sup>. Możliwe, że umowa ta była rodzajem wstępnej promesy, gdyż dopiero rok później Lilpop uzyskał zgodę Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Warszawie na sprzedaż „292 ha 2351 m<sup>2</sup> ziemi z majątku Podkowa Leśna trybem parcelacji letniskowej zgodnie z planem sporządzonym przez geometrę A. Jawornickiego w 1925 r.”<sup>39</sup>. Przez pewien czas funkcjonował jeszcze wydzierżawiony folwark Wilhelmów, ostatecznie jednak, w początkach lat 30. XX wieku, jego zabudowania rozebrano<sup>40</sup>. W ten sposób otoczenie alei Lipowej stało się niemal wolne od zabudowy i mogła się rozpocząć jego parcelacja, związana z zamiarem utworzenia miasta ogrodu. Jediną pozostawioną w bliskim sąsiedztwie alei budowlą był usytuowany na północ od niej pałacyk myśliwski Lilpopa, przebudowany w 1931 roku na willę Podlasie<sup>41</sup>.

jest zbliżona do szerokości pozostałych dwóch traktów alei, co wskazuje na spójny zamysł założenia czterorzędowej, trójtraktowej alei.

<sup>37</sup> R. Romaniuk, *Inne życie...*, op. cit., s. 348.

<sup>38</sup> Dwa lata po powstaniu spółka z o.o. Miasto-Ogród Podkowa Leśna została rozwiązana, a Lilpop podpisał nowe umowy sprzedaży gruntów ze spółką Siła i Światło oraz z Bankiem Związku Spółek Zarobkowych.

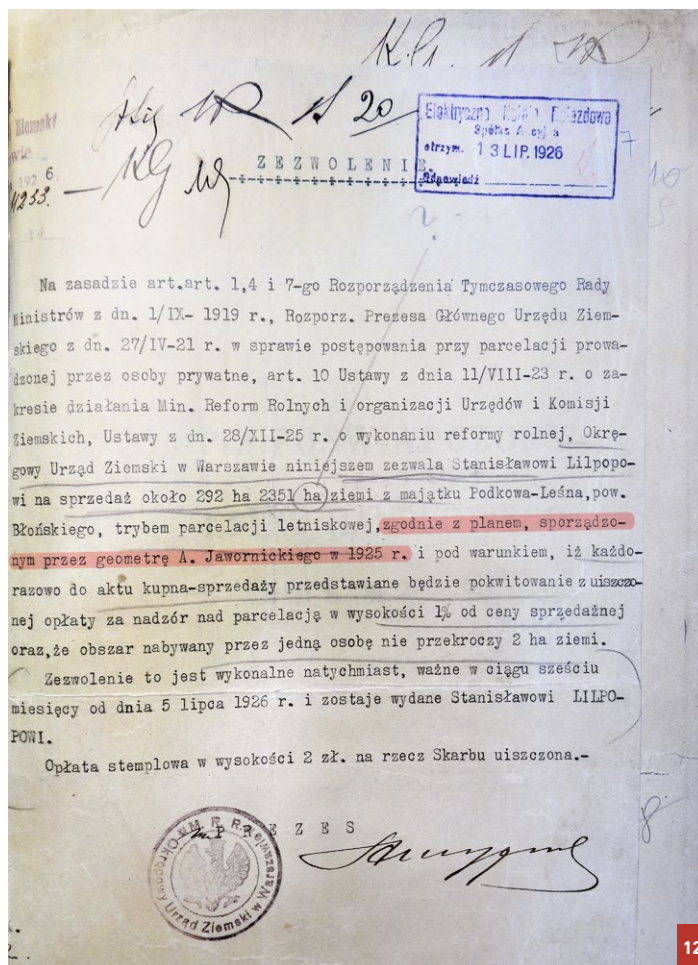
<sup>39</sup> Archiwum Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim, akta księgi hipotecznej o numerze inwentarzowym 824: *Dobra Podkowa Leśna*.

<sup>40</sup> Archiwum Państwowe w Poznaniu, oddział w Pile, Bank Związku Spółek Zarobkowych spółka akcyjna, oddział warszawski, Podkowa Leśna, 1933, sygn. 53/711/0/2.23/781, k. 186.

<sup>41</sup> Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa (tak zwana biała karta) pałacyku myśliwskiego (późniejszej willi Podlasie). Autorka karty: A. Lorek, 2014.

Zezwolenie na parcelację gruntów Podkowie Leśnej na podstawie planu Antoniego Jawornickiego z 1925 roku, wydane w 1926 roku Stanisławowi Wilhelmowi Lilpopowi przez Okręgowy Urząd Ziemski w Warszawie. Źródło: Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, akta księgi hipotecznej o numerze inwentarzowym 824

Permit issued in 1926 to Stanisław Wilhelm Lilpop for parcelling out land in Podkowa Leśna based on Antoni Jawornicki's 1925 plan by the District Land Office in Warsaw. Source: District Court in Grodzisk Mazowiecki, land and mortgage register, inventory number 824



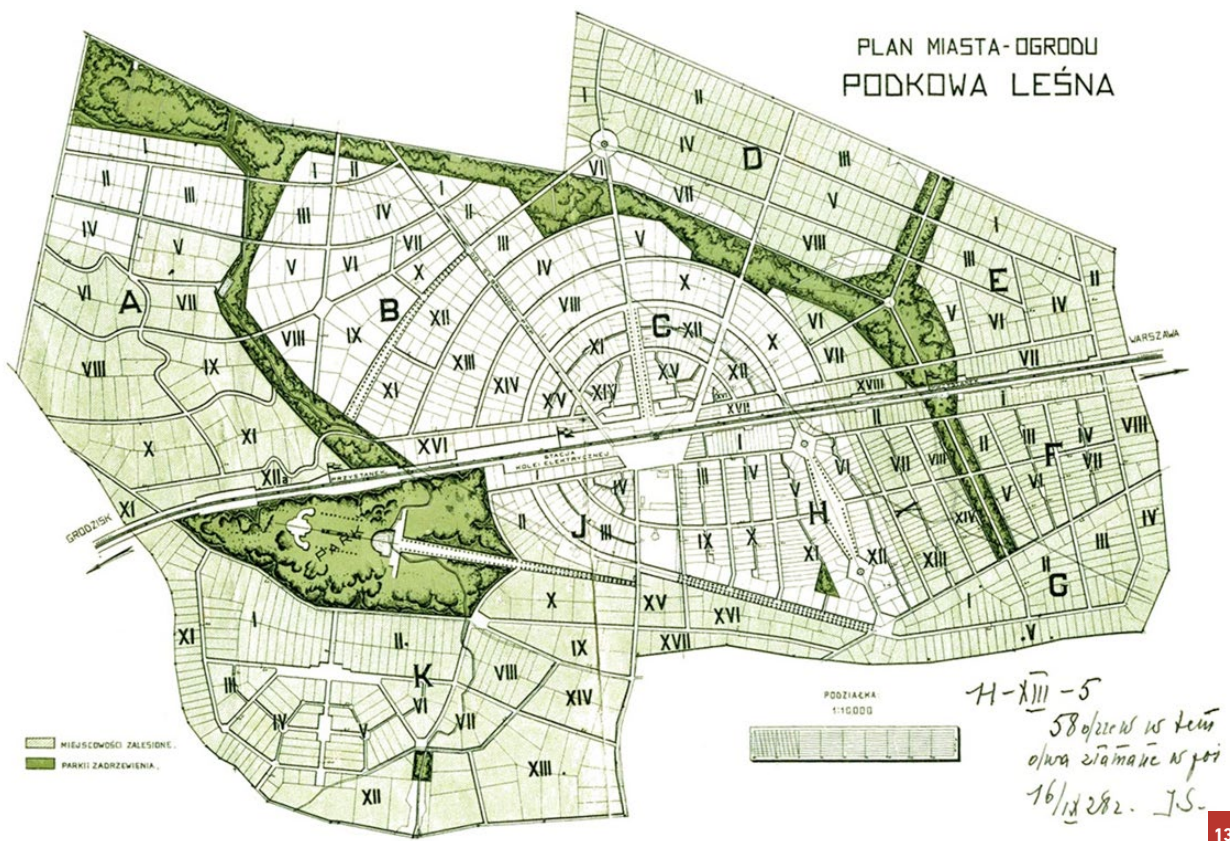
Nowy projekt miasta ogrodu opracował w 1925 roku wspomniany już Antoni Jawornicki (il. 12–15). Ten architekt, aktywny zawodowo od 1914 roku<sup>42</sup>, był już wówczas doświadczonym urbanistą. Brał udział w pracach zespołu pod kierunkiem Tadeusza Tołwińskiego nad planem regulacyjnym miasta stołecznego Warszawy, a w ramach pracy w Biurze Regulacji i Pomiarów oraz własnej praktyki projektowej wykonał kilka znaczących projektów urbanistycznych. Wśród nich można wymienić: park wystawowy na Saskiej Kępie w Warszawie, projekt rozplanowania Dynasów oraz projekt rozplanowania esplanady Cytadeli Warszawskiej. Był też współautorem koncepcji miasta ogrodu Czerniaków (1921 rok). W tych wszystkich projektach tereny zieleni publicznej odgrywały bardzo ważną rolę. Nie dziwi zatem, że i w Podkowie Leśnej Jawornicki przewidział ich wiele, tym bardziej że było to zbieżne z interesami prowadzących tam parcelację oraz sprzedaż działek podmiotów, którym zależało na zwiększeniu atrakcyjności tego miejsca, co miało przyciągnąć nowych klientów<sup>43</sup>.

Układ terenów zieleni, który finalnie powstał, opierał się na wzorcowych rozwiązaniach z zachodnioeuropejskich miast ogrodów, gdzie oprócz ogrodów przydomowych obowiązkowymi punktami były park centralny i wielka aleja (*Grand Avenue*) okalająca miasto. W Podkowie Leśnej program ten w pełni zrealizowano, zakładając rozległy park publiczny (projektu Leona Danielewicza) oraz tworząc pierścieniowy układ terenów zieleni (miejscami nieco nieregularny) otaczający miasto (il. 13). W układ ten Jawornicki wkomponował aleję Lipową<sup>44</sup>, która domknęła

<sup>42</sup> M. Sołtys, M. Krasucki, *Kalendarium pracy zawodowej [w:] idem, Antoni Jawornicki (1886–1950), architekt i urbanista*, Warszawa [2009], s. 37.

<sup>43</sup> Jak wynika z archiwaliów, stosunkowo najmniej przychylny tego rodzaju inwestycjom był jeden z udziałowców prowadzących parcelację pod miasto ogród – Bank Związku Spółek Zarobkowych spółka akcyjna.

<sup>44</sup> B. Wróblewski, *Podkowa Leśna...*, op. cit., s. 51.



13

Plan Podkowy Leśnej z 1925 roku. Źródło: mbc.cyfrowemazowsze.pl

Map of Podkowa Leśna dating from 1925. Source: mbc.cyfrowemazowsze.pl

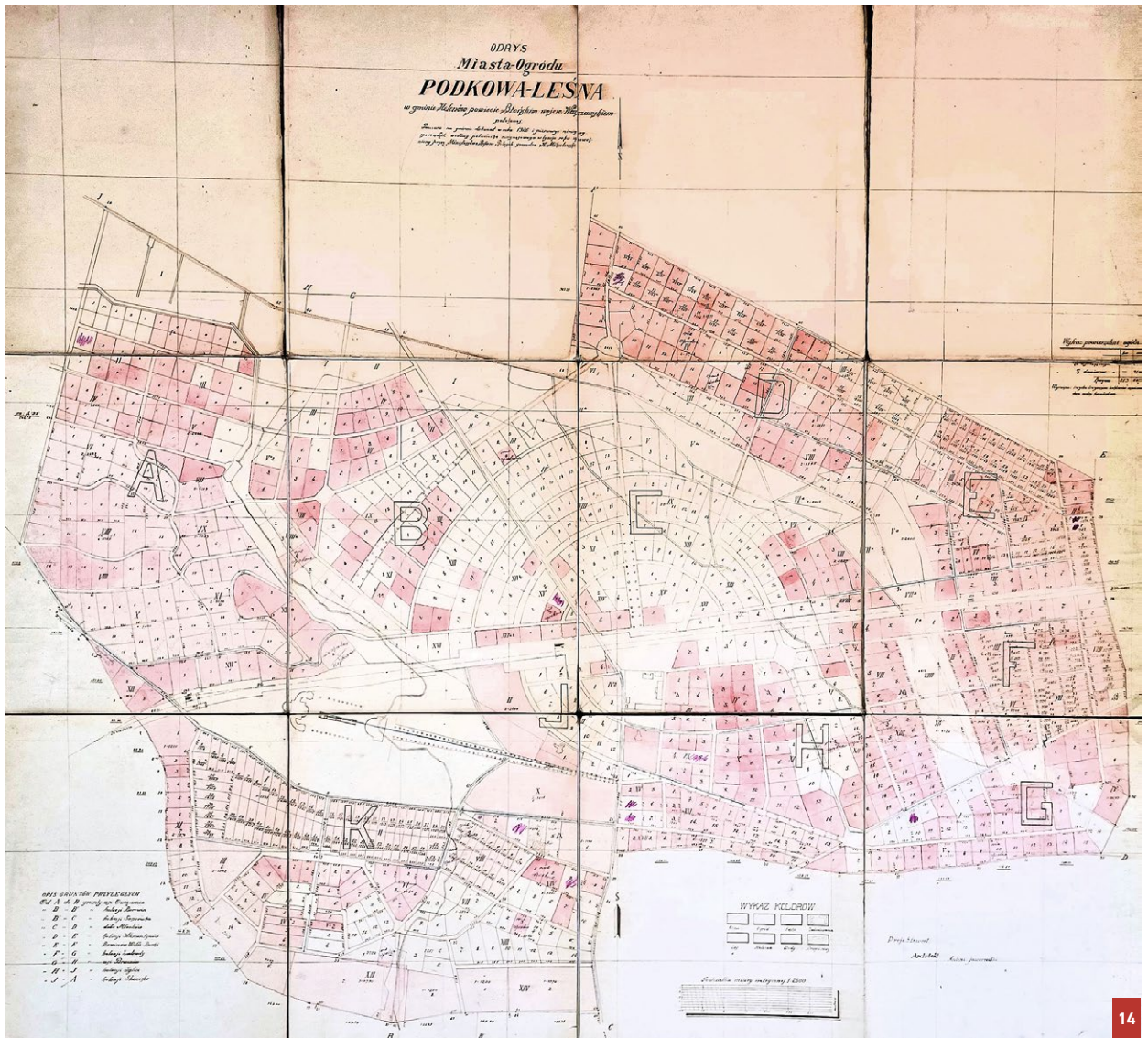
tereny zieleni urządzonej od południa, w powiązaniu z plantami wschodnimi (il. 16). Te plany zrealizowano z dużym rozmachem – już rok po rozpoczęciu parcelacji, w 1927 roku, Jarosław Iwaskiewicz zanotował: „w roku bieżącym spółka [Miasto-Ogród Podkowa Leśna] prowadzi i prowadzi w dalszym ciągu szereg robót inwestycyjnych w związku z budową dróg i ulic, urządzeniem alei spacerowych, parku itp.”<sup>45</sup>. W miejscowości działali wówczas wybitni planiści ogrodowi, rozwijający pomysły architektów Tołwińskiego i Jawornickiego: wspomniany wyżej Leon Danielewicz, Stefan Rogowicz oraz Stanisław Schönfeld<sup>46</sup>. Z czasem o wysoką jakość lokalnych terenów zieleni zaczęły również zabiegać tworząca się powoli nowa społeczność Podkowy Leśnej i założone przez nią Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogródu Podkowa Leśna.

W kontekście adaptacji przez Jawornickiego podkowieńskiej alei Lipowej szczególne znaczenie mogły mieć jego wcześniejsze doświadczenia z pracy nad projektami dla Żoliborza. Jak zauważają Maria Sołtys i Michał Krasucki: „Główny element urbanistyczny nowej dzielnicy [Żoliborza] stanowiła szeroka na 80 m aleja zieleniec (obecna Aleja Wojska Polskiego) ujęta w dwie jezdnie [...], ideowy odpowiednik alei zwanej »broadwayem« w schemacie miasta ogrodu [...]”<sup>47</sup>. Oczywiście porównania alei Wojska Polskiego do podkowieńskiej alei Lipowej nie można traktować dosłownie – pierwsza została zaprojektowana jako monumentalny ciąg pieszo-jezdny jednej z dzielnic stolicy, natomiast skala alei Lipowej jest nieporównywalnie skromniejsza. Jednak fakt, że oba te elementy znalazły się w projektach Jawornickiego, stanowi dowód na to, że chętnie sięgał on po rozwiązania alejowe.

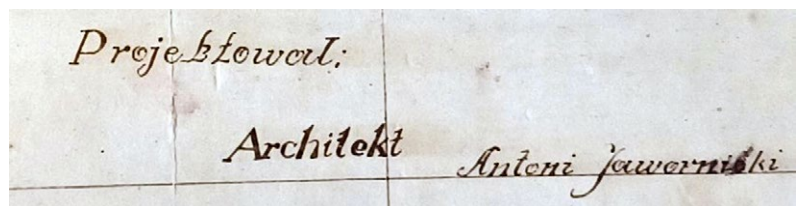
<sup>45</sup> Archiwum Muzeum imienia Anny i Jarosława Iwaskiewiczów w Stawisku, niepublikowany rozdział *Książki moich wspomnień* J. Iwaskiewicza, maszynopis, s. 12 [za:] B. Wróblewski, *Podkowa Leśna...*, op. cit., s. 47.

<sup>46</sup> B. Wróblewski, *Podkowa Leśna...*, op. cit., s. 63.

<sup>47</sup> M. Sołtys, M. Krasucki, *Antoni Jawornicki...*, op. cit., s. 37.



14



15

14

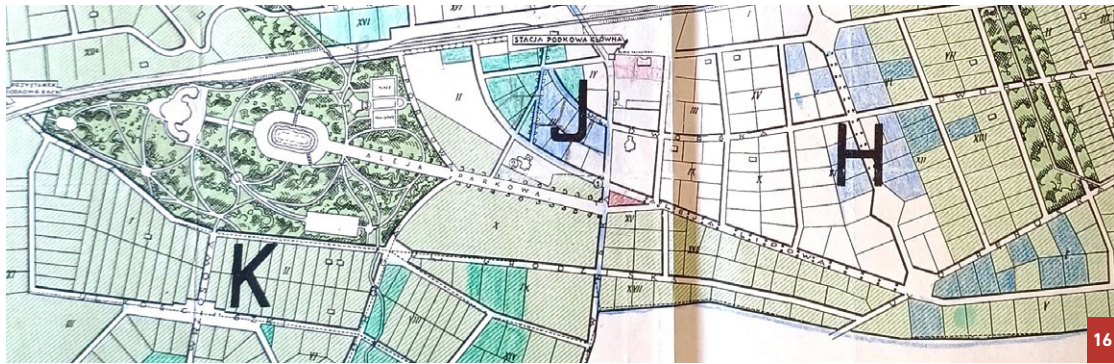
ODRYS Miasta-Ogrodu Podkowa-Leśna w gminie Helenów powiecie Błońskim wojew. Warszawskim położonej. Pomiaru na gruncie dokonał w roku 1926 i pierworys niniejszy sporządził [...] w tymże roku upoważniony przez Ministerstwo Reform Rolnych geometra K. Mikułowski. Projektował Architekt Antoni Jawornicki. Źródło: Archiwum Państwowe w Poznaniu, oddział w Pile, sygn. 53/711/0/2.23/780

Outline of the Garden Town of Podkowa-Leśna in the municipality of Helenów located in the Błonie district of the Warsaw voivodship. The survey was carried out in 1926 and the first draft of this layout was drawn up [...] in the same year by surveyor K. Mikułowski, authorized by the Ministry of Agrarian Reform. Designed by architect Antoni Jawornicki. Source: State Archives in Poznań, Branch Archives in Piła, 53/711/0/2.23/780

15

Informacja o Antonim Jawornickim – autorze projektu miasta ogrodu Podkowa Leśna – umieszczona na planie miejscowości z 1926 roku. Źródło: Archiwum Państwowe w Poznaniu, oddział w Pile, sygn. 53/711/0/2.23/780

Information about Antoni Jawornicki – author of the Podkowa Leśna Garden Town project – included on the 1926 map of the town. Source: State Archives in Poznań, Branch Archives in Piła, 53/711/0/2.23/780



16 Południowa część publicznych terenów zieleni Podkowy Leśnej z aleją Lipową jako łącznikiem na *Planie miasta-ogrodu Podkowa Leśna, pow. błoński, około 1935 roku* (fragment). Źródło: Archiwum Państwowe w Poznaniu, oddział w Pile, sygn. 53/711/o/2.23/781

Southern part of the green public space in Podkowa Leśna with aleja Lipowa as the linking point on the Map of the Garden Town of Podkowa Leśna, in the Błonie district, circa 1935 (fragment). Source: State Archives in Poznań, Branch Archives in Piła, 53/711/o/2.23/781

17 Aleja Lipowa po raz pierwszy opisana na mapie nazwą własną – plan Podkowy Leśnej z 1929 roku (fragment). Źródło: *Przewodnik po kolei elektrycznej Warszawa-Grodzisk, Polona, sygn. DŻS XIII 2a*

Aleja Lipowa first described on the map by its own name – map of Podkowa Leśna dating from 1929 (detail). Source: *Przewodnik po kolei elektrycznej Warszawa-Grodzisk, Polona, DŻS XIII 2a*

Aleja Lipowa na planie Podkowy Leśnej autorstwa Jawornickiego z 1925 roku narysowana została jako trójrzędowa, z dwoma pasmami jezdni. Jej południowe pasmo (obecnie jezdnia asfaltowa) odpowiada przebiegowi drogi, wzdłuż której w XIX wieku wzniesiono drewniane domki letniska Stanisławów. Kończyło się ono ślepo na wysokości domku numer zero (obecnie bistro Zabytek). Północne pasmo znalazło kontynuację w postaci drogi do willi Aida (obecnie ulica Jarosława Iwaszkiewicza). Na kolejnych kilku planach Podkowy Leśnej z okresu międzywojennego aleja Lipowa jest pokazywana w różny sposób – jako dwurzędowa<sup>48</sup> lub trójrzędowa, co może świadczyć o tym, że decyzje co do parcelacji jej otoczenia (a nawet częściowej parcelacji zajmowanego przez nią samą obszar) nie były jeszcze ostateczne. Jednak w naturze miała ona już wówczas utrwalone trzy rzędy dojrzałych lip oraz dwa trakty, a także pozostałości czwartego rzędu, usytuowanego na sąsiednich działkach. Na uproszczonym planie miejscowości z 1929 roku opisano ją po raz pierwszy nazwą własną „aleja Lipowa” (il. 17), a na planie geodezyjnym z tego

<sup>48</sup> Archiwum Państwowe w Poznaniu, oddział w Pile, Bank Związku Spółek Zarobkowych spółka akcyjna w Poznaniu – Centrala, sygn. 53/711/o/2.23/780, *Odrys Miasta-Ogrodu Podkowa-Leśna w gminie Helenów, powiecie Błońskim wojew. Warszawskim położonej. Pomiaru na gruncie dokonał w roku 1926 i pierworys niniejszy sporządził [...] geometra K. Mikułowski.*



samego roku ją zwymiarowano. Była wówczas około dwóch razy szersza niż krzyżujące się z nią ulice: miała blisko 20 metrów szerokości, a jej przecznice – po 8–9 metrów (il. 18–19), co było zgodne z typową dla miast ogrodów zasadą hierarchizacji dróg.

Wiele prac realizacyjnych i porządkowych prowadzonych w Podkowie Leśnej w okresie międzywojennym dotyczyło właśnie alei Lipowej. Przykładowo w preliminarzu budżetowym na lata 1937–1938 przewidziano środki na „plantowanie ulic wraz z ułożeniem jednostronnego chodnika [...] Al. Lipowa 600 mb.”, przy czym był to chodnik pokryty nawierzchnią zwirową, kołkowany dla zabezpieczenia przed osypywaniem. Dosadzano też nowe drzewa alejowe.

#### Aleja Lipowa w czasie II wojny światowej

W okresie II wojny światowej forma alei Lipowej nie uległa zmianie. Warto natomiast podkreślić znaczenie związanej z nią kawiarenki Pod Lipami, jakie miała ona dla ówczesnej społeczności Podkowy Leśnej, którą tworzyli nie tylko lokalni mieszkańcy, lecz także uciekinierzy z Warszawy. Jak zauważa Michał Domański w swojej pracy magisterskiej *Podkowa Leśna 1939–1948* w okresie okupacji w tej miejscowości powstało wiele tymczasowych punktów gastronomicznych, gdzie spotykali się przedstawiciele zarówno lokalnych, jak i warszawskich elit intelektualnych. Autor pisze: „Klasyczną pozycję wyrobiła sobie słynna kawiarnia-bar »Pod Lipami« u zbiegu Alei Lipowej i ul. Żółwińskiej. Jej niekonwencjonalny charakter właściwie ujął St. Dygat – »ładny, drewniany kiosk, zbudowany na wzór bungalowu [...], zastępował wykwintne kawiarnie Mazowieckiej, zbierała się tu śmietanka towarzyskiej młodzieży ucalałej z warszawskiego pogromu»<sup>49</sup>.

Miejsce to opisał również Jarosław Iwaszkiewicz w didaskaliach do sztuki *Pod Akacjami*:

W ciasnej przestrzeni ustawiony jest bar i parę krzeseł ze stolikami. Wszystko utrzymane w stylu estetyzującym, okupacyjnym, z pozorami prostoty. [...] Pośrodku kawiarenki dwa pnie obudowanych drzew, które nad dachem rozwijają swe konary. Drzewa te pod wpływem ciepła w kawiarni puściły młode pędy i góry pni okryte są bladezielonymi – nikłymi z powodu braku światła – ale obfitymi liśćmi. Ma to swój specjalny wdzięk...<sup>50</sup>

Kawiarnię Pod Lipami prowadzili architekt Stanisław Lewakowski z Krystyną Nieszkowską-Żuławską i Hanną Czerwińską. Parzeniem kawy i herbaty zajmował się znany historyk teatru Stanisław Dąbrowski<sup>51</sup>. Gośćmi bywali wspomniani wyżej wybitni literaci – Jarosław Iwaszkiewicz i Stanisław Dygat, a także Stefan Krzywoszewski.

#### Aleja Lipowa po II wojnie światowej

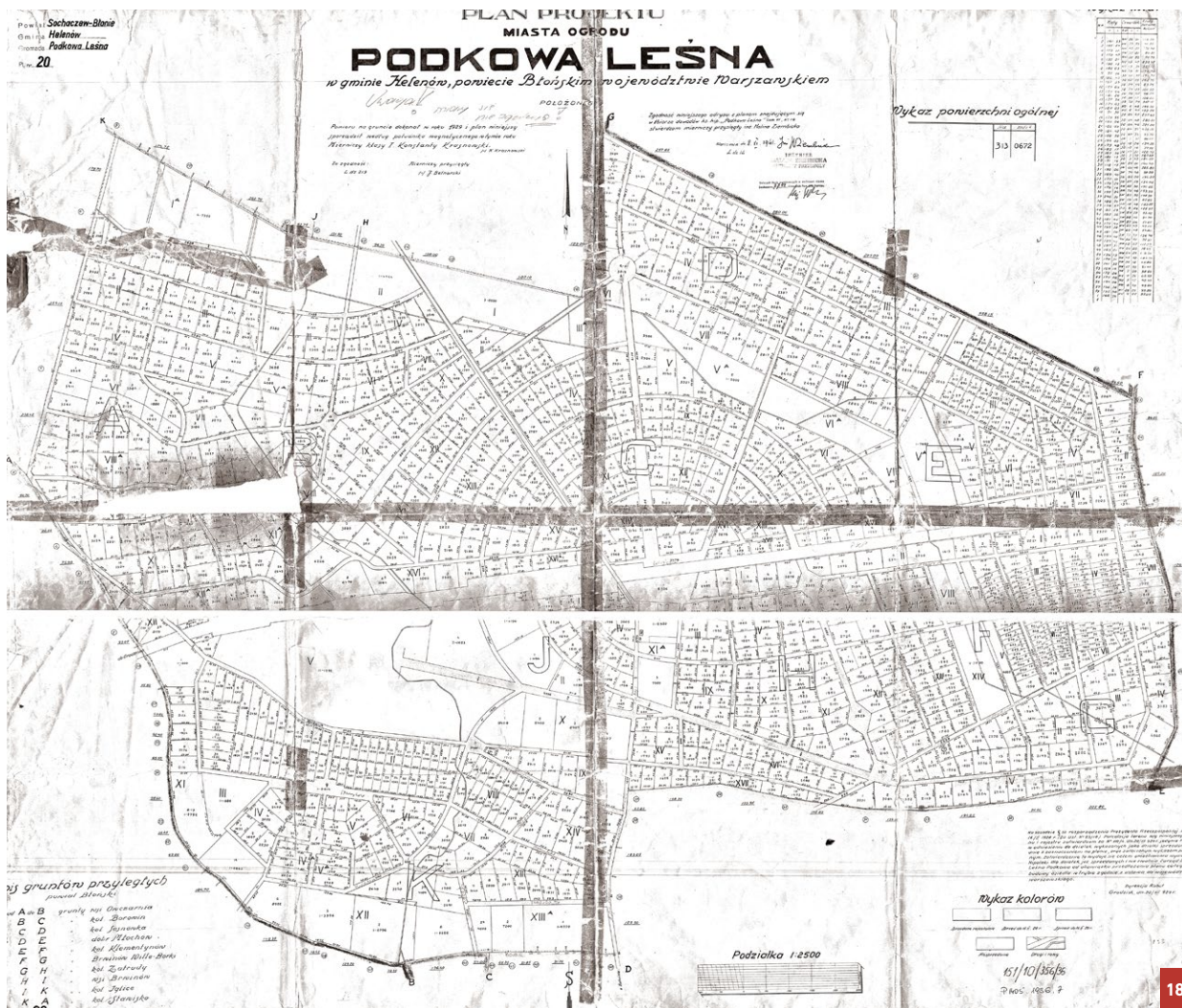
Układ alei Lipowej nie był w okresie powojennym istotnie modyfikowany. Przetrwał do czasów współczesnych, a do najistotniejszych zmian należały: wyasfaltowanie południowego traktu, wzniesienie nowych budynków mieszkalnych po obu stronach alei oraz wzniesienie pawilonu handlowego przy zachodnim krańcu i nowego obiektu gastronomicznego przy skrzyżowaniu z obecną ulicą Jana Pawła II. W tym okresie nastąpiły też zmiany w obsadzeniu alejowym – niektóre drzewa przestały istnieć, a w ich miejsce wprowadzono młode nasadzenia lip. Na części starych drzew założono wiązania elastyczne. Pojawiły się też pewne elementy degradujące krajobraz historycznej alei: napowietrzna linia energetyczna, tymczasowe umocnienia wjazdów na posesje i wspomniana asfaltowa nawierzchnia w południowym trakcie. Częściowo zmieniła się też funkcja alei Lipowej. W związku z tym, że Podkowa Leśna zaczęła być popularnym kierunkiem jednodniowych wyjazdów weekendowych dla mieszkańców Warszawy, aleja stała się popularnym miejscem spacerów<sup>52</sup> w kierunku położonego w Lesie Młochowskim Rezerwatu imienia

<sup>49</sup> M. Domański, *Podkowa Leśna 1939–1948*, praca magisterska, [s.l.] 1987, mps w Archiwum Akt Nowych, zespół: Akta Zofii i Stefana Korbońskich, sygn. 2/2500/0/-/1857.

<sup>50</sup> J. Iwaszkiewicz, *Pod Akacjami*, s. 6 [za:] M. Domański, *Podkowa Leśna 1939–1948*, op. cit.

<sup>51</sup> M. Domański, *Podkowa Leśna 1939–1948*, op. cit.

<sup>52</sup> *Niedziela w Podkowie Leśnej*, „Stolica” 1978, R. 33, nr 24 (11.06.1978), s. 7–8.

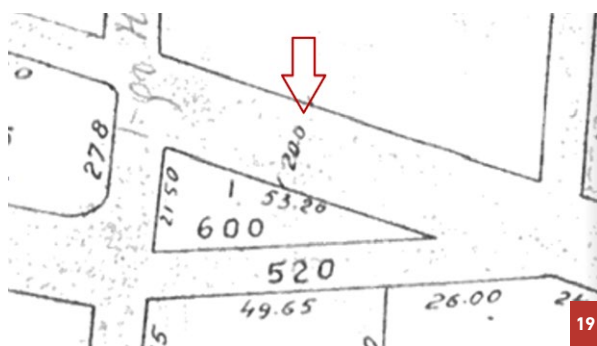


18 **Plan projektu miasta ogrodu Podkowa Leśna w gminie Helenów, powiecie Błotkim, województwie Warszawskim. Pomiaru na gruncie dokonał w roku 1929 i plan niniejszy sporządził [...] Mierniczy klasy I Konstanty Krasnowski. Źródło: Starostwo Powiatowe w Grodzisku Mazowieckim, Wydział Geodezji i Kartografii, teczka Podkowa Leśna**

Map of the project of the Garden Town of Podkowa Leśna in the municipality of Helenów, Błonie district, Voivodship of Warsaw. The land was surveyed in 1929 and this map was drawn up by [...] Class I surveyor Konstanty Krasnowski. Source: Starostwo Powiatowe w Grodzisku Mazowieckim, Wydział Geodezji i Kartografii, teczka Podkowa Leśna

19 **Aleja Lipowa z zaznaczoną szerokością 20 metrów w rejonie skrzyżowania z obecną ulicą Jana Pawła II na Planie projektu miasta ogrodu Podkowa Leśna w gminie Helenów, powiecie Błotkim, województwie Warszawskim z 1929 roku. Źródło: Starostwo Powiatowe w Grodzisku Mazowieckim, Wydział Geodezji i Kartografii, teczka Podkowa Leśna**

Aleja Lipowa with a marked width of 20 m at the intersection with the present ul. Jana Pawła II on the *Plan projektu miasta ogrodu Podkowa Leśna w gminie Helenów, powiecie Błotkim, województwie Warszawskim* [Map of the project of the Garden Town of Podkowa Leśna in the municipality of Helenów, Błonie District, Voivodship of Warsaw], dated 1929. Source: Starostwo Powiatowe w Grodzisku Mazowieckim, Wydział Geodezji i Kartografii, teczka Podkowa Leśna



Bolesława Hryniewieckiego<sup>53</sup>. Podkreślono to w ustaleniach *Studium Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna* z 2000 roku<sup>54</sup>, w którym stwierdzono, że aleja Lipowa (i położona w pobliżu ulica Lilpopa) stanowi element ciągu spacerowego pomiędzy parkiem miejskim a Lasem Młochowski, i nakazano ochronę jej zadrzewienia.

### Obecny stan alei Lipowej i zagrożenia

Aleja Lipowa znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Podkowy Leśnej wraz z zabudową i zielenią miasta ogrodu (numer rejestru A-1194, decyzja z 22 października 1981 roku). Została uznana za pomnik przyrody Orzeczeniem nr 152 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 23 maja 1963 roku. Tworzą ją trzy rzędy drzew, w tym: 186 lip (*Tilia cordata* i *Tilia platyphyllos*), dwa klony zwyczajne (*Acer platanoides*) oraz po jednej sztuce klonu jaworu (*Acer pseudoplatanus*), robinii akacjowej (*Robinia pseudoacacia*), sosny zwyczajnej (*Pinus silvestris*), grabu pospolitego (*Carpinus betulus*) oraz dębu czerwonego (*Quercus rubra*)<sup>55</sup>.

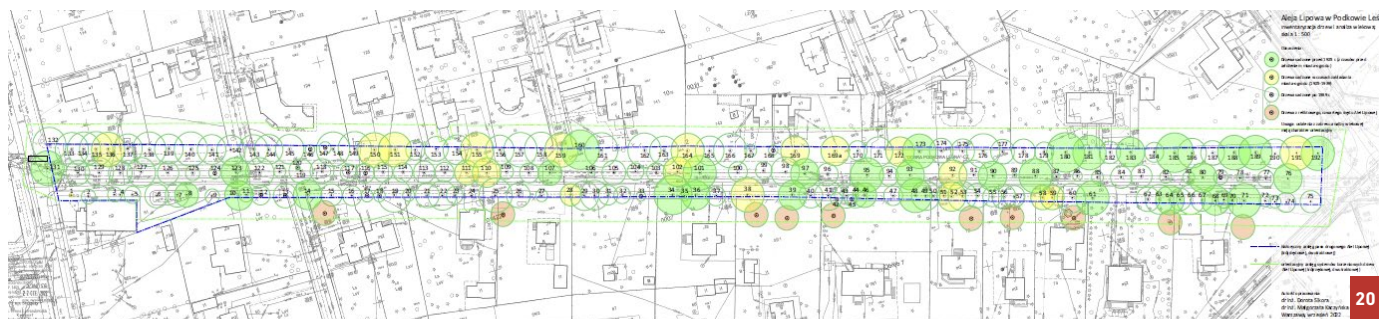
Stan zdrowotny drzew alejowych jest zróżnicowany. Do najważniejszych zjawisk wpływających negatywnie na ich kondycję należą:

- Obecność nieprzepuszczalnej asfaltowej nawierzchni nad systemami korzeniowymi drzew zlokalizowanych wzdłuż południowego traktu alei Lipowej;
- Kolizja z napowietrzną linią energetyczną. Dotyczy to zwłaszcza środkowego rzędu drzew, których korony są podcinane, aby minimalizować ryzyko takich kolizji;
- Kolizja z nawierzchnią z betonowych płyt chodnikowych po południowej stronie alei. Chodnik uległ tam częściowej destrukcji i wypiętrzeniu na skutek rozrastania się korzeni lip;
- Okoliczność, że historycznie wiele drzew alejowych zostało posadzonych w pęczkach po dwie, trzy, a niekiedy więcej sztuk, które z czasem zrosły się w jedno drzewo. Zabieg ten zastosowano niegdyś, aby szybciej osiągnąć efekt dojrzałych egzemplarzy (była to powszechna praktyka ogrodnicza pod koniec XIX oraz w pierwszej połowie XX wieku). Obecnie drzewa te są znacznie bardziej podatne na rozłamanie niż te pochodzące z pojedynczych nasadzeń. W ich koronach często występują rozwidlenia V-kształtne, pnie zaś bywają od siebie odchylone i pochylone, co powoduje zachwianie statyki. W koronach niektórych drzew alejowych zagrożonych rozłamaniem założone zostały wiązania elastyczne;
- Zacienienie, będące naturalnym skutkiem wzrostu drzew w układzie alejowym. Powoduje ono, że w koronach drzew pojawia się posusz, a część pni ulega wychyleniu w stronę światła, co skutkuje pogorszeniem statyki. W przypadku kilku drzew, których uschnięte konary nadwieszane są nad jezdnią lub ciągiem spacerowym, istnieje poważne zagrożenie dla użytkowników (drzewa te wskazano w tabeli inwentaryzacyjnej);
- Kolizje z budynkami i związane z tym cięcia redukcyjne w koronach. Dotyczy to zwłaszcza obiektu handlowego na zachodnim krańcu alei;
- Obecność ubytków wgłębnych pni – najczęściej w miejscach po obciętych lub wyłamanych konarach. Część ubytków z czasem przybrała formę ubytków kominowych. Kolejny typ często występujących ubytków to ubytki u nasady pnia, na styku z gruntem;
- Obecność huby na pniach drzew (jednostkowe przypadki).

<sup>53</sup> Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego, Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, [tinyurl.com/hn2dpa6s](https://tinyurl.com/hn2dpa6s), dostęp: luty 2024.

<sup>54</sup> Wypis z ustaleń *Studium Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna* [...] z dnia 23.06.2000 r., [tinyurl.com/mrym9wts](https://tinyurl.com/mrym9wts), dostęp: luty 2024.

<sup>55</sup> Dane pozyskane w trakcie inwentaryzacji dendrologicznej alei Lipowej, wykonanej w lipcu 2022 roku przez Dorotę Sikorę i Małgorzatę Kaczyńską.



20

Inwentaryzacja dendrologiczna alei Lipowej. Na pomarańczowo zaznaczono czwarty, niekompletny rząd lip, znajdujący się obecnie w granicach prywatnych posesji. Autorki: D. Sikora, M. Kaczyńska, 2022

Dendrological inventory of aleja Lipowa. The fourth, incomplete row of lindens, currently located within the boundaries of private properties, is marked in orange. Authors: D. Sikora, M. Kaczyńska, 2022

Oceniając integralność alei Lipowej jako historycznej kompozycji roślinnej należy zauważyć, że zasadniczo jest ona kompletna, jedynie miejscami brakuje w niej pojedynczych drzew. Integralność ta świadczy o konsekwentnym dążeniu wielu pokoleń mieszkańców oraz władz Podkowy Leśnej w różnych okresach jej istnienia do zachowania alei w krajobrazie tej miejscowości.

Zinwentaryzowane drzewa składające się na obecną aleję Lipową są bardzo zróżnicowane pod względem wieku. Wynika to stąd, że zakładano ją etapowo i wielokrotnie uzupełniano. Wymienione okoliczności powodują, że trudno jest precyzyjnie określić wiek starodrzewu tworzącego aleję. Na podstawie tabeli wiekowej drzew, opracowanej przez Longina Majdeckiego, ustalono w przybliżeniu, że najstarsze drzewa alejowe (52 sztuki) pochodzą z przełomu XIX i XX wieku – okresu istnienia letniska Stanisławów oraz kształtowania przez Stanisława Wilhelma Lilpola myśliwskiego krajobrazu folwarku Wilhelmów, a także z pierwszych lat tworzenia miasta ogrodu. Reszta drzew została posadzona najprawdopodobniej pod koniec międzywojnia bądź po II wojnie światowej.

Odrębnym zagadnieniem jest ustalenie wieku drzew z rzędu 10 lip rosnących obecnie na posesjach po południowej stronie alei Lipowej (il. 20). Ich obecność świadczy o tym, że w pewnym momencie skłaniano się do utworzenia alei czterorzędowej, a nawet rozpoczęto związane z tym prace. Posadzenie czwartego rzędu lip, wysuniętego najdalej na południe, mogło być częścią przygotowań do realizacji pierwszej, niezachowanej koncepcji miasta ogrodu z aleją czterorzędową z 1912 roku autorstwa Tadeusza Tołwińskiego. Jak już wyżej wspomniano, to właśnie on, również w 1912 roku, zaprojektował monumentalną czterorzędową aleję w mieście ogrodzie Ząbki. Analiza przekazów archiwalnych wskazuje, że czwarty rząd podkowieńskich lip posadzono między wyburzeniem zniszczonych w czasie I wojny światowej domków letniska Stanisławów a 1925 rokiem.

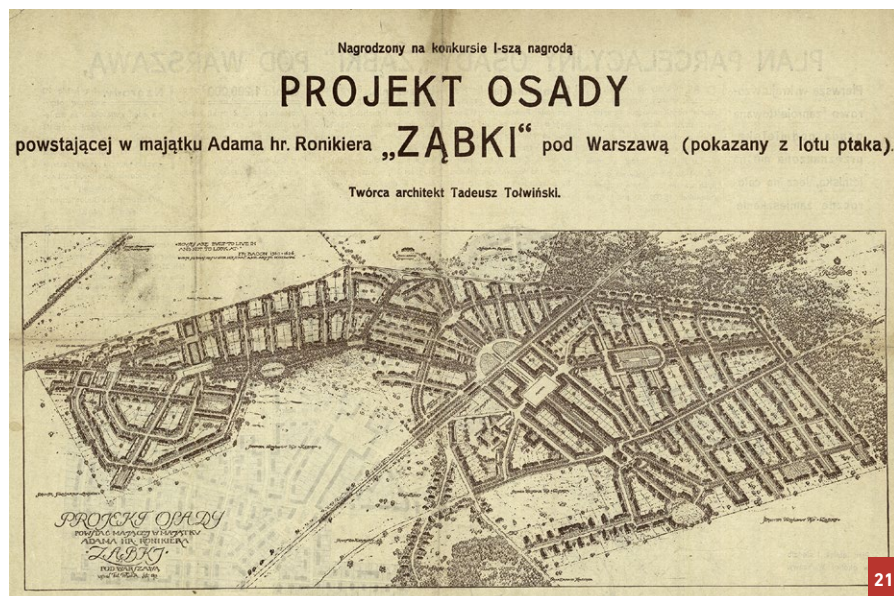
### Analiza porównawcza rozwiązań zastosowanych historycznie w alei Lipowej w Podkowie Leśnej z analogicznymi rozwiązaniami z innych miast ogrodów

Projekty, realizacje oraz prace teoretyczne z początku XX wieku dotyczące miast ogrodów pozwalają prześledzić, według jakich zasad kształtowano zielen w takich założeniach urbanistycznych, w tym również w jakim zakresie i w jakich formach zakładano aleje. Przeanalizowanie w tym kontekście formy i rozwiązań materiałowych podkowieńskiej alei Lipowej pozwala ustalić, na ile jej obecność oraz zastosowane w niej rozwiązania można traktować jako reprezentatywne dla miast ogrodów.

Przykładem jednej z najwcześniejszych adaptacji idei Howarda na ziemiach polskich, a także jednej z najbliższych analogii do Podkowy Leśnej jest miasto ogród Ząbki zaprojektowane w 1912 roku przez Tadeusza Tołwińskiego – a zatem dzieło tego samego autora i z tego samego

Projekt konkursowy miasta ogrodu Ząbki autorstwa Tadeusza Tołwińskiego z 1912 roku (fragment). Źródło: Polona, sygn. ZZK 1 529

Competition design of the Garden Town of Ząbki by Tadeusz Tołwiński, 1912 (detail). Source: Polona, ZZK 1 529



roku co pierwsze plany miasta ogrodu Podkowa Leśna<sup>56</sup>. Uwagę zwraca założona przez projektanta silna geometryzacja planu miejscowości (il. 21), zauważalna również w Podkowie Leśnej.

Tołwiński, podobnie jak wielu ówczesnych projektantów przestrzeni miejskich, był zwolennikiem stosowania w terenach zieleni regularnych form. Tę swoją preferencję uzasadniał międzynarodowymi trendami obowiązującymi w sztuce ogrodowej na przełomie XIX i XX wieku. Pisał: „Okolo 1900 roku następuje w Anglii nawrót ogrodu regularnego, który znacznie rozszerza możliwości kompozycji współczesnego ogrodu publicznego i dzisiejszego parku, służącego celom społecznym, racjonalnie i planowo pojętym”<sup>57</sup>. W ten nurt projektowania regularnego bardzo dobrze wpisywały się wszelkie założenia liniowe, typu aleje, bulwary czy promenady. W wytycznych do konkursu na wzorowe zadrzewienie miasta Ząbki, zorganizowanego w 1913 roku, Tołwiński zalecał: „[...] aleje, ogrody, bulwary winny stanowić całość wyraźnie w sobie zamkniętą i architektonicznie ujętą”<sup>58</sup>. Natomiast w późniejszym komentarzu do prac konkursowych krytycznie odniósł się do miękkiego, naturalistycznego, „pejzażowego” podejścia do zieleni jako zacierającego pierwotny zamysł projektowy: „[...] tymczasem w wielu projektach przemówił jaskrawo rozbrat architektury i ogrodu. Wyryły się zasadnicze wady źle pojętego planowania tzw. pejzażowego”<sup>59</sup>. „Architektonicznie ujętą” – jak zalecał Tołwiński – całością, zamkniętą zgeometryzowanym placem w kształcie rombu, była też podkowieńska aleja Lipowa, stanowiąca jeden z kluczowych elementów rozbudowanego układu alejowego Podkowie Leśnej.

Aleje w Ząbkach zaprojektowano jako dwurzędowe, a w przypadku najważniejszych ciągów komunikacyjnych – czterorzędowe. Wyniki badań przeprowadzonych przez autorki tego artykułu wskazują, że aleja Lipowa w Podkowie Leśnej, jako jedna z głównych dróg tej miejscowości, również początkowo była układem czterorzędowym. Zgodność rozwiązań zastosowanych w podkowieńskiej alei Lipowej i alejach w Ząbkach występuje również w zakresie wyboru gatunku drzew do nasadzeń przyulicznych. Jak zaznaczono w folderze z 1912 roku reklamującym miasto ogród Ząbki, główne aleje spacerowe obsadzono tam lipami, a zatem tym samym gatunkiem, który

<sup>56</sup> Jak przypuszczają badacze, projekt Tołwińskiego był punktem wyjścia do dalszych prac projektowych, które zlecono Antoniemu Jawornickiemu (za: T. Kotaszewicz, *Tadeusz Tołwiński 1887–1951...*, op. cit., s. 115).

<sup>57</sup> T. Tołwiński, *Zieleń w urbanistyce*, Warszawa 1963, s. 184.

<sup>58</sup> Pierwszy konkurs na wzorcowe zadrzewienie miasta ogrodu Ząbki pod Warszawą, rozpisany przez Towarzystwo Ogrodnicze w Warszawie z terminem złożenia prac do 13 lutego 1913 roku. Sąd konkursowy tworzyli ogrodnicy i planiści ogrodów: P. Hoser, W. Kronenberg, E. Jankowski, L. Grabowski i T. Chrzóński, oraz architekci: T. Tołwiński, C. Przybylski, L. Trojanowski i R. Kułakowski, a także hrabia A. Ronikier.

<sup>59</sup> T. Kotaszewicz, *Tadeusz Tołwiński 1887–1951...*, op. cit., s. 115.

został wykorzystany w Podkowie Leśnej. Węższe ulice Ząbek obsadzono drzewami owocowymi<sup>60</sup>. W tym przypadku analogii w Podkowie Leśnej nie odnaleziono.

O popularności układów alejowych w miastach ogrodach, a wręcz o traktowaniu ich jako elementu niezbędnego w tego typu założeniach urbanistycznych, świadczy też wiele innych publikacji, projektów i realizacji z początku XX wieku, które zostały krótko omówione poniżej.

Przykładowo aleje i szpalery miały również duże znaczenie dla kompozycji innego zaprojektowanego przez Tołwińskiego założenia urbanistycznego – kolonii na 500 mieszkań dla wdów i sierot po poległych żołnierzach na warszawskim Grochowie (1914 rok)<sup>61</sup>. Projektant podkreślił tam liniowymi układami drzew główne wjazdy na teren osiedla, centralne place i oś główną oraz wprowadził szpalerowe obsadzenie wzdłuż granic.

Popularność nasadzeń alejowych w miastach ogrodach zauważał również Stanisław Rutkowski, autor licznych publikacji z zakresu kształtowania terenów zieleni w początkach XX wieku: „Umiejętność zadrzewiania ulic najszersze i najwdzięczniejsze pole do popisu posiada w miastach-ogrodach”<sup>62</sup>. Radził, by wzdłuż alei lokalizować rezydencje typu dworki z ogrodami. Pisał: „[...] połączenie alei z ogródkami, otaczającymi dworki, jest nadzwyczajnie korzystne, miasto osiąga wówczas ozdobę niepowседневnej wartości”<sup>63</sup>. Zalecenia te zrealizowano w Podkowie Leśnej, lokalizując wzdłuż alei Lipowej okazałe wille. Rutkowski sugerował też, by aleje prowadziły do okolicznych lasów: „Okazałe ulice przechadzkowe, zwane pospolicie alejami, są w każdym mieście bardzo pożądane [...], a w szczególności wtedy, gdy stanowią sieć komunikacyjną pomiędzy ogrodami a lasami [...]”<sup>64</sup>. Również ten postulat spełniono w Podkowie Leśnej, aleję Lipową wykorzystano bowiem jako główny ciąg spacerowy wiodący do Lasu Młochowskiego.

Na obecność pasmowych układów zieleni jako niezbędnego elementu miast ogrodów zwrócono także uwagę w folderze miasta ogrodu Młociny: „Plan miasta ogrodu opracowywany jest zwykle w ten sam sposób, ażeby dzielnice zamieszkałe otoczone były pasem plantacji lub też domy przedzielone zadrzewionymi przestrzeniami”<sup>65</sup>. Zgodnie z tą zasadą projektant Młocin Ignacy Miśkiewicz zaprojektował alejowe obsadzenia – dwurzędowe przy większości dróg oraz szeroką, czterorzędową aleję prowadzącą do kluczowego obiektu w mieście – Domu Zebrań<sup>66</sup>.

Alejowe obsadzenie było (i nadal jest) ważnym elementem układu przestrzennego miasta ogrodu Komorów, a historia tamtejszej alei Marii Dąbrowskiej jest bardzo podobna do historii alei Lipowej w Podkowie Leśnej. Na skutek zubożenia w wyniku działań uwłaszczeniowych dziewiętnastowieczna właścicielka majątku Komorów – Helena z Brzezińskich Józefowicz – by ratować się przed upadłością, w latach 80. i 90. XIX wieku wzdłuż tak zwanej szosy komorowskiej (obecnie alei Marii Dąbrowskiej) wybudowała osadę letniskową, na którą złożyło się sześć dużych drewnianych domów „w stylu otwockim” na wynajem<sup>67</sup>. Aleja lipowa, wzdłuż której je rozmieszczono, podnosiła prestiż tego letniska<sup>68</sup>, a z czasem także miasta ogrodu, w które Komorów przekształcono<sup>69</sup>. Początkowo była ona najprawdopodobniej czterorzędowa, podobnie jak aleja Lipowa w Podkowie Leśnej. Współcześnie aleja ta jest w znacznym stopniu niekompletna – wiele drzew nie istnieje lub zostało zastąpionych młodymi nasadzeniami, część znajduje się obecnie

<sup>60</sup> Folder reklamujący miasto ogród Ząbki [za:] *Projekt osady „Ząbki”*, [tinyurl.com/yjh6t29v](https://tinyurl.com/yjh6t29v), dostęp: sierpień 2022.

<sup>61</sup> T. Kotaszewicz, *Tadeusz Tołwiński 1887–1951...*, op. cit., s. 116.

<sup>62</sup> S. Rutkowski, *Zadrzewienie ulic miejskich*, Warszawa 1918, s. 23.

<sup>63</sup> Ibidem, s. 19.

<sup>64</sup> Ibidem, s. 17.

<sup>65</sup> *Miasto-ogród Młociny pod Warszawą...*, op. cit., s. 9.

<sup>66</sup> Ibidem, s. 22.

<sup>67</sup> Panuje również opinia, że zabudowania te (zwane też rządówkami) mogły powstać wcześniej, za Brzezińskich, jako budynki mieszkalne dla wyższych rangą pracowników tamtejszego majątku, z czasem stały się jednak domami letniskowymi.

<sup>68</sup> Zwłaszcza że wiodła na zachód, w kierunku pobliskiego Helenowa.

<sup>69</sup> Zarząd Osiedla Komorów, *Historia Komorowa*, [tinyurl.com/5xrf9wtp](https://tinyurl.com/5xrf9wtp), dostęp: sierpień 2022.

na ogrodzonych posesjach – analogicznie jak w Podkowie Leśnej. To pokazuje, jak trudno jest utrzymać kompletną formę układu alejowego w rozwijającej się miejscowości.

Alejowo obsadzone główne ulice w miastach ogrodach wyróżniały się znaczną szerokością, na przykład w Letchworth w Wielkiej Brytanii lub w Hellerau w Niemczech. Na tę prawidłowość wskazywał w 1912 roku Władysław Wróbel w opisie leżącego pod Dreznem Hellerau: „Tam, gdzie w następstwie wzmożonego zabudowania rozwinię się żywotny ruch komunikacyjny, zaprojektowana jest szeroka, wysadzana drzewami aleja. Inne ulice, które do niej dotykają, są węższe, jednak zawsze dość szerokie dla normalnej komunikacji”<sup>70</sup>. Tę charakterystyczną dla miast ogrodów hierarchię ulic zauważył również Władysław Dobrzyński, który opisywał wzorcowe angielskie „przedmieście ogród” Hampstead Heath: „Wszystkie ulice posiadają pasy trawnikowe i są wysadzone drzewami. Podzielone są one na arterie większego i mniejszego ruchu kołowego”<sup>71</sup>. Gradację szerokości bardzo wyraźnie widać również w przypadku alei Lipowej w Podkowie Leśnej i jej przecznicy – jest ona od nich około dwóch razy szersza. Inną cechą alei w miastach ogrodach, o której wspominał Dobrzyński, były pasy trawnikowe pod drzewami. Ten element również występował w Podkowie Leśnej, a nawet zachował się (częściowo) do dziś.

Nawierzchnia alejowo obsadzonych dróg w polskich miastach ogrodach była zazwyczaj żwirowa lub ziemna, jak to zaplanowano przykładowo w mieście ogrodzie Młociny: „Wszelkie aleje, place spacerowe i place do gier będą odpowiednio zadrzewione. Drogi będą żwirowane, gdyż typ dróg szosowych [żwirowych], jako elastycznych, tłumi doskonale hałasy oraz daje się utrzymać we wzorowej czystości”<sup>72</sup>. Aleja Lipowa w Podkowie Leśnej w latach 30. XX wieku również miała nawierzchnię żwirową.

### Wartości alei Lipowej w Podkowie Leśnej

Aleja Lipowa w Podkowie Leśnej to historyczny teren zieleni wyróżniający się indywidualnymi wartościami historyczną, artystyczną i naukową, które są właściwe obiektom zabytkowym<sup>73</sup>.

#### Wartość historyczna

Aleja Lipowa (jej południowy trakt) stanowi jedyny relikwint letniska Stanisławów, które poprzedziło powstanie miasta ogrodu. Jest ona również (wraz z alejami przy sąsiednich ulicach Jana Pawła II i Kościelnej) jednym z nielicznych zachowanych elementów krajobrazu folwarcznego przełomu XIX i XX wieku (Wilhelmowa) oraz wprowadzanych w nim przez Stanisława Wilhelma Lilpopa modyfikacji związanych z realizacją jego myśliwskiej pasji.

Ponadto aleja jest ściśle powiązana z historycznymi postaciami o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

- Joanną z Petzoldów Lilpop, żoną wybitnego przemysłowca Stanisława Lilpopa, założycielką letniska Stanisławów, której przypisuje się inicjatywę założenia alei Lipowej;
- Stanisławem Wilhelmem Lilpopem – znanym przemysłowcem, fotografem i podróżnikiem, kontynuatorem dzieła matki, inicjatorem przekształcenia Podkowy Leśnej w miasto ogród;
- Jarosławem Iwaszkiewiczem, Anną z Lilpopów Iwaszkiewicz oraz ich przyjaciółmi: Antonim Słonimskim, Karolem Szymanowskim, Janem Lechoniem, Jerzym Liebertem i Mieczysławem Grydzewskim, spędzającymi wakacje w willi Aida, którą nazywano letnią bazą wypadową poetów Skamandra, i odbywającymi spacery aleją Lipową w kierunku „dębaka” w Lesie Młochowskim (obecnie Rezerwat imienia Bolesława Hryniewieckiego);

<sup>70</sup> W. Wróbel, *Miasto-ogród Hellerau pod Dreznem*, „Przegląd Techniczny” 1912, nr 38, s. 497.

<sup>71</sup> W. Dobrzyński, *Istota i rozwój idei Howarda...*, op. cit., s. 14.

<sup>72</sup> *Miasto-ogród Młociny pod Warszawą...*, op. cit., s. 27.

<sup>73</sup> Art. 3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003, nr 162, poz. 1568).

- wybitnymi architektami i urbanistami: Tadeuszem Tołwińskim, który w 1912 roku, tworząc pierwszy plan miasta ogrodu Podkowa Leśna, musiał też jako pierwszy zmierzyć się z tematem adaptacji alei Lipowej w projekcie tego układu urbanistycznego, oraz Antonim Jawornickim, który w 1925 roku opracował docelowy projekt miasta ogrodu Podkowa Leśna – zaplanował tam trójrzędową i dwutraktową aleję Lipową w formie, jaka z niewielkimi zmianami przetrwała do czasów współczesnych.

Aleja Lipowa stanowi też ważne miejsce dokumentujące dzieje Podkowy Leśnej w okresie II wojny światowej. To u jej wylotu znajdowała się słynna kawiarenka Pod Lipami, skupiająca elity intelektualne wywodzące się spośród uciekinierów z Warszawy oraz z lokalnej społeczności. Bywali w niej między innymi Jarosław Iwaszkiewicz, Stanisław Dygat, a także Stefan Krzywoszewski.

### Wartość artystyczna

Aleja Lipowa w Podkowie Leśnej to element układu urbanistycznego tej miejscowości o wysokiej wartości artystycznej, historycznie i współcześnie estetyzujący tamtejszy krajobraz. Początkowo aleja miała (oprócz pełnienia funkcji użytkowych) zwiększać atrakcyjność otoczenia osady letniskowej Stanisławów, jednocześnie nadając odpowiednią rangę zabudowaniom folwarku Wilhelmów i pałacykowi myśliwskiemu Stanisława Wilhelma Lilpopa przez podkreślanie ich roli dominant w krajobrazie.

Na etapie planowania miasta ogrodu aleja została perfekcyjnie wpisana w jego zgeometryzowany układ przestrzenny, w ścisłym nawiązaniu do zasad wypracowanych przez Ebenezera Howarda, co świadczy o doskonałym warsztacie projektowym historycznych twórców Podkowy Leśnej oraz ich znajomości zasad zakładania miast ogrodów. Aleja lipowa do dziś pełni funkcję elementu spinającego od południa pas publicznych terenów zieleni, opasujący miasto ogród – jest swoistą Howardowską *Grand Avenue*, a jednocześnie stanowi bardzo atrakcyjny wizualnie ciąg pieszy, wyznaczony trzema rzędami monumentalnych lip, z rozmieszczonymi wzdłuż niego willami („dworkami”) zgodnie z zaleceniami teoretyków miast ogrodów z początków XX wieku. Dzięki tym zabiegom formalnym stała się swoistym symbolem krajobrazu Podkowy Leśnej.

Fakt, że aleja ta jest obecnie dwutraktowa i trójrzędowa (co może być efektem pewnego kompromisu parcelacyjnego na etapie zakładania miasta ogrodu i związanego z tym zaniechania w uzupełnianiu czwartego rzędu lip), świadczy o jej unikatowości i oryginalności na tle układów alejowych z innych miast ogrodów.

### Wartość naukowa

Aleja Lipowa to teren zieleni komponowanej o wysokim stopniu autentyzmu. Autentyzm zabytku, w myśl doktryny konserwatorskiej<sup>74</sup>, wynika nie tylko z zachowanej materii zabytku, lecz także z jego formy. Dotyczy to zwłaszcza zabytków o niskiej trwałości, wymagających okresowej wymiany substancji, a należą do nich zabytkowe tereny zieleni. Aleja Lipowa zachowała swoją historyczną formę – w tym proporcje, szerokość traktów, długość, relacje z sąsiednimi ulicami, trzy rzędy drzew z relikdami czwartego – o której przesądziły ostatecznie projekt Antoniego Jawornickiego oraz późniejsze plany parcelacyjne. Obsadzona jest też w przeważającej większości drzewami gatunku zaplanowanego dla niej historycznie (głównie lipami drobnolistnymi *Tilia cordata*), a pod rzędowymi nasadzeniami drzew zachowały się częściowo pasy trawników, właściwe dla alei w miastach ogrodach.

W związku z powyższym aleja Lipowa, jako wiarygodny dokument czasów, w jakich powstała, może być przedmiotem badań nad historią i kulturą materialną Podkowy Leśnej, a zwłaszcza jej południowej części, badań dotyczących historycznych technik ogrodniczych związanych z zakładaniem i pielęgnacją układów alejowych, a także badań z zakresu dendrologii, architektury krajobrazu i arborystyki. Dzięki temu, że istnieje obszerny materiał archiwalny dokumentujący

<sup>74</sup> The Nara Document on Authenticity [Dokument z Nara o Autentyzmie], 1994, ust. 9.



aleję Lipową oraz że sama aleja zachowała się w terenie, można również prowadzić badania dotyczące warsztatu projektowego dwóch wybitnych projektantów Podkowy Leśnej – Tadeusza Tołwińskiego oraz Antoniego Jawornickiego.

Aleję Lipową wyróżnia też wiele innych wartości, w tym przede wszystkim wartości przyrodnicze. Stanowi ona cenny przyrodniczo teren zieleni, głównie ze względu na obecność starodrzewu oraz swoją skalę, która umożliwia pełnienie funkcji korytarza ekologicznego. Cechują ją również wartości społeczne i użytkowe – służy ona jako miejsce wypoczynku mieszkańcom i turystom, jest też obiektem budującym lokalną tożsamość i niepowtarzalny charakter Podkowy Leśnej. Opisane powyżej wartości przesądzają o tym, że konieczna jest ochrona alei Lipowej.

### Podsumowanie

Aleja Lipowa to bardzo cenna składowa układu urbanistycznego Podkowy Leśnej. Pełniła w nim funkcję elementu krystalizującego na kolejnych etapach rozwoju tej miejscowości: od letniska Stanisławów i folwarku Wilhelmów, przez etap zakładania miasta ogrodu, po czasy współczesne. Przeanalizowanie jej formy na tle praktyk widocznych w innych miastach ogrodach pozwoliło stwierdzić, że jest ona niezwykle reprezentatywna dla tego typu realizacji. Jej cechy charakterystyczne, wspólne z wieloma innymi alejami tego typu z miast ogrodów, to: wpisanie w lokalny zgeometryzowany układ przestrzenny, oparty między innymi na hierarchii dróg (aleja Lipowa jest dwa razy szersza od swoich przecznic); zastosowanie lip do rzędowych nasadzeń; otoczenie w postaci posesji z kameralnymi willami i ogrodami; pełnienie funkcji ciągu spacerowego, który wiedzie w kierunku kompleksu leśnego; obecność pasów trawnikowych, na których rosną drzewa alejowe; przepuszczalna nawierzchnia (obecnie tylko w jednym z traktów). Podkowiąską aleję Lipową wyróżnia to, że jej forma ewoluowała w czasie – od dwurzędowej w czasach letniska Stanisławów, przez czterorzędową na pierwszych etapach planowania miasta ogrodu, po trójrzędową i dwutraktową, utrwaloną planem parcelacyjnym opracowanym na podstawie projektu Antoniego Jawornickiego.

Aleja Lipowa przedstawia wybitne wartości historyczne, artystyczne i naukowe. Przy ocenie jej obecnego stanu należy stwierdzić, że jako element układu urbanistycznego jest ona zachowana w formie kompletnej i cechuje ją wysoki stopień integralności oraz autentyzmu. Zauważalne są jednak pewne braki w obsadzeniu. Kolejne niekorzystne zjawisko to wznoszenie wzdłuż alei zabudowy o znacznie większej skali niż historyczne wille. Stan zdrowotny drzew alejowych oceniono jako średni, a do głównych czynników negatywnie na niego oddziałujących zaliczono pokrycie nawierzchnią nieprzepuszczalną (asfaltem) jednego z traktów alei, kolizje z siecią elektryczną i z budynkami, deformacje i rozłamania pni, zachwianą statykę części drzew oraz obecność ubytków w pniach.

Wobec wykazanych w artykule wartości alei Lipowej w Podkowie Leśnej, a także wobec zagrożeń dla niej należałoby rozważyć wzmocnienie jej ochrony prawnej (na przykład poprzez objęcie jej indywidualnym wpisem do rejestru zabytków). Zasadne byłoby również zadbanie o to, by zabudowa w jej sąsiedztwie zachowywała skalę historycznych willi i miała harmonijną formę. Należałoby również przeanalizować wspólnie z arborystami, czy można zastąpić napowietrzną sieć elektryczną, stwarzającą ryzyko kolizji, siecią podziemną – w sposób niezagrażający drzewom. Do zachowania integralności alei konieczne jest uzupełnienie w niej ubytków z użyciem gatunków historycznie w niej sadzonych oraz z zachowaniem charakterystycznych pasów trawników i historycznego rozstawu drzew. Stan zdrowotny drzew alejowych powinien być okresowo monitorowany, a drzewa – poddawane niezbędnym zabiegom pielęgnacyjnym. Opisane wyżej działania pozwolą zachować aleję Lipową w niezmięnionej formie dla obecnych i przyszłych pokoleń.

**dr inż. Dorota Sikora**

Architekt krajobrazu, adiunkt w Katedrze Sztuki Krajobrazu Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, pracownica Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Dwukrotna stypendystka Uniwersytetu Harvarda (w ośrodku Dumbarton Oaks w Waszyngtonie) oraz stypendystka ICOMOS (Międzynarodowej Rady Ochrony Zabytków i Miejsc Historycznych) na Uniwersytecie w Yorku. Autorka i współautorka kilkadziesiąt opracowań studialnych i projektowych dla zabytkowych terenów zieleni i krajobrazu kulturowego, w tym dla ogrodu Branickich w Białymstoku, ogrodu w Wilanowie i jego kontekstu krajobrazowego, parku Oliwskiego, ogrodu w Podhorcach (Ukraina) oraz ogrodu przy Muzeum Juliusza Słowackiego w Krzemieńcu (Ukraina). Autorka wielu publikacji z zakresu badań, ochrony i konserwacji zabytkowych zespołów ogrodowych oraz krajobrazu kulturowego. Członkini Rady Ochrony Zabytków przy ministrze kultury, członkini Polskiego Komitetu Narodowego ICOMOS, rzeczoznawca ministra kultury i dziedzictwa narodowego w dziedzinie parki, ogrody i cmentarze oraz krajobraz kulturowy.

**Dorota Sikora, PhD, Eng.**

Landscape architect, assistant professor in the Department of Landscape Art at the Warsaw University of Life Sciences, and employee of the National Institute of Cultural Heritage. A two-time fellow at Harvard University (at Dumbarton Oaks in Washington, DC) and a fellow at ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) at York University. She has authored and co-authored dozens of studies and designs for historic green spaces and cultural landscapes, including the Branicki gardens in Białystok, the Wilanów gardens and its landscape context, the Park in Oliwa, the gardens in Podhorce (Ukraine) and the gardens at the Juliusz Słowacki Museum in Krzemieniec (Kremenets, Ukraine). She is the author of many publications in the field of research, protection and conservation of historic garden settings and cultural landscapes. Member of the Council for the Protection of Monuments at the Ministry of Culture, member of the Polish National Committee of ICOMOS, expert appointed by the Minister of Culture and National Heritage in the field of parks, gardens and cemeteries, and cultural landscape.

**dr inż. Małgorzata Kaczyńska**

Z wykształcenia architekt krajobrazu (dyplom uzyskała w 2002 roku w Szkole Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie). W 2007 roku uzyskała tytuł doktora nauk rolniczych w dyscyplinie ogrodnictwo, specjalności architektura krajobrazu w SGGW w Warszawie. Obecnie pracuje na stanowisku adiunkta w Katedrze Sztuki Krajobrazu w Instytucie Inżynierii Środowiska na Wydziale Budownictwa i Inżynierii Środowiska SGGW w Warszawie.

**Małgorzata Kaczyńska, PhD, Eng.**

Trained as a landscape architect (she received her diploma in 2002 from the Warsaw University of Life Sciences). In 2007 she was awarded her PhD in agricultural sciences in horticulture, specializing in landscape architecture at the Warsaw University of Life Sciences. She is currently employed as an assistant professor at the Department of Landscape Art in the Institute of Environmental Engineering at the Faculty of Civil and Environmental Engineering of the Warsaw University of Life Sciences.

**Bibliografia**

- Dobrzyński Władysław, *Istota i rozwój idei Howarda (miasto-ogród)*, Warszawa 1917.
- Domański Michał, *Podkowa Leśna 1939–1948*, praca magisterska, [s.l.] 1987, mps w Archiwum Akt Nowych, zespół: Akta Zofii i Stefana Korbońskich, sygn. 2/2500/01-1857
- Foldery reklamujące Podkowę Leśną*, Podkowa Leśna 1926–1930, Mazowiecka Biblioteka Cyfrowa, [tinyurl.com/yuper2s4](http://tinyurl.com/yuper2s4), dostęp: sierpień 2022.
- Holewiński Józef, *Osady ogrodowe wobec zniszczenia przez wojnę miast i miasteczek*, Warszawa 1915.
- Iwaskiewiczowa Anna, *Dzienniki i wspomnienia*, do druku podała Maria Iwaskiewicz, opracował Paweł Kądziała, Warszawa 2012.
- Iwaskiewicz Jarosław, *Książka moich wspomnień*, Poznań 2010.
- Iwaskiewicz Maria, *Siedziba* [w:] *Wspomnienia podkowieńskie*, red. Anna Żukowska-Maziarska, Podkowa Leśna 2002.
- Kotaszewicz Teresa, *Tadeusz Tołwiński 1887–1951. Architekt, urbanista, twórca Polskiej Szkoły Urbanistyki*, Warszawa 2016.
- Miasto-ogród Młociny pod Warszawą, założone w roku 1914. Miasto przyszłości*, Warszawa 1914.
- Niedziela w Podkowie Leśnej*, „Stolica” 1978, R. 33, nr 24 (11.06.1978), s. 7–8.
- Podkowa Leśna na starych fotografiach i mapach*, [tinyurl.com/4p6bkpsy](http://tinyurl.com/4p6bkpsy), dostęp: sierpień 2022.
- Przewodnik po kolei elektrycznej Warszawa–Grodzisk, Polona*, [tinyurl.com/2t8r6t5a](http://tinyurl.com/2t8r6t5a), dostęp: sierpień 2022.
- Romaniuk Radosław, *Inne życie. Biografia Jarosława Iwaskiewicza*, t. 1, Warszawa 2012.
- Rutkowski Stanisław, *Zadrzewienie ulic miejskich*, Warszawa 1918.
- Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, red. Filip Sulimierski, t. 1, Warszawa 1880.

- Sołtys Maria, Krasucki Michał, *Antoni Jawornicki (1886–1950), architekt i urbanista*, Warszawa [2009].
- Tołwiński Tadeusz, artykuły o miastach ogrodach w „Przeglądzie Technicznym” 1909, nr 27, 29, 32, 37, 44, 47 i 50, oraz w „Wiadomościach Budowlanych” 1912, nr 15.
- Tołwiński Tadeusz, *Osady ogrodowe w Anglii*, „Przegląd Techniczny” 1909, nr 48.
- Tołwiński Tadeusz, *Zieleń w urbanistyce*, Warszawa 1963.
- Wróbel Władysław, *Miasto-ogród Hellerau pod Dreznem*, „Przegląd Techniczny” 1912, nr 38.
- Wróblewski Bogdan, *Podkowa Leśna – miasto-ogród do 1939 roku*, Podkowa Leśna 2003.
- Zarząd Osiedla Komorów, *Historia Komorowa*, [tinyurl.com/5xrf9wtp](https://tinyurl.com/5xrf9wtp), dostęp: sierpień 2022.
- Żukowska-Maziarska Anna, *Miasto-ogród Podkowa Leśna. Garden city*, Podkowa Leśna 2015.

### Akty prawne i dokumentacje

- The Nara Document on Authenticity [Dokument z Nara o Autentyzmie], 1994.
- Lorek Anna, karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa pałacyku myśliwskiego (późniejsza willa Podlasie), 2014.
- Projekt osady Ząbki*, [tinyurl.com/yjh6t29v](https://tinyurl.com/yjh6t29v), dostęp: sierpień 2022.
- Rezerwat im. Bolesława Hryniewieckiego*, Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, [tinyurl.com/hn2dpa6s](https://tinyurl.com/hn2dpa6s), dostęp: luty 2024.
- Starostwo Powiatu Grodzkiego, Wydział Geodezji i Kartografii,teczka *Podkowa Leśna*.
- Ślizińska Milada, karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa willi Aida, 1979.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003, nr 162, poz. 1568).

### Archiwalia

- Archiwum Akt Nowych, Akta osobowe Tadeusza Tołwińskiego, sygn. 214066255, k. 76.
- Archiwum Państwowe w Poznaniu, oddział w Pile, Bank Związku Spółek Zarobkowych spółka akcyjna – Centrala, sygn. 53/711/0/2.23/780, *Odrys Miasta-Ogrodu Podkowa-Leśna w gminie Helenów powiecie Błońskim wojew. Warszawskim położonej. Pomiaru na gruncie dokonał w roku 1926 i pierworys niniejszy sporządził [...] geometra K. Mikułowski*.
- Archiwum Państwowe w Poznaniu, oddział w Pile, Bank Związku Spółek Zarobkowych spółka akcyjna, oddział warszawski, Podkowa Leśna, 1933, sygn. 53/711/0/2.23/781, k. 186.
- Archiwum Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim, akta księgi hipotecznej o numerze inwentarzowym 824: *Dobra Podkowa Leśna*, t. 1, 3, 4, 6 i 7.