

Paulina KURZYK 

# PRZEMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POPEGEEROWSKICH WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – STUDIUM PRZYPADKU

Mgr Paulina Kurzyk – *Uniwersytet Łódzki*

Wydział Nauk Geograficznych

Instytut Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej

Zakład Zagospodarowania Środowiska

ul. Kopcińskiego 31, 90-142 Łódź

e-mail: paulina.kurzyk@geo.uni.lodz.pl

1

ZARYS TREŚCI: Koniec ubiegłego stulecia to dla Polski okres szeroko rozumianych przemian ekonomiczno-społecznych. Wprowadziły one nowe regulacje prawne dotyczące m.in. rolnictwa, które przez niemal 40 lat podzielone było na sferę prywatną i państwową. Państwowe Gospodarstwa Rolne (PGR) były reprezentantem wprowadzonego ustroju socjalistycznego w aspekcie gospodarowania terenami wiejskim. W wyniku zmian dokonanych po 1989 roku a także przyczyn obiektywnych (jak np. zły lokalizacji w stosunku do bazy surowcowej) i subiektywnych (związanych ze złym lub biernym zarządzaniem) uległy one likwidacji. Głównym celem artykułu jest ukazanie przemian w zagospodarowaniu obszarów rolnictwa państwowego w województwie łódzkim opierając się na studium przypadku. Artykuł obrazuje ponadto, rozmieszczenie i specjalizację PGRów, tym samym stanowi pierwszą, całościową identyfikację tych jednostek w badanym województwie. Metody badawcze, które użyto w pracy pozwoliły na dogłębne spojrzenie na poruszany problem. W znaczącej części analiza oparta jest o inwentaryzację terenową oraz wywiady swobodne prowadzone na wybranych obszarach. Niezbędnym materiałem badawczym okazały się dokumenty, które pozyskano z archiwum Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR, niegdyś, Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, AWRSP). W świetle przeprowadzonych badań wykazano iż niemal 50% zasobu przejętego z terenów popegeerowskich z województwa łódzkiego, zostało trwale rozdysponowane (głównie poprzez sprzedaż). Przemiany, które zidentyfikowano mają bardziej charakter odnowy i adaptacji do funkcji wcześniej istniejących na tych obszarach.

SŁOWA KLUCZOWE: Przemiany w zagospodarowaniu, przemiany własnościowe, Państwowe Gospodarstwa Rolne, województwo łódzkie, tereny popegeerowskie, rolnictwo państwowe.

## CHANGES IN THE DEVELOPMENT OF POST-STATE AGRICULTURAL FARM IN THE LODZ VOIVODESHIP – CASE STUDY

**ABSTRACT:** In Poland, the end of the twentieth century was the time of socio-economic transformations. It brought into new regulations in law connected with agriculture, which was divided into private and state sphere for over 40 years. Former state farms, called Państwowe Gospodarstwa Rolne (PGR), were represented introduced socialist system in the aspect of the management of rural areas. As a result of changes made after 1989, objective reasons (such as Bad location in relation to the raw material base) and subjective reasons (related to bad or passive management), they were liquidated. The main purpose of the article is to show how to allocate and change in the development of areas of state agriculture in the Lodz region based on a case study. The article also illustrates the distribution and specialization of State-Agricultural Farms, thus it constitutes the first, comprehensive identification of these units in the examined voivodeship. Research methods that were used in the work allowed for an in-depth look at the problem raised. To a large extent, the analysis is based on field inventory and free interviews conducted in selected areas. The necessary research material turned out to be documents that were obtained from the archives of the National Center for Agricultural Support. In the light of the conducted research, it was shown that almost 50% of the resources taken over from former state-owned farms from the Lodz Voivodeship were permanently allocated (mainly through sales). The transformations that have been identified are more of a renewal and adaptation to the functions previously existing in these areas.

**KEYWORDS:** Changes in development, ownership changes, State Agricultural Farms, Lodz Voivodeship, former state farms, state agriculture.

### 1.1. Wprowadzenie

Na terenie, który aktualnie mieści się w granicach administracyjnych województwa łódzkiego, funkcjonowało 38 gospodarstw państwowych, różniących się wielkością, zagospodarowaniem oraz specyfiką funkcjonowania. W chwili likwidacji, Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (AWRSP) przejęła z obszaru województwa łódzkiego 38 349 ha po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych (PGR). Miały być to kombinaty odpowiedzialne za produkcję wysoko wykwalifikowanego materiału nasiennego i zarodowego, upowszechniające postęp techniczny i agrotechniczny. Gospodarstwa funkcjonowały przez blisko 40 lat, wpisując się zarówno w stosunki ekonomiczno-przestrzenne, jak i społeczne na terenie całego kraju, szczególnie na obszarach Polski północnej (obecne województwo pomorskie, zachodniopomorskie, warmińsko-mazurskie) i północno-zachodniej (województwo wielkopolskie, lubuskie). W okresie PRL-u, PGR-y pełniły szereg ważnych funkcji gospodarczych oraz znacząco oddziaływały na społeczeństwo. W wyniku przemian ustrojowych, zachodzących w latach 80. i 90. XX wieku w Polsce, doszło do zmiany systemu socjalistycznego na kapitalistyczny. Tym samym większość zakładów państwowych przestało funkcjonować lub zostało sprywatyzowane.

Głównym celem artykułu jest ukazanie przemian własnościowych oraz w zagospodarowaniu obszarów popegeerowskich. Badania pozwoliły na analizę procesu prywatyzacji PGR-ów, rozpoczynającego się od etapu ich likwidacji aż do stanu obecnego. Szczegółowemu badaniu poddano trzy gospodarstwa: PGR w Białaczowie (zakład w Białaczowie, Januszewicach i Zameczku), PGR w Ligocie (zakład w Ligocie i Krześlowie) oraz PGR w Kobierzycku (zakład w Kobierzycku i Inczewie). Łącznie przebadano siedem zakładów obejmujących w przeszłości ponad 3 tys. ha. Zostały one wybrane uwzględniając możliwości dostępu do najrzetelniejszych i najbardziej szczegółowych danych i informacji. Dodatkowo jednostki te, to gospodarstwa o tym samym profilu produkcyjnym – roślinno-zwierzęcym, stąd też spojrzenie na specyfikę ich rozdysonowania oraz zagospodarowania pozwoliło na wskazanie charakterystycznych cech dla tej grupy. Podczas pracy nad artykułem bazowano na materiale zgromadzonym podczas badań terenowych – inwentaryzacji terenowej, wywiadach swobodnych z dawnymi pracownikami PGR oraz kierownikiem Łódzkiego Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR). Dodatkowo istotnym materiałem okazały się dokumenty archiwalne pochodzące z zasobu KOWR w Łodzi, urzędów gmin, a także literatura przedmiotu.

Pracę nad artykułem podjęto, ponieważ jak wcześniej wspomniano, PGR-y pełniły szereg różnych funkcji, stąd też w chwili upadku komunizmu w Polsce ich likwidacja doprowadziła do zmian w strukturze społecznej, własnościowej i funkcjonalnej w miejscach, gdzie działały, w szczególności na obszarach wiejskich. W latach 1986–1990, a więc niemal na końcu funkcjonowania, blisko 19% krajowych użytków rolnych należało jeszcze do PGR-ów, ponadto jednostki te odpowiadały w tym czasie za 21% produkcji towarowej kraju (Zgliński 1997). Stąd też obszary te warte są uwagi, zwłaszcza w kontekście ich aktualnego wykorzystania i funkcjonowania. Wcześniejsze badania, dotyczące obszarów popegeerowskich w opisywanym regionie, odnosiły się przede wszystkim do sfery społecznej i przemian zachodzących wśród lokalnych społeczności (Suliborski, Kulawiak 2017). Natomiast poniższa praca pokazuje przemiany własnościowe oraz organizacyjne w wybranych jednostkach, które działały w aktualnych granicach województwa łódzkiego (*case study*). Ponadto w artykule zidentyfikowano wszystkie główne jednostki PGR-ów w województwie, ukazując także ich uproszczoną strukturę organizacyjną, wcześniej niezbraną w całość.

Tematyka obszarów popegeerowskich w literaturze była poruszana jeszcze w chwili funkcjonowania tych jednostek, tzn. w okresie PRL-u. Prace te dotyczyły przede wszystkim rozwoju organizacyjno-ekonomicznego (Cholewa, Ostrowski 1976) oraz heterogeniczności przestrzennej tych jednostek (Dramowicz 1986). W tym miejscu należy także wspomnieć opracowania K. Gawłowskiego (1985, 1998), które obrazują etapy tworzenia sektora rolnictwa państwowego w Polsce oraz zmiany, jakie zachodziły w nim podczas funkcjonowania gospodarstw.

Po upadku komunizmu, liczba opracowań dotycząca tematyki popegeerowskiej zdecydowanie wzrosła. Problemami tymi zajmowali się badacze reprezentujący różne dziedziny naukowe, m.in. ekonomiści, socjologowie i przede wszystkim geografowie. Pierwsza grupa skupiła się głównie na ocenie wyników ekonomicznych osiągniętych przez gospodarstwa w świetle funkcjonowania i działań podejmowanych przez AWRSP (m.in. Bryl, Deryło 1998; Zapotoczna 2005). Problemy społeczne wynikające z likwidacji PGR-ów dotyczyły przede wszystkim zmian warunków życia byłych pracowników gospodarstw oraz roli tej grupy społecznej na nowym rynku pracy. Za ważniejsze opracowania dotyczące tej sfery uznać należy prace stworzone m.in. przez U. Kaczmarek (1999), E. Psyk-Piotrowską (1996, 1998, 2004) czy J. Berndt-Kostyrzewską (1999). Z opracowań geografów, zwracających uwagę na kierunki zmian w zagospodarowaniu obszarów wiejskich, wynikających z przekształceń własnościowych czy restrukturyzacyjnych, warto przytoczyć tu prace np. R. Rudnickiego (2001) lub B. Głębockiego (1998).

Według A. Suliborskiego i A. Kulawiak (2017), w ostatnim czasie liczba publikacji o tematyce popegeerowskiej wyraźnie spadła, co wynika z wyczerpania się tejże tematyki w ujęciu makroskalowym oraz z trudności w podejmowaniu badań o charakterze mikroskalowym (*case study*). Słowa te, jak i wcześniej wspomniane przesłanki, stały się punktem wyjścia do przeprowadzenia poniższych badań.

## 1.2. Przemiany zachodzące na obszarach popegeerowskich w świetle literatury – przykłady

Ubiegły wiek w historii Polski to okres ciągłych przemian administracyjnych, gospodarczych, społecznych oraz przestrzennych. Wszystkie te zmiany to skondensowany proces, który doprowadził do uwolnienia kraju spod reżimu socjalistycznego i utrwalenia kapitalizmu. Koniec lat 80. ubiegłego wieku to okres daleko idących transformacji systemowych (Szuman 1999). Okres ten wprowadził znaczącą liberalizację regulacji makroekonomicznych, które dotknęły również polskie rolnictwo (Balcerowicz, Gelb 1995). Przez blisko 40 lat funkcjonowało ono w dualistycznym złączeniu własności prywatnej i państwowej, opartym na gospodarstwach indywidualnych i PGR-ach.

Zagadnienia przemian PGR-ów były wielokrotnie poruszane przez badaczy, zarówno od strony przemian społecznych (Psyk-Piotrowska 2004), przestrzennych (Zgliński 2003), krajobrazowych (Kijowska, Kijowski, Rączkowski 2011), administracyjnych, w tym także własnościowych (Dzun 1991, 2004; Spsychalski 1999).

Praca E. Psyk-Piotrowskiej (2004) omawia społeczne następstwa przeobrażeń mienia popegeerowskiego. Według autorki waga i specyfika problemów społecznych występujących na terenach popegeerowskich związana jest z przemianami, które wymagają nie tylko dokładnego poznania, ale i omówienia systemowych

rozwiązań. W pracy wykazano, iż likwidacja PGR-ów doprowadziła do usunięcia jednej z grup społeczno-zawodowych, czyli pracowników PGR-ów. Według E. Psyk-Piotrowskiej, wytworzona mentalność i postawy bierności, charakterystyczne dla okresu socjalizmu, stały się głównym powodem trudności adaptacyjnych do nowych struktur społeczno-zawodowych.

Problemy przestrzenne poruszane przez W. Zglińskiego (2003), dotyczą głównie obszarów popegeerowskich leżących w północnych i północno-zachodnich częściach kraju. Autor skupił się głównie na poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego obszarów popegeerowskich oraz wpływie na przemiany struktury agrarnej. W świetle przeprowadzonych badań stwierdził, że były gospodarstwa państwowe, znajdujące się na obszarze północnym, mają największą szansę na poprawę struktury obszarowej rolnictwa oraz gospodarstw wielkoobszarowych. Stwierdził także, że tereny te potrzebują naprawy infrastruktury komunalnej, która została zdekapitalizowana w związku z upadkiem systemu socjalistycznego. Wskazał również na brak zainteresowania mieniem popegeerowskim wśród lokalnych rolników, tym samym stwierdzając, że na 80–85% gruntów po byłych PGR-ach powstaną gospodarstwa wielkoobszarowe, najpierw dzierżawione, a potem wykupione, których powierzchnia przekraczać będzie 100 ha.

W wyniku likwidacji rolnictwa państwowego, doszło także do przemian w sferze krajobrazowej. Badania o takim charakterze przeprowadzono na obszarach Polski Północnej. Przekształcenia te wynikają głównie z braku użytkowania ziemi, która nie znalazła swoich nowych właścicieli. Pola, które pozostawały bez zagospodarowania przerodziły się w nieużytki. Zatarły się granice między nimi, tym samym zmieniły się układy przestrzenne. Przeobrażeniom uległa także zabudowa gospodarcza, stworzona na potrzeby funkcjonowania PGR-ów. W większości obiekty te popadły w ruinę lub zostały wyburzone (Kijowska, Kijowski, Rączkowski 2011). Warto także zaznaczyć, że budownictwo jeszcze w trakcie tworzenia wspólnot pegeerowskich, znacznie różniło się od architektury regionalnej. Według M. Rzeszotarskiej-Pałki (2016), powstające obiekty posiadały „miejskie” cechy kubaturowe, zwłaszcza przez obieraną skalę. Podczas budowy osiedli mieszkaniowych używano przede wszystkim utartych schematów kompozycyjnych, produkowanych niemal na masową skalę. To wszystko doprowadziło do utraty lokalnej tożsamości.

Na temat problemów administracyjnych i własnościowych, dotyczących terenów popegeerowskich, powstało najwięcej obszernych opracowań naukowych. Należy przytoczyć tutaj prace np. G. Spsychalskiego (1999) czy W. Dzuna (2004). Praca W. Dzuna ukazała w sposób kompleksowy przemiany zarówno w strukturze własnościowej, jak i organizacyjno-prawnej zachodzące na obszarach rolnictwa państwowego w latach 1990–2002. W. Dzun stwierdził m.in., że największym problemem gospodarstw rolnych w Polsce jest silne zróżnicowanie regionalne. Według E. Niedzielskiego (2017), likwidacja sektora państwowego w rolnictwie

ma szerokie skutki w sferze ekonomicznej, zwłaszcza w przypadku wpływów do budżetu państwa pochodzących z mienia popegeerowskiego.

W literaturze przedmiotu obszary popegeerowskie zazwyczaj przedstawiane są jako miejsca regresji społeczno-ekonomicznej, gdzie sukces gospodarczy prawie nie występował. Według J. Koral (2013), obszary popegeerowskie to swego rodzaju enklawy biedy, zwłaszcza na obszarze północnym kraju. Wynika to m.in. z braku perspektyw dla młodego pokolenia, które pozbawione jest zaplecza ekonomicznego. Ponadto wyrastając w środowisku patologicznym nie jest w stanie wynieść innych wzorców.

### 1.3. Rozmieszczenie i specjalizacja PGR-ów w województwie łódzkim

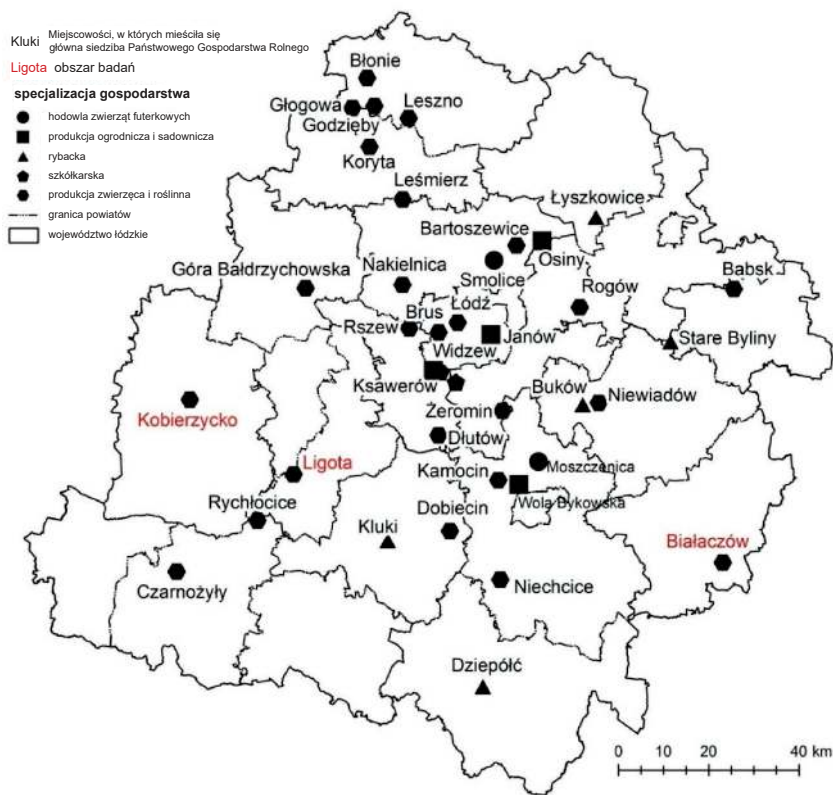
Na terenie obecnego województwa łódzkiego funkcjonowało 38 PGR-ów (ryc. 1), składających się z 61 zakładów. Jednostki te różniły się nie tylko wielkością, ale także rodzajem i profilem działalności. Do głównych zadań gospodarstw rolnych należała produkcja towarowa, zwłaszcza zwierzęca i roślinna, która miała stanowić zaplecze dla terenów miejskich. Produkcja prowadziła do tworzenia produktów o najwyższej jakości, zarówno zbóż, jak i zwierząt zarodowych. Stąd też, aby osiągnąć zamierzone efekty, PGR-y podzielono ze względu na profil produkcyjny (Łopatka 1971).

Na terenie obecnego województwa łódzkiego znajdowało się najwięcej gospodarstw, których głównym zadaniem była produkcja zwierzęca i roślinna – 25 PGR-ów, a większość z nich zlokalizowano na terenie powiatu kutnowskiego – jednostki w Głogowej, Błoniu, Lesznie i Godziębach. Znaczący udział w całym zbiorze stanowiły także gospodarstwa położone w powiecie zgierskim: PGR w Bratoszewicach, Leśmierzu i Nakielnicy. Kolejnym rodzajem gospodarstw, które wyróżniono, były jednostki zajmujące się wyspecjalizowaną hodowlą ryb – pięć jednostek. Obok dwóch wyżej wymienionych profili działalności wyróżniono przedsiębiorstwa, których działalność skupiała się na szeroko pojmowanej uprawie roślinnej.

Ponadto na obszarze dzisiejszego województwa łódzkiego funkcjonowało sześć jednostek o roślinnym przeznaczeniu, z czego cztery to typowe gospodarstwa rolno-ogrodnicze, których głównym przedmiotem zainteresowania była uprawa sadownicza i warzywna. Kolejne dwie jednostki zajmowały się uprawą roślin i sadzonek drzew, krzewów oraz innych roślin wieloletnich. Ostatnie dwa przedsiębiorstwa nastawione były na hodowlę zwierząt futerkowych, z których pozyskiwano wyroby skórzane. Warto zaznaczyć, że w PGRHZF<sup>1</sup> „Batorówka” w Moszczenicy wyhodowano nowy gatunek lisa białoszyjnego.

---

<sup>1</sup> Państwowe Gospodarstwo Rolne Hodowli Zwierząt Futerkowych.



**Ryc. 1.** Struktura organizacyjna i rozmieszczenie PGR-ów w województwie łódzkim<sup>2</sup>  
Źródło: oprac. własne na podstawie danych z KOWR.

#### 1.4. Uwarunkowania instytucjonalne przejmowania mienia popegeerowskiego

W początkowym okresie funkcjonowania Oddziału Terenowego AWRSP (obecnie KOWR) dokonano szczegółowej inwentaryzacji przedsiębiorstw, które uznano za potencjalne obiekty do włączenia do zasobu. Podczas tego badania zwrócono szczególną uwagę na sytuację finansową oraz poziom produkcji. Przekładało się to na stopień zaawansowania prac przygotowawczych, które zmierzały

<sup>2</sup> W momencie likwidacji rolnictwa państwowego (lata 1991–1994), AWRSP Oddział Terenowy w Łodzi przejął także grunty, które obecnie nie mieszczą się w granicach administracyjnych województwa. Wówczas włączony zasób obejmował także takie miejscowości, jak np. Sikórz, Sokołów, Trębki, Rempin (obecne województwo mazowieckie). Łącznie przejęto niemal 40 tys. ha, z czego niewiele ponad połowa to grunty znajdujące się obecnie w województwie mazowieckim.

do przejścia gospodarstwa. Pracownicy Oddziału zwracali szczególną uwagę na stan dokumentacji geodezyjno-prawnej. Ważną, a zarazem wyraźną reperkusją przemian terenów popegeerowskich było tempo przejmowania poszczególnych gospodarstw, które uzależnione było od zróżnicowanej kondycji finansowej. Przejęcie takie odbywało się w różnych przedziałach czasowych, by nie zagrozić płynności finansowej Oddziału Terenowego. Według tego klucza postępowania, najpierw przejmowano PGR-y, które były najlepiej zorganizowane pod względem produkcyjnym, a co za tym idzie i finansowym. Musiały także posiadać zdolność kredytową i uregulowaną sytuację prawnogeodezyjną, dodatkowo powinny być przygotowane do wdrożenia procesu restrukturyzacji. Dynamika przejmowania mienia popegeerowskiego wynikała także z możliwości kadrowych Oddziału, propozycjami organów założycielskich i organizacji związkowych. Najważniejszym jednakże powodem było zainteresowanie potencjalnych dzierżawców i nabywców (Psyk-Piotrowska 2004).

Jak wynika z materiału źródłowego, najwięcej terenów popegeerowskich w województwie łódzkim przejęto w 1992 roku, bo blisko 16,5 tys. ha (z ponad 38 tys. ha całego zasobu). Zgromadzone informacje pozwalają stwierdzić, że były to jednostki najlepiej funkcjonujące, nie posiadające znaczących zobowiązań finansowych oraz mające uregulowaną sytuację prawnogeodezyjną. Były to m.in. tereny PGR-u w Leśmierzu, Ksawerowie, Rogowie, Moszczenicy czy Klukach. Najpóźniej doszło do przejścia Przedsiębiorstwa Ogrodniczego w Widzewie, bo dopiero w drugiej połowie 1994 roku.

## **1.5. Przekształcenia własnościowe oraz w zagospodarowaniu PGR – studia przypadków**

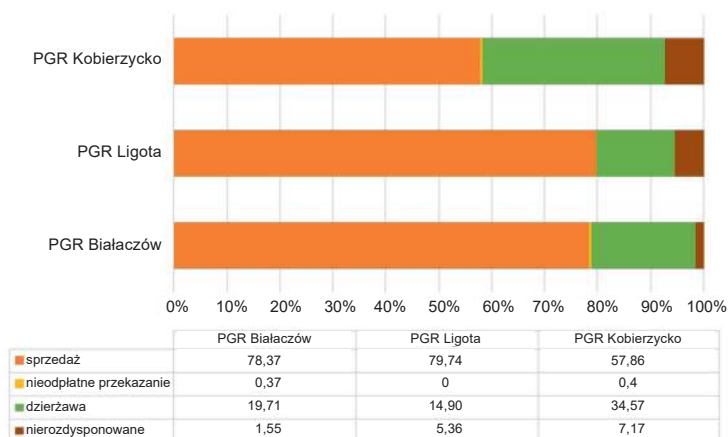
Szczegółowemu badaniu poddano trzy PGR-y składające się łącznie z siedmiu zakładów. PGR w Białaczowie był jednostką trójzakładową, złożoną również z PGR w Januszewicach i PGR w Zameczku. Obiekty te położone są w powiecie opoczyńskim, obejmując południowo-wschodnie rubieże województwa łódzkiego. Kolejna badana jednostka to PGR w Ligocie, w skład którego wchodził również zakład – PGR Krześłów, gospodarstwa położone odpowiednio w powiecie łaskim i bełchatowskim. Ostatnia jednostka, na którą zwrócono uwagę w badaniu, to PGR w Kobierzycku, w skład którego wchodził również PGR Inczew. Miejsca te położone są w gminie Wróblew na obszarze powiatu sieradzkiego.

### **1.5.1. Przekształcenia własnościowe**

Największym gospodarstwem spośród wybranych był PGR w Białaczowie, w zarządzaniu którego znajdowało się blisko 1 820 ha, natomiast najmniejszym PGR w Ligocie gospodarujące na niespełna ponad 740 ha.



Badane gospodarstwa zostały postawione w stan likwidacji w 1992 roku. Jako pierwsze zlikwidowano gospodarstwo w Białaczowie (21.08.1992), następnie na koniec roku zdecydowano o zamknięciu PGR-ów w Ligocie i Kobierzycu (31.12.1992). Okres wygaszania gospodarstwa, a więc ten od decyzji wojewody aż do stworzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, który *de facto* rzeczywiście zamykał przedsiębiorstwo, był różny. Najdłużej proces ten trwał w przypadku PGR w Białaczowie, bo aż 109 dni, najkrócej zaś w Ligocie – 68. Zapewne sytuacja ta ma związek z wielkością badanych jednostek, stąd też można domniemywać, że łatwiej zamykano gospodarstwa mniejsze, o mało rozbudowanej strukturze organizacyjnej. Wedle wcześniej wspomnianego klucza postępowania Oddziałów Terenowych można stwierdzić, że spośród omawianych gospodarstw, jednostka w Białaczowie była jednostką najlepiej przygotowaną do wdrożenia w proces restrukturyzacji. W świetle zgromadzonego materiału badawczego, na uwagę zasługuje również fakt, że właśnie ten obszar zarządzany został niemal w pełni rozdysponowany. Spośród badanych jednostek, najwięcej gruntów sprzedano z zasobów PGR w Ligocie, najmniej natomiast w Kobierzycu, co ma bezpośredni wpływ na drugą ze wskazanych form rozdysponowania tego mienia, czyli dzierżawę, której wartość w tym gospodarstwie jest największa spośród wszystkich badanych (ryc. 2).



**Ryc. 2.** Rozdysponowanie mienia popegeerowskiego na przykładzie PGR-ów Kobierzyczo, Ligota i Białaczów

Źródło: oprac. własne.

W ramach restrukturyzacji PGR-u w Białaczowie (1430 ha), proponowano rozdzielanie zakładu w Januszewicach (243 ha) i Zameczku (143 ha), które zgodnie z dokumentacją miały zostać wydzierżawione. Poprzez rozdzielanie rozumiano stworzenie trzech indywidualnych podmiotów obrotu na rynku. Główny zakład

w Białaczowie wraz z gorzelnią, pozostać miał w posiadaniu Agencji (obecnie KOWR). Ogólnie gospodarstwo nie posiadało dokumentacji stwierdzającej własność Skarbu Państwa, stąd też potomkowie wcześniejszych właścicieli ziemskich Januszewicz i Zameczka wnieśli roszczenia do mienia będącego w zarządzie, jednakże roszczenie to nie przyniosło dla nich pozytywnego rozwiązania. Obecnie zakład w Białaczowie wraz z gorzelnią został sprzedany prywatnemu przedsiębiorcy, natomiast zakłady w Zameczku i Januszewicach w większości pozostają wydzierżawione (tab. 1). Zasób w Białaczowie został dodatkowo pomniejszony o ponad 5 ha poprzez nieodpłatne przekazanie go na rzecz gminy Białaczów (tab. 1).

Zakład w Ligocie (497 ha), jako główna siedziba PGR, był większy niż zakład mieszczący się w Krześlowie (244 ha). Podobnie jak w przypadku poprzedniego gospodarstwa, zdecydowano o rozdzieleniu obydwu jednostek. W przypadku zakładu w Ligocie, w latach 1992–1995 był on wydzierżawiony spółce Abdallah Namelu and Sons LTD, tworząc zakład „Bukaciarnia” korzystający z dawnych budynków gospodarczych, które przystosowano do działalności spółki – branży odzieżowej i tekstylnej. W chwili obecnej na terenie zakładu w Ligocie nie widać śladu po działalności tej spółki, która już nie istnieje. Aktualnie zakład jest w połowie sprzedany, a w połowie dzierżawiony przez przedsiębiorstwo mięsne Kawiks, natomiast zakład w Krześlowie w całości sprzedano firmie wędliniar-skiej „Lichawa” (tab. 1).

PGR w Kobierzycu (513 ha) składający się z dwóch zakładów, jak w przypadku poprzednich, zdecydowano podzielić na dwie oddzielne jednostki. W obu przypadkach planowano oddać gospodarstwa w dzierżawę wraz z funkcjonującymi na ich obszarach gorzelniami. Stwierdzono, że wszystkie grunty mieszczące się poza miejscowościami, w których działały dane PGR-y, a pozostające w ich zarządzie są zbędne do funkcjonowania tych jednostek. Z przeprowadzonych badań wynika, że cały zakład w Inczewie wraz z gorzelnią został sprzedany prywatnemu inwestorowi. Natomiast w przypadku gospodarstwa w Kobierzycu, grunty w większości są jedynie wydzierżawione przez okolicznych rolników (tab. 1).

### **1.5.2. Przekształcenia w zagospodarowaniu terenów popegeerowskich**

PGR-y w swojej idei stworzyć miały nowy typ wsi o nowym układzie przestrzennym. Podstawowe elementy układu wsi PGR są inne niż wsi chłopskiej. Wymienić należy tu np. wieloblokowy układ pól, zwartą zabudowę wielorodzinnych budynków mieszkalnych i odizolowaną, ale skoncentrowaną zabudowę wielkich obiektów gospodarczych (Kiełczewska-Zaleska 1977). Uwarunkowania te bezpośrednio wpływają na sposób zagospodarowania badanych jednostek. Dodatkowo, wszystkie te cechy są do tej pory widoczne w przestrzeni, zarówno w aspekcie użytkowania ziemi, jak i ich zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 1.** Rozdysponowanie mienia popegeerowskiego na badanym obszarze

Nazwa PGR	Zakłady Rolne	Powierzchnia		Sprzedaż		Nieodpłatne przekazanie		Dzierżawa		Nierozdysponowane	
		przejęta w chwili likwidacji									
		[ha]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	
PGR Białaczów	PGR w Białaczowie	1430,32	1424,2	99,0	5,0	0,4	–	–	1,11	0,6	
	PGR w Januszewicach	243,50	–	–	1,7	0,7	214,8	88,1	28,7	11,2	
	PGR w Zameczku	143,38	–	–	–	–	143,4	100,0	–	–	
PGR Ligota	PGR w Ligocie	497,22	347,1	69,8	0,1	0,2	109,9	22,1	40,2	7,9	
	PGR w Krześlowie	243,81	243,81	100,0	–	–	–	–	–	–	
PGR Kobierzyczo	PGR w Kobierzyczu	541,00	216,0	42,1	3,2	0,6	297,0	57,3	1,2	0,2	
	PGR w Inczewie	318,00	318,0	100,0	–	0	–	–	–	–	

Źródło: oprac. własne.

Zakład w Białaczowie posiadał na swoim terenie gorzelnię rolniczą. Ponadto w skład tego gospodarstwa wchodziły budynki inwentarskie, w tym m.in.: obora, budynek dla młodego bydła (na 50 stanowisk), budynek bukaciarni<sup>3</sup>, zaplecze magazynowe złożone z silosów i mieszalni pasz. Zaplecze techniczne stanowił warsztat, magazyn części zamiennych, garaże oraz baza paliw wraz z budynkiem biurowym. Osiedle mieszkaniowe na obszarze PGR-u składało się z 64 mieszkań, których ponad połowa wyposażona została w centralne ogrzewanie. Aktualnie na terenie gospodarstwa w Białaczowie prowadzi się hodowlę bydła i trzody chlewnej, wykorzystując zasoby gospodarcze po jednostce państwowej. Na uwagę zasługuje fakt, że kompleks jest obiektem zabytkowym, wpisanym do gminnego rejestru zabytków. Obecny właściciel kompleksu prowadzi prace konserwatorskie. Wewnątrz gospodarstwa substancja inwentarsko-techniczna została zmodernizowana w niemal 70%, wyburzono pojedyncze budynki, które wcześniej pełniły rolę magazynów części zamiennych. Gorzelnia, która wchodziła w skład gospodarstwa pozostaje nieużytkowana, a jej stan techniczny jest zły. Obecnie obiekt przeznaczony jest na sprzedaż. W skład zakładu w Januszewicach wchodziły: obora dla krów, budynek bukaciarni, chlewnia, zaplecze magazynowe, warsztat oraz stacja paliw i garaże różnego przeznaczenia. Substancja mieszkaniowa złożona była z 47 mieszkań. Zakład w Januszewicach w chwili obecnej tylko w niewielkim stopniu funkcjonuje w sposób taki, jak w momencie działalności państwowej. Oprócz hodowli trzody chlewnej, na terenie gospodarstwa mieści się stadnina koni przystosowana dla 25 zwierząt (fot. 1). Budynki gospodarcze pozostają w większości niezagospodarowane, jednakże te, które są w użytku zostały odnowione i zaadaptowane od nowa do pełnienia tych samych funkcji. Najmniejszym zakładem wchodzącym w skład PGR Białaczów była jednostka w Zameczku. Jednakże w porównaniu do dwóch poprzednich jednostek, jego specyfika była inna, m.in. dzięki stawom rybnym (aktualnie nie istniejącym), które zajmowały blisko 25% ogólnej powierzchni.

Ponadto na terenie tego zakładu znajdowała się jedyna w całym gospodarstwie owczarnia. Jako najmniejszy zakład nie posiadał tak bogatego zasobu gospodarczego. Wyposażony był jedynie w stodołę oraz budynek magazynowy, natomiast potrzeby mieszkaniowe zostały zaspokojone przez osiem mieszkań, które w pełni wykupili byli pracownicy zakładu. Budynki prezentują dobry stan estetyczny, jednakże stanowią odrębny przedmiot własności, a ich wygląd uzależniony jest od woli mieszkańców. Zakład w Zameczku w całości został sprzedany i prowadzi się w nim typową działalność rolniczą. Zasoby gospodarczo-inwentarskie są w średniej kondycji technicznej. Budynek mieszkalny, który wchodził w skład gospodarstwa, obecnie pełni rolę domu opieki społecznej (tab. 2).

<sup>3</sup> Bukaciarnia w tym przypadku to budynek inwentarski przeznaczony do hodowli bydła do 18. miesiąca życia, intensywnie żywionego i przeznaczonego na ubój (Nowak 2013).



**Fot. 1.** Zaadaptowanie budynku obory popegeerowskiej na stadninę koni w Januszewicach  
*fot. P. Kurzyk*

Na terenie zakładu w Ligocie znajdowały się dwa budynki fermy bukatów wraz z zapleczem socjalnym, cielętnik, obora, sześć kurników, dwie wychowalnie piskląt, mieszalnia pasz, suszarnia zielonek wraz z magazynem, stacja paliw oraz warsztat. Na terenie wsi na potrzeby PGR-u wybudowano siedem bloków mieszkalnych, w których łącznie znajdowało się 56 mieszkań, a także „sześciopak”, który powstał na bazie wybudowanych na początku XX wieku czworaków. Zakład w Ligocie został niemal w 90% odnowiony i zaadaptowany do prowadzenia hodowli trzody chlewnej. Ponadto na jego terenie powstały dwie nowe chlewnie, a kolejne cztery są w budowie. Budynki te powstają na obszarze dawnych gruntów ornych. W skład nowej zabudowy gospodarczej wchodzi również nowoczesne silosy, które wyraźnie zaznaczają się w przestrzeni wsi. Mieszkańcy przez produkcję prowadzoną na terenie gospodarstwa borykają się z poważnym problemem wywołanym przez nieczystości, które wywożone są na grunty otaczające wieś. Kolejnym problemem, który pojawił się wraz z nowo powstającą zabudową jest tworzenie się pierścienia zabudowy gospodarczej wokół osiedla mieszkaniowego, co niekorzystnie wpływa na percepcję przestrzeni przez mieszkańców (fot. 2). W przypadku zakładu w Krześlowie do zasobu Skarbu Państwa przejęto trzy budynki inwentarskie, budynki magazynowe oraz stację paliw i budynki administracyjno-biurowe. Osiedle mieszkaniowe składało się z dwóch bloków mieszkalnych (z czego jednego nie udało się dokończyć przed likwidacją gospodarstwa), jednego szeregowca przeznaczonego dla sześciu rodzin oraz domu bliźniaczego, w którym mieściły się cztery mieszkania – łącznie zasób mieszkaniowy przeznaczony był dla 46 gospodarstw domowych. W zakładzie w Krześlowie część kompleksu to obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków. Tak jak np. gorzelnia, która znacząco odznacza się swoimi odrestaurowanymi elementami architektonicznymi (tab. 2).



**Fot. 2.** Stara i nowa zabudowa gospodarcza na terenie popegeerowskim w Ligocie  
*fot. P. Kurzyk*

Ostatni z zakładów włączonych do badania – PGR w Kobierzycku składał się z budynków gospodarczych, takich jak: stodoły, spichlerze, zbiornik małej retencji, dwie hydroformie i budynku bukaciarni. PGR w Kobierzycku to miejsce, które nie zmieniło sposobu zagospodarowania. Aktualnie na obszarze gospodarstwa prowadzi się hodowlę bydła oraz uprawę zbóż. Badania terenowe wykazały, że zasób budynków gospodarczych jest w bardzo złym stanie technicznym, wymagającym jak najszybszej modernizacji. Tereny, które w przeszłości należały do PGR-u w omawianej miejscowości, wcześniej zajmowane przez łąki i pastwiska, obecnie zajęte są przez przydomowe ogródki, w których mieszczą się szklarnie. Na potrzeby tego gospodarstwa stworzono 64 mieszkania. Obiekty te prezentują bardzo dobry stan estetyczno-architektoniczny. Jest to także przykład zaradności mieszkańców i wykorzystania przez nich funduszy unijnych (fot. 3).



**Fot. 3.** Zmodernizowana zabudowa mieszkaniowa na osiedlu popegeerowskim w Kobierzycku  
*fot. P. Kurzyk*

Tabela 2. Przekształcenia w zagospodarowaniu terenów popegeerowskich

Nazwa PGR	Zakłady Rolne	Liczba budynków gospodarczych						Liczba budynków mieszkalnych		Stan zasobu gospodarczego	Stan zasobu mieszkaniowego
		w chwili likwidacji	obecnie	kontynuujących funkcję	ze zmienioną funkcją	pozostających bez przeznaczenia	nowe	w chwili likwidacji	obecnie		
PGR Białaczów	PGR w Białaczowie	15	12	8	0	4	2	14	14	średni	dobry
	PGR w Januszewicach	9	6	2	1	3	0	5	5	dobry	średni
	PGR w Zameczku	6	4	2	0	2	0	1	1	zły	zły
PGR Ligota	PGR w Ligocie	20	16	11	0	4	6	8	8	dobry	dobry
	PGR w Krześlowie	12	10	7	0	3	2	4	4	średni	dobry
PGR Kobierzyczo	PGR w Kobierzyczu	11	9	6	0	3	0	4	4	zły	dobry
	PGR w Inczewie	9	7	1	0	6	0	2	2	zły	średni
Suma		82	64	37	1	25	10	38	38		

Źródło: oprac. własne.

Aktualny stan zakładu w Inczewie jest podobny do sytuacji w Koberzycku. Zakład ten nie był dostatecznie wyposażony w budynki gospodarczo-inwentarskie. Na jego obszarze znajdowały się jedynie dwie obory, dwie chlewnie, kurnik i dwa spichlerze. Potrzeby mieszkaniowe zaspokojono przez 12 mieszkań. Aktualnie zakład jest własnością prywatną, której działalność ogranicza się jedynie do uprawy roli, natomiast zabudowa po dawnym zakładzie nie jest użytkowana. Obiekty zarówno gospodarcze, jak i mieszkaniowe znacząco odznaczają się swoim złym stanem technicznym (tab. 2).

## 1.6. Podsumowanie

W artykule podjęto próbę identyfikacji sposobu rozdysponowania i zagospodarowania mienia rolnictwa państwowego w województwie łódzkim, opierając się na konkretnych przykładach.

W świetle badań, mienie rozdysponowano już niemal w 50%. Z punktu widzenia mieszkańców, działalność oparta na hodowli trzody chlewnej na skalę przemysłową jest bardzo uciążliwa, natomiast rozpatrując taką działalność od strony funkcjonalnej i gospodarczej, wprowadza ona ożywienie w analizowanych jednostkach. Mieszkańcy badanych wsi twierdzą także, że nowe gospodarstwa nie spełniają ich oczekiwań związanych z miejscem pracy, ponieważ proponowane warunki finansowe nie są atrakcyjne, stąd też na obszarach tych zatrudnia się obcokrajowców. Na podstawie badań stwierdzić można, że obszary te to ciekawe miejsca, zarówno od strony funkcjonalnej, przestrzennej czy własnościowej. Należy zatem obserwować rozwój tych jednostek i odpowiednio je monitorować, ponieważ jeszcze 30 lat temu, w chwili likwidacji rolnictwa państwowego, społeczeństwo tych obszarów zostało zepchnięte na margines społeczny, co jest odczuwalne do chwili obecnej. Brak śledzenia przemian, głównie przez władze lokalne, doprowadzić może do całkowitego (już i tak w części zatraconego) dziedzictwa kulturowego, a także utraty zasobów ludzkich na tych terenach.

Przeprowadzone badania potwierdzają opinię A. Kulawiak i A. Suliborskiego (2017) o potrzebie analizowania terenów popegeerowskich w wymiarze mikro-skalowym. Procesy zachodzące na tych obszarach mogą ukazać heterogeniczność tych jednostek, a tym samym doprowadzić do wypracowania „recepty” na ich ponowne wykorzystanie. Analiza, którą zaprezentowano powyżej, pozwala tylko w części odpowiedzieć twierdząco na pytanie o przemiany zachodzące na obszarach popegeerowskich. Zjawiska te mają bardziej charakter odnowy i ponownej adaptacji budynków gospodarczych do powtórnego wprowadzenia funkcji wcześniej już istniejących. Jest to wynik braku inwestycji przeprowadzanych przez nowych właścicieli lub dzierżawców gospodarstw. Należy stwierdzić, że bardzo często realizowana przez nich działalność prowadzi do degradacji i niszczenia zasobu, w tym obiektów zabytkowych, takich jak spichlerze czy gorzelnie. Jedynie



w jednostkowych przypadkach doszło do budowy nowych obiektów. Substancja mieszkaniowa, która wchodziła w zasób gospodarstw, a następnie Agencji, została w całości wykupiona.

Powyższe opracowanie, oprócz potwierdzenia słuszności przeprowadzania badań na obszarach popegeerowskich w ujęciu pojedynczych jednostek, pokazuje że zmiany własnościowe nie zawsze wpływają pozytywnie na zagospodarowanie tych jednostek. Stąd też w przyszłości należałoby zastanowić się nad przeprowadzeniem waloryzacji lub typologii takich miejsc, aby choć w podstawowym wymiarze porównać i sprecyzować kierunki zmian zachodzące na tych terenach.

## Literatura

- Balcerowicz L., Gelb A., 1995, *Makropolityka w przechodzeniu do gospodarki rynkowej. Spojrzenie z trzyletniej perspektywy*, CASE Fundacja Naukowa, Warszawa.
- Berndt-Kostyrzewska J., 1999, *Warunki życia ludności związanej z rolnictwem państwowym – przed likwidacją i po likwidacji PGR*, Wydawnictwo Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, Warszawa.
- Bryl B., Deryło M., 1998, *Gospodarka lokalami mieszkaniowymi AWRSP na terenie województwa wrocławskiego*, „Zeszyty Naukowe AR we Wrocławiu”, 338.
- Cholewa R., Ostrowski T., 1976, *Państwowe przedsiębiorstwa gospodarki rolnej, zarys rozwoju organizacyjno-ekonomicznego*, Powszechne Wydawnictwo Rolnicze i Leśne, Warszawa.
- Dramowicz E., 1986, *Przestrzenne zróżnicowanie państwowej gospodarki rolnej w Polsce*, „Studia KPZK PAN”, 84, Warszawa.
- Dzun W., 1991, *Państwowe Gospodarstwa Rolne w rolnictwie polskim w latach 1944–1990*, Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa, PAN, Warszawa.
- Dzun W., 2004, *Gospodarstwa rolne w procesie transformacji systemowej (1990–2002)*, „Wież i Rolnictwo”, 1: 43–64, PAN, Warszawa.
- Gawłowski K., 1985, *Państwowe gospodarstwa rolne w Polsce Ludowej – etapy rozwoju*, Akademia Nauk Społecznych, Warszawa.
- Gawłowski K., 1998, *Państwowe gospodarstwa rolne w warunkach reformy gospodarczej (lata 1981–1986)*, Akademia Nauk Społecznych, Warszawa.
- Głębocki B., 1998, *Przestrzenna transformacja struktury agrarnej a wielofunkcyjny rozwój wsi w Polsce*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Kaczmarek U., 1999, *Społeczne skutki restrukturyzacji PGR w województwie szczecińskim*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Kielczewska-Zaleska M., 1977, *Geografia osadnictwa*, PWN, Warszawa.
- Kijowska J., Kijowski A., Rączkowski W., 2011, *Krajobraz i polityka – wybrane aspekty wpływu decyzji politycznych na zmiany krajobrazu w Polsce*, „Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego PTG”, 15: 103–115.
- Koral J., 2013, *Uwarunkowania bezrobocia popegeerowskiego na Warmii i Mazurach*, „Uniwersyteckie Czasopismo Socjologiczne”, 8: 32–40.
- Łopatka A., 1971, *Kierownicza rola PZPR wobec państwa. Organizacja społeczeństwa socjalistycznego w Polsce*, Warszawa.

- Niedzielski E., 2017, *Powstanie, funkcjonowanie i likwidacja państwowych gospodarstw rolnych*, „Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu”, 19: 126–130.
- Nowak D., 2013, *Warunki utrzymania bydła w świetle obowiązujących przepisów*, Centrum Doradztwa Rolniczego w Brwinowie, Oddział w Poznaniu, Poznań.
- Psyk-Piotrowska E., 1996, *Postawy pracowników byłych PGR i dzierżawców wobec przemian w rolnictwie*, „Więś i Rolnictwo”, 2: 39–56.
- Psyk-Piotrowska E., 1998, *Bezrobocie i pauperyzacja środowisk dawnych PGR w Polsce*, „Więś i Rolnictwo”, 3: 132–143.
- Psyk-Piotrowska E., 2004, *Spoleczne konsekwencje przekształceń własnościowych w rolnictwie państwowym*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Rudnicki R., 2001, *Zmiany układu przestrzennego struktury agrarnej Polski Północnej w latach 1988–1998 (uwarunkowania, dynamika, kierunki)*, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Toruń.
- Rzeszutarska-Pałka M., 2016, *Waloryzacja krajobrazu wsi popegeerowskich z terenu Pomorza Zachodniego*, „Przestrzeń i Forma”, 26: 283–292.
- Spychalski G., 1999, *Przekształcenia rolnictwa państwowego w okresie transformacji systemowej (1990–1998)*, Akademia Rolnicza w Szczecinie, Szczecin.
- Suliborski A., Kulawiak A., 2017, *Transformacja Państwowych Gospodarstw Rolnych Sarnów i Beldów w województwie łódzkim w prywatne przedsiębiorstwa. Konsekwencje społeczne*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica”, 29: 5–27.
- Szuman A., 1999, *Przeobrażenia struktury społeczno-zawodowej ludności Polski w XX wieku*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny”, 61 (3–4): 187–202.
- Zapotoczna M., 2005, *Organizacja i zarządzanie zasobami mieszkaniowymi byłych PGR-ów*, „Więś i Rolnictwo”, 1.
- Zgliński W., 1997, *Przekształcenia państwowego rolnictwa w Polsce – skutki społeczne, ekonomiczne i przestrzenne*, „Zeszyty KPZK PAN”, 48.
- Zgliński W., 2003, *Wpływ transformacji Państwowych Gospodarstw Rolnych na przemiany rolnictwa i obszarów wiejskich*, [w:] Górz B., Guzik Cz. (red.), *Współczesne przeobrażenia i przyszłość polskiej wsi*, „Studia Obszarów Wiejskich”, 4: 39–55, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, PTG, Warszawa.

## **Materiały źródłowe**

Materiały pozyskane z Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddział Terenowy w Łodzi.

*Historia artykułu*

Data wpływu: 30 października 2019

Data akceptacji: 31 grudnia 2019