

**Uchwała Nr XXXV/433/2010**  
**Rady Miejskiej w Choszcznie**  
**z dnia 04 marca 2010 r.**

**w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Stary Klukom na lata 2010 – 2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku § 10 ust. 2 lit. b rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 (Dz. U. Nr 38, poz. 220) **Rada Miejska w Choszcznie uchwala, co następuje:**

- § 1. Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Stary Klukom na lata 2010 - 2017, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
*[Podpis]*  
Bogusław Szymański



Załącznik do  
Uchwały Nr XXXV/433/10  
Rady Miejskiej w  
Choszcznie  
z dnia 04. marca 2010r

# **Plan Odnowy Miejscowości Stary Klukom na lata 2010 - 2017**



**Gmina Choszczno**



## Spis Treści

I Wprowadzenie .....	4
II Charakterystyka wsi .....	7
III Inwentaryzacja zasobów Starego Klukomia .....	15
IV Ocena mocnych i słabych stron wsi .....	16
V Planowane kierunki rozwoju wsi na lata 2010 - 2017.....	16
VI Opis zadania do realizacji w ramach PROW / Oś „Leader” .....	18
VII Podsumowanie .....	18

## I. WPROWADZENIE

Rozwój i odnowa obszarów wiejskich to jedno z kluczowych wyzwań, jakie stoją przed Polską w okresie integracji z Unią Europejską. Zasadniczym jej celem jest wzmocnienie działań służących zmniejszeniu istniejących dysproporcji i różnic w poziomie rozwoju obszarów wiejskich w stosunku do terenów miejskich.

Plan Odnowy Miejscowości jest jednym z najważniejszych elementów odnowy wsi, jej rozwoju oraz poprawy warunków pracy i życia mieszkańców. Sporządzenie i uchwalenie takiego dokumentu stanowi niezbędny warunek przy aplikowaniu o środki finansowe w ramach „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013”, Oś 3 „Odnowa i rozwój wsi” i Oś 4 „LEADER”, jak również, stanowić będzie wytyczne dla władz Gminy przy opracowaniu kierunków rozwoju miejscowości Stary Klukom.

Celem działania „Odnowa i rozwój wsi” jest poprawa jakości życia na obszarach wiejskich poprzez zaspokojenie potrzeb społecznych i kulturalnych mieszkańców wsi oraz promowanie obszarów wiejskich. Działanie umożliwi rozwój tożsamości społeczności wiejskiej, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki obszarów wiejskich oraz wpłynie na wzrost ich atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej.

W ramach działania pomocą finansową zostaną objęte projekty dotyczące:

1. budowy, przebudowy, remontu lub wyposażenia obiektów:
  - a) pełniących funkcje publiczne, społeczno-kulturalne, rekreacyjne i sportowe,
  - b) służących promocji obszarów wiejskich, w tym propagowaniu i zachowaniu dziedzictwa historycznego, tradycji, sztuki oraz kultury,
2. kształtowania obszaru przestrzeni publicznej;
3. budowy remontu lub przebudowy infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, sportowych lub społeczno-kulturalnych;
4. zakupu obiektów charakterystycznych dla tradycji budownictwa w danym regionie, w tym budynków będących zabytkami, z przeznaczeniem na cele publiczne;
5. odnawiania, eksponowania lub konserwacji lokalnych pomników historycznych, budynków będących zabytkami lub miejsc pamięci;
6. kultywowania tradycji społeczności lokalnej oraz tradycyjnych zawodów.

**LEADER** jest podejściem przekrojowym, umożliwiającym realizowanie i wdrażanie celów przede wszystkim Osi 3 poprzez aktywizację mieszkańców obszarów wiejskich, budowanie potencjału społecznego na wsi, zwiększenie potencjału zdobywania środków finansowych i ich wykorzystania, a także polepszanie zarządzania lokalnymi zasobami i ich waloryzację.

Aktywizacja społeczności wiejskich wymaga włączenia do planowania i wdrażania lokalnych inicjatyw partnerów społecznych. Temu przedsięwzięciu służy podejście Leader.

**Leader** jest podejściem do rozwoju obszarów wiejskich, polegającym na oddolnym opracowaniu przez lokalną społeczność wiejską lokalnej strategii rozwoju obszarów wiejskich oraz realizacji wynikających z niej innowacyjnych projektów łączących zasoby, wiedzę i umiejętności przedstawicieli trzech sektorów: publicznego, gospodarczego

i społecznego. Przedstawiciele ci tworzą tzw. lokalną grupę działania – partnerstwo międzysektorowe, które samodzielnie wybiera projekty, a ich realizacja przyczynia się do osiągnięcia celów wspólnie opracowanej strategii. Celem takiego podejścia jest oddolne wzmocnienie spójności podejmowanych lokalnie decyzji, podniesie jakość zarządzania.

Budowa lokalnych strategii niesie ze sobą szereg korzyści, wśród których najważniejsze to lepsze wykorzystanie posiadanych zasobów (ludzkich, naturalnych), dostosowanie kierunków działania do potrzeb podmiotów funkcjonujących na danym obszarze. Ponadto podejście lokalne pomaga w wyznaczeniu pożądaných i najbardziej dopasowanych kierunków rozwoju oraz pozwala na lepsze zdefiniowanie problemów obszaru i określenie sposobów ich rozwiązania.

Dlatego też Gmina Choszczno przystąpiła do Stowarzyszenia „Lider Pojezierza”-Lokalnej Grupy Działania realizującej Lokalną Strategię Rozwoju Obszarów Wiejskich Pojezierza Myśliborskiego na lata 2009 – 2015.

Wykorzystanie środków finansowych na realizację planowanych zamierzeń w ramach Osi 4 „LEADER” jest uzależnione od ich zgodności z zapisami w strategii LGD. Planowane przez miejscową społeczność zadania wpisują się więc w strategię. Przyczynią się bowiem do osiągnięcia celu ogólnej Strategii „Poprawa jakości życia i wzmocnienie potencjału wsi na Pojezierzu Myśliborskim”, szczegółowego: „Nowe inicjatywy zwiększające kapitał społeczny obszarów wiejskich, przedsięwzięcia:” Życ bezpiecznie, aktywnie i zdrowo”.

Obszarem realizacji Planu Odnowy Miejscowości Stary Klukom jest obszar tej miejscowości.

Niniejsze opracowanie zawiera charakterystykę miejscowości, inwentaryzację zasobów służącą ujęciu stanu rzeczywistego, analizę SWOT czyli mocne i słabe strony miejscowości, planowane kierunki rozwoju, przedsięwzięcia wraz z szacunkowym kosztorysem i harmonogramem działań.

Niniejszy plan jest planem otwartym stwarzającym możliwość aktualizacji w zależności od potrzeb społecznych i uwarunkowań finansowych. Oznacza to, że mogą być dopisywane nowe zadania, a także to, że może zmienić się kolejność ich realizacji w zależności od uruchomienia i dostępu do funduszy UE.

Uwarunkowania Planu Odnowy Miejscowości polegają na tym, że ma on zdecentralizowany, lokalny charakter, obejmuje ograniczony teren jednej miejscowości i przygotowany jest (przy udziale przedstawicieli gminy) z inicjatywy i przez mieszkańców miejscowości.

Specyfika planu polega na tym, że jest on ukierunkowany na zagadnienia cywilizacyjno-kulturowe, koncentruje się na prostych, lokalnych przedsięwzięciach, które prowadzić mają do poprawy standardu i jakości życia mieszkańców. Ma mniej progospodarczy, a bardziej pro-społeczny i pro-kulturowy charakter. I dzięki temu może stanowić doskonałe uzupełnienie strategii rozwoju całej gminy, która zazwyczaj koncentruje się na zagadnieniach infrastrukturalnych i gospodarczych.

Celem planu jest podtrzymanie lub odtworzenie atrakcyjności wsi jako miejsca zamieszkania i zaplanowanie oraz przeprowadzenie tego w sposób dostępny, oczekiwany i popierany oraz wykonalny dla lokalnej społeczności. Jest to szczególnie ważne w dzisiejszej sytuacji, gdy miasta oferują konkurencyjną alternatywę zamieszkania, a rolnictwo traci swą atrakcyjność jako źródło utrzymania, co prowadzi m.in. do migracji młodych ludzi, szczególnie tych lepiej wykształconych ze wsi do miasta.

Idea odnowy wsi wyrasta z przekonania, że odnowiona, doinwestowana i ożywiona kulturowo wieś odzyska swoją atrakcyjność jako miejsce zamieszkania, zapewni swoim mieszkańcom godziwy standard i jakość życia oraz zdoła zatrzymać młodzież na miejscu. Nie jako „mini-miasto”, wysoko zurbanizowana i konkurująca z ośrodkami miejskimi bogactwem oferty, ale właśnie jako „nowa wieś”, nowoczesna, lecz ceniąca i zachowująca swój wiejski charakter i kulturową specyfikę.

Plan Odnowy ma więc charakter „planu małych kroków”, ale w kierunku wielkich celów. Małych kroków, które podejmowane przez mieszkańców przy finansowym i organizacyjnym wsparciu gminy doprowadzić mają do trwałej poprawy miejscowych warunków życia.

Korzyści wynikające z posiadania Planu Odnowy Miejscowości:

1. Plan umożliwia efektywne gospodarowanie zasobami takimi, jak środowisko, ludzie, infrastruktura i środki finansowe,
2. Zapisanie tego procesu w formie dokumentu umożliwia stałą ocenę postępów i korygowanie błędów przez wszystkich członków społeczności lokalnej,
3. Dokument umożliwia zaangażowanie władz lokalnych oraz mieszkańców w planowanie swojej przyszłości. Uwzględnienie różnych opinii, pomysłów i koncepcji często wymaga consensusu. Osiągnięty na drodze otwartej dyskusji pozwala na wypracowanie strategii, z którą będzie identyfikowała się społeczność lokalna,
4. Tworzenie Planu Odnowy sprzyja realistycznej ocenie mocnych i słabych stron miejscowości a przez to przyjrzenie się możliwościom oraz potencjalnym problemom, które mogą się pojawić w przyszłości. W ten sposób można uniknąć wielu trudności.

Podstawą tworzenia Planu Odnowy jest zdanie sobie sprawy z lokalnych zasobów i potencjałów, zmobilizowanie ich, zainwestowanie w rozwój i stworzenie systemu działań partnerskich tak, aby uzyskać efekt żywiłowego przyrastania inicjatyw i kumulowania się ich skutków.

Niniejszy Plan Rozwoju Miejscowości przyjęty został uchwałą nr 1/2010 Zebrania Wiejskiego z dnia 08 lutego 2010r.



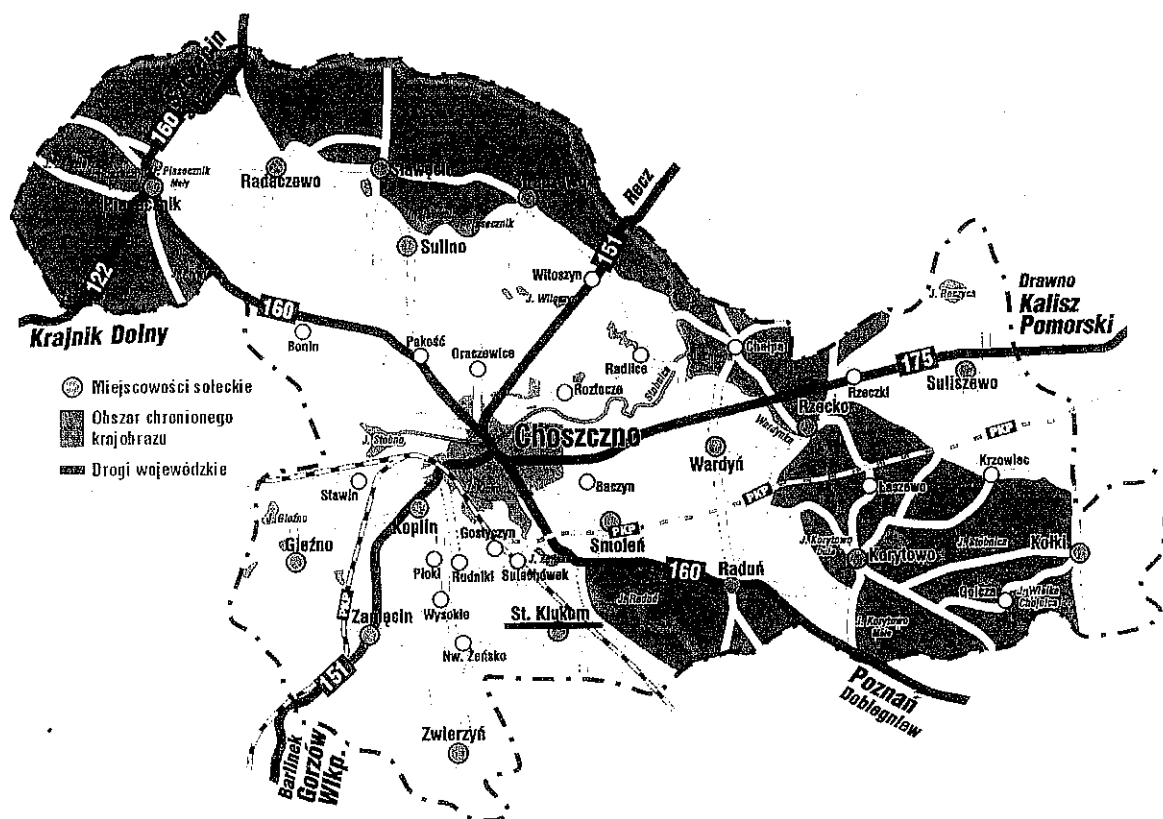
## II. CHARAKTERYSTYKA WSI

**Nazwy dawne:** Alt Klücken (do 1945 r.), Clukin (1269 r.), Klucken (1488 r.), Alte Klucke (1536 r.)

### 1. Lokalizacja

Stary Klukom to średniej wielkości wieś sołecka (z kilkoma koloniami), położona ok. 4 km na pld.-wschód od Choszczna. Sąsiednie miejscowości to: od zachodu (2 km) Nowe Żeńsko, od południa (3 km) Żeńsko, a od pld.-wschodu (3,5 km) Nowy Klukom (obie wsie w gm. Krzęcin). Wieś usytuowana jest po zachodniej stronie szosy Choszczno – Strzelce Krajeńskie, w sąsiedztwie linii kolejowej Szczecin – Poznań.

Najbliższa okolica jest lekko pofałdowana, bezleśna (niewielka kępa lasu przy szosie), o krajobrazie rolniczym; ok. 1 km na wschód od wsi znajduje się jez. Raduń.



Plan Gminy Choszczno

### 2. Rys historyczny

**Pierwsza wzmianka** - XIII w. (1267 r.)

**Pierwotna własność wsi** - zakonna

- Klukom to wieś o metryce średniowiecznej, której nazwa pochodzi od słowiańskiego słowa „kluka” (motyka lub fragment gałęzi, korzenia – wici, znak);

- wieś założona została w sąsiedztwie dóbr zakonu joannitów i cystersów, nadanych odpowiednio w 1237 i 1250 r., co było powodem licznych roszczeń i najazdów w/w zakonów; m.in. w 1267 r. Klukom został zajęty przez joannitów, w 1269 r. odbity przez cystersów kołbackich;
- ok. 1284 r. wieś przejęta przez margrabiów brandenburskich na obszarze;
- na pocz. XIV w. powstała druga (nowa) wieś Klukom, odtąd starsza nazywano „*antiqua Klucken*”;
- według katastru ziemskiego margrabiego Ludwika Starszego z 1337 r. Stary Klukom liczył 54 łany ziemi (w tym 4 plebańskie), czyli obszarowo była to wieś średniej wielkości;
- w owym czasie niewielkie lenno posiadała rodzina Rowedel, która z czasem dzieliła je z rodziną Güntersberg;
- Rowedlowie posiadali swą część Starego Klukomia do XVII w., od 1635 przejęte przez rodzinę Beneckendorf (8 łanów, 6 chłopów i 2 zagrodników), a od 1672 r. 1/4 wsi należała do rodziny Billerbeck (3 chłopów i pasterz); odtąd przez ok. 70 lat wsią dzielili się sukcesorzy obu rodzin;
- w czasie wojny 30-letniej (1618-48) wieś liczyła 45 łanów, które dzieliło 20 chłopów i 2 zagrodników; po wojnie opustoszałe gospodarstwa chłopskie (22 łany) przyłączono do dworu;
- dopiero w XVIII wieku wykształcił się majątek rycerski w Starym Klukomiu, ponieważ dotąd część Benckendorfów należała do dworu w Wardyniu, a część Rowedłów do dworu w Krzęcinie;
- w latach 1715-18 wieś posiadała tylko 19 łanów: 7 chłopów (po 2 łany), 2 chłopów (po 1 łanie), 2 zagrodników, 1 pasterz;
- w l. 1739-44 majątek nabyła (obie części) rodzina von Goltz; następnie w posiadaniu rodzin: von Seidlitz, von Kleist (1763 r.) i von Braun – po podziale na dwie części - von Wedel, von Wolff (1795 r.), von Braunschweig (1803 r.), Johann Kunkel (1818 r.), ok. 1850 r. rodzina Ravenstein,
- w poł. XIX w. majątek w Starym Klukomiu z folwarkiem Kleszczewo obejmował 2.647 mórg ziemi oraz 416 mórg z trzech, przyłączonych na pocz. XIX w. i 62 morgi kościelne;
- na pocz. XIX w., po separacji gruntów wieś liczyła: 8 pełnych chłopów, 1 zagrodnika, 12 chałupników, 8 komorników i kowala;
- również w 2 poł. XIX w. kilkakrotnie zmieniali się właściciele majątku w Starym Klukomiu: 1856 r. – Freidrich Braun (emerytowany starosta), 1860 r. – August Eggeling (radca domenalny), 1868 r. - Gustav Nitsche (kupiec z Berlina), a następnie jego syn – Gustav Rudolf, 1892 r. – Adolf Kelch, 1899 r. – Ernest Schäper;
- 29.01.1921 r. część majątku w Starym Klukomiu oraz folwark Kleszczewo (ok. 500 ha) nabył Eugen Küger, który rozparcelował na gospodarstwa chłopskie, a na resztówce (336 ha) osiadł Karl Schäper;

- w wyniku parcelacji powstała Kolonia Stary Klukom: 39 zagród, w tym 22 pełnorolne, 12 chłopów „jednokonnych” oraz 5 robotników i rzemieślników
- w 1925 r. we wsi były 32 zagrody chłopskie i 66 gospodarstw domowych;
- 1939 r. – 105 gospodarstw domowych;
- do 1938 r. Stary Klukom wchodził w skład Kreisu Arnswalde, Reg. Bez. Frankfurt, Prov. Brandenburg; następnie w ramach Regierungsbezirk Grenzmark Posen-Westprussen.

### 3. Historyczna forma wsi

#### Układ przestrzenny

##### ♦ *pierwotny* - *owalnica*

Pierwotnie była to niewielka wieś, prawdopodobnie o założeniu owalnicowym, czego dowodem może być późnośredniowieczny kościół, posadowiony na nawsiu. Dopiero w XVIII wieku wykształcił się majątek, który z czasem doprowadził do częściowego zatarcia pierwotnej formy owalnicowej. W owym czasie po pld.-wschodniej stronie wsi założono folwark Kleszczewo (Kleistruhe). Około poł. XIX w., po wschodniej stronie wsi wytyczono linię kolejową, a także rozbudowano sieć drożną.

##### ♦ *XIX w.* - *ulicowo-placowy z majątkiem*

Według mapy z 1890 r. był to układ ulicowo-placowy, o nieregularnej formie rozplanowanej równoleżnikowo, z czytelnym zarysem pierwotnego nawsia, na którym posadowiony był kościół. Układ przestrzenny z czytelnym podziałem na część chłopską (wschodnią) i majątek (zachodnią). Pierzeje wiejskie krótkie i zwarte, o szczelnej zabudowie zagrodowej. Majątek stanowił dominujący element struktury przestrzennej, rozplanowany po obu stronach drogi, z dwoma podwórzami (dziedzińcami), pałacem i dużym założeniem parkowym. Wieś posiadała dobrze rozwiniętą sieć drożną, z licznymi rozwidleniami na obrzeżach układu, tj. drogami do okolicznych wsi. Przy linii kolejowej znajdowały się pompy wodne. W odległości ok. 1,5 km na wschód od wsi, na skraju lasu, znajdowała się cegielnia.

##### ♦ *I poł. XX w* - *ulicowo-placowy z majątkiem i koloniami (luźne ulicówki)*

Na pocz. XX w. powstał przystanek kolejowy z infrastrukturą i zabudową mieszkalną. W l. 20-tych XX w. doszło do parcelacji majątku (i folwarku Kleszczewo) oraz założenia koloni chłopskich wzdłuż kilku dróg, wokół wsi.

Według mapy z 1934 r. pierwotna wieś o historycznej, w/opisanej kompozycji, z niewielkimi zmianami w obrębie majątku (podwórzy), co było konsekwencją parcelacji. Kolonie chłopskie powstały po północnej i wschodniej stronie wsi, w pięciu ciągach przestrzennych, które miały formę luźnych (jedno lub dwustronnych) rzędówek. W owym czasie dawny folwark Kleszczewo (Kleistruhe) włączono w ciąg jednej z koloni chłopskich.

## Z a b u d o w a

### ▪ *pierwotna - zagrodowa*

Pierwotna zabudowa nieznana. Należy przypuszczać, że była to zabudowa zagrodowa, chłopska – o czym świadczą historyczne dane o wsi. Dopiero w XVIII wieku powstał samodzielny majątek, o bliżej nieokreślonej kompozycji.

### ▪ *XIX w. - zagrodowa i zespół folwarczny*

Wieś z czytelnym podziałem na część chłopską i majątek.

Zagrody chłopskie głównie 3-budynkowe, o układzie w podkowę otwartą w stronę drogi. Na wysokości majątku zagrody 2-budynkowe, z zabudową kalenicową w osi drogi.

Majątek z dwoma dziedzińcami. Południowy (główny) w formie regularnego czworoboku, o zwartej zabudowie, tworzącej zamknięte wnętrze architektoniczne. Budynki wielkokubaturowe, rozczłonkowane, z pałacem w części zachodniej. Podwórze północne (gospodarcze) zabudowane w formie podkowy, z wielkokubaturowymi budynkami po bokach założenia. Przy tym podwórzu znajdowały się także budynki robotników majątku.

### ▪ *I poł. XX w.- zagrodowa (chłopska i kolonijna), zespół folwarczny*

Według mapy z 1934 r. struktura zabudowy w obrębie wsi średniowiecznej nie wykazywała istotnych zmian, za wyjątkiem zmian w obrębie majątku: częściowo przekształcono kompozycję podwórza północnego (wyburzono jeden obiekt), a na miejscu koloni mieszkalnej powstały 2-budynkowe zagrody średniorolne.

Z kolei zabudowa nowych koloni chłopskich składała się z dwu lub trzybudynkowych zagród, o powtarzalnych układach i analogicznej skali obiektów.

## Elementy funkcjonalne wsi

### • *Kościół, cmentarze*

- k o ś c i ó ł - pierwotny zapewne istniał już w 1 poł. XIV w., o czym świadczy 4 łanowe uposażenie plebana z 1337 r. Następny kościół powstał w 2 poł. XV w., salowy, kamienny, pod patronatem właścicieli majątku; w 2 poł. XIX w. dostawiono murowaną wieżę.

- c m e n t a r z e: przykościelny założony równocześnie z pierwotną świątynią; wiejski (ewangelicki) – po zachodniej stronie wsi, założony w 2 poł. XIX w. (w trakcie rozbudowy kościoła ?), o regularnym układzie, odnotowany na mapie z 1890 r.; rodowy – po południowej stronie wsi, w lesie, związany z ostatnimi właścicielami majątku (rodziną Schäper).

- **Majątek**

- zespół folwarczny – opis patrz wyżej.
- założenie pałacowo-parkowe: ukształtowane w 1 poł. XIX w. z dużym parkiem, ogrodem i okazałym pałacem, otoczone drogami, podwórzem i polami; pałac o rozbudowanej bryle, 2-kondygnacyjny, z wieżą pod hełmem cynowym, o neogotyckiej formie architektonicznej.

- **Instytucje komunalne, państwowe**

- straż pożarna - działała od kon. XIX w., z remizą pośrodku wsi.
- restauracja - odnotowana na pocz. XX w., z okazałą salą – właściciel Schönemman.

- **Przemysł, technika**

- linie kolejowe: ok. poł. XIX w., po wschodniej stronie wsi wybudowano linię Szczecin – Poznań, z dwiema pompami wodnymi przy drogach dojazdowych do wsi. Na pocz. XX w. na wysokości szosy Choszczno – Krzęcin powstał przystanek kolejowy z rogatkami.
- cegielnia - wzmiankowana w poł. XIX w., odnotowana na mapie z kon. XIX w. (ok. 1,5 km na płn.-wchód od wsi, przy drodze do Nowego Klukomia), kilkubudynkowa, z wyrobiskiem; zamknięta (wyburzona) w l. 30-tych XX w., po założeniu kolonii chłopskiej.
- kuźnia - kowal wzmiankowany w opisie wsi z pocz. XIX w., brak informacji o lokalizacji obiektu (być może w obrębie majątku).

#### 4. Wieś współczesna

##### Układ przestrzenny

- ◆ zwarty – wieś ulicowo-placowa z koloniami chłopskimi
- układ przestrzenny analogiczny do w/opisanego sprzed 1939 r.
- w sensie formalnym zasadniczy (średniowieczny) układ przestrzenny ma obecnie formę ulicowo-placową, która została nieznacznie rozwinięta w widlicę, ze śródmiejowym placem (pozostałość nawisła);
- pierzeje krótkie, o swobodnej zabudowie i zróżnicowanej głębokości działek siedliskowych (w części wschodniej i południowej głębsze);
- nawisie zabudowane (kościół i remiza), obsadzone drzewami;
- zatarta i przekształcona kompozycja zespołu folwarcznego, z nową zabudową dewaloryzującą pierwotny dziedziniec;
- główne elementy kompozycji przestrzennej to: wrzecionowaty plac z kościołem, stanowiącym dominantę architektoniczną, założenie parku podworskiego oraz historycznie wtórne kolonie chłopskie (poza pierwotnym układem);

- układ sieci drożnej o pierwotnym przebiegu, rozbudowany: główna droga wiejska oraz szosa Choszczno – Krzęcin o nawierzchni asfaltowej; droga północna do Choszczna brukowana;
- kolonie chłopskie w formie kilkuzagrodowych wybudowań (o formie zbliżonej do krótkich rzędówek) rozlokowanych po jednej lub po obu stronach następujących dróg: ze Starego Klukomia w kierunku półn.-zachodnim (do Choszczna), przy drodze Choszczno – Krzęcin (w dwóch segmentach), przy drodze asfaltowej oraz polnej do Nowego Klukomia.

#### Z a b u d o w a

- zagrodowa - **chłopska (typologicznie zróżnicowana)**
- zespół pofolwarczny - **przebudowany**
- kolejowa - **zespół budynków przystanku kolejowego**

**Zabudowa zagrodowa (chłopska)** - typologicznie i chronologicznie zróżnicowana, o niewielkich lub zatartych wartościach kulturowych.

#### Typy zagród i formy zabudowy:

- wiejskie (w obrębie średniowiecznego układu przestrzennego)
  - średniorolne, w pierzei południowej, 3-budynkowe (o układach w podkowę), murowane i zróżnicowanej skali obiektów, budynki murowane, z okresu kon. XIX – l. 20-te XX w., domy 5-7 osiowe, znacznie przemurowane, zdewaloryzowane.
  - małorolne, po północnej stronie drogi, głównie 2-budynkowe, w części wschodniej oddalone od drogi, a w części zachodniej zwarte, o zabudowie kalenicowej, budynki w większości z l. XIX w., murowane, o niewielkiej skali, za wyjątkiem chałupy nr 54 – obiekt o masywnej bryle, szach./mur., nakryty wysokim dachem naczółkowym, wzniesiony na pocz. XIX i przeb. l. XX w. (ob. zdewaloryzowany).
- kolonijne – przy kilku drogach, z l. 20-tych XX w. zagrody wyraźnie oddalone od drogi, dwu i trzybudynkowe, o powtarzalnych układach, z charakterystycznymi budynkami mieszkalno-gospodarczymi (pod wspólnym dachem), 2-kondygnacyjne, mur./drewno, lokowane kalenicowo lub szczytem do drogi, przed domami ogródki.

#### **Zespół pofolwarczny:**

- pałac – spłonął w 1945 r.
- dziedziczne folwarczne:
  - południowy o zatartej kompozycji, z fragmentarycznie zachowaną pierwotną zabudową (ob. po modernizacji), z licznymi nawarstwieniami architektonicznymi – tak mieszkalnymi (o kubistycznych bryłach) i gospodarczymi – np. baniaste silosy mieszalni pasz, które stanowią szpetną

dominantę w historycznym krajobrazie wsi oraz w otoczeniu zabytkowego kościoła i parku;

- północny wyburzony, z pustą działką.

**Przystanek kolejowy (Kleszczewo)** – po wschodniej stronie wsi, przy rogatce kolejowej i szosie Choszczno – Krzęcin, złożony z kompleksu budynków, wzniesionych na pocz. XX w.:

- przystanek kolejowy (przy rogatce) – parterowy, mur./rygl., nakryty płaskim dachem 2-spadowym, o skromnym wystroju elewacji
- budynek mieszkalny kolejarzy (nr 58) – murowany, parterowy, o rozczłonkowanej bryle, nakryty dachem 2-spadowym, o formie architektonicznej zbliżonej do budownictwa wiejskiego;
- dom mieszkalny, wielorodzinny (nr 60) – z l. 10/20-tych XX w., murowany, dwukondygnacyjny, z dachem 2-spadowym, o pierwotnym wystroju elewacji i stolarce; na działce niewielki budynek gospodarczy.

## **Elementy funkcjonalne wsi**

### • *Instytucje kościelne*

- *kościół filialny p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego* - posadowiony pośrodku wsi (na historycznym nawsiu), stanowi dominantę układu przestrzennego, a także element zabytkowy w krajobrazie wsi; odbudowany w l. 70-tych XX w. Jest to świątynia salowa z wieżą, dwufazowa: korpus XV-wieczny, kamienny, o późnogotyckiej formie architektonicznej; wieża z 2 poł. XIX w., kamiennie-ceglana, trzykondygnacyjna, z dachem 2-spadowym.

### • *Elementy kommemoratywne*

- *cmentarz przykościelny* – nieczynny; działka wieloboczna, ze współczesnym ogrodzeniem, obsadzona szpalerami kasztanowców; brak śladów sepulkralnych.
- *cmentarz ewangelicki* (z 2 poł. XIX w.) – połowy, ulokowany ok. 300 m na zachód od wsi, przy drodze polnej, czworoboczny – układ regularny (ok. 0,3 ha), dwukwaterowy, obsadzony kasztanowcami i klonami, z kilkoma nagrobkami z przełomu XIX/XX w. oraz mogiłami z 1 poł. XIX w.; ob. teren zakrzewiony, a elementy sepulkralne zniszczone.
- *cmentarz rodowy* (z l. 30-tych XX w.) – ulokowany w obrębie lasu, przy drodze w kierunku Krzęcina, jednokwaterowy, bez czytelnych granic i starodrzewu, zakrzewiony, z dwoma pomnikami (cokoły) rodziny Lodemann i Schaeper (właściciel majątku).

### • *Przemysł, technika*

- *linia kolejowa z infrastrukturą*
- *remiza* – ulokowana pośrodku wsi, przed działką kościelną; budynek z l. 20-tych XX w., murowany z cegły silikatowej, 2-osiowy, pod dachem 2-spadowym.

• **Zieleń komponowana, elementy krajobrazowe**

- *park dworski* – o pow. ok. 4 ha, założony w 1 poł. XIX w., o kompozycji naturalistycznej, uporządkowany, ale zatartym układem alejek i wyburzonym dworem. Dominuje drzewostan liściasty (kasztanowce, dęby, klony) oraz okazałe świerki, jodły i daglezie; w parku pojedyncze pomniki przyrody – dęby i klony.
- *nasadzenia śródmiejskie*:
  - aleja kasztanowców na odcinku między działką kościelną a parkiem pałacowym,
  - krótkie szpalery klonów na wysokości remizy.

**5. Wnioski konserwatorskie**

**5.1. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej**

STREFA „A”

- ❖ **działka kościelna** - w granicach wyznaczonych przez współczesne ogrodzenie ze szpalerami kasztanowców oraz zabytkową świątynią teren po wschodniej stronie działki kościelnej (tj. wydłużony plac z remizą) winien być objęty ochroną ekspozycji
- ❖ **park pałacowy** – w granicach pierwotnego założenia (w obrębie dz. geod. 158), z aleją kasztanowców przy drodze wiejskiej, zgodnie z wpisem do rejestru zabytków

STREFA „K”

- ❖ **cmentarz poewangelicki** – po zachodniej stronie wsi, w granicach historycznego założenia (jak na podkładzie)
- ❖ **aleja kasztanowców** – wzdłuż drogi wiejskiej, od kościoła do parku
- ❖ **szpalery klonów** – przy remizie
- ❖ **cmentarz rodowy (leśny)** – jako miejsce historycznego pochówku, ze śladami po dwóch pomnikach, ale bez wydzielenia z lasu odrębnych granic – strefy.

**5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

kościół filialny p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego mur., XV w., 2 poł. XIX – wieża	308	KI-V-0/67/58 15.07.1958 r.
park dworski	280/79	KL.III-5340-R/280/79 20.10.1979 r.



### 5.3. Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

obiekty wymienione w pkt. 5.1., 5.2., 5.3. oraz:				
1	remiza	b.nr	mur.	l. 20-te XX w.
2	dom mieszkalny	nr 23	mur.	1927 r.
3	przystanek kolejowy	b.nr	mur./rygl.	pocz. XX w.
4	dom mieszkalny kolejarzy	nr 58	mur.	pocz. XX w
5	dom mieszkalny	nr 60	mur.	l. 10-te XX w.

### 5.4. Zagrożenia krajobrazu kulturowego

- zatarta historyczna kompozycja zespołu folwarcznego (ubytki w zabudowie, liczne przemurówki i nawarstwienia), z nową dominantą o szpetnych formach – baniaste silosy w sąsiedztwie zabytkowego kościoła,
- częściowo zaniedbane i zdewastowane poewangelickie nekropolie,
- modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej, głównie w zakresie nowego komponowania elewacji i wymiany stolarki.

## III. INWENTARYZACJA ZASOBÓW STAREGO KLUKOMIA

### a) Ludność

Stary Klukom jest wsią sołeczką Gminy Choszczno, którą na dzień 31.12.2009r. zamieszkiwało 311 osób w tym 73 osoby nieletnie.

### b) Komunikacja drogowa

Wieś usytuowana jest po zachodniej stronie drogi Choszczno – Strzelce Krajeńskie, w sąsiedztwie linii kolejowej Szczecin – Poznań.

### c) Rolnictwo i gospodarka

Stary Klukom położony jest na obszarze Pojezierza Choszczeńskiego. Ziemia rolna uprawiana jest przez rolników indywidualnych. 21 gospodarstw dysponuje arealem do 10 ha., 18 powyżej 10 ha. Źródłem utrzymania mieszkańców jest praca w sferze produkcyjno – usługowej, handlowej, renty, emerytura, zasiłki dla bezrobotnych.

### d) Infrastruktura techniczna

Stary Klukom jest wsią zelektryfikowaną. Stan sieci określa się jako dobry. Zwodociągowaną, skanalizowaną, wyposażoną w system kanalizacji sanitarnej, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni w Choszcznie. Posiada sieć gazową. Do miejscowości podłączona jest telefonia stacjonarna jak i komórkowa.

#### e) Środowisko przyrodnicze

Najbliższa okolica wsi ma charakter rolniczy, zalesiony, z ciekami wodnymi w pobliżu.

### IV. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON WSI

Mocne strony miejscowości	Słabe strony miejscowości
<ul style="list-style-type: none"><li>- Atrakcyjne środowisko naturalne oraz walory przyrodniczo– krajobrazowe</li><li>- Aktywna społeczność lokalna</li><li>- Skanalizowana, zwodociągowana wieś</li><li>- Sieć gazowa</li><li>- Linia kolejowa</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Brak infrastruktury do prowadzenia działalności kulturalnej i rekreacyjno-sportowej</li><li>- Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Choszczno</li><li>- Ubożenie społeczeństwa</li></ul>
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"><li>- Korzystanie ze środków funduszy unijnych</li><li>- Wspólne działania na rzecz dobra mieszkańców wioski w ramach różnego rodzaju stowarzyszeń.</li><li>- Rozwój agroturystyki</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Brak dostatecznych środków finansowych na realizację niezbędnych inwestycji dla rozwoju wsi</li><li>- Degradacja nawierzchni dróg lokalnych</li><li>- Słaba promocja miejscowości</li><li>- Migracja młodych i wykształconych mieszkańców wsi do miast.</li></ul>

### V. PLANOWANE KIERUNKI ROZWOJU WSI NA LATA 2010 - 2017

Istotny wpływ na dalszy rozwój miejscowości ma: z jednej strony osiągnięty poziom rozwoju społeczno - gospodarczego sołectwa, z drugiej występujące bariery ograniczające pożądane przekształcenia w tej miejscowości. Brak w zasadzie innych poza lasem i wodą bogactw naturalnych stanowi kierunek istotnych czynników zmian w całym sołectwie.

Z drugiej strony walory przyrodnicze dają szansę na wykorzystanie i uprawianie różnych form wypoczynku i rekreacji. Spełnienie tych wymagań oznacza konieczność wysokiej aktywności, pomysłowości i przedsiębiorczości miejscowej społeczności, współpracującej z władzami lokalnymi w kreowaniu i organizowaniu różnych działań programowych, stymulujących przemiany rozwojowe, warunkując również zacieranie różnic pomiędzy obszarami miejskimi i wiejskimi, stanowiących jeden z podstawowych celów regionalnej polityki europejskiej.

Przeprowadzona analiza zasobów wsi, ocena słabych i mocnych stron miejscowości, a przede wszystkim sugestie mieszkańców pozwoliły na stworzenie zbioru inwestycji, działań i zadań, jakie należy przeprowadzić w okresie krótkoterminowym i perspektywicznym na terenie wsi. Biorąc także pod uwagę inwestycyjną politykę Gminy, a także jej zasoby finansowe w okresie krótkoterminowym planowanymi do realizacji zadaniami są:

	<b>Nazwa zadania</b>	<b>Okres realizacji</b>	<b>Szacunkowy koszt zadania w tys.</b>
1	Budowa bezpiecznego miejsca aktywności ruchowej na terenie wsi	2010	60
2	Doprowadzenie wody do 5 budynków do Kolonii Stary Klukom	2011	360
3	Remont świetlicy	2011	90
4	Budowa wodociągu grupowego Choszczno – Stary Klukom, Kolonia Stary Klukom	2013-2017	2 042

Po roku 2017 zaplanowano:

1. Zagospodarowanie centrum wsi.

Harmonogram i koszty realizacji inwestycji są szacunkowe.

Wyżej wymienione zadania możliwe będą do realizacji głównie przy dużej aktywności mieszkańców umiejętnie kierowanych przez miejscowych liderów, przy odpowiednim zrozumieniu i współpracy ze strony władz samorządowych i lokalnych przedsiębiorców. Oczywiście warunkiem koniecznym jest zapewnienie odpowiedniego poziomu finansowania tych zadań ze strony władz gminny, samorządów wyższego szczebla i instytucji dysponujących środkami unijnymi.

Zapisy zawarte w Planie Odnowy Miejscowości spełniają warunek zgodności z zapisami zawartymi w dokumentach dotyczących rozwoju gminy tj. Strategią Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Choszczno, Planem Rozwoju Lokalnego Gminy i Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy. Są zgodne z zapisami Lokalnej Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich Pojezierza Myśliborskiego na lata 2009 – 2015, którą realizuje Gmina Choszczno w związku z przystąpieniem do „Stowarzyszenia Lider Pojezierza” i wpisuje się w cel ogólny Strategii „Poprawa jakości życia i wzmocnienie potencjału wsi na Pojezierzu Myśliborskim”, cel szczegółowy: „Nowe inicjatywy zwiększające kapitał społeczny budowie bezpiecznego miejsca aktywności ruchowej na terenie wsi obszarów wiejskich, przedsięwzięcie: „żyć bezpiecznie, aktywnie i zdrowo”.

## **VI. OPIS ZADANIA DO REALIZACJI W RAMACH PROW / OŚ „LEADER”**

W ramach działania „LEADER” planuje się budowę bezpiecznego miejsca aktywności ruchowej na terenie wsi. Zakłada się, że projekt obejmie swoim zakresem: niwelowanie terenu, zakup i montaż urządzeń rekreacyjno-ruchowych: Ponadto posadowione będą ławeczki, kosze na śmieci, plac zostanie ogrodzony, obsiany trawą. Zaplanowane działania są zgodne z planowanym do realizacji przez Gminę Choszczno programem „**Budowa bezpiecznych miejsc aktywności ruchowej na terenach wiejskich Gminy Choszczno**”. Program ten jest zgodny z zapisami Lokalnej Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich Pojezierza Myśliborskiego na lata 2009 – 2015 i wpisuje się w Przedsięwzięcie II.2.4. Strategii „**żyć bezpiecznie, aktywnie i zdrowo**”.

## **VII. PODSUMOWANIE**

Przedstawione w niniejszym planie inwestycje, dokonana analiza stanu istniejącego na tle charakterystyki sołectwa, analiza techniczna i montaż finansowy potwierdziły zasadność inwestycji z potrzebami lokalnej społeczności. Realizacja inwestycji zaspokoi potrzeby dzieci, młodzieży i mieszkańców zapewniając odpowiednie warunki spędzania wolnego czasu. Wpłynie na rozwój więzi społecznych, wzajemną integrację lokalnej społeczności.