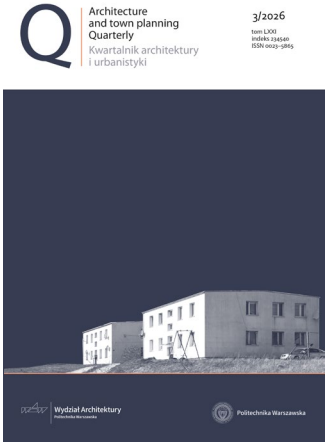
Architecture
and town planning
Quarterly
Kwartalnik architektury
i urbanistyki



Martyna Kędrzyńska, *Przestrzeń wsi po PGR-owskiej jako materialny ślad transformacji ustrojowej,* „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, t. LXXI, 2026, z. 3

Martyna Kędrzyńska, *Post-State Farm Village Space as a Material Trace of the Political Transformation,* "Architecture and Town Planning Quarterly", vol. LXXI, 2026, no. 3

Artykuł dostępny na licencji Creative Commons CC BY-NC-SA 4.0
This article is available under a Creative Commons CC BY-NC-SA 4.0 license

Martyna Kędrzyńska, mgr inż. arch.
Wydział Architektury
Politechnika Warszawska

Przestrzeń wsi po PGR-owskiej jako materialny ślad transformacji ustrojowej[1]

Abstrakt

Artykuł dotyczy przemian obszarów wiejskich po likwidacji Państwowych Gospodarstw Rolnych w czasie transformacji ustrojowej oraz widocznych do dziś długofalowych konsekwencji społecznych i przestrzennych. W okresie Polskiej Rzeczpospolite Ludowej PGR-y zapewniały zatrudnienie, mieszkania, świadczenia socjalne oraz życie kulturalne i społeczne, a funkcjonowanie wielu miejscowości było ściśle związane z działalnością tych przedsiębiorstw. Likwidacja PGR-ów, motywowana względami ekonomicznymi, politycznymi i ideologicznymi, została przeprowadzona w latach 90. w sposób jednolity i odgórny, bez rozróżnienia pomiędzy gospodarstwami rentownymi a nierentownymi. Konsekwencjami tych działań były masowe bezrobocie, zanik zaplecza kulturalnego, edukacyjnego i komunikacyjnego oraz utrwalenie ubóstwa przy jednoczesnym braku programów wsparcia, szkoleń i odszkodowań. Dodatkowym czynnikiem pogłębiającym marginalizację społeczności popegeerowskich była ich stygmatyzacja utrwalana w przekazach medialnych. Transformacja pozostawiła w przestrzeni wsi ślady w postaci rozpadających się zabudowań gospodarczych, zmian funkcji dawnych obiektów wspólnych przejętych przez prywatnych właścicieli oraz osiedli bloków wielorodzinnych, których mieszkańcy nadal pozostają odizolowani. Występują również przykłady udanych adaptacji dawnych gospodarstw na cele rolnictwa ekologicznego lub turystyki, choć nie zawsze prowadzą one do wzmacniania lokalnej społeczności. Problemy społeczne i przestrzenne nadal hamują rozwój miejscowości popegeerowskich.

Słowa kluczowe: PGR, wieś socjalistyczna, planowanie wiejskie, modernizacja wsi

1. Wprowadzenie

Istnienie Państwowych Gospodarstw Rolnych (PGR) było nierozerwalnie związane z socjalistycznym systemem politycznym. Model znacjonalizowanej gospodarki rolnej, oparty na własności państwowej i centralnym zarządzaniu, pozostawał w sprzeczności z założeniami gospodarki rynkowej wdrażanej po 1989 roku, a idea prymatu dobra wspólnego ponad interesem jednostki nie mogła przetrwać w zderzeniu z nową ideologią liberalizmu.

[1] Artykuł powstał na podstawie pracy magisterskiej pt. „PGR 2.0. Dziedzictwo kolektywizacji rolnictwa – rewitalizacja miejscowości post-PGR-owskiej wiejskiej w gminie Chojna" przygotowanej pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. Krystyny Solarek, obronionej na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej (WAPW) w 2023 roku. Maszynopis pracy znajduje się w zbiorach Biblioteki WAPW.

Celem artykułu jest przedstawienie zmian, jakie zaszły w krajobrazie wiejskim po transformacji ustrojowej, która doprowadziła do likwidacji Państwowych Gospodarstw Rolnych. Proces ten objął miejscowości, których funkcjonowanie było w znacznym stopniu uzależnione od działalności zakładów rolnych, a jego skutki pozostają widoczne do dziś. W artykule omówiono zjawisko degradacji przestrzennej byłych PGR-ów oraz problematykę społeczną związaną z tym zagadnieniem.

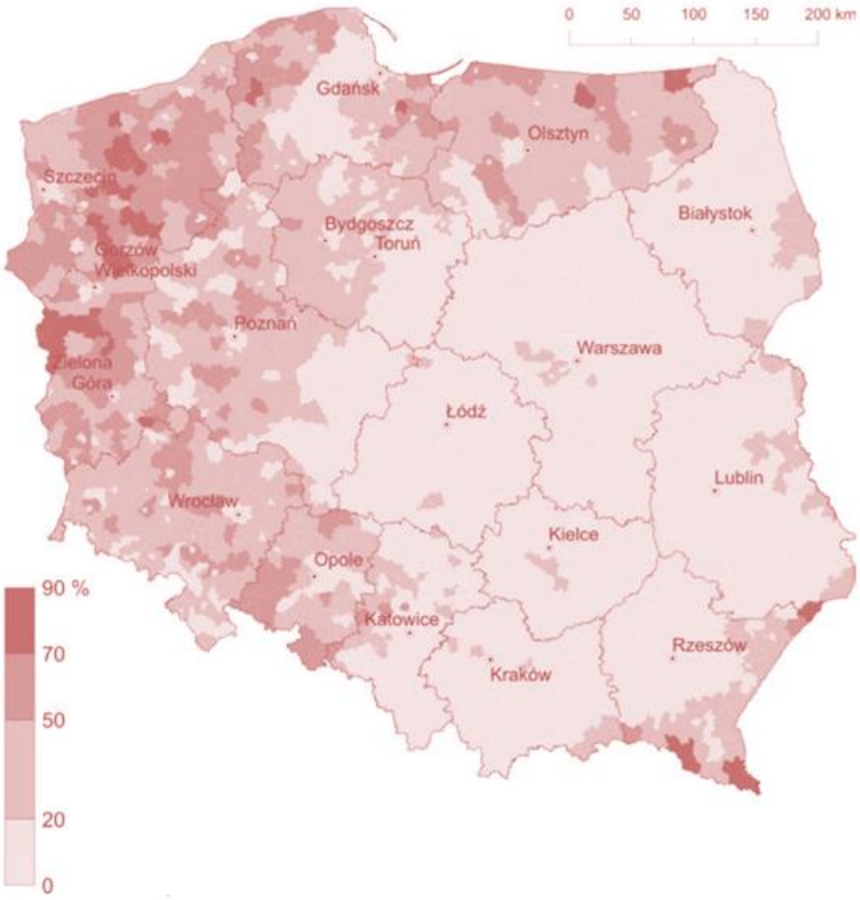
Podstawę opracowania stanowi kwerenda i analiza literatury naukowej dotyczącej przemian społeczno-gospodarczych po 1989 roku, opracowań poświęconych społecznościom popegeerowskim oraz materiałów dotyczących restrukturyzacji państwowego sektora rolnego. Uzupełnieniem analizy są przykłady wybranych miejscowości w gminie Chojna, w województwie zachodniopomorskim oraz w wybranych miejscowościach w innych częściach Polski, takich jak Grądy-Woniecko, Wojnowo, Podągi, Juchowo, Jarosławki oraz Brzeźno, w których w latach 2022–2023 przeprowadzono analizy terenowe i mapowe.

2. Państwowe Gospodarstwa Rolne

Państwowe Gospodarstwa Rolne powstały w Polsce w 1949 roku, w wyniku połączenia istniejących wcześniej Państwowych Nieruchomości Ziemskich, Państwowych Zakładów Chowu Koni oraz Państwowych Zakładów Hodowli Roślin. Ich tworzenie było częścią przebudowy struktury własnościowej polskiego rolnictwa po II wojnie światowej i stanowiło element procesu upaństwowienia gospodarki rolnej. Szczególnie duże znaczenie miały one na terenach Ziem Odzyskanych, gdzie przejęte przez państwo majątki ziemskie i gospodarstwa poniemieckie stanowiły istotną bazę do tworzenia nowych jednostek produkcyjnych. Zjawisko to nie ograniczało się do Polski. Polskie PGR-y wzorowane były na radzieckich sowchozach, a gospodarstwa państwowe i spółdzielnie produkcyjne istniały w całym bloku wschodnim[2]. Polska wyróżniała się tym, że przez cały okres PRL-u utrzymało się w niej także rolnictwo indywidualne.

Rozmieszczenie PGR-ów nie było równomierne. Największe skupiska gospodarstw znajdowały się w północnej i zachodniej części Polski, na terenach dzisiejszych województw zachodniopomorskiego, warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, lubuskiego oraz częściowo dolnośląskiego (il. 1). Wynikało to zarówno z powojennej struktury własnościowej tych ziem, jak i z dużej powierzchni przejętych przez państwo majątków rolnych. Państwowy sektor rolny funkcjonował również w innych regionach kraju, jednak jego znaczenie przestrzenne i gospodarcze było tam mniejsze.

[2] Tej tematyce poświęcone są artykuły autorki, opublikowane w „Kwartalniku Architektury i Urbanistyki": *Modele wsi socjalistycznej: na przykładzie ZSRR, Krajów Bałtyckich oraz NRD*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki", 2016, z.1 i *Rozwój przestrzenny wsi socjalistycznej w Polsce: Państwowe Gospodarstwa Rolne*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki", 2016, z 2.



1. Mapa natężenia PGR-ów w Polsce. Źródło: Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. S. Leszczyckiego PAN, Rozwój gospodarki rolnej w Polsce

1. Density map of State Agricultural Farms (PGRs) in Poland. Source: Stanisław Leszczycki Institute of Geography and Spatial Organization Polish Academy of Sciences, Development of Agricultural Economy in Poland

3. Likwidacja PGR-ów: przebieg i skala

W ramach centralnego systemu zarządzania PGR-ami zapewniano robotnikom rolnym przede wszystkim pracę, wymagającą fizycznie, lecz stałą. Oferowano świadczenia socjalne oraz mieszkania. Powstawały osiedla bloków wielorodzinnych dla kadry pracowniczej, z których, według danych z Centralnego Zarządu PGR, korzystało ¾ pracowników[3]. PGR-y organizowały także życie społeczne, sportowe i kulturalne na wsi, z którego korzystali nie tylko robotnicy rolni, ale także indywidualni rolnicy. We wsiach wiodących pojawiały się także ośrodki zdrowia czy szkoły, które często były dotowane z funduszy Państwowych Gospodarstw Rolnych. Obraz polskiej wsi w trakcie istnienia PGR-ów zmienił się, zarówno ten przestrzenny, jak i społeczny. Uzależnienie wielu aspektów życia mieszkańców od struktur Państwowych Gospodarstw Rolnych

[3] J. Berndt-Kostyrzewska, *Warunki życia ludności związanej z rolnictwem państwowym – przed likwidacją i po likwidacji PGR*, Warszawa 1999.

ograniczało ich zdolność do funkcjonowania w nowych warunkach społeczno-ekonomicznych po 1989 roku.

Istnienie PGR-ów uzależnione było od dotacji państwa, bez których nie byłyby w stanie funkcjonować, co powodowało niską rentowność zakładów. To oraz kryzys gospodarczy, w którym znalazła się Polska, było przyczyną decyzji o likwidacji PGR-ów, która przebiegała w sposób jednolity: bez rozróżnienia na gospodarstwa dobrze prosperujące i te upadające. Decyzja o zlikwidowaniu państwowych gospodarstw rolnych była motywowana nie tylko względami ekonomicznymi, ale także politycznymi i ideologicznymi. Państwowe gospodarstwa były symbolem władzy PRL, kojarzyły się ze Związkiem Radzieckim, kołchozami czy sowchozami i były wszystkim, od czego nowa Polska chciała się odciąć.

W październiku 1991 r., po 42 latach istnienia PGR-ów, Sejm przyjął ustawę o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa[4], która określała m.in. tryb likwidacji Państwowych Gospodarstw Rolnych, w celu przejęcia ich przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa. Do 1993 r. PGR-y formalnie przestały funkcjonować, lecz nadal istniały Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa przejęła mienie pozostałe po wszystkich 1666 państwowych gospodarstwach rolnych, w tym grunty i składniki majątkowe likwidowanych PGR-ów. Część sprzedano, część wydzierżawiono, a część zbyto na drodze przetargów, często dzieląc przestrzenie zakładowe na mniejsze działki.

Skalę zjawiska dobrze pokazują liczby. Likwidacja dotknęła ponad 4,7 miliona hektarów Polski, co stanowi 18,7% całej powierzchni użytków rolnych kraju. Mieszkało na niej 38,3% ludności wiejskiej. Proces ten oznaczał nie tylko zmianę struktury własnościowej gruntów, ale przede wszystkim gwałtowną zmianę dotychczasowego modelu funkcjonowania wielu miejscowości. Dla społeczności PGR-owskich, których życie zawodowe i społeczne koncentrowało się wokół jednego zakładu rolnego, likwidacja oznaczała nagłą utratę miejsca pracy, zaplecza socjalnego oraz dotychczasowych struktur organizujących codzienne życie. Dotyczyło to pracowników zakładów, ale także ich rodzin, czyli łącznie ok. 2 milionów osób[5].

4. Skutki społeczne

4.1. Bezrobocie i brak wsparcia

Najistotniejszym problemem społecznym okresu transformacji była fala bezrobocia. Homogeniczna struktura zaludnienia we wsiach pegeerowskich, sprawiła, że likwidacja zakładu doprowadziła do utraty pracy przez znaczną część mieszkańców. Problem potęgowało peryferyjne położenie tych terenów i brak możliwości znalezienia nowego zatrudnienia. Większość pracowników nie była przygotowana do pracy w innym zawodzie. Nie istniały żadne programy opieki wsparcia skierowane specjalnie do społeczności popegeerowskiej, nie prowadzono szkoleń umożliwiających przekwalifikowanie. Przez lata obserwowano proces dezaktywizacji zawodowej oraz proces dziedziczenia biedy, czyli międzypokoleniowego przekazywania ubóstwa

[4] Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Dz.U. 1991 nr 107, poz. 464.

[5] J. Pyrgies, *Dzierżawcy złapani w pułapkę*, „Rzeczpospolita", 20.01.2021, https://www.rp.pl/opinie-ekonomiczne/art317441-jozef-pyrgies-dzierzawcy-zlapani-w-pulapke (dostęp: 18.11.2026).

i ograniczonych możliwości edukacyjnych i zawodowych[6]. Dzieci wychowujące się w środowiskach dotkniętych długotrwałym bezrobociem często wchodziły w dorosłość bez odpowiednich wzorców aktywności zawodowej oraz bez możliwości zmiany swojej sytuacji społeczno-ekonomicznej.

Byli pracownicy otrzymywali tzw. kuroniówki[7], czyli zasiłki dla bezrobotnych. W pierwszych latach transformacji zasiłki te były jedną z podstawowych form zabezpieczenia osób tracących zatrudnienie. Początkowo miały łagodzić skutki gwałtownego wzrostu bezrobocia, z czasem pobieranie tych świadczeń zaczęto interpretować jako formę protestu przeciwko zmianom lub przejaw niechęci wobec nowego gospodarza PGR-u [8]. Mieszkańcy wsi pozbawieni alternatywnego źródła dochodu, często uzależniali się od opieki państwa, co stanowiło przeszkodę w ich powrocie na rynek pracy. Tendencja ta utrzymywała się przez lata 90. XX w., a niekiedy również przez pierwszą dekadę XXI wieku[9]. Raport z 2008 roku wskazywał, że na terenach byłych PGR-ów pracowało jedynie 47% populacji[10], a niski poziom edukacji mieszkańców i ich aktywności społecznej oraz brak przedsiębiorczości nadal stanowiły duży problem.

Potencjał, jaki stwarzały wykształcone przez te lata gospodarstwa, które poprzez restrukturyzację mogłyby się wpisać w nowy system polityczny, został zaprzepaszczony. Za przykład tego, jak mogła potoczyć się sprawa PGR-ów, może posłużyć jeden z niewielu zakładów, który przetrwał: Kombinat Rolny Kietrz, położony w południowej części województwa opolskiego. Przedsiębiorstwo powstało w 1961 roku, a w 1993 r. zostało przekształcone w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Kombinat działa do dziś i jest jednym z najlepiej działających przedsiębiorstw rolnych w kraju[11]. Przypadek ten pokazuje, że zachowanie wypracowanych struktur organizacyjnych i produkcyjnych dawnego PGR-u było możliwe.

4.2. Stygmatyzacja

Kolejną przeszkodę w adaptacji do nowych realiów stanowił wizerunek człowieka sowieckiego. Według Józefa Tischnera *homo sovieticus* to zniewolony przez system komunistyczny klient komunizmu, który żywił się towarami, jakie komunizm mu oferował. Gdy komunizm przestał zaspokajać jego potrzeby, zaczął wymagać od nowych „kapitalistów", by zaspokajali to, czego nie zdołali zaspokoić komuniści[12].

Stereotypizacja byłych pracowników jako osób ukształtowanych przez system komunistyczny, a przez to nieefektywnych i niewartych zatrudnienia, była dodatkowo podsycana przez media. Wielokrotnie nagradzany dokument Ewy Borzęckiej pt. „Arizona"[13] z 1997 r. miał pokazywać losy byłych robotników rolnych we wsi Zagórki, w której znajdował się pierwszy

---

[6] W. Warzywoda-Kruszyńska, *Enklawy biedy – mechanizm powstawania i trwania*, „Praca Socjalna", 2010, nr 7–8. s.58–59.
[7] Ustawa z dnia 29 grudnia 1989 r. o zatrudnieniu, Dz.U. 1989 nr 75, poz. 446.
[8] D. Szymczak, *Przyczyny i charakter ubóstwa popegeerowskiego w świetle koncepcji Amartyi Kumara Sena. Studium przypadku województwa zachodniopomorskiego*, Łódź 2021.
[9] D. Kopycińska, *Cienie transformacji – popegeerowskie bezrobocie. Przypadek zachodniopomorskiego rynku pracy (badania z lat 2002–2013)*, https://dlibra.kdm.wcss.pl/Content/26577
[10] A. Giza-Poleszczuk, J. Liwiński, U. Sztanderska, *Rynki pracy na obszarach popegeerowskich. Raport z badań*, Warszawa 2008.
[11] S. Draguła, *Kombinat Rolny Kietrz to niemal 60-letnia tradycja, 8,5 tys. ha ziemi przeznaczonej pod uprawę i 9 tys. sztuk bydła*, https://nto.pl/zamienili-pgr-w-dobrze-prosperujaca-firme-znany-kombinat-swietuje-65lecie/ar/c1-13988547
[12] J. Tischner, *Etyka solidarności oraz Homo sovieticus*, Kraków 1992, s. 125.
[13] Zob. *Arizona, film dokumentalny*, reż. E. Borzęcka, 1997, https://www.youtube.com/watch?v=iA68rQ0NGDU

zlikwidowany PGR. Z filmu wyłania się obraz nędzy, rozkładu i szerzącej się patologii. Tytułowa Arizona to nazwa taniego wina, chętnie spożywanego przez mieszkańców wioski. Przedstawiony obraz skutków transformacji oraz ludzi funkcjonujących na marginesie życia społecznego szybko zaczął być utożsamiany z całą społecznością, przyczyniając się do jej dalszej stygmatyzacji. Obiektywność tego obrazu jest jednak kwestionowana. Pojawiają się zarzuty dotyczące wykorzystania trudnej sytuacji mieszkańców, wpływania na zachowania osób czy płacenia im za udział w filmie[14], co jest niezgodne z etyką pracy dziennikarskiej. Mieszkańcy tej wsi do dziś mierzą się z piętnem „Arizony", powszechnym wstydem i poczuciem niesprawiedliwości. Społeczności byłych PGR-ów były powszechnie postrzegane jako środowiska dotknięte problemem alkoholizmu, jednak prowadzone badania z 2001 roku pokazują, że skala problemu była znacznie mniejsza, niż przedstawiano ją w debacie publicznej[15]. W latach 90. XX wieku problemy wynikające z długotrwałego bezrobocia, ubóstwa i wykluczenia społecznego często interpretowano w kategoriach patologii społecznej, podczas gdy współcześnie coraz częściej analizuje się je również w kontekście zdrowia psychicznego i długotrwałych skutków marginalizacji.

4.3. Mieszkania i zaplecze kulturowe

Jedną z nielicznych form rekompensaty potransformacyjnej, którą otrzymali byli pracownicy PGR-u, była możliwość preferencyjnego wykupu mieszkań na osiedlach zakładowych. Zgodnie z ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa cena sprzedaży mogła zostać pomniejszona o 3% za każdy rok pracy w PGR-ze, a całość obniżki nie mogła przekroczyć 90%[16]. Cena za mieszkanie o powierzchni 30–50 m² wynosiła od 10 do 15 tysięcy zł[17]. Budynki pokryte eternitem, bez toalet, ogrzewane piecami kaflowymi, zostały sprywatyzowane (il. 2). Coś, co można uważać za pozytywny element likwidacji PGR-ów i formę opieki nad mieszkańcami popegeerowskich wsi, przyczyniło się do jeszcze większego odizolowania mieszkańców wsi i zaniku migracji. Posiadanie własnego mieszkania skłaniało do szukania pracy w okolicy, by w razie niepowodzenia mieć chociaż dach nad głową. Nawet w przypadku aspiracji migracyjnych szansa na sprzedaż mieszkań w osiedlach robotniczych była na tyle niska, że bardzo duża część ludzi została uwięziona we własnym domu.

---

[14] *„Arizona" prawda czy fałsz,* rozmowa Joanny Warechy z Agnieszką Żądło, podcast „Jestem z PGRu", 2019, https://www.youtube.com/watch?v=oOsXPPiFm8g

[15] Z. Kawczyńska-Butrym, *Zdrowie jako kategoria analizy sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców osiedli,* w: *Mieszkańcy osiedli byłych pegeerów o swojej sytuacji życiowej,* red. Z. Kawczyńska-Butrym, Olsztyn 2001, s. 137.

[16] Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Dz.U. z 2025 r. poz. 826.

[17] Byli pracownicy wykupili 97 % mieszkań popegeerowskich Interia biznes, Interia Biznes, 18.04.2014, https://biznes.interia.pl/nieruchomosci/news-byli-pracownicy-wykupili-97-procent-mieszkan-popegeerowskich,nId,3930193



2. Bloki mieszkalne na skraju wsi, PGR Krzymów, fot. autorka, 2023 r.

2. Residential apartment blocks on the outskirts of the village, PGR Krzymów. Photograph by the author, 2023

Likwidacja PGR-ów wiązała się także z utratą całego zaplecza socjalnego i kulturalnego. Przekazane do gmin placówki kulturalne i edukacyjne zostały zamknięte[18]. Wcześniej utrzymywały je dotacje państwa, jednak dla nowych zarządców stały się nieprzynoszącym zysków obciążeniem. Likwidowano także połączenia autobusowe PKS-ów, co przyczyniło się do pogłębienia wykluczenia komunikacyjnego mieszkańców byłych PGR-ów.

Podejmowanie decyzji w PGR-ach przez większość czasu było scentralizowane. Szeregowi pracownicy danego zakładu nie byli włączani w procesy projektowe, konsultacyjne czy decyzyjne. Także zamknięcie PGR-ów odbyło się odgórnie, bez analizy indywidualnych przypadków i włączenia pracowników w możliwość decydowania o przyszłości zakładów i miejscowości.

[18] A. Urbanik, *Tereny popegeerowskie – uwarunkowania, wyzwania i możliwości rozwoju,* Warszawa 2008.

5. Skutki przestrzenne: architektura i urbanistyka

5.1. Zmiany funkcji obiektów

Przejeżdżając przez polską prowincję, niezależnie od regionu, trudno nie natknąć się na pozostałości po PGR-ach. Widok rozpadających się gospodarstw z betonu i cegły jest powszechnie znany i często staje się destynacją środowisk urbexu[19].



3. Mapa wsi PGR-owskiej Grądy Woniecko z wyraźnie zaznaczonymi strefami funkcjonalnymi. Źródło: Google Earth

3. Map of the former PGR village of Grądy-Woniecko showing clearly distinguished functional zones. Source: Google Earth

Symbolem przemian społecznych i przestrzennych okresu transformacji może być wieś Grądy Woniecko (il. 3) w województwie podlaskim. To modelowy polski przykład agromiasteczka[20], który miał być wizytówką władz komunistycznych. Wybudowany w latach 60. XX w. na bagnach i pozostałościach po drewnianej podlaskiej wsi, stanowi przykład socmodernistycznej ruralistyki. Układ przestrzenny miejscowości jest podzielony funkcjonalnie i podporządkowany funkcjonowaniu wielkiego gospodarstwa rolnego. W centralnym punkcie wsi wybudowany został dom kultury, z salą kinową na 200 osób i świetlicą, z której korzystali

[19] Forma aktywności polegająca na eksplorowaniu opuszczonych, zrujnowanych, zapomnianych, niedostępnych czy ukrytych budynków i instalacji stworzonych przez człowieka.

[20] Osiedle robotnicze wybudowane na terenach wiejskich na podstawie rozplanowania miejskiego stanowiące centrum mieszkaniowo-administacyjno-gospodarczo-usługowe.

pracownicy w niedziele. Obecnie budynek pełni funkcję zakładu rozbioru drobiu. Część pozostałych zabudowań zakładowych, między innymi hotel pracowniczy, została zaadaptowana na potrzeby Zewnętrznego Oddziału Karnego.



4. Przechodnie na ulicy. W tle budynek stołówki zakładowej PGR Wojnowo ze świetlicą na piętrze (adres Wojnowo 7), 1976 r., Źródło: Narodowe Archiwum Cyfrowe, sygn. 3/40/0/15/164/1

4. Pedestrians on a village street. In the background, the building of the PGR workers' canteen with a community hall on the upper floor (Wojnowo 7), 1976. Source: National Digital Archives, reference no. 3/40/0/15/164/1

Podobny los, choć nie tak drastyczny, spotkał Dom Socjalny z 1975 r. w Wojnowie (il. 4, rys. 5). Kiedyś mieścił w sobie stołówkę zakładową, kawiarnię, salę posiedzeń, a dziś jest siedzibą przedsiębiorstwa Apolonia Medical. Budynek świetlicy, wcześniej prezentujący wiejski socmodernizm, ucieleśnienie snów o wsi nowoczesnej, symbol silnej społeczności PGR-u, został podporządkowany nowej funkcji. Przekształcenia elewacji, zastosowanie styropianu i szarego tynku sprawiły, że pierwotny charakter architektoniczny obiektu stał się niemal nierozpoznawalny.



1. Klinika Apolonia, Wojnowo, 2022, źr. Google Maps
5. Apolonia Medical Clinic, Wojnowo, 2022. Source: Google Maps

5.2. Przykłady adaptacji

Zdarzają się także udane przypadki adaptacji całych założeń pegeerowskich. Przykładem może być wieś Podągi w województwie warmińsko-mazurskim, gdzie były PGR został przekształcony w największe gospodarstwo ekologiczne w Polsce, znane jako HIPP. Interesującym przykładem lokowania działalności związanej z produkcją ekologiczną na terenach dawnych gospodarstw państwowych jest Juchowo w województwie zachodniopomorskim (il. 6). Na bazie zdewastowanego PGR-u powstał tam Projekt Wiejski, oparty na zasadach rolnictwa biodynamicznego, co wiąże się z rozwojem kulturowym oraz agrarnym, skierowanym na przywracanie glebie żyzności i wykorzystującym metody obiegu zamkniętego. Miejsce to łączy w sobie organiczną produkcję rolną, edukację ekologiczną oraz aktywizację społeczności. Miejsce w pewnym stopniu kontynuuje tradycję PGR-u, który był nie tylko miejscem pracy, ale także miejscem spotkań i kultury, wzbogacając ją o współcześnie istotne wartości, takie jak ochrona środowiska, rolnictwo ekstensywne i dobrostan zwierząt. Przykład Juchowa jest szczególnie istotny w kontekście zachowania ciągłości społecznej i przestrzennej. Łączy działalność rolniczą z edukacją i aktywizacją społeczną.



6. Wieś Juchowo z zaadaptowanym PGR-em na funkcje rolnictwa ekologicznego, Źródło: Google maps, oznaczenia autorki

6. The village of Juchowo with a former State Agricultural Farm adapted for organic agriculture. Source: Google Maps; author's annotations

Kolejną tendencją jest wykorzystanie założeń pegeerowskich na potrzeby rozwoju turystyki wiejskiej. Dobrym przykładem jest wieś Jarosławki w województwie wielkopolskim, gdzie prywatny właściciel kupił folwark (ok. 5 ha z sadem, parkiem, stawem oraz zabudowaniami) i przekształcił go w bardzo popularne miejsce do organizacji wydarzeń: „Ceglarnię Jarosławki". Dawny PGR został zmieniony na miejsce spotkań, noclegów oraz organizacji uroczystości weselnych. Kolejnym przykładem jest transformacja PGR-u we wsi Brzeźno w województwie dolnośląskim. Dziś na terenie byłego zakładu rolnego zorganizowane jest pole golfowe. Pałac został przekształcony na hotel oraz SPA, odgrodzone od pozostałej części wsi. Oba te projekty ukierunkowane są przede wszystkim na zewnętrznego odbiorcę i opierają się na komercyjnym wykorzystaniu pozostałości po dawnych gospodarstwach rolnych. Nie angażują one w swoje działania lokalnej społeczności.

5.3. Problemy przestrzenne wsi post-PGR-owskiej

Można wyszczególnić kilka problemów o charakterze przestrzennym, z którymi boryka się wieś post-PGR-owska. Przestrzenie takie jak park, pałac, folwark, obory, szklarnie, stodoły, które niegdyś były państwowe, a w rozumieniu pracowników wspólne, wraz z zamknięciem PGR-ów w większości znalazły się w rękach prywatnych, tym samym pozbawiono mieszkańców miejsca, spotkań, wymiany zdań, prozaicznej wspólnotowości. W miastach nadal można korzystać z usług

publicznych i przestrzeni dostępnych dla wszystkich, a dawny PGR, który miał być mostem łączącym wieś i miasto, modelem wsi modernistycznej, został tego pozbawiony.

Budynki z początku XX wieku oraz te z okresu PRL-u w większości przestały spełniać współczesne wymogi techniczne i funkcjonalne, co w połączeniu ze zmianami w organizacji produkcji rolnej skutkowało degradacją tkanki architektonicznej dawnych założeń folwarcznych. Modelowe rozwiązania z lat 60. XX wieku w wielu przypadkach popadły w ruinę, pozostawiając po sobie zniszczoną zabudowę gospodarczą, nieużytkowane powierzchnie oraz rozległe tereny wymagające rekultywacji i ponownego zagospodarowania.

Zaniedbane przestrzenie PGR-ów, rozproszona sieć osadnicza województwa zachodniopomorskiego oraz problemy infrastrukturalne hamują rozwój tych miejscowości. Obraz „Arizony" pozostaje nadal żywy, co może wpływać na sposób postrzegania tych terenów przez potencjalnych inwestorów. Negatywny stereotyp mieszkańca wsi popegeerowskiej – człowieka sowieckiego[21], utrwalony w przekazach medialnych, stanowi dodatkowe obciążenie w procesie budowania nowej tożsamości. Każdą z miejscowości należy jednak rozpatrywać indywidualnie, uwzględniając jej uwarunkowania przestrzenne, gospodarcze i społeczne.

Bloki pegeerowskie, oprócz uzupełniania wyrw w powojennej wsi, budowane były w oddzieleniu od domów indywidualnych jako osobne osiedla mieszkalne. Zapewniały wygody takie jak kanalizacja, centralne ogrzewanie, ciepła woda. Brak detalu i zastosowanie prefabrykacji w jasny sposób wyznaczyło granicę między nowoczesnością a zacofaniem. Wytworzyły się w ten sposób odrębne enklawy mieszkaniowe, które po transformacji, wraz z ograniczeniem mobilności społecznej i zawodowej ich mieszkańców, mogły przyjmować cechy przestrzennej izolacji. Z perspektywy lat układy te są oceniane nie tylko jako element zmieniający krajobraz wsi, ale również jako czynnik wpływający na jej wewnętrzne zróżnicowanie społeczne.

PGR żywił, bawił i opiekował się. Większość mieszkańców wsi pracowała w państwowych zakładach, a nawet jeśli pozostali rolnikami indywidualnymi, kooperacja wewnątrz tych struktur była dość powszechna. PGR zapewniał także dostęp do kultury, oświaty oraz komunikacji publicznej dla wszystkich. Państwo uzależniło od siebie mieszkańców i pracowników, po czym jedną decyzją przekreśliło wszystko, co osiągnięto.

6. Podsumowanie

Likwidacja PGR-ów przebiegała szybko i objęła niemal wszystkie obszary funkcjonowania dawnych gospodarstw. Zmiany nie ograniczyły się do przekształceń własnościowych i organizacyjnych, lecz dotknęły również całych społeczności, których życie zawodowe i społeczne było związane z jednym zakładem rolnym. Skutkiem były bezrobocie, długotrwałe problemy społeczno-ekonomiczne, stygmatyzacja wzmacniana przez media oraz utrata części dotychczasowego zaplecza kulturalnego i socjalnego.

Przedstawione przykłady pokazują, że likwidacja PGR-ów pozostawiła po sobie nie tylko zmienioną strukturę własnościową gruntów, ale również materialny zapis przemian, które objęły całe miejscowości. Obiekty zbudowane dla wspólnoty trafiły w ręce prywatne, zmieniły funkcję

[21] J. Tischner, op. cit., s. 125.

lub popadły w ruinę, a osiedla zakładowe, odseparowane od indywidualnej zabudowy mieszkaniowej, stały się przestrzeniami, w których skutki transformacji są szczególnie widoczne.

Materialne pozostałości po PGR-ach są świadectwem XX-wiecznej wizji organizacji życia na wsi, w którym zakład pracy stanowił jednocześnie centrum gospodarcze, społeczne i kulturowe. Budynki mieszkalne, domy kultury, stołówki, obiekty gospodarcze i układy przestrzenne osiedli, naśladujące swoje miejskie wzorce, przypominają o sposobie funkcjonowania tych społeczności. Ich degradacja lub zmiana funkcji oznacza zatem nie tylko utratę określonego zasobu materialnego, ale również stopniowe zacieranie się materialnych podstaw pamięci zbiorowej.

Tożsamość wsi popegeerowskiej tworzą zarówno doświadczenia związane z funkcjonowaniem dawnych gospodarstw, jak i pamięć o ich likwidacji, utraty pracy, rozpadu dotychczasowych więzi oraz późniejszej stygmatyzacji. Nie można sprowadzać jej wyłącznie do negatywnego obrazu ubóstwa i wykluczenia, utrwalonego w przekazach medialnych. Jest ona również związana z poczuciem wspólnoty, codziennymi praktykami, przywiązaniem do miejsca i pamięcią o przestrzeni, która przez dziesięciolecia organizowała życie mieszkańców.

Wieś popegeerowska nie jest przestrzenią zamkniętą w przeszłości. Jest miejscem, w którym materialne pozostałości dawnego systemu współistnieją z nowymi funkcjami, potrzebami i aspiracjami mieszkańców. Transformacja ustrojowa pozostawiła w jej przestrzeni trwały ślad, który nadal wpływa na sposób postrzegania tych miejsc i budowania ich tożsamości.

Bibliografia:

Arizona, film dokumentalny, reż. E. Borzęcka, 1997

„Arizona" prawda czy fałsz, rozmowa J. Warechy z A. Żądło, podcast „Jestem z PGRu", 2019, https://www.youtube.com/watch?v=oOsXPPiFm8g

Berndt-Kostyrzewska J., *Warunki życia ludności związanej z rolnictwem państwowym – przed likwidacją i po likwidacji PGR*, Warszawa 1999

Byli pracownicy wykupili 97% mieszkań popegeerowskich, Interia Biznes, 18.04.2014, https://biznes.interia.pl/nieruchomosci/news-byli-pracownicy-wykupili-97-procent-mieszkan-popegeerowskich,nId,3930193

Draguła S., *Kombinat Rolny Kietrz to niemal 60-letnia tradycja, 8,5 tys. ha ziemi przeznaczonej pod uprawę i 9 tys. sztuk bydła*, „Nowa Trybuna Opolska", 2020, https://nto.pl/zamienili-pgr-w-dobrze-prosperujaca-firme-znany-kombinat-swietuje-65lecie/ar/c1-13988547

Giza-Poleszczuk A., Liwiński J., Sztanderska U., *Rynki pracy na obszarach popegeerowskich. Raport z badań*, Warszawa 2008

Kawczyńska-Butrym Z., *Zdrowie jako kategoria analizy sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców osiedli*, w: *Mieszkańcy osiedli byłych pegeerów o swojej sytuacji życiowej*, red. Z. Kawczyńska-Butrym, Olsztyn 2001

Kopycińska D., *Cienie transformacji – popegeerowskie bezrobocie. Przypadek zachodniopomorskiego rynku pracy (badania z lat 2002–2013)*, https://dlibra.kdm.wcss.pl/Content/26577

Pyrgies J., *Dzierżawcy złapani w pułapkę*, „Rzeczpospolita", 20.01.2021, https://www.rp.pl/opinie-ekonomiczne/art317441-jozef-pyrgies-dzierzawcy-zlapani-w-pulapke

Skrycki R., *Wokół PGR-u: Krzymów i jego mieszkańcy*, Chojna 2014

Szymczak D., *Przyczyny i charakter ubóstwa popegeerowskiego w świetle koncepcji Amartyi Sena. Studium przypadku województwa zachodniopomorskiego*, Łódź 2021

Tischner J., *Etyka solidarności oraz Homo sovieticus,* Kraków 1992

Urbanik A., *Tereny popegeerowskie – uwarunkowania, wyzwania i możliwości rozwoju*, Warszawa 2008

Ustawa z dnia 29 grudnia 1989 r. o zatrudnieniu, Dz.U. 1989 nr 75, poz. 446

Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Dz.U. 1991 nr 107 poz. 464, tekst jednolity: Dz.U. 2025, poz. 826

Warzywoda-Kruszyńska W., *Enklawy biedy – mechanizm powstawania i trwania*, „Praca Socjalna", 2010, nr 7–8

Martyna Kędrzyńska, MSc Eng. Arch.
Faculty of Architecture
Warsaw University of Technology

Post-State Farm Village Space as a Material Trace of the Political Transformation[1]

Abstract

The article examines the transformation of rural areas following the dissolution of State Agricultural Farms (Państwowe Gospodarstwa Rolne, PGRs) during Poland's political transformation and the long-term social and spatial consequences that remain visible today. During the period of the Polish People's Republic, PGRs provided employment, housing, social benefits, and cultural and community life, while the functioning of many localities was closely linked to these enterprises. The liquidation of PGRs, motivated by economic, political, and ideological considerations, was carried out in the 1990s in a uniform, top-down manner, without distinguishing between profitable and unprofitable farms. The consequences included mass unemployment, the disappearance of cultural, educational, and transport infrastructure, and the persistence of poverty accompanied by the absence of support programmes, training opportunities, and compensation schemes. An additional factor contributing to the marginalisation of former PGR communities was their stigmatisation in media representations. The transformation left traces in the rural landscape in the form of deteriorating agricultural buildings, changes in the functions of former communal facilities taken over by private owners, and multi-family housing estates whose residents continue to experience social isolation. There are also examples of successful adaptations of former farms for organic agriculture or tourism, although these do not always contribute to strengthening local communities. Social and spatial problems continue to hinder the development of post-PGR settlements.

Keywords: PGR, socialist village, rural planning, rural modernisation

1. Introduction

The existence of State Agricultural Farms (Państwowe Gospodarstwa Rolne, PGRs) was intrinsically linked to the socialist political system. The model of nationalised agricultural management, based on state ownership and centralised control, was incompatible with the principles of the market economy introduced after 1989, while the idea of the primacy of the common good over individual interests could not survive the confrontation with the new ideology of liberalism.

The aim of this article is to present the changes that occurred in the rural landscape following the political transformation that led to the dissolution of State Agricultural Farms. This process affected settlements whose functioning had been largely dependent on the activities of these agricultural enterprises, and its consequences remain visible to this day. The article discusses

[1] This article is based on the author's master's thesis entitled *PGR 2.0. Dziedzictwo kolektywizacji rolnictwa – rewitalizacja miejscowości post-PGR-owskiej wiejskiej w gminie Chojna* [*PGR 2.0. The Legacy of Agricultural Collectivisation – Revitalisation of a Former State Farm Village in the Municipality of Chojna*], prepared under the supervision of Prof. Krystyna Solarek, DSc Eng. Arch., defended at the Faculty of Architecture, Warsaw University of Technology (WA-WUT) in 2023. The typescript is held in the collections of the WA-WUT Library.

the phenomenon of the spatial degradation of former PGR settlements and the social issues associated with it.

The study is based on a review and analysis of scholarly literature concerning socio-economic transformations after 1989, publications devoted to former PGR communities, and materials related to the restructuring of the state agricultural sector. The analysis is supplemented by examples drawn from selected localities in the Municipality of Chojna in the West Pomeranian Voivodeship and from selected settlements in other parts of Poland, including Grądy-Woniecko, Wojnowo, Podągi, Juchowo, Jarosławki and Brzeźno, where field and cartographic analyses were conducted in 2022–2023.

2. State Agricultural Farms

State Agricultural Farms (Państwowe Gospodarstwa Rolne, PGRs) were established in Poland in 1949 through the merger of the previously existing State Land Estates, State Horse Breeding Enterprises, and State Plant Breeding Enterprises. Their creation formed part of the restructuring of the ownership system of Polish agriculture after the Second World War and constituted an element of the broader process of nationalising the agricultural economy. They were of particular importance in the Recovered Territories, where landed estates and former German farms taken over by the state provided a substantial basis for the establishment of new production units. This phenomenon was not limited to Poland. Polish PGRs were modelled on the Soviet *sovkhozy*, while state farms and agricultural production cooperatives existed throughout the Eastern Bloc[2]. Poland was distinctive in that individual farming continued to exist alongside the state agricultural sector throughout the entire period of the Polish People's Republic.

The distribution of PGRs was not uniform. The largest concentrations of these farms were located in northern and western Poland, in the areas corresponding to the present-day West Pomeranian, Warmian-Masurian, Pomeranian, Lubusz, and, to a lesser extent, Lower Silesian Voivodeships (Fig. 1). This resulted both from the post-war ownership structure of these territories and from the extensive agricultural estates that had been taken over by the state. The state agricultural sector also operated in other regions of the country; however, its spatial and economic significance there was considerably lower.

3. The Dissolution of State Agricultural Farms: Process and Scale

Within the centralised system of PGR management, agricultural workers were provided primarily with employment that, although physically demanding, was stable. They were also offered social benefits and housing. Multi-family housing estates were built for employees, and according to data from the Central Board of State Agricultural Farms, three-quarters of all workers

[2] This subject is discussed in the author's articles published in "Kwartalnik Architektury i Urbanistyki": *Modele wsi socjalistycznej: na przykładzie ZSRR, Krajów Bałtyckich oraz NRD* [Models of the Socialist Village: The Case of the USSR, the Baltic States and the GDR], "Kwartalnik Architektury i Urbanistyki", 2016, no. 1; and *Rozwój przestrzenny wsi socjalistycznej w Polsce: Państwowe Gospodarstwa* Rolne [Spatial Development of the Socialist Village in Poland: State Agricultural Farms], "Kwartalnik Architektury i Urbanistyki", 2016, no. 2.

lived in such accommodation.[3] PGRs also organised social, sporting, and cultural activities in rural areas, used not only by agricultural workers but also by individual farmers. In leading settlements, healthcare centres and schools were established, often subsidised by State Agricultural Farms. During the period of their existence, PGRs transformed the Polish countryside both spatially and socially. The dependence of many aspects of residents' lives on the structures of State Agricultural Farms limited their ability to adapt to the new socio-economic conditions that emerged after 1989.

The existence of PGRs depended heavily on state subsidies, without which they would have been unable to operate, resulting in the low profitability of many enterprises. Together with the economic crisis affecting Poland, this led to the decision to dissolve State Agricultural Farms. The liquidation process was implemented uniformly, without distinguishing between well-performing and failing farms. The decision was motivated not only by economic considerations but also by political and ideological ones. State farms had become symbols of the communist regime, associated with the Soviet Union and with collective agricultural systems such as *kolkhozy* and *sovkhozy*. They represented precisely the model from which the newly transformed Polish state sought to distance itself.

In October 1991, after 42 years of operation, the Polish Parliament adopted the Act on the Management of Agricultural Property of the State Treasury[4], which established, among other provisions, the legal framework for the liquidation of State Agricultural Farms and the transfer of their assets to the Agricultural Property Agency of the State Treasury. By 1993, PGRs had formally ceased to exist. The Agricultural Property Agency of the State Treasury took over the assets of all 1,666 State Agricultural Farms, including land holdings and other property components. Some assets were sold, some leased, and others disposed of through public tenders, often resulting in the subdivision of former agricultural complexes into smaller plots.

The scale of this process is reflected in the available statistics. The liquidation affected more than 4.7 million hectares of land, equivalent to 18.7 per cent of Poland's total agricultural area. These territories were inhabited by 38.3 per cent of the rural population. The process involved not only a transformation of land ownership structures but, above all, a profound disruption of the established functioning of many rural settlements. For former PGR communities, whose professional and social lives had been concentrated around a single agricultural enterprise, liquidation meant the sudden loss of employment, social infrastructure, and the institutional structures that had organised everyday life. The consequences affected not only the workers themselves but also their families, amounting to approximately two million people in total.[5]

---

[3] J. Berndt-Kostyrzewska, *Warunki życia ludności związanej z rolnictwem państwowym – przed likwidacją i po likwidacji PGR* [Living Conditions of the Population Associated with State Agriculture Before and After the Dissolution of State Agricultural Farms], Warsaw 1999.

[4] *Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, Dz.U. 1991 nr 107 poz. 464 [Act of 19 October 1991 on the Management of Agricultural Property of the State Treasury, Journal of Laws 1991, No. 107, Item 464].

[5] J. Pyrgies, *Dzierżawcy złapani w pułapkę* [Tenants Caught in a Trap], "Rzeczpospolita", 20 January 2021, https://www.rp.pl/opinie-ekonomiczne/art317441-jozef-pyrgies-dzierzawcy-zlapani-w-pulapke (accessed 18 November 2026).

4. Social Consequences

4.1. Unemployment and Lack of Support

The most significant social problem during the period of transformation was the wave of unemployment. The relatively homogeneous social structure of former PGR settlements meant that the closure of a single enterprise often resulted in the loss of employment for a substantial proportion of local residents. The problem was further exacerbated by the peripheral location of these areas and the limited opportunities for finding alternative employment. Most workers had not been prepared for employment outside agriculture. No support programmes specifically targeted at former PGR communities were introduced, nor were there training schemes designed to facilitate professional retraining. Over the following years, processes of economic inactivity and the intergenerational transmission of poverty were observed, whereby poverty, together with limited educational and employment opportunities, was passed from one generation to the next.[6] Children raised in communities affected by long-term unemployment often entered adulthood without appropriate models of economic activity and with limited prospects for changing their socio-economic circumstances.

Former employees received the so-called 'kuroniówki', that is, unemployment benefits.[7] During the first years of transformation, these benefits constituted one of the principal forms of protection for individuals who had lost their jobs. Initially intended to mitigate the effects of rapidly rising unemployment, the receipt of such benefits later came to be interpreted as a form of protest against political and economic changes or as a manifestation of resistance towards the new owners or managers of former PGR enterprises.[8] Residents deprived of alternative sources of income frequently became dependent on state welfare provision, which constituted an obstacle to re-entering the labour market. This tendency persisted throughout the 1990s and, in some cases, into the first decade of the twenty-first century.[9] A report published in 2008 indicated that only 47 per cent of the population in former PGR areas was employed,[10] while low levels of education, limited social engagement, and a lack of entrepreneurial activity continued to pose serious challenges.

The potential offered by many of these agricultural enterprises, which could have adapted to the new political and economic system through restructuring, was largely squandered. One example of an enterprise that successfully survived the transformation is the Kietrz Agricultural

---

[6] W. Warzywoda-Kruszyńska, *Enklawy biedy – mechanizm powstawania i trwania* [Enclaves of Poverty – Mechanisms of Formation and Persistence], "Praca Socjalna", 2010, nos. 7–8, pp. 58–59.

[7] Ustawa z dnia 29 grudnia 1989 r. o zatrudnieniu, Dz.U. 1989 nr 75, poz. 446 [Act of 29 December 1989 on Employment, Journal of Laws 1989, No. 75, Item 446].

[8] D. Szymczak, *Przyczyny i charakter ubóstwa popegeerowskiego w świetle koncepcji Amartyi Kumara Sena. Studium przypadku województwa zachodniopomorskiego* [The Causes and Nature of Post-PGR Poverty in the Light of Amartya Kumar Sen's Concept. A Case Study of the West Pomeranian Voivodeship], Łódź 2021.

[9] D. Kopycińska, *Cienie transformacji – popegeerowskie bezrobocie. Przypadek zachodniopomorskiego rynku pracy (badania z lat 2002–2013)* [Shadows of Transformation – Post-PGR Unemployment. The Case of the West Pomeranian Labour Market (Research from 2002–2013)], available at: https://dlibra.kdm.wcss.pl/Content/26577.

[10] A. Giza-Poleszczuk, J. Liwiński, U. Sztanderska, *Rynki pracy na obszarach popegeerowskich. Raport z badań* [Labour Markets in Post-PGR Areas. Research Report], Warsaw 2008.

Combine (*Kombinat Rolny Kietrz*), located in the southern part of the Opole Voivodeship. Established in 1961, the enterprise was transformed into a limited liability company in 1993. It continues to operate today and is regarded as one of the most successful agricultural enterprises in Poland.[11] This case demonstrates that preserving and adapting the organisational and production structures developed within former State Agricultural Farms was indeed possible.

4.2. Stigmatisation

Another obstacle to adaptation to the new social and economic reality was the image of the 'Soviet man'. According to Józef Tischner, *homo sovieticus* was an individual enslaved by the communist system, a client of communism who subsisted on the goods and benefits it provided. When communism ceased to satisfy his needs, he began to demand that the new 'capitalists' provide what the communists had failed to deliver.[12]

The stereotyping of former PGR workers as people shaped by the communist system and therefore inefficient and unworthy of employment was further reinforced by the media. The award-winning documentary *Arizona*, directed by Ewa Borzęcka in 1997,[13] was intended to depict the fate of former agricultural workers in the village of Zagórki, where the first State Agricultural Farm was dissolved. The film presents an image of poverty, social breakdown, and widespread pathology. The title Arizona refers to a cheap wine popularly consumed by the villagers. The portrayal of the consequences of transformation and of individuals functioning on the margins of society quickly came to be identified with the entire community, contributing to its further stigmatisation. However, the objectivity of this portrayal has been questioned. Allegations have been raised concerning the exploitation of residents' difficult circumstances, the influencing of participants' behaviour, and the payment of villagers for their appearances in the film,[14] practices that are inconsistent with accepted standards of journalistic ethics. The inhabitants of Zagórki continue to struggle with the stigma of 'Arizona', accompanied by a widespread sense of shame and injustice. Former PGR communities were commonly perceived as environments affected by alcoholism; however, research conducted in 2001 demonstrated that the scale of the problem was significantly smaller than suggested in public debate.[15] During the 1990s, problems resulting from

---

[11] S. Draguła, *Kombinat Rolny Kietrz to niemal 60-letnia tradycja, 8,5 tys. ha ziemi przeznaczonej pod uprawę i 9 tys. sztuk bydła* [The Kietrz Agricultural Combine Represents Nearly 60 Years of Tradition, 8,500 Hectares of Agricultural Land and 9,000 Head of Cattle], available at: https://nto.pl/zamienili-pgr-w-dobrze-prosperujaca-firme-znany-kombinat-swietuje-65lecie/ar/c1-13988547.

[12] J. Tischner, *Etyka solidarności oraz Homo sovieticus* [The Ethics of Solidarity and Homo Sovieticus], Kraków 1992, p. 125.

[13] *Arizona*, documentary film, dir. E. Borzęcka, 1997, available at: https://www.youtube.com/watch?v=iA68rQ0NGDU

[14] *'Arizona' prawda czy fałsz* ['Arizona': Truth or Falsehood], interview conducted by Joanna Warecha with Agnieszka Żądło, *Jestem z PGRu* podcast, 2019, available at: https://www.youtube.com/watch?v=oOsXPPiFm8g.

[15] Z. Kawczyńska-Butrym, *Zdrowie jako kategoria analizy sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców osiedli* [Health as a Category for Analysing the Socio-Economic Situation of Estate Residents], in: *Mieszkańcy osiedli byłych pegeerów o swojej sytuacji życiowej* [Residents of Former PGR Housing Estates on Their Life Situation], ed. Z. Kawczyńska-Butrym, Olsztyn 2001, p. 137.

long-term unemployment, poverty, and social exclusion were frequently interpreted as manifestations of social pathology, whereas today they are increasingly analysed within the broader context of mental health and the long-term consequences of marginalisation.

4.3. Housing and Cultural Infrastructure

One of the few forms of post-transformation compensation available to former PGR employees was the opportunity to purchase flats in workers' housing estates on preferential terms. Under the Act on the Management of Agricultural Property of the State Treasury, the sale price could be reduced by 3 per cent for each year of employment in a State Agricultural Farm, with the total reduction not exceeding 90 per cent.[16] The price of a flat with a floor area of 30–50 m² ranged from 10,000 to 15,000 PLN.[17] Buildings roofed with asbestos-cement sheets, lacking indoor toilets and heated by tiled stoves, were subsequently privatised (Fig. 2).

What may be regarded as one of the positive aspects of the dissolution of State Agricultural Farms and as a form of support provided to former PGR residents ultimately contributed to their greater isolation and to a decline in mobility. Ownership of a dwelling encouraged people to seek employment within the local area, since retaining a roof over their heads provided at least a minimal level of security in the event of economic failure. Even in cases where residents aspired to migrate elsewhere, the prospects of selling flats in former workers' estates were so limited that many people effectively became trapped in their own homes.

The dissolution of State Agricultural Farms was also accompanied by the loss of an extensive network of social and cultural facilities. Cultural and educational institutions transferred to local municipalities were frequently closed.[18] Previously maintained through state subsidies, they became a financial burden for their new administrators, generating little or no economic return. At the same time, many regional bus services operated by the State Road Transport system (PKS) were discontinued, contributing to the growing transport exclusion of residents in former PGR settlements.

Decision-making within State Agricultural Farms had been highly centralised for most of their existence. Ordinary employees were rarely involved in planning, consultation, or decision-making processes. Similarly, the closure of PGRs was implemented in a top-down manner, without an assessment of individual circumstances and without providing workers with opportunities to participate in decisions regarding the future of either the enterprises or their settlements.

5. Spatial Consequences: Architecture and Urban Planning

5.1. Changes in Building Functions

---

[16] *Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, Dz.U. 1991 nr 107 poz. 464 [Act of 19 October 1991 on the Management of Agricultural Property of the State Treasury, Journal of Laws 1991, No. 107, Item 464].

[17] *Byli pracownicy wykupili 97% mieszkań popegeerowskich* [Former Employees Purchased 97% of Post-PGR Housing], Interia Biznes, 18 April 2014, available at: https://biznes.interia.pl/nieruchomosci/news-byli-pracownicy-wykupili-97-procent-mieszkan-popegeerowskich,nId,3930193.

[18] A. Urbanik, *Tereny popegeerowskie – uwarunkowania, wyzwania i możliwości rozwoju* [Post-PGR Areas – Conditions, Challenges and Development Opportunities], Warsaw 2008.

Travelling through the Polish countryside, regardless of region, it is difficult not to encounter remnants of former State Agricultural Farms. The sight of deteriorating agricultural complexes built of concrete and brick has become a familiar element of the rural landscape and has increasingly attracted enthusiasts of urban exploration (*urbex*).[19]

The village of Grądy-Woniecko (Fig. 3) in the Podlaskie Voivodeship may be regarded as a symbol of the social and spatial transformations associated with the period of political and economic transition. It represents a model example of a Polish agro-town.[20] Constructed during the 1960s on marshland and on the remains of a traditional wooden Podlasie village, it constitutes a notable example of socialist modernist rural planning. The spatial layout of the settlement was functionally zoned and entirely subordinated to the operation of a large agricultural enterprise. At the centre of the village stood a cultural centre comprising a cinema auditorium accommodating 200 people and a community hall used by employees on Sundays. Today, the building functions as a poultry processing plant. Some of the remaining former farm buildings, including the workers' hostel, have been adapted for use as an External Penal Institution.

A similar, although less radical, transformation occurred in the Social Centre (*Dom Socjalny*) built in 1975 in Wojnowo (Fig. 4, Fig. 5). Formerly housing a staff canteen, café, and meeting hall, the building now serves as the headquarters of Apolonia Medical. The former community centre building, once representative of rural socialist modernism and an embodiment of aspirations for a modern countryside and a strong PGR community, has been subordinated to a new function. Alterations to the façades, together with the application of expanded polystyrene insulation and grey render, have rendered the building's original architectural character almost unrecognisable.

5.2. Adaptation Examples

There are also successful examples of the adaptation of entire former PGR complexes. One such case is the village of Podągi in the Warmian-Masurian Voivodeship, where a former State Agricultural Farm was transformed into Poland's largest organic farm, known as HiPP. Another noteworthy example of locating environmentally oriented production activities within former state farm premises can be found in Juchowo in the West Pomeranian Voivodeship (Fig. 6). There, a degraded former PGR was transformed into the Juchowo Rural Project, based on the principles of biodynamic agriculture. The project combines cultural and agricultural development with efforts to restore soil fertility and employs circular resource management methods. It integrates organic agricultural production, environmental education, and community activation. To a certain extent, the initiative continues the tradition of the former PGR, which functioned not only as a workplace but also as a centre of social and cultural life, while enriching it with values that are particularly important today, such as environmental protection, extensive agriculture, and animal welfare. The example of Juchowo is especially significant in the context of maintaining both social and spatial

[19] A form of activity involving the exploration of abandoned, ruined, forgotten, inaccessible, or concealed buildings and man-made structures.

[20] A workers' settlement constructed in a rural area according to an urban planning scheme and intended to function as a residential, administrative, economic, and service centre

continuity, as it combines agricultural activity with educational programmes and community engagement.

Another observable trend is the adaptation of former PGR complexes for rural tourism purposes. A good example is the village of Jarosławki in the Greater Poland Voivodeship, where a private owner purchased a former estate comprising approximately five hectares of land, including an orchard, park, pond, and farm buildings, and transformed it into a popular venue for events known as Ceglarnia Jarosławki. The former PGR now functions as a venue for gatherings, accommodation, and wedding celebrations. Another example is the transformation of a former State Agricultural Farm in Brzeźno in the Lower Silesian Voivodeship. Today, the former agricultural complex accommodates a golf course, while the manor house has been converted into a hotel and spa complex separated from the remainder of the village. Both projects are directed primarily towards external visitors and are based on the commercial exploitation of the remains of former agricultural enterprises. Neither initiative substantially involves the local community in its activities.

5.3. Spatial Problems of Post-PGR Villages

Several spatial problems characteristic of post-PGR settlements can be identified. Spaces such as parks, manor houses, farm complexes, cowsheds, greenhouses, and barns, which were once state-owned and commonly perceived by employees as shared resources, were in most cases transferred into private ownership following the closure of State Agricultural Farms. As a result, residents lost places for gathering, discussion, and everyday forms of communal interaction. In cities, public services and publicly accessible spaces remain available to all inhabitants, whereas the former PGR, initially conceived as a bridge between town and countryside and as a model of the modern village, was deprived of these functions.

Buildings dating from the early twentieth century, as well as those constructed during the socialist period, have largely ceased to meet contemporary technical and functional requirements. Combined with changes in the organisation of agricultural production, this has resulted in the gradual deterioration of the architectural fabric of former estate complexes. In many cases, model developments from the 1960s have fallen into ruin, leaving behind damaged farm buildings, unused land, and extensive areas requiring reclamation and redevelopment.

Neglected former PGR spaces, the dispersed settlement pattern characteristic of the West Pomeranian Voivodeship, and persistent infrastructural deficiencies continue to hinder the development of many of these localities. The image associated with *Arizona* remains influential and may affect how such places are perceived by potential investors. The negative stereotype of the post-PGR villager as a ‘Soviet man’[21], perpetuated through media representations, constitutes an additional burden in the process of constructing a new local identity. Nevertheless, each settlement should be analysed individually, taking into account its specific spatial, economic, and social circumstances.

[21] J. Tischner, op. cit., p. 125.

In addition to filling gaps within the post-war rural landscape, PGR apartment blocks were generally constructed separately from individually owned houses as distinct residential estates. They offered amenities such as sewerage systems, central heating, and hot water. Their lack of architectural detail and reliance on prefabricated construction clearly demarcated the boundary between modernity and perceived backwardness. As a result, separate residential enclaves emerged which, following the political transformation and the reduced social and professional mobility of their residents, increasingly took on characteristics of spatial isolation. From today's perspective, these housing estates are viewed not only as elements that transformed the rural landscape but also as factors contributing to internal social differentiation within villages.

State Agricultural Farms provided employment, social life, and welfare. Most village residents worked in these state enterprises, and even those who remained individual farmers frequently cooperated with them. PGRs also ensured access to culture, education, and public transport. The state made local communities dependent upon these structures and then, through a single political decision, dismantled much of what had been created.

6. Conclusion

The dissolution of State Agricultural Farms was implemented rapidly and affected nearly every aspect of their operation. The changes were not limited to ownership and organisational restructuring but also affected entire communities whose professional and social lives had been closely tied to a single agricultural enterprise. The consequences included unemployment, long-term socio-economic problems, stigmatisation reinforced by media narratives, and the loss of significant elements of the former cultural and social infrastructure.

The examples presented in this article demonstrate that the liquidation of PGRs left behind not only a transformed pattern of land ownership but also a material record of changes that affected entire settlements. Buildings originally constructed for collective use passed into private ownership, were assigned new functions, or fell into disrepair, while workers' housing estates, physically separated from individually owned residential development, became places where the consequences of political and economic transformation remain particularly visible.

The material remains of former State Agricultural Farms constitute evidence of a twentieth-century vision of rural life in which the workplace simultaneously functioned as an economic, social, and cultural centre. Residential buildings, cultural centres, canteens, agricultural facilities, and the spatial layouts of housing estates modelled on urban precedents all recall the way these communities once functioned. Their deterioration or functional transformation therefore signifies not merely the loss of physical assets but also the gradual erosion of the material foundations of collective memory.

The identity of post-PGR villages is shaped both by experiences connected with the functioning of former State Agricultural Farms and by memories of their dissolution, job losses, the breakdown of established social relationships, and subsequent stigmatisation. This identity cannot be reduced solely to the negative image of poverty and exclusion perpetuated by media

representations. It is equally rooted in a sense of community, everyday practices, attachment to place, and memories of spaces that structured local life for decades.

The post-PGR village is not a space frozen in the past. Rather, it is a place where the material remnants of a former system coexist with new functions, needs, and aspirations. The political and economic transformation left a lasting imprint on these landscapes, one that continues to influence both the perception of such places and the ongoing construction of their identities.

Bibliography

Arizona, documentary film, dir. E. Borzęcka, 1997

'Arizona' prawda czy fałsz ['Arizona': Truth or Falsehood], interview by J. Warecha with A. Żądło, *Jestem z PGRu* podcast, 2019, https://www.youtube.com/watch?v=oOsXPPiFm8g (accessed 18 November 2026)

Berndt-Kostyrzewska J., *Warunki życia ludności związanej z rolnictwem państwowym – przed likwidacją i po likwidacji PGR* [Living Conditions of the Population Associated with State Agriculture Before and After the Dissolution of State Agricultural Farms], Warszawa 1999

Byli pracownicy wykupili 97% mieszkań popegeerowskich [Former Employees Purchased 97% of Post-PGR Housing], Interia Biznes, 18 April 2014, https://biznes.interia.pl/nieruchomosci/news-byli-pracownicy-wykupili-97-procent-mieszkan-popegeerowskich,nId,3930193 (accessed 18 November 2026)

Draguła S., *Kombinat Rolny Kietrz to niemal 60-letnia tradycja, 8,5 tys. ha ziemi przeznaczonej pod uprawę i 9 tys. sztuk bydła* [The Kietrz Agricultural Combine Represents Nearly 60 Years of Tradition, 8,500 Hectares of Agricultural Land and 9,000 Head of Cattle], "Nowa Trybuna Opolska", 2020, https://nto.pl/zamienili-pgr-w-dobrze-prosperujaca-firme-znany-kombinat-swietuje-65lecie/ar/c1-13988547 (accessed 18 November 2026)

Giza-Poleszczuk A., Liwiński J., Sztanderska U., *Rynki pracy na obszarach popegeerowskich. Raport z badań* [Labour Markets in Post-PGR Areas. Research Report], Warszawa 2008

Kawczyńska-Butrym Z., *Zdrowie jako kategoria analizy sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców osiedli* [Health as a Category for Analysing the Socio-Economic Situation of Estate Residents], in: *Mieszkańcy osiedli byłych pegeerów o swojej sytuacji życiowej* [Residents of Former PGR Housing Estates on Their Life Situation], ed. Z. Kawczyńska-Butrym, Olsztyn 2001

Kopycińska D., *Cienie transformacji – popegeerowskie bezrobocie. Przypadek zachodniopomorskiego rynku pracy (badania z lat 2002–2013)* [Shadows of Transformation – Post-PGR Unemployment. The Case of the West Pomeranian Labour Market (Research from 2002–2013)], https://dlibra.kdm.wcss.pl/Content/26577 (accessed 18 November 2026)

Pyrgies J., *Dzierżawcy złapani w pułapkę* [Tenants Caught in a Trap], "Rzeczpospolita", 20 January 2021, https://www.rp.pl/opinie-ekonomiczne/art317441-jozef-pyrgies-dzierzawcy-zlapani-w-pulapke (accessed 18 November 2026)

Skrycki R., *Wokół PGR-u: Krzymów i jego mieszkańcy* [Around the State Agricultural Farm: Krzymów and Its Inhabitants], Chojna 2014

Szymczak D., *Przyczyny i charakter ubóstwa popegeerowskiego w świetle koncepcji Amartyi Sena. Studium przypadku województwa zachodniopomorskiego* [The Causes and Nature of Post-PGR Poverty in the Light of Amartya Sen's Concept. A Case Study of the West Pomeranian Voivodeship], Łódź 2021

Tischner J., *Etyka solidarności oraz Homo sovieticus* [The Ethics of Solidarity and Homo Sovieticus], Kraków 1992

Urbanik A., *Tereny popegeerowskie – uwarunkowania, wyzwania i możliwości rozwoju* [Post-PGR Areas – Conditions, Challenges and Development Opportunities], Warszawa 2008

Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Dz.U. 1991 nr 107 poz. 464 [Act of 19 October 1991 on the Management of Agricultural Property of the State Treasury, Journal of Laws 1991, No. 107, Item 464]

Ustawa z dnia 29 grudnia 1989 r. o zatrudnieniu, Dz.U. 1989 nr 75, poz. 446 [Act of 29 December 1989 on Employment, Journal of Laws 1989, No. 75, Item 446]

Warzywoda-Kruszyńska W., *Enklawy biedy – mechanizm powstawania i trwania* [Enclaves of Poverty – Mechanisms of Formation and Persistence], "Praca Socjalna", 2010, nos. 7–8