

*Załącznik nr 1
do Uchwały nr VI/10/11
Rady Gminy Świdnica
z dn. 10 lutego 2011r.*

Plan Odnowy Miejscowości wsi Buchałów na lata 2009-2018



Luty 2011

SPIS TREŚCI

1. CHARAKTERYSTYKA WSI BUCHAŁÓW.....	3
2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW	4
3. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON MIEJSCOWOŚCI.....	6
4. OPIS PLANOWANYCH ZADAŃ INWESTYCYJNYCH.....	7
5. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPAKAJANIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, SPRZYJAJĄCYM NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH.	10

1. CHARAKTERYSTYKA WSI BUCHAŁÓW

Najstarsza wzmianka o właścicielu dóbr w okolicy Buchałowa Heinrichu von Glubetzke pochodzi z 1302 roku. Kolejną informację o kościele parafialnym w Buchałowie znajdujemy w „dokumencie awiniońskim” (papieży awiniońskich) pod datą 14 lutego 1376r. Osadnictwo wiejskie rozwinęło się w Buchałowie za sprawą kolejnych właścicieli pałacu i dóbr w Buchałowie do 1737 roku. W międzyczasie kilkakrotnie dobra przechodziły w ręce rodziny von Knobelsdorff. W 1737 roku Baltazar von Knobelsdorff ze Słonego kupił Buchałów od Glaubitzów. W 1840 roku Słone i Buchałów odziedziczył Artur Friedrich Jochim von Knobelsdorff, baron na Buchałowie. W latach 1851-1853 rozbudował pałac, dobudowując również wieżę oraz wzbogacając otoczenie o stylowy park. W 1894 roku majątek Słone i Buchałów, tworzące baronat odziedziczył syn Artura – Prot Kasper Baltazar Tobiasz von Knobelsdorff.

Część dóbr buchałowskich należała w przeszłości również do rodziny von Koselitz jako tzw. „Koselitzer Anteil”. Joahann von Koselitz był wymieniany jako pan ziemski okręgu zielonogórskiego w źródłach księcia Henryka IX Głogowskiego z 1428 oraz 1430 roku.

W późniejszych latach majątek przechodzi w ręce kolejnych właścicieli. Ostatnią właścicielką majątku leśnego w Buchałowie z leśniczówka Dobre, o łącznej powierzchni 1133 ha, była, do 1937 roku, baronowa Frieda von Blomberg z domu Block.

Buchałów był pierwotnie wioską ulicowo – placową, obecnie jest wielodrożnicą o zatartym układzie przestrzennym. Wraz ze zburzeniem pałacu wieś utraciła swój najcenniejszy zabytek.

2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW

Miejscowość Buchalów należy do Gminy Świdnica w powiecie zielonogórskim. Obecnie Buchalów zamieszkuje 233 osoby. Miasto Zielona Góra jak i pozostałe miejscowości Gminy Świdnica oddzielone są lasami, które należą do Nadleśnictwa Zielona Góra. Na terenie Buchalowa znajduje się leśniczówka. Leśniczy dba o lokalne zasoby leśne, zwłaszcza o zachowanie zabytkowych kilkusetletnich dębów szypułkowych.

Urok małej miejscowości a jednocześnie bliskość Miasta Zielona Góra powodują coraz liczniejszy napływ nowych mieszkańców.

W Buchalowie znajduje się sklep spożywczy, dwa zakłady produkcyjne, zakład usługowy, sad ekologiczny.

Mieszkańcy wykazują dużą aktywność społeczną, w ramach działalności rady parafialnej i Rady Sołeckiej.

Największym osiągnięciem jest wzniesienie, nakładem własnych środków i pracy, kościoła p.w. św. Jerzego, dobudowanego do zabytkowej wieży z 1376 roku. Ponadto mieszkańcy zagospodarowali zbiornik PPOŻ oraz przylegający teren na cele rekreacyjne, który służy w okresie letnim nie tylko mieszkańcom miejscowości.

Potrzeby komunikacyjne Buchalowa zapewniane są przez PKS, MZK oraz PKP, jednakże ilość połączeń oraz dopasowanie do potrzeb uczącej się w Zielonej Górze młodzieży oraz osób pracujących są niewystarczające.

Pałac, pierwotna siedziba właścicieli wioski, miała zapewne wczesnofeudalny rodowód o czym świadczy jej obronne położenie na skaju mokradeł. Na barwnym sztychu z pierwszej połowy XIX wieku widać reprezentacyjną dwuskrzydłową budowlę, lśniąca w słońcu białą tynków i otoczoną ogrodem stylu angielskim. Już wtedy miała pseudogotycki charakter, podkreślony przez schodkowe szczyty zwieńczone rodzajem attyk czy raczej masywnych gzymsów, przypominających blankowanie, i ozdobione wysmukłymi narożnymi pinaklami, strzelającymi z poziomu parteru przez wysokość dwóch kondygnacji, aż ponad dach. Wrażenie potęgował spadzisty dach z czerwonej dachówki, łącznik z wielkimi, półkoliście zwieńczonymi smukłymi oknami na parterze, których stolarka imitowała gotyckie maswerki, arkadowy krużganek na piętrze łącznika oraz dostawiona trójkondygnacyjna wieża, z otoczonym stylizowanym blankami tarasem widokowym. Przebudowa wykonana w 1851–1853 podkreśliła jeszcze mocniej pseudogotycki wizerunek pałacu. Całość posiadłości otaczał parkan. Na zdjęciach sprzed ostatniej wojny widać, że od północnej strony pałac otacza winnica. Drzewa, które na XIX wiecznej grawiurze wyglądają na dopiero niedawno posadzone, osiągnęły już słuszne rozmiary, okrywając pałacowy dziedziniec cieniem. Po wojnie budowla, która nie znalazła gospodarza, popadła w ruinę.

Z dóbr pałacowych przetrwał do naszych czasów jedynie park krajobrazowy z XVIII wieku, trzy budynki gospodarcze oraz piękny domek winiarski. Rozległy park rozciąga się w pagórkowatym terenie po obu stronach potoku, odprowadzającego wodę ze wzgórz na południowym skraju wioski. Położone tam, wysoko nad wioską, źródła, służyły dawniej do zaopatrywania systemu wiejskiego wodociągu dumy Buchalowa. Dzisiaj pałacowy park zdziczał, gęste krzaki i bujne chwasty szybko pochłonęły resztki parkowych kultur. Idąc wzdłuż parku natknijemy się na zapomniany staw, nad którym wznosi się majestatyczny platan. Dalej w głębi

parku, znajdziemy jeszcze inne pomnikowe platany i dęby, ostatnich świadków coraz odleglejszej historii. Zachowały się jeszcze dwa budynki gospodarcze, ostatnie z dworskich zabudowań, oraz XVIII wieczna murowana oficyna dla służby. Dni starego spichlerza wydają się policzone, to już ruina, natomiast druga kamienno-ceglana owczarnia, położona przy wiejskiej drodze, została odrestaurowana. Prawdziwą perłą jest kamienno-ceglany domek winiarski z 1874 roku. Dom stoi naprzeciw parku, na szczycie wzgórza, którego stoki pokrywała winnica. Mieszkał w nim winogrodnik, uprawiający winne krzewy. Później, gdy buchałowskie winnice podupadły, dom na wzgórzu pełnił funkcję kwatery myśliwskiej. Nadzorem konserwatorskim objętych jest ponad 17 domów mieszkalnych, murowanych, zbudowanych od początku XIX do początku XX wieku. Wśród nich dawny zajazd "Pod Zielonym Wieńcem", położony przy zbiegu traktów w kierunku Słonego i do Świdnicy. Wyróżnia się pięknym bądź zabytkowym charakterem również kilka budynków gospodarczych. Odnowiona niedawno murowana trafostacja z początku XX wieku figuruje co prawda w rejestrze zabytków, ale zupełnie swój pierwotny wygląd zatraciła.

Buchałowski Kościół, którego istnienie poświadcza Dokument Awinioński z 1376 roku, w dobie reformacji został przejęty przez luteranów. W 1654 roku kontrreformacja przywróciła go Kościołowi powszechnemu, budynek jednak został zamknięty – w wiosce nie było ani jednego katolika. Nieużywany popadł w ruinę, tak że dzisiaj nie pozostał po nim nawet ślad fundamentów. W pamięci mieszkańców zachowało się jednak miejsce, gdzie stała stara świątynia. Było to łagodne wzniesienie w samym środku wioski, z resztkami drewnianej kościelnej wieży. Dookoła rozciągał się zapuszczony cmentarzyk. W 1860 roku wzniesiono tam nowo ceglano - kamienną dzwonnice w stylu neogotyckim, w formie wysmukłego ośmiościanu z wysokim hełmem krytym blachą. Staraniem mieszkańców Buchałowa dobudowano dzisiaj do dzwonnicy nowy kościół. Dolną, kamienną kondygnację wieży wkomponowano w konstrukcję ścian jednonawowej świątyni, krytej dwuspadowym dachem. Stylizowane na gotyckie, ostrołukowe zwieńczone okna, nawiązujące do formy otworów okiennych z górnej kondygnacji wieży, ozdobiły witraże. Drewniany ołtarz przedstawia świętego Jerzego.

3. OCENA MOCNYCH I SŁABYCH STRON MIEJSCOWOŚCI

ANALIZA SWOT (mocne i słabe strony, szanse i zagrożenia) miejscowości Buchałów.

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
* posiadanie świetlicy wiejskiej, dużego parku i terenu do organizowania różnych imprez	* ubogie wyposażenie świetlicy
* atrakcyjne położenie otoczone lasami, bliska odległość do miasta wojewódzkiego, dobre połączenie drogowe i kolejowe	* boiska wymagające remontu
* duże zainteresowanie mieszkańców okolicznych miast i wsi pozyskiwaniem terenu pod budownictwo jednorodzinne	* uboga oferta zagospodarowania czasu wolnego dla mieszkańców
* posiadanie infrastruktury technicznej (woda, prąd, kanalizacja)	* duże bezrobocie
* duża aktywność społeczna mieszkańców, angażowanie się w życie wsi, dbałość o jej atrakcyjność	* niewystarczające połączenie autobusowe
* wydzielone miejsce do zabaw sportowych	* brak dostępu do internetu
* istnienie zaplecza produkcyjno-usługowego	
* zabytkowe budynki – np. domek winiarski	
SZANSE	ZAGROŻENIA
* podnoszenie poziomu wiedzy i umiejętności mieszkańców	* trudność w przygotowaniu oferty atrakcyjnej dla wszystkich
* dążenie do budowy zintegrowanego społeczeństwa wsi	* konieczność zapewnienia wkładu własnego na realizację inwestycji
* rozwój postaw prospołecznych mieszkańców	* marginalizacja miejscowości w stosunku do potencjału Zielonej Góry
* nabywanie wiedzy i nowych umiejętności poprzez uczestnictwo w aktywnym życiu wsi	* generalna marginalizacja obszarów wiejskich przez władze wojewódzkie
* stworzenie zaplecza sportowego dla dzieci i młodzieży i upowszechnienie sportu amatorskiego	
* stworzenie profesjonalnego placu zabaw dla dzieci	
* poprawa warunków estetycznych wsi	

Poprzez analizę SWOT postarano się przeanalizować mocne i słabe strony wsi Buchałów oraz jej szanse [rozwojowe](#) i zagrożenia stwarzane przez otoczenie. Pozwala to na określenie obecnej sytuacji miejscowości oraz wskazanie przyszłych kierunków jej rozwoju.

4. OPIS PLANOWANYCH ZADAŃ INWESTYCYJNYCH

1. Budowa i remont dróg do nowo powstałych domów

Atrakcyjna oferta sprzedaży działek pod budownictwo powoduje coraz większy rozwój tego typu inwestycji na terenie Buchałowa. Powstaje coraz więcej nowych budynków mieszkalnych, których mieszkańcy oczekują zapewnienia im dogodnego dojazdu.

2. Modernizacja sali wiejskiej

Buchałów posiada salę wiejską. Dzięki zaangażowaniu mieszkańców oraz przychylności władz samorządowych zostały w niej zrobione najpotrzebniejsze remonty, w celu przystosowania na świetlicę wiejską. Jednakże istnieje duża potrzeba, zwłaszcza ze strony młodzieży, na odpowiednie wyposażenie sali, aby mogła spełniać swoją społeczno – kulturalną rolę.

Świetlica idealnie nadaje się do stworzenia wiejskiego centrum kultury i sportu, które będzie wykorzystywane jako miejsce spotkań mieszkańców, organizacji lokalnych uroczystości.

3. Budowa placu zabaw przy basenie

Władze lokalne nie powinny zapominać o potrzebach najmłodszych mieszkańców, których z roku na rok jest coraz więcej. Dużą potrzebą w Buchałowie jest stworzenie atrakcyjnego i bezpiecznego placu zabaw dla dzieci. Najdogodniejszym miejscem jest teren przy basenie. Będzie to miejsce spotkań dla najmłodszych mieszkańców wsi, ale również okazja do kontaktów między rodzicami.

4. Budowa boiska sportowego

Na terenie przyległym do zbiornika PPOŻ znajduje się asfaltowe boisko do siatkówki oraz małe, piaszczyste boisko do piłki nożnej. Jednak ich stan techniczny jest bardzo zły. Szczególnie niebezpieczna jest asfaltowa nawierzchnia boiska do siatkówki. Stworzenie miejsca z odpowiednimi warunkami do uprawiania sportu umożliwi aktywny wypoczynek dla wszystkich mieszkańców.

5. Renowacja zabytkowego parku

Rozległy park krajobrazowy z XVIII wieku rozciąga się w pagórkowatym terenie po obu stronach potoku, odprowadzającego wodę ze wzgórz na południowym skraju wioski. Dzisiaj pałacowy park zdziczał, gęste krzaki i bujne chwasty szybko pochłonęły resztki parkowych kultur. Idąc wzdłuż parku natkniemy się na zapomniany staw, nad którym wznosi się majestatyczny platan. Dalej w głębi parku, znajdziemy jeszcze inne pomnikowe platany i dęby, ostatnich świadków coraz odleglejszej historii. Konieczne jest podjęcie działań, które pozwolą aby park odzyskał dawną świetność, zwłaszcza że znajduje się tam wiele wspaniałych okazów pomników przyrody.

„Odnowiony” park będzie z pewnością jedną z największych atrakcji w Buchałowie, a także w gminie

Świdnica.

6. Wybudowanie chodnika od sali wiejskiej w kierunku basenu i kościoła.

Jednym z najważniejszych problemów Buchałowa są drogi przebiegające przez wieś, stanowiące jednocześnie system ulic wiejskich. Są to drogi wojewódzka i powiatowa, stąd ruch jest duży, a brak chodnika stwarza zagrożenie dla poruszających się pieszo mieszkańców wsi. Konieczne jest wybudowanie chodnika, chociaż po jednej stronie ulic, zwłaszcza tych prowadzących do kościoła i basenu, które stanowią ważne miejsca życia społecznego we wsi. Tak zaplanowany chodnik połączy kościół, salę wiejską i kompleks rekreacyjny przy basenie.

7. Renowacja i cykliczne czyszczenie basenu.

W Buchałowie znajduje się basen. Budowla wymaga renowacji oraz czyszczenia, dzięki którym może stać się jednym z ulubionych miejsc wypoczynku nie tylko dla mieszkańców Buchałowa, ale również leżących w niewielkich odległościach Słonego i Letnicy.

8. Naprawa mostka.

W Buchałowie, jak na terenie całej gminy znajduje się wiele cieków wodnych i strumieni. Jeden z nich, przecinający drogę stanowi zagrożenie dla ruchu, ponieważ mostek nad nim jest w bardzo złym stanie. Naprawa mostka wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo mieszkańców i podróżnych poruszających się po tej drodze. Jest to jedno z najpilniejszych zadań.

9. Zakup wyposażenia do sali wiejskiej

Coraz większą popularnością cieszy się sala wiejska w Buchałowie. Tegoroczny remont sprawi, że będzie ona w pełni funkcjonalna. Mieszkańcy coraz częściej organizują tam wspólne zabawy oraz wykorzystują salę na rodzinne przyjęcia i uroczystości. Standard wyposażenia kuchennego sali nie jest przygotowany na taką popularność i potrzeby mieszkańców stąd istnieje konieczność zakupu pełnej zastawy obiadowej i deserowej, kompletu sztućców (dokupienia brakujących ilości) oraz wyposażenia kuchni w lodówkę, kuchenkę gazową, taboret grzewczy i inne niezbędne sprzęty kuchenne.

Tak wyposażona sala wiejska będzie stanowiła jeszcze atrakcyjniejsze miejsce spotkań i pozwoli na organizację wielu ciekawych spotkań, wspólnych zabaw i uroczystości.

10. Utworzenie stanowiska komputerowego z dostępem do Internetu w sali wiejskiej.

Coraz więcej mieszkańców Buchałowa wskazuje na potrzebę korzystania z nowoczesnych form komunikacji i informacji. Niestety, ze względu na swoje położenie geograficzne Buchałów nie jest miejscem, gdzie wszędzie dociera Internet; nie wszystkich mieszkańców również stać na indywidualne stanowiska, dlatego konieczne

jest stworzenie stanowiska komputerowego wraz z dostępem do Internetu, które było by ogólnodostępne dla wszystkim mieszkańców wsi.

Kosztorys i harmonogram planowanych zadań inwestycyjnych

Lp.	Zadanie	Termin realizacji	Koszty
1.	Budowa i remont dróg do nowo powstałych domów	2009-2018	Wg potrzeb
2.	Modernizacja sali wiejskiej	2009-2011	60 000,00
3.	Budowa placu zabaw przy basenie	2009-2013	40 000,00
4.	Budowa boiska sportowego	2009-2014	40 000,00
5.	Renowacja zabytkowego parku	2010-2013	10 000,00
6.	Wybudowanie chodnika od sali wiejskiej w kierunku basenu i kościoła.	2011-2018	200 000,00
7.	Renowacja i cykliczne czyszczenie basenu.	Na bieżąco	-
8.	Naprawa mostka.	2011	13 000,00
9.	Zakup wyposażenia do sali wiejskiej	2011-2012	Ok. 10 000,00
10.	Utworzenie stanowiska komputerowego z dostępem do Internetu w sali wiejskiej	2012	5 000,00

5. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPAKAJANIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, SPRZYJAJĄCYM NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH.