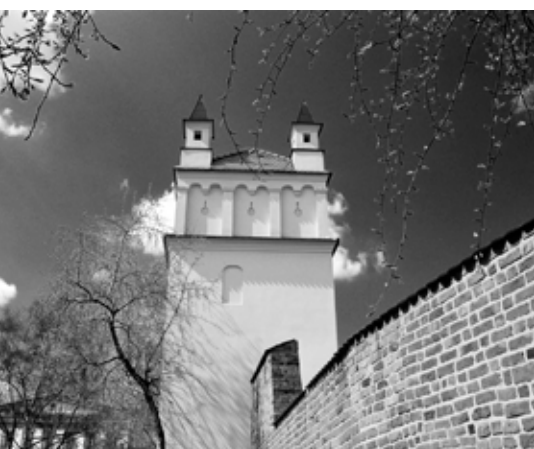




Zainwestuj i zamieszkać w Raciborzu!

# DOBRY KLIMAT DLA BIZNESU

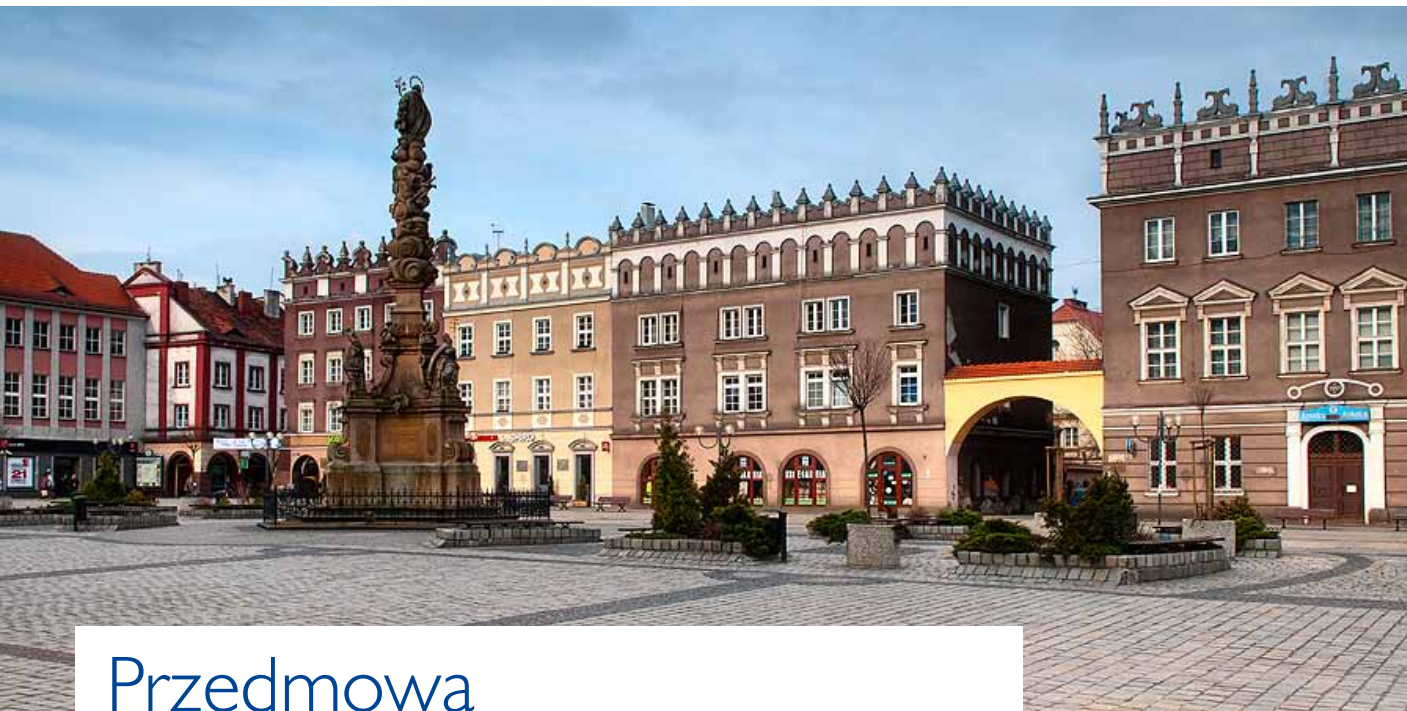


[www.raciborz.pl](http://www.raciborz.pl)



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ ROZWOJU REGIONALNEGO  
PRZEKRACZAMY GRANICE





## Przedmowa

**Racibórz od wielu lat uchodzi za silny ośrodek gospodarczy i handlowy**, posiadający długoletnie tradycje w przemyśle maszynowym, chemicznym, meblowym i przetwórstwie spożywczym, słynący z lokalizacji renomowanych, dużych oraz średnich i małych przedsiębiorstw, znanych z wysokiej jakości swoich produktów.

W Raciborzu zainwestowały takie spółki akcyjne jak RAFAKO, MIESZKO, HENKEL, SGL CARBON POLSKA czy RAMETA. Wysoki poziom raciborskiego biznesu potwierdza fakt posiadania przez powyższe przedsiębiorstwa certyfikatów ISO 9000 i 14001 oraz obecność na giełdach krajowych i zagranicznych.

Dbłość o wysoki poziom prowadzonej działalności dostrzegana jest we wszystkich aspektach funkcjonowania miasta, czego dowodem jest fakt, posiadania przez Miasto Racibórz jako pierwszego w Europie certyfikatu jakości ISO 14001 przyznanego za wdrożenie systemu zarządzania środowiskiem we wszystkich dziedzinach życia. Miasto może pochwalić się również Certyfikatem ISO 9001 potwierdzającym najwyższą jakość działania Urzędu Miasta Racibórz.

Obok wieloletnich tradycji gospodarczych, dobrze wykształconych pracowników, korzystnego położenia geograficznego i sprawnego systemu komunikacji, niewątpliwym atutem miasta jest przedsiębiorczość i kreatywność jego mieszkańców. Obecnie coraz więcej spośród nich podejmuje własną działalność gospodarczą. Pozytywnym aspektem jest również prężnie działający Ośrodek Współpracy Gospodarczej, który pełni rolę inkubatora przedsiębiorczości, wspomagając rozwój małych i średnich przedsiębiorstw.

Przystosowany, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do lokowania inwestycji, atrakcyjne tereny inwestycyjne, w tym część z nich włączone do Specjalnej Katowickiej Strefy Ekonomicznej, ulgi w podatku od nieruchomości, dobrze rozwinięty sektor usług handlu detalicznego i hurtowego dla biznesu to tylko niektóre z argumentów przemawiających za wyborem Raciborza, jako miejsca do inwestowania, do czego serdecznie namawiam.

**Prezydent Miasta Racibórz**

## Lokalizacja





# Zainwestuj w Raciborzu



## Położenie

Racibórz – miasto i gmina położona w południowo-zachodniej części Polski, w województwie śląskim, w powiecie raciborskim, nad rzeką Odram. Prawa miejskie Racibórz posiada od 1217r. Powierzchnia zajmuje 75,01 km<sup>2</sup>. Pod względem struktury użytkowania gruntów w gminie przeważają użytki rolne – 66,3 %, lasy i grunty leśne ok. 5,0 %.

## Dostępność komunikacyjna

Podstawowy układ drogowy gminy tworzą drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe. Łączna długość dróg publicznych w Raciborzu wynosi 173,26 km.

Połączenie miasta z autostradą A4 zapewniają drogi:

- w kierunku północno – zachodnim – DK 45,
- w kierunku północno – wschodnim – DW 919, natomiast z autostradą A1 droga DW 935.

### Odległości drogowe z Raciborza do wybranych miast:

- Gliwice – 46 km
- Katowice – 76 km,
- Wrocław – 161 km
- Warszawa – 372 km
- Ostrawa (cz) – 45 km
- Wiedeń – 336 km
- Budapeszt – 526 km

### Najbliższe przejścia graniczne to:

- Pietraszyn/Sudice – 7 km
- Chałupki/Bohumin – 25 km

## Transport lotniczy

Gmina obsługiwana jest poprzez port lotniczy Katowice – Pyrzowice (90 km) oraz Ostrava – Mosnov (69 km), drugi pod względem wielkości port lotniczy w Czechach.



## Transport kolejowy

Sieć kolejową na terenie gminy tworzą linie o :

- znaczeniu państwowym: dwutorowa zelektryfikowana magistrala kolejowa (linia nr 151) relacji: Wrocław Brochów – Opole – Kędzierzyn Koźle – Chałupki – granica państwa, stanowiąca element ciągu E – 59 (głównej międzynarodowej linii kolejowej /AGC/ relacji Malmö – Ystad – Świnoujście – Szczecin – Kostrzyn nad Odrą – Zielona Góra – Wrocław – Chałupki – granica państwa) ze stacjami węzłowymi na terenie miasta: Racibórz oraz Racibórz Markowice; na linii tej prowadzone są przewozy pasażerskie i towarowe,
- znaczeniu lokalnym: jednotorowe nieelektryfikowane drugorzędne linie kolejowe: Nr 176 Racibórz Markowice – Olza oraz Nr 177 relacji Racibórz – Pietrowice Wielkie – Baborów – Głubczyce; na tych liniach prowadzone są tylko przewozy towarowe – ruch pasażerski jest zawieszony.



## Infrastruktura

Wodociągi i kanalizacja:

- długość sieci wodociągowej rozdzielczej – 160,4 km<sup>1</sup>,
- długość sieci kanalizacyjnej – 165,6 km,
- skanalizowania miasta – 99%,
- liczba połączeń sieci wodociągowej do budynków mieszkalnych – 4311,
- liczba połączeń sieci kanalizacyjnej do budynków mieszkalnych – 3406.

Racibórz uzbrojony jest w sieci: gazową, ciepłowniczą, energetyczną. Miasto Racibórz zaopatrywane jest w energię elektryczną przez firmę TAURON Dystrybucja GZE, która zarządza sieciami i obiektami o napięciu 110 kV i niższym. Sieć przesyłowa 400 kV przebiegająca przez teren miasta Racibórz eksploatowana jest przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Południe Sp. z o.o.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> zwik-rac.com.pl

<sup>2</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Racibórz na lata 2012 – 2015 z perspektywą 2016-2019”



produktów i stosowanych rozwiązań technologicznych tj.: Rafako S.A., Mieszko S.A, Henkel Polska Sp. z o. o., SGL Carbon Polska S.A., „Aw-Bud” S.A., Ecolab Sp. z o.o.

Tu swoją siedzibę i zakład produkcyjny ma jedna z większych spółdzielni meblarskich w Polsce sprzedająca swoje wyroby m.in. dla IKEA oraz dwaj wiodący krajowi producenci z branży techniki solarnej: Ensol Sp. z o.o. i Sunex S.A.

Racibórz to miasto ludzi przedsiębiorczych. Według stanu na luty 2013 r. w gminie zarejestrowanych było ponad 3173<sup>7</sup> osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, praktycznie we wszystkich istniejących branżach. Najwięcej podmiotów gospodarczych prowadzi działalność w obszarze sektora handlu detalicznego i hurtowego.

Bezpośrednie sąsiedztwo z ośrodkami przemysłu Śląska, województwa opolskiego a także aglomeracją Ostrawy, stwarza olbrzymie możliwości powiązań kooperacyjnych i handlowych.

### Specjalna strefa ekonomiczna

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna jest liderem wśród polskich specjalnych stref ekonomicznych. Pozyskała ponad 170 podmiotów gospodarczych. Oferuje bogatą ofertę inwestycyjną, kompleksową obsługę procesu inwestycyjnego oraz możliwość skorzystania ze znacznych ulg podatkowych. Zapewnia najwyższy w Europie poziom pomocy publicznej przeznaczonej na wspieranie nowych inwestycji. Strefa podnosi atrakcyjność inwestycyjną miast i daje im perspektywę rozwoju.

Władze Raciborza widząc potrzebę rozwoju miasta i przeciwdziałania negatywnym skutkom transformacji gospodarczej podjęły decyzję o włączeniu w obszar KSSE S.A. – podstrefy Jastrzębsko-Żorskiej kompleksu działek w obrębie ulic Komunalnej, Cecylii, Nad Koleją o łącznej powierzchni 7,7603 ha. Obszary zostaną w pełni uzbrojone pod potrzeby przedsiębiorców do końca 2013 roku.

### Niskie koszty prowadzenia działalności gospodarczej

Średnie miesięczne wynagrodzenie w 2012 roku kształtowało się poniżej średniej dla całego kraju i województwa śląskiego.

Stawki czynszu najmu lokali użytkowych należące do zasobu miejskiego kształtują się na poziomie 6 – 40 zł/m<sup>2</sup> netto<sup>8</sup> w zależności od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. Natomiast lokale komercyjne oferowane przez biura nieruchomości na poziomie 30 – 80 zł/m<sup>2</sup> netto.

Miasto stworzyło dogodne warunki dla rozwoju nowych firm. Przedsiębiorcy zakładający działalność gospodarczą, mogą nieodpłatnie korzystać ze stanowiska komputerowego oraz infrastruktury biurowej przez okres 12 miesięcy w ramach miejskiego programu „inkubator przedsiębiorczości”. Natomiast firmy prowadzące swoją działalność nie dłużej niż 3 lata mogą skorzystać z programu start’up i przez okres 18 miesięcy, nie płacąc czynszu, używać pomieszczenia biurowe. Obie formy wsparcia są dostępne w ramach działalności powstałego z dotacji unijnych Ośrodka Współpracy Gospodarczej przy ul. Batorego 7.

Ponadto osoby rozpoczynające działalność gospodarczą w mieście mogą liczyć na ulgi i zwolnienia od podatków lokalnych.

### Rynek pracy

Racibórz zamieszkuje obecnie 53 700 osób<sup>3</sup>. Zdecydowaną większość stanowią osoby w wieku produkcyjnym.

Stopa bezrobocia w Raciborzu wynosi 8,5%<sup>4</sup>, liczba osób bezrobotnych – 1878 osób<sup>5</sup> i jest niższa od średniej krajowej (14,2%) o 5,7%<sup>6</sup>.

Stopa bezrobocia jest niższa od średniej krajowej o 5,7%.

Dobrze rozwinięta sieć placówek oświatowych pozwala na prowadzenie wysokiej jakości procesu kształcenia na wszystkich poziomach nauczania. Wśród kierunków kształcenia w szkołach ponadgimnazjalnych znajdują się profile: matematyczno-fizyczne, biologiczno-chemiczne, humanistyczne, językowe, techniczno-informatyczne, mechaniczne i teleinformatyczne. Ciekawymi kierunkami są także: technik ochrony środowiska, technik renowacji elementów architektury, technik architektury krajobrazu, technik geodeta i budownictwa.

W mieście istnieje również możliwość kształcenia zawodowego na poziomie wyższym, które oferuje Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa na kierunkach: architektura i urbanistyka, automatyka i robotyka, europeistyka, filologia, pedagogika, socjologia.

### Struktura podmiotów gospodarczych

W Raciborzu swoje zakłady produkcyjne mają spółki giełdowe znane na całym świecie ze swoich

Dane:

3 Wydział Spraw Obywatelskich

4 Źródło: [www.pup-raciborz.pl](http://www.pup-raciborz.pl) – (stan na dzień 31.12.2012 r.)

5 Źródło: [www.pup-raciborz.pl](http://www.pup-raciborz.pl) – (stan na dzień 31.01.2013 r.)

6 Ministerstwo Gospodarki 02.01.2013

7 Źródło: <https://prod.ceidg.gov.pl/ceidg.cms.engine/>, stan na 18.02.2013 r.

8 Zarządzenie nr 1177/2013 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 21 lutego 2013 r.



# Pozytywny klimat inwestycyjny

**Racibórz jako pierwsze miasto w Polsce i Europie otrzymało certyfikat ISO 14001**, wprowadzając tym samym w gminie System Zarządzania Środowiskowego. Racibórz wykazuje szczególną dbałość o środowisko naturalne, co czyni go nie tylko liderem na polu ekologii wśród polskich miast, ale także wzbudza zainteresowanie państw UE, jako jednej z najczystszych ekolo-

gicznie gmin pośród krajów Europejskiej Wspólnoty.

Otrzymane nagrody i wyróżnienia w tej dziedzinie to m.in.: „Panteon Polskiej Ekologii”, „Gmina przyjazna Środowisku”, „Promotor ekologii”.

W 2013 r. miasto otrzymało certyfikat ISO 9001 potwierdzający najwyższą jakość działania Urzędu Miasta Racibórz.



**Pozytywny klimat inwestycyjny tworzą także instytucje otoczenia biznesu. Należą do nich:**

- Raciborska Izba Gospodarcza,
- Cech Rzemiosł Różnych,
- Stowarzyszenie Pracodawców Śląskich,
- Raciborski Fundusz Lokalny,

**Ponadto:**

- Powiatowy Urząd Pracy,
- Agencja Promocji Ziemi Raciborskiej i Wspierania Przedsiębiorczości na Zamku Piastowskim w Raciborzu.







W 2013 r. miasto otrzymało certyfikat ISO 9001 potwierdzający najwyższą jakość działania Urzędu Miasta Racibórz.

Miasto zostało docenione i uhonorowane szeregiem tytułów i certyfikatów, w tym m.in.: Certyfikat: „Gmina Fair Play – 2006”, Laureat Rankingu Samorządów „Rzeczpospolitej” w kategorii „Najlepsza Gmina Miejska” – 2009, „Samorząd Równych Szans 2011”. „Krajowi Liderzy Innowacji i Rozwoju” – 2011, Rankingu Miast Przyjaznych dla Biznesu wg tygodnika „Newsweek Polska” – 2011/2012.

Na terenie miasta swoje oddziały i placówki ma również większość banków działających w Polsce, w tym m.in. prężnie funkcjonujący Raciborski Bank Spółdzielczy, który od ponad 110 lat wspiera szereg lokalnych inicjatyw.





# Zamieszkać w Raciborzu

## Śródmieście

### Historia

Początki Raciborza jako organizmu miejskiego sięgają przełomu XII i XIII w. Miasto lokowano na prawie flamandzkim. Pierwsi osadnicy pochodzili z Dolnych Niderlandów. Racibórz określany jest mianem miasta wielu kultur i wielu narodów. Należał bowiem do Czech, Polski i Niemiec. W średniowieczu, z racji istnienia siedziby książęcej, miał stołeczny charakter dla Górnego Śląska. W XIX w. jawi się jako silny ośrodek przemysłowy i kulturalny. Obecnie również centrum przemysłu (funkcjonują tuż aż cztery duże spółki Rafako, SGL Carbon, Henkel i Mieszko) oraz Spółdzielnia Meblarska „Rameta”, edukacji i usług. Racibórz to stolica powiatu ziemskiego. Spośród 53 tys. mieszkańców śródmieście zamieszkuje ponad 32 tysiące raciborzan.

### Topografia

Na śródmieście składa się tzw. stare miasto, otoczone do XIX w. murami obronnymi, Nowe Zagrody – dawna samodzielna osada rozłożona wzdłuż obecnej ul. Opawskiej, oraz tzw. Nowe Miasto, funkcjonujące niegdyś w sąsiedztwie Odry, na linii obecnej ul. Nowomiejskiej i pl. Mostowego. Racibórz ma duży rynek, tzw. mały targ (część pl. Długosza) starówkę (ul. Długa), a także średniowieczny układ ulic, przy których lokowały się dawniej sklepy kupieckie i warsztaty rzemieślnicze. Miasto zachowało dawny układ komunikacyjny – rozchodzące się we wszystkie strony świata ulice na osiach ulic: Odrzańskiej, Mickiewicza, Opawskiej i Długiej. Położone jest na lekkim wzniesieniu, jako kontra do wzgórza zamkowego na Ostrogu. Taka lokalizacja pozwalała w przeszłości uniknąć skutków powodzi. Po zniszczeniach wojennych z 1945 r. część terenów pozostała niezabudowana. Na miejscu dawnych kamienic pojawiły się skwery i parki, dzięki którym Racibórz nazywany jest zieloną oazą Górnego Śląska.

### Infrastruktura społeczna

Miasto posiada ogromny potencjał handlowy, usługowy, edukacyjny – w tym Państwową Wyższą Szkołę Zawodową, przemysłowy, kulturalny (trzy domy kultury, Muzeum, księżnicę z licznymi filiami) a także turystyczny. W ostatnich latach poczyniono szereg inwestycji w zaplecze sportowo-rekreacyjne. Zbudowano nowoczesne kompleksy boisk i ścieżki rowerowe, a także zmodernizowano gruntownie halę sportowo-widowiskową przy ul. Łąkowej, dziś miejsce organizacji imprez o randze międzynarodowej. Miasto ma dwie kryte pływalnie i lodowisko. W 2014 r. zaplanowano oddanie do użytku nowoczesnej krytej pływalni (aquaparku). Funkcjonują dwa hotele 3-gwiazdkowe (Polonia oraz Racibor) oraz dwa kina (Bałtyk, Przemko). W Kinie Bałtyk wdrożono technologię cyfrową. Racibórz ma rozbudowaną sieć handlową, zarówno w ścisłym centrum, gdzie funkcjonuje szereg małych sklepów oraz najstarszy raciborski Dom Handlowy Bolko, oraz na obrzeżach śródmieścia, gdzie ulokowały



się ogólnopolskie sieci. Głównym ciągiem handlowym jest ul. Opawska.

### Infrastruktura komunalna

Miasto posiada w pełni rozwiniętą infrastrukturę zapewniającą dostęp do wszystkich mediów. Największym zarządcą lokali mieszkalnych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Nowoczesna. Utrzymuje szereg zadbanej osiedli, z miejscami zieleni i placami zabaw. Lokale zapewnia także miasto (Miejski Zarząd Budynków), Raciborskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego a także prywatni inwestorzy. Miejsca pod budownictwo jednorodzinne, z racji wielkomiejskiego charakteru zabudowy, zdarzają się rzadko. Osiedlom mieszkalnym towarzyszą liczne miejsca parkingowe. Rozwinięta sieć przedszkoli i szkół zapewnia każdemu swobodny dostęp do edukacji. W Raciborzu nie ma problemu z brakiem miejsc w przedszkolach. Działają tu także żłobki – publiczny i kilka prywatnych. W śródmieściu działają trzy duże praktyki lekarza rodzinnego. Dwa ZOZ-y posiadają przychodnie specjalistyczne. Opiekę zdrowotną zapewniają także prywatne praktyki lekarskie. Miasto ma no-

W 2014 r. zaplanowano oddanie do użytku nowoczesnej krytej pływalni (aquaparku)



woczesny szpital powiatowy (z placówką NFZ), Sąd Rejonowy i inspektorat ZUS. Funkcjonują dwa szczeble administracji – Starostwo Powiatowe oraz Urząd Miasta. Jednostka strukturalna Śródmieście obejmuje centrum miasta, w którym dominują tereny przestrzeni publicznych oraz usługi centrotwórcze m.in. usługi administracji, oświaty, kultury oraz usługi komercyjne uzupełnione o tereny zieleni urządzonej. Na południe od centrum miasta przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, tereny sportu i rekreacji oraz tereny obsługi komunikacji. Tereny wzdłuż linii kolejowej przeznaczone zostały pod funkcje przemysłowe oraz bazy, składy i magazyny. W granicach murów obronnych starego miasta obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska, w jednostce strukturalnej Śródmieście najczęściej obiektów zostało wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

### **Połączenia komunikacyjne**

Racibórz ma dostęp do kolei (linia kolejowa E 59 Świnoujście – Szczecin – Poznań – Wrocław – Chałupki stanowi fragment międzynarodowego ciągu transportowego z Malmö – Ystad do Wiednia, Budapesztu i Pragi), w tym bezpośrednie połączenie z Moskwą przez Warszawę. PKP umożliwia także swobodną podróż do Wrocławia, Rybnika, Katowic czy – poprzez Chałupki – Bogumin – do Czech. W sąsiedztwie dworca kolejowego funkcjonuje dworzec autobusowy. W zakresie przewozów lokalnych swoje usługi oferują PKS, PK oraz prywatni przewoźnicy. W śródmieściu funkcjonuje kilka postojów taksówek. Racibórz ma czytelny układ drogowy – szerokie arterie odziedziczone po okresie rewolucji przemysłowej i rozbudowie miasta w XIX w.



Góruje tym nad sąsiednimi ośrodkami, w których w ścisłym centrum funkcjonują wąskie uliczki. Racibórz posiada w śródmieściu liczne tereny parkingowe. Na obrzeżach dawnego starego miasta funkcjonują śródmiejskie obwodnice (ul. Nowomiejska, Reymonta). Szybki tranzyt Drogą Krajową nr 45 zapewnia ul. Cegielniana i Starowiejska. Bliskość przejść granicznych z Czechami pozwala na łatwy dostęp do transportu lotniczego. W oddalonej 60 km Ostrawie znajduje się lotnisko oferujące połączenia międzynarodowe.

### **Walory przyrodnicze i kulturowe**

Racibórz to jedno z bardziej przyjaznych miast na Górnym Śląsku, pozbawione tzw. ciężkiego przemysłu, oferujące doskonale warunki mieszkaniowe i zaplecze sportowo-rekreacyjne, w tym dla seniorów. Śródmieście Raciborza to stałe obcowanie z cennymi zabytkami, świetnie utrzymanymi skwerami, dostępem do świątyń i domów kultury. Racibórz nazywany jest stolicą górnośląskiego gotyku. W krajobrazie śródmieścia znajdują się unikalne świątynie z XIII w., Muzeum, fragmenty murów obronnych z wieżą więzienną, okazałe XIX-wieczne i klasycystyczne gmachy publiczne.

### **Zamierzenia inwestycyjne**

W 2014 roku władze miasta planują oddać do użytku kompleks rekreacyjno-sportowy przy ul. Zamkowej (aquapark) na Ostrogu. Rozpoczęto prace projektowe związane z obwodnicą łączącą Drogę Krajową nr 45 na wysokości Miedoni z drogą regionalną Racibórz – Rybnik – Pszczyna (DW 935) a w dalszej perspektywie finansowej 2014 – 2020 przebudowa ogródka Jordanowskiego przy ul. Stalmacha i budowa przystani wodnej ze sceną na terenie modernizowanych Bulwarów Nadodrzańskich. W planach jest również zagospodarowanie placu Długosza oraz terenu przy Opawskiej – Kochanowskiego – Warszawskiej – Lwowskiej. Obydwa przeznaczone pod budowę galerii handlowych. Sporo nakładów miasto czyni na tzw. małą architekturę – zagospodarowanie parków i skwerów a także modernizację szkół i ich otoczenia. Wsparcie gminy dla inwestycji wspólnot mieszkaniowych ma sukcesywnie przywracać blask starej zabudowie. Liczne odnowione już klasycystyczne kamienice wspaniale komponują się ze staromiejską zabudową. Drogi w ścisłym centrum wyłożono kostką brukową. Pozostałe arterie są sukcesywnie modernizowane. Racibórz to dobry teren dla inwestorów. Warto dodać, że specjaliści firmy Colliers International uznali, iż Racibórz, Cieszyn i Nowy Targ mają największy potencjał dla inwestycji handlowych spośród 19 mniejszych miast położonych w województwie śląskim oraz sześć ośrodków województwa małopolskiego z przedziału 30-100 tys. mieszkańców.



## Studzienna i Sudół

**Dwie sąsiadujące ze sobą dzielnice położone u wylotu miasta w kierunku południowym, wzdłuż Drogi Krajowej nr 45 relacji Opole-Racibórz-Chałupek. Świetnie zatem skomunikowane z Czechami. Mają spory potencjał terenów pod budownictwo jednorodzinne oraz otwartych na inicjatywy społeczne mieszkańców.**

### Historia

Studzienna zapisała się mocno w dziejach Raciborza. Pierwszy raz w 1258 roku, kiedy to w dokumencie księcia Władysława opolsko-raciborskiego, wystawionym na rzecz raciborskich dominikanów, wzmiankowany jest kanał doprowadzający stąd wodę z dopływu Odry, Psiny, aż do centrum średniowiecznego miasta. Drugi raz z początkiem XX wieku, kiedy to magistrat zlecił budowę w Studziennej miejskich ujęć wody, co ciekawe eksploatowanych do dziś. Nazwa osady ma słowiańską proveniencję i nawiązuje do licznych studni, jakie się tu dawniej znajdowały. Formalnie Studzienna stała się dzielnicą Raciborza w 1927 roku.

Sudół to z kolei najdalej wysunięta na południe dzielnica, wzmiankowana po raz pierwszy w 1243 roku. W 1335 roku osada występuje jako Suchdol, co niewątpliwie wskazuje na skąpo nawodnioną dolinę. Jej mieszkańcy podlegali proboszczowi z pobliskich Bieńkowic. Samodzielną parafią Sudół jest dopiero od 1889 roku, a dzielnicą Raciborza od 1977 roku. Dodajmy jako ciekawostkę, że Sudół w pruskim systemie administracyjnym stanowił odrębny obwód urzędowy (Amtsbezirk – jednostka administracyjnego podziału powiatu), obejmujący także Studzienną. W 1927 roku, po włączeniu jej do Raciborza, był objęty obwodem urzędowym Wojnowice.

### Topografia

W dzielnicy Studzienna znajduje się na wysokości szkoły kościół p.w. Znalezienia Krzyża Św., który konsekrowano w 1935 roku. W dzielnicy Sudół centrum znajduje się w sąsiedztwie kościoła, na skrzyżowaniu dróg z Raciborza do Chałupek (Droga Krajowa 45) oraz do Krzanowic (Droga Wojewódzka 917). Generalnie zabudowa obu dzielnic koncentruje się wzdłuż wspomnianej Drogi Krajowej nr 45, przy czym w Studziennej wyróżnia się dwa skupiska: pierwsze to starsza część osady zamknięta pomiędzy ul. Myśliwską a nasypem kolejowym, druga to osiedle domów jednorodzinnych wzdłuż równoległych ulic Hulczyńskiej i Sobieskiego. W Sudole zabudowa, złożona w większości z gospodarstw rodzinnych, koncentruje się wzdłuż ul. Hulczyńskiej, Korczaka i Czynu Społecznego. Należy dodać, że obydwie dzielnice otaczają pola uprawne o wysokiej bonitacji gleb, a wielu mieszkańców Sudoła żyje z ich uprawy.

### Infrastruktura społeczna

W Studziennej funkcjonuje Dwujęzyczna Szkoła Podstawowa nr 5 dla Mniejszości Niemieckiej, kształcąca w zakresie klas 1-6. Dzielnica ma również przedszkole. Obydwie placówki skupione są w ramach jednego kompleksu. Budynek szkoły, staraniem miasta oraz Fundacji Użyteczności Publicznej Hermanna Niermanna, został w 2012 roku gruntownie odnowiony. Studzienna ma również przychodnię zdrowia oraz boisko z zapleczem i salą sportową. Drużyna LKS Studzienna prowadzi rozgrywki w klasie B Podokręgu Racibórz.

Sudół ma własne przedszkole oraz Ochotniczą Straż Pożarną. W dzielnicy istnieje budynek po dawnej Szkole Podstawowej nr 6, w którym funkcjonuje Niepubliczna Katolicka Szkoła Podstawowa. Należy wspomnieć o aktywności mieszkańców. Ich staraniem pielęgnowanych jest szereg tradycyjnych obrzędów, w Studziennej pogrzebanie basa, palenie bałwana, w Sudole dożynki oraz wielkanocna procesja konna. Ta ostatnia, zwana też Osterreiten, gromadzi rokrocznie ponad stu jeźdźców i jest jedną z największych imprez na Śląsku.





## Infrastruktura komunalna

W latach 2008-2010, w ramach projektu „Gospodarka wodno-ściekowa miasta Racibórz”, współfinansowanego przez Unię Europejską, w Sudole położono sieć kanalizacji sanitarnej, a jednocześnie odnowiono szereg dróg dojazdowych. Wcześniej takie same prace wykonano w Studziennej. Obydwie dzielnice cieszą się przez to dużą popularnością wśród inwestorów decydujących się na budowę domu jednorodzinnego. Dzielnice częściowo objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Od północy granica planu przebiega wzdłuż ul. Opawskiej, z zachodniej strony przebiega równoległe do DK 45, obejmując ul. Bojanowską oraz Czynu Społecznego. Na wschód od drogi krajowej plan obejmuje linię kolejową oraz zabudowania w rejonie ul. Krętej, Urbana oraz Henryka Pobożnego. Tereny przy ul. Opawskiej, Bogumińskiej i Bojanowskiej przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową – usługową oraz zabudowę usługową. Pozostałe tereny w przeważającej części przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny rolnicze. Tereny w rejonie Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, ZPC MIESZKO S.A. a także przy ul. Jasnej przeznaczone pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz funkcje przemysłowe. Równoległe do ul. Opawskiej występuje znaczna rezerwa terenów usługowych, natomiast rezerwy terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występują m. in. przy ul. Władysława Broniewskiego, Hulczyńskiej czy Stanisława Moniuszki. Przy ul. Jasnej w Studziennej, z dala od zabudowy jednorodzinnej, funkcjonuje największe w Raciborzu centrum logistyczno-magazynowe. Tereny w jego sąsiedztwie przeznaczone są pod podobne inwestycje.

## Połączenia komunikacyjne

Głównym atutem obu dzielnic jest położenie wzdłuż drogi krajowej, ułatwiającej szybką komunikację (nawet zimą z racji pierwszej kolejności odśnieżania) z regionem ostrawskim oraz opaw-

skim w Czechach, z samym Raciborzem oraz województwem opolskim (wzdłuż Bogumińskiej, Starowiejskiej-Cegielnianej). W 2011 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad wykonała remont nawierzchni DK 45 na wysokości ul. Hulczyńskiej. Studzienna i Sudół mają dostęp do komunikacji miejskiej prowadzonej przez Przedsiębiorstwo Komunalne.

## Walory przyrodnicze i kulturowe

U wylotu Sudołu rozciąga się wspaniały widok na dolinę Odry. Pomiedzy Studzienną a fabryką Rafako zachował się fragment starorzeczka Odry, odciętego od rzeki, podzielonego na akweny wykorzystywane przez wędkarzy. W sąsiedztwie wspomnianych akwenów jest rozwidlenie Odry na tzw. starą Odrę oraz kanał Ulgi. W miejsce to, lubiane przez kolekcjonerów minerałów, można się dostać ze Studziennej dzięki tamie na Odrze tuż za Rafako. Stąd też, nową ścieżką rowerową po wale



Ulgi, można podróżować rowerem w kierunku Obory i Ostroga. Cała trasa kończy się aż pod raciborskim zamkiem. Połączy ul. Sosnowieckiej można ze Studziennej, z dala od ruchu na DK 45, przedostać się do Bieńkowic w gminie Krzyżanowice i skorzystać z jej systemu ścieżek rowerowych, a w samych Bieńkowicach obejrzeć np. najstarszą czynną polską kuźnię. Warto odbyć podróż ze Sudoła w kierunku Bojanowa i Wojnowic. Ze wzniesienia, na którym w 1683 roku stacjonowała polska armia króla Sobieskiego idąca na Wiedeń, można zobaczyć piękny widok na Racibórz. Drogi w gminie Krzanowice są pozbawione dużego natężenia ruchu pojazdów.

## Zamierzenia inwestycyjne

Miasto zabiega aktualnie o dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej w Studziennej. Na sieć czeka ulica Bogumińska. Aktualne są plany gruntowej modernizacji DK 45 na odcinku od skrzyżowania Bogumińska-Opawska do wylotu ul. Hulczyńskiej poza granice Raciborza. Sudół ma mieć bezpośrednie połączenie z planowaną obwodnicą Raciborza. Urząd Miasta pracuje aktualnie nad trzema wariantami tej trasy, która skomunikuje poza obszarem śródmieścia lewo-brzeżną część miasta z drogą wojewódzką nr 935 Racibórz-Rybnik-Pszczyna. Inwestycja ma ruszyć w 2014 roku, wraz z uruchomieniem nowych unijnych programów pomocowych dla Polski. Istotnym wydarzeniem dla Studziennej i Sudoła będzie planowana budowa suchego zbiornika przeciwpowodziowego Racibórz Dolny. W jego czaszy znajdzie się spory areał pól w Sudole (wzdłuż ul. Topolowej), zaś zaporą czołową zbiornika ma się znajdować w sąsiedztwie wzmiankowanego rozwidlenia tzw. starej Odry i kanału Ulgi. W perspektywie Racibórz Dolny ma się stać stałym akwenem i elementem drogi wodnej Odra-Dunaj.



# Zamieszkać w Raciborzu

## Brzezie

**Dzielnica młoda stażem w granicach administracyjnych Raciborza, włączona do miasta dopiero w 1975 roku. Dziś miejsce do którego w ostatnich latach wyemigrowało sporo raciborzan chcących zamieszkać we własnym domu.**

### Historia

Pierwsza wzmianka o osadzie (Villa de Breze) datowana jest na 1223 r. Znajdował się tu majątek szlachecki a także dobra miasta Raciborza. Kościół powstał przed 1383 r., zaś przynajmniej w połowie XVIII w. istniała tu już szkoła. W 1827 r. wszystkie części Brzezia znalazły się w rękach raciborskiego magistratu. Zdecydowano wówczas o połączeniu ich w jedną całość. W wyniku III powstania śląskiego Brzezie włączono do odrodzonej Polski. Administracyjnie wieś znalazła się w powiecie rybnickim. W 1939 r. włączono ją do III Rzeszy, przywracając niemiecką nazwę Hohenbirken. Po 1945 r. Brzezie weszło w skład gminy Pogrzebień w powiecie rybnickim. W 1975 r. stało się dzielnicą Raciborza. Historia pozostawiła swój ślad w przynależności diecezjalnej. Brzezie to jedyny obszar w powiecie raciborskim podległy Archidiecezji Katowickiej.

### Topografia

Brzezie to najwyżej położona dzielnica Raciborza, rozciągająca się od Dębicza do wzgórza zwanego Widokiem. Różnica pomiędzy poziomem pl. Długosza w Raciborzu a wzgórzem Lipki w Brzeziu wynosi, uwaga, dokładnie aż 91,34 metrów. Różnica ta ma wpływ na mikroklimat. W najwyższych partiach Brzezia latem i zimą jest chłodniej niż w nisko położonym Raciborzu. Dla osób doceniających czystość powietrza duże znaczenie będzie miała z pewnością informacja, że górne partie Brzezia (Pogwizdów, Widok), pod względem jakości powietrza, należą do najczystszych w województwie śląskim. Sprzyja temu strefa przewietrzania, a potwierdzają badania przeprowadzone dla sąsiedniej gminy Kornowac. Brzezie rozciąga się od Dębicza w rejonie centrum handlowego Auchan przy ul. Rybnickiej do wspomnianego Pogwiz-



dowa graniczącego z gminą Kornowac i Lubomia. Fragmenty dzielnicy noszą nadal żywe wśród mieszkańców nazwy historyczne takie jak: Brzeziny, Stawiska, Kościarnia (rejon dawnej fabryki Ceres, a po wojnie Ema Brzezie), Książówó, Wiatrok, Sosienka, Felczówka, Dwór, Feldszojna, Przedwieś, Kamień, Kotucz, Dołki, Cześniówka, Lipki, Jagielnia, Doły, Zbytki, Dołki czy Widok.

### Infrastruktura społeczna

W Brzeziu funkcjonuje przedszkole oraz szkoła podstawowa kształcąca w zakresie klas 1-6, zaś w zakresie gimnazjum dzielnica należy do obwodu Gimnazjum nr 2 w Raciborzu-Ostrogu. Brzezie posiada własną Ochotniczą Straż Pożarną z odnowioną remizą, przychodnię zdrowia zarządzaną przez Centrum Zdrowia Sp. z o.o. z Raciborza, świetlicę prowadzoną przez Raciborskie Centrum Kultury, a także gruntownie zmodernizowane w 2011 r. boisko z zapleczem. Drużyna LKS Brzezie prowadzi aktualnie rozgrywki w klasie A Podokręgu Racibórz.

### Infrastruktura komunalna

W latach 2008-2010, w ramach współfinansowanego przez Unię Europejską projektu „Gospodarka wodno – ściekowa miasta Racibórz”, w całym Brzeziu położono sieć kanalizacji sanitarnej, a jednocześnie odnowiono szereg dróg dojazdowych. Poprawiło to znacząco warunki do rozwoju. Brzezie to obecnie jedna z popularniejszych dzielnic wśród inwestorów, decydujących się na budowę domu jednorodzinnego. Wynika to z dużej dostępności działek (miejskich oraz prywatnych) jak i umiarkowanych cen. Dzielnica Brzezie w około 33 % objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów objętych planem dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolnicze oraz leśne. Wyszczególnić można również usługi publiczne oraz usługi drobnego handlu i rzemiosła





obsługujące tereny mieszkaniowe. Wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego – ul. Rybnickiej skoncentrowana jest zabudowa usługowa oraz tereny przemysłowe. W granicach planu występuje znaczna rezerwa terenowa pod budownictwo jednorodzinne. Ponadto rozwój zabudowy poza granicami planu może być realizowany w drodze decyzji o warunkach zabudowy na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”.

### Połączenia komunikacyjne

Od północnej strony Brzezie ma dostęp do Drogi Wojewódzkiej nr 935 relacji Racibórz – Rybnik – Pszczyna. W przyszłości po jej śladzie ma biec nowa droga regionalna, która na wysokości Brzezia, od Dębicza do Lasu Kobyla, ma być poszerzona o dodatkowe pasy ruchu. Od południa przez Brzezie biegnie droga powiatowa 3512 relacji Racibórz – Lubomia – Wodzisław Śląski, gruntownie odnowiona w latach 2006-2011, stanowiąca obecnie dogodnie połączenie Raciborza z autostradą A1 Gorzyczki – Gdańsk. Mając na uwadze system komunikacyjny, Brzezie jest idealnym miejscem zamieszkania dla osób pracujących czy uczących się w Raciborzu, jak i Rybniku czy Wodzisławiu Śląskim. Dojazd do centrum każdego z tych miast zajmuje nie więcej jak 20-30 minut. Brzezie ma dostęp do komunikacji miejskiej prowadzonej przez Przedsiębiorstwo Komunalne, co ważne zarówno na wysokości Dębicza czy centrum w rejonie kościoła, ale również wyżej położonych przysiółków (linia L 14 Racibórz Gamowska-Brzezie-Widok-Pogrzebień-Rydułtowy).

### Zamierzenia inwestycyjne

W minionych latach miasto zainwestowało w Brzeziu w budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz remonty dróg. W kolejnych należy się spodziewać kontynuacji programu remontów dróg gminnych, w tym wewnętrznych, ułatwiających komunikację w skupiskach domów jednorodzinnych oraz w obszarach, gdzie znajdują się tereny pod budownictwo jednorodzinne. Przez Brzezie, w bezpiecznej odległości od zabudowy, ma biec nowa linia 110 kV, zasilająca miasto Racibórz. Modernizacji wymaga sieć energetyczna wewnątrz dzielnicy. Planowana jest termomodernizacja brzeskiego Przedszkola nr 16 a w Oborze rozbudowa kąpieliska miejskiego.

Brzezie to miejsce idealne do zamieszkania dla osób związanych zawodowo z Raciborzem, Rybnikiem czy Wodzisławiem Śląskim, dalekie

### Przyrodnicze i kulturowe

Brzezie to dziś miejsce pielgrzymek z całego Śląska za sprawą znajdującego się tu grobu Sługi Bożej S. Marii Dulcissimy (Heleny Hofmann 1910-1936), mniszki brzeskiego klasztoru sióstr Marianek prowincji katowickiej, mistyczki, kandydatki na ołtarze, pierwszej rodowitej Ślązaczki, która ma szansę stać się błogosławioną. Brzezie sąsiaduje od zachodu z Arboretum Bramy Morawskiej (las Obora). Na granicy Brzezia i Pogrzebienia znajduje się podległy Nadleśnictwu Rybnik Las Widok o powierzchni 91,9 ha. Las Widok to bezcenny przyrodniczo obszar. Przez najciekawsze fragmenty obszaru prowadzi ścieżka edukacyjna. Przy wejściu do Lasu Widok (ul. Gajowa) znajduje się kamień upamiętniający pobyt w tym miejscu Josepha von Eichendorffa (1788-1857), wielkiego poety doby niemieckiego romantyzmu. Blisko Brzezia znajduje się również ośrodek wypoczynkowy Raj w Nieboczowach, przy trasie Pogrzebień-Lubomia trasa widokowa na dorzecze Odry oraz Bramę Morawską, zaś w sąsiedniej Lubomi/Syryni rezerwat leśno-stawowy Wielikąt oraz relikty grodu z IX w.

od śródmiejskiego zgiełku a jednocześnie bardzo dobrze skomunikowane. Dzielnica oferuje pięknie położone tereny, niezbędną infrastrukturę społeczną i komunalną a także kusi do aktywnej rekreacji, przede wszystkim spacerów, biegania czy jazdy na rowerze.



# Zamieszkać w Raciborzu

## Markowice

**Dzielnica najmłodsza stażem w granicach administracyjnych Raciborza, świetnie skomunikowana z aglomeracją górnośląską oraz Rybnikiem. Oferuje doskonałe warunki zamieszkania, z dala od wielkomiejskiego zgiełku, a jednocześnie szybkie połączenia z dużymi miastami.**

### Historia

Markowice stały się dzielnicą Raciborza dopiero w 1977 r. Jako osada wzmiankowana po raz pierwszy w źródłach w 1247 z nazwą Markoviz. Należały do raciborskich dóbr zamkowych. Parafia erygowana w 1247 r., obecnie w granicach diecezji opolskiej. Szkoła pierwszy raz wymieniona w 1760 r. Z Markowic wywodzi się Arkadiusz (Arka) Bożek (1899 – 1954), działacz Związku Polaków w Niemczech, członek Rady Narodowej RP na uchodźctwie, po wojnie wicewojewoda śląsko-dąbrowski.

### Topografia

Centrum stanowi rynecek, przy którym znajduje się kościół, restauracja i sklepy. Do dziś zachowały się określenia dla poszczególnych części dzielnicy. Spod lasu roztacza się piękny widok w kierunku wsi ze wzgórzem Struziny, dziś zabudowanym. Między Dołkami a przełęczą (Passem) od strony Obory biegnie mały ciek zasilający rzeczkę Łęgoń. Na południowym zachodzie znajduje się Grobla. Jest Rodelbana – długi tor saneczkowy wiodący do Przyrwy. Na wschodzie znajdują się lasy zwane Dambniki, Gojnica i Huliki. Między Dambnikami i Gojnicą, przy rzeczce, stał dawniej młyn Gorniok, dzisiaj w ruinie. W pobliżu szosy do Raszczyc i ulicy Babickiej znajduje się wielki staw zwany Bodkiem. Przy nim stał również młyn o tej samej nazwie.

### Infrastruktura społeczna

W Markowicach funkcjonuje przedszkole i szkoła podstawowa kształcąca w zakresie klas 1-6 (obydwie placówki tworzą Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1), zaś w zakresie gimnazjum dzielnica należy do obwodu Gimnazjum nr 2 w Raciborzu-Ostrogu. Obiekty Zespołu zostały w ostatnich latach gruntownie zmodernizowane. Zespół posiada nowoczesne boisko z oświetleniem, a także filię Miejskiej i Powiatowej Biblioteki Publicznej w Raciborzu. Markowice mają własną Ochotniczą Straż Pożarną należącą do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego, przychodnię zdrowia zarządzaną przez Centrum Zdrowia Sp. z o.o. z Raciborza oraz dodatkowe boisko w sąsiedztwie rezerwatu Łęczczok. Drużyna LKS 07 Markowice prowadzi aktualnie rozgrywki w klasie B Podokręgu Racibórz. Ciekawostką jest, że w tym klubie zaczynał piłkarską karierę Hubert Kostka, były bramkarz reprezentacji Polski, mistrz olimpijski z 1972 r.

### Infrastruktura komunalna

W latach 2008-2010, w ramach współfinansowanego przez Unię Europejską projektu „Gospodarka wodno-ściekowa miasta Racibórz”, w Markowicach położono sieć kanalizacji sanitarnej, a jednocześnie odnowiono szereg dróg dojazdowych. Poprawiło to znacząco warunki do rozwoju. Markowice, z racji położenia przy Drodze Wojewódzkiej nr 919, stanowiącej dogodne połączenie z węzłem autostrady A4 w Sośnicy, a także poprzez Drogę Wojewódzką nr 923, stanowiącej szybkie połączenie z Rybnikiem, stały się atrakcyjne do zamieszkania przez osoby związane zawodowo z tzw. Rybnickim Okręgiem Węglowym lub aglomeracją górnośląską. Dzielnica dysponuje dużym zasobem działek budowlanych (miejskich np. przy ul. Babickiej czy ul. Staffa oraz prywatnych), zarówno na pograniczu z Ostrogiem, wzdłuż ul. Gliwickiej, jak i na pograniczu z gminą Lyski (wsią Raszczyc). Dzielnica Markowice na przeważającym obszarze objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obowiązuje plan dla jednostki strukturalnej Markowice, Arboretum Bramy Morawskiej oraz plan obejmujący przebieg sieci 400 kV. Dla terenów ob-





jętych planem dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolnicze oraz leśne. Wyszczególnić można również usługi publiczne oraz usługi drobnego handlu i rzemiosła obsługujące tereny mieszkaniowe. W granicach planu występuje znaczna rezerwa terenowa pod budownictwo jednorodzinne. Ponadto rozwój zabudowy poza granicami planu może być realizowany w drodze decyzji o warunkach zabudowy na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”.

### **Połączenia komunikacyjne**

Markowice to doskonale skomunikowana dzielnica Raciborza. Poprzez wspomnianą Drogę Wojewódzką 919 łatwo dotrzeć do węzła autostrady A4 w Sośnicy. Raptem 15-20 minut zajmuje dogodny dojazd do Rybnika DW 923. Poprzez tzw. mini-obwodnicę Raciborza wzdłuż osiedla Obora, z Markowic można szybko dotrzeć do Drogi Wojewódzkiej 935 relacji Racibórz-Rybnik albo do drogi powiatowej 3512 relacji Racibórz-Lubomia-Wodzisław Śląski, gruntownie odnowionej w 2006-2011, stanowiącej obecnie doskonale połączenie Raciborza z autostradą A1 Gorzyczki-Gdańsk.

Z centrum Raciborza Markowice są skomunikowane odnowionym fragmentem DW 935 w ciągu ul. Gliwickiej. Markowice mają dostęp do komunikacji autobusowej: miejskiej prowadzonej przez Przedsiębiorstwo Komunalne z Raciborza, PKS oraz prywatnych przewoźników. W dzielnicy znajduje się również dworzec kolejowy na międzynarodowej linii Wrocław-Opole-Racibórz-Chałupki-Bogumin.

### **Walory przyrodnicze i kulturowe**

Markowice znajdowały się dawniej na trasie linii kolejki wąskotorowej Racibórz – Rudy – Gliwice. Dziś Markowice stanowią bramę Raciborza do Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich. Na zachód od dzielnicy zaczyna się kompleks tzw. lasów rudzkich, zaś na granicy ze wsią Babice w gminie Nędza znajduje się unikalny w skali Śląska i kraju rezerwat leśno-stawowy Łęczok, gruntownie odnowiony staraniem Nadleśnictwa Rudy Raciborskie. Na modernizację stawów nadleśnictwo pozyskało pieniądze z Unii Europejskiej. Zakres inwestycji uwzględniał przygotowanie infrastruktury turystycznej, np. ścieżek spacerowych czy punktów obserwacyjnych. Wzdłuż dawnej linii wąskotorowej i północnej granicy rezerwatu biegnie nowa droga transportu rolnego znakomicie spełniająca funkcję ścieżki rowerowej, dzięki której bezpiecznie, na tym odcinku, z dala od zatłoczonej DW 919 można dotrzeć do Babic a stamtąd do Szymocic. Od strony wschodniej Markowice graniczą z Arboretum Bramy Morawskiej (las Obora), zaś od Ostroga oddziela je kanał Ulga, wzdłuż którego, po koronie wału, biegnie

ścieżka rowerowa aż do wylotu Raciborza w kierunku na Krzyżanowice i Republikę Czeską. Tą samą ścieżką, jadąc w przeciwnym kierunku (zachodnim), można również łatwo dotrzeć do Parku Zamkowego oraz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Raciborzu.

### **Zamierzenia inwestycyjne**

W minionych latach miasto zainwestowało w Markowicach w budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz remonty dróg, w tym nowe zagospodarowanie markowickiego rynku. Wzdłuż ruchliwej Drogi Wojewódzkiej 919 powstały chodniki. Na całej długości odnowiono jezdnię ul. Gliwickiej a także przejazd kolejowy. W kolejnych latach należy się spodziewać kontynuacji programu remontów dróg gminnych, w tym wewnętrznych, ułatwiających komunikację w skupiskach domów jednorodzinnych oraz w obszarach, gdzie znajdują się tereny pod budownictwo jednorodzinne. W planach również budowa nowej remizy OSP.





# Zamieszkać w Raciborzu

## Płonia

### Historia

W dawnych źródłach lokalizowana około 3 km od Raciborza. W XIII wieku były tu lasy dębowe, które książę przekazał miastu. Magistrat, będąc w potrzebie finansowej, zdecydował o ich wycięciu. Na miejscu karczowiska powstały ogrody i łąki, z czasem, za zgodą starosty zamkowego, budowano domy. Płonia wymieniona została po raz pierwszy w dokumencie z 1560 roku pod łacińską nazwą Planum. W XIX wieku powstał tu duży zakład elektrod węglowych (dawny ZEW). W okolicy dzisiejszej ul. Sudeckiej docierała dawniej kolej wąskotorowa Racibórz-Rudy-Gliwice. Od 1932 r. samodzielna parafia, wcześniej podlegała parafii św. Jana Chrzciciela na Ostrogu.

### Topografia

Płonia dzieli się dziś na przemysłową i rolniczą. Pierwsza to tereny wokół fabryki elektrod węglowych (dawny ZEW) wzdłuż ul. Fabrycznej, Szkolnej, Piaskowej i Rybnickiej (od wiaduktu przy Bosackiej do mostu na Uldze). W tej części znajdują się kamienice zamieszkałe dawniej przez pracowników fabryki, domki jednorodzinne, ogrody działkowe a także stadion KP Unia Racibórz – drużyny, która w latach 60. XX



w. grała w I lidze. Tak zwana Płonia rolnicza rozciąga się od Piaskowej wzdłuż Sudeckiej i Kanałowej w kierunku Nieboczów. W tej części znajdują się gospodarstwa rolne, ogrodnicze oraz domki jednorodzinne, a także kościół parafialny z klasztorem franciszkanów.

### Infrastruktura społeczna

Płonia posiada Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 3. Mieści się on w odnowionym budynku z salą gimnastyczną i boiskiem. Przy zakładach SGL Karbon działa przychodnia zdrowia. Ważnym ośrodkiem kulturalnym i społecznym jest parafia św. Paschalis. Dzielnica ma drużynę piłkarską Wicher Płonia w rozgrywkach klasy B.

### Infrastruktura komunalna

Dzielnica posiada dostęp do wszystkich mediów, w tym do sieci wodno-kanalizacyjnej. Jednostka strukturalna Płonia rozciąga się wzdłuż rzeki Odry, gdzie tereny wzdłuż jej lewego brzegu oraz tereny w kwartale ul. Piaskowej i Szkolnej stanowią skoncentrowane funkcje przemysłowe oraz tereny baz, składów i magazynów. Obszar przy ul. Łąkowej przeznaczony został pod funkcje usług publicznych (Arena Rafako oraz ZUS). Na prawym brzegu Odry dominuje zieleń oraz tereny rolnicze, zaś wzdłuż ul. Sudeckiej występuje zabudowa jednorodzinna. W rejonie skrzyżowania ul. Rybnickiej z ul. Piaskową dominują funkcje przemysłowo – usługowe oraz tereny obsługi komunikacji. Wzdłuż ul. Rybnickiej w kierunku wiaduktu kolejowego przeważają tereny zabudowy jednorodzinnej. Przez wschodnią część jednostki strukturalnej Płonia przebiega obwodnica miasta droga Opawa – Opole.

### Połączenia komunikacyjne

Przez Płonię przebiega droga regionalna Racibórz-Rybnik-Pszczyna (DW 935) na wysokości ul. Rybnickiej od wiaduktu kolejowego do mostu na Uldze. Wzdłuż ul. Piaskowej, na odcinku od skrzyżowania z Sudecką-Szkolną do Rybnickiej, biegnie śródmiejska obwodnica oraz ścieżka rowerowa.

### Zamierzenia inwestycyjne

W najbliższym czasie zamierzenia inwestycyjne są związane z modernizacją układu komunikacyjnego, przede wszystkim ul. Fabrycznej, stanowiącej dojazd do zakładów SGL Carbon.



# Zamieszkać w Raciborzu

## Obora

Osiedle domków jednorodzinnych wznoszone od lat 60. XX w. usytuowane przy kompleksie leśnym o nazwie Obora (ponad 150 ha), którego obszar w większości zajmuje obecnie Arboretum Bramy Morawskiej. W Oborze, należącej niegdyś do księcia raciborskiego, znajdują się ujęcia wody wykorzystywane do warzenia raciborskiego piwa. Dziś Arboretum Bramy Morawskiej i okolice z Zaczarowanym Ogrodem, ścieżką zdrowia, ścieżką edukacyjną, mini-zoo, torem saneczkowym, basenem, kempingiem, restauracją i stawem, stanowią ulubione miejsce rekreacji raciborzan. Plan przestrzenny przewiduje tu rozwój budownictwa jednorodzinnego. Z racji bliskości obszaru chronionego przyrodniczo wykluczono inwestycje w przemysł. Na terenie sąsiedniego Kamienioka (miejsce po stawie) znajduje się centrum handlowe z marketami m.in. Auchan, Castorama, Media Expert, Jysk czy Komfort. Obora należy do parafii św. Paschalisa w Raciborzu-Płoni (diecezja opolska). Posiada własną kaplicę. W zakresie oświaty dzielnicę obsługuje Zespół Szkolno-Przedszkolny na Płoni oraz Gimnazjum nr 2. Dzielnicę posiada swobodny dostęp do linii komunikacji miejskiej. Znajduje się tu śródmiejska obwodnica centrum, łącząca drogą wojewódzką nr 935 oraz 919 relacji Racibórz-Rudy-Gliwice (dojazd do autostrady A4).



Zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze to przede wszystkim modernizacja kempingu OSiR wraz z rozbudową kąpieliska z wykorzystaniem instalacji solarnej do ogrzewania wody w basenach przy ul. Markowickiej. Zadanie zostanie ujęte w dalszej perspektywie finansowej na lata 2014-2020.





## Stara Wieś, Proszowiec i Miedonia

**Trzy dzielnice rozłożone na lewym brzegu Odry wzdłuż Drogi Krajowej nr 45 Chatupki – Racibórz–Złoczew, tzw. brama na Opolszczyznę w kierunku na Opole. Ciche i spokojne dzielnice słynące z upraw warzyw i kwiatów.**

### Historia

Stara Wieś to osada targowa na szlaku handlowym, istniejąca już w XI wieku. Miała tu stać synagoga żydowska, w miejscu obecnego kościoła św. Mikołaja. W XIII wieku weszła na karty historii Polski za sprawą opisanego przez Jana Długosza pojednania pomiędzy księciem Henrykiem IV Probussem a biskupem Tomaszem II. Wydarzenie to upamiętnia tzw. Statua Zgody, stojąca przy Rondzie im. Solidarności. Stara Wieś i współtworzący z nią jedną parafię Proszowiec przyłączono do Raciborza w 1902 r., wysuniętą zaś najdalej na zachód Miedonię w 1975 r. Osady od średniowiecza zajmowały łąki, pastwiska, ogrody, folwarki,

młyny i chaty rybackie. Stara Wieś, wzmiankowana jako villa antiqua, była bardzo zamożna.

### Topografia

Centrum Starej Wsi stanowi teren przy kościele, najprawdopodobniej dawny plac targowy, wokół którego ukształtowała się zabudowa mieszkalna. Dawne serce samodzielnej osady doskonale widać z lotu ptaka. Do parafii Starowiejskiej należał kiedyś kościół Matki Bożej, dziś samodzielna świątynia parafialna. Na zachód od Starej Wsi, za szkołą przy Kozielskiej, wzdłuż wzmiankowanej DK 45 rozciąga się Proszowiec. Tu do dziś zachowało się wiele nazw miejscowych. Pola w okolicach ulicy Piotrowskiej nosiły nazwę Jurzyn. Od Piotrowskiej w kierunku Odry ciągnęły się Pańskie łąki. Do Proszowa należy ulica Cegielniana, a zatem funkcjonowała tu kiedyś cegielnia. Obniżenia terenu są pozostałościami po wyrobiskach. Te obszary określano także jako Zegumnie, bo znajdowały się za stodołami, z których każda miała gumno utwardzoną przesterzeń, na której młóciło się zboże cepami. Od zachodu mamy Wymoły – tereny powstałe na skutek wymulenia, czyli wypłukiwania gruntów przez wody. Miedonia leży u wylotu z miasta w kierunku Opola. Przy drodze do Brzeźnicy widać skarpy – pozostałość po dawnych zakolach meandrującej tu dawniej Odry.





## Połączenia komunikacyjne

Oś komunikacyjną wyznacza Rondo im. Solidarności, przez które biegnie wspomniana Droga Krajowa nr 45 od Chałupek w stronę Opola oraz Droga Wojewódzka 416 Racibórz-Kietrz-Głubczyce. Dzielnice mają dostęp do komunikacji miejskiej prowadzonej przez Przedsiębiorstwo Komunalne oraz do usług PKS-u.

## Infrastruktura społeczna

Dzielnice łączy przynależność do jednej parafii św. Mikołaja. Teren ten obsługuje również jedna szkoła – podległy władzom wojewódzkim Zespół Szkół Ogólnokształcących Mistrzostwa Sportowego im. Jana Kusocińskiego. Powstała w latach 70. XX wieku placówka kształci do dziś znakomitych lekkoatletów i pływaków oraz przedstawicieli innych dyscyplin, mając wśród uczniów i absolwentów wielu mistrzów Polski, medalistów mistrzostw Europy i świata, a także olimpijczyków. ZSOMS ma w swojej strukturze Szkołę Podstawową nr 8, sportowe gimnazjum oraz szkoły ponadgimnazjalne, w tym internat. Przy ul. Kozielskiej działa miejskie przedszkole, gruntownie odnowione i zmodernizowane. Na terenie Starej Wsi znajduje się też ognisko kultury polskiej, polski dom narodowy Strzecha, z bogatą 100-letnią tradycją. Tu też znajduje się nowoczesny Szpital Rejonowy z zespołem przychodzi specjalistycznych oraz komenda Śląskiego Oddziału Straży Granicznej. Warto dodać, że w Starej Wsi działają znane miłośnikom słodczy Zakłady Przemysłu Cukierniczego Mieszko S.A. Na Proszowcu znajduje się nowoczesna miejska oczyszczalnia ścieków. Warto wspomnieć, że od 1991 r. w Miedoni działa diecezjalny dom formacyjny z kaplicą. Z obiektu korzysta rocznie około 2000 osób. W jego sąsiedztwie znajduje się Dom Samotnej Matki z Dzieckiem Maja. Miedonia ma własną Ochotniczą Straż Pożarną z remizą, również odnowioną staraniem władz miasta.

## Infrastruktura komunalna

Dzielnice posiadają dostęp do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Dla terenów objętych planem dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rolnicze. W szczególności można również usługi publiczne oraz usługi drobnego handlu i rzemiosła obsługujące tereny mieszkaniowe. Ponadto rozwój zabudowy poza granicami planu może być realizowany w drodze decyzji o warunkach zabudowy na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”.

## Walory przyrodnicze i kulturowe

Miłośnicy historii będą z pewnością ciekawi neogotyckiej świątyni św. Mikołaja, piety na cmentarzu przy ul. Głubczyckiej czy wieży granicznej przy ul. Starowiejskiej, zbudowanej przez Niemców i stanowiącej dawniej centrum faszystowskiej indoktrynacji, a dziś miejsce produkcji znanych na całym świecie słodkości. Przy ul. Starowiejskiej znajduje się też stary nieczynny cmentarz protestancki z kaplicą i obeliskiem upamiętniającym luterańskich żołnierzy z Raciborza, poległych na frontach I wojny światowej. Przy ul. Fojcika jest tzw. miejsce cichej zieleni – dawny żydowski cmentarz. Ze Starej Wsi warto rozpocząć rowerową wędrowkę w stronę Brzeźnicy i Łubowic, miejsca urodzenia poety Joseha von Eichendorffa. Warto skorzystać z trasy wiodącej ul. Cegielnianą. Zobaczymy tu pola upraw warzyw – od dawna podstawowe źródło dochodów miejscowej ludności. Jadąc w stronę Łubowic po prawej stronie dostrzeżemy dorzecze Odry, w wielu miejscach fragmenty dawnych meandrów, a na granicy Miedoni z Brzeźnicą piękny widok na położony w dolinie Racibórz.

## Zamierzenia inwestycyjne

W kolejnych latach należy się spodziewać kontynuacji programu remontów dróg gminnych, w tym wewnętrznych, ułatwiających komunikację w skupiskach domów jednorodzinnych oraz w obszarach, gdzie znajdują się tereny pod budownictwo jednorodzinne.



# Zamieszkać w Raciborzu

## Ocice

**Dzielnica położona na południu miasta, przy drodze wylotowej w stronę czeskiej Opawy, od kilkadziesiąt lat stale się rozrastająca za sprawą domków jednorodzinnych. Można rzec, że w Raciborzu panuje moda na Ocice, bo są tu i ciekawe krajobrazy, i dobrze rozwinięta infrastruktura.**



### Historia

Rodowód Ocic sięga XIII wieku. Była to samodzielna osada rozdzielona pomiędzy dwie parafie – w Cyrzanowie w obecnej gminie Pietrowice Wielkie oraz na Starej Wsi, dziś dzielnicy Raciborza. Od 1946 roku samodzielna parafia. Ocice Zamek przyłączono do Raciborza w 1927 r., zaś Ocice Górne dopiero w 1977 r. Na terenie Ocic, na wzgórzu przy ul. Chłopskiej, znajduje się budowla drewniana w stylu modernistycznym, wykonana według projektu wybitnego architekta Konrada Wachsmanna, dziś Śląskie Obserwatorium Geofizyczne, jednostka podporządkowana Instytutowi Geofizyki Polskiej Akademii Nauk. Założycielem tej stacji badawczej w latach 20. XX w. – Górnośląskiego Krajowego Naukowego Obserwatorium Ziemi (Oberschlesische Erdwissenschaftliche Landeswarte) był znany naukowiec prof. dr Carl Mainka.

### Topografia

Najstarsi mieszkańcy Ocic rozróżniają podział dzielnicy na cztery części: Ocice Górne tereny wzdłuż końca ul. Wiejskiej, przy ul. Zbożowej i okolice; Ocice Nowe, położone w odległości niespełna kilometra na południowy zachód od Ocic Górnych, obejmujące folwark z okoliczną zabudową; Ocice Średnie, położone na południowy-wschód od Ocic Górnych, dawny folwark z folwarcznymi zabudowaniami gospodarczymi, dziś tereny naprzeciw kościoła św. Józefa przy ulicy Gdańskiej oraz Ocice Dolne, osiedle mieszkalne dla służby folwarcznej, położone na północny wschód od folwarku. Ocice Dolne i Średnie określa się też wspólnym mianem Ocice Zamek.

### Infrastruktura społeczna

Na Ocicach funkcjonuje Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2 ze szkołą podstawową kształcącą w zakresie klas 1-6 oraz przedszkole. Obiekt został kilka lat temu gruntownie odnowiony. Dobudowano do niego salę gimnastyczną. Przy szkole działa Filia Publiczno-Szkolna nr 3 Miejskiej i Powiatowej Biblioteki Publicznej w Raciborzu. W zakresie gimnazjum Ocice należą do obwodu Gimnazjum nr 3 im. Augustyna Weltzla przy ul. Żorskiej.

### Infrastruktura komunalna

Dzielnica ma dostęp do wszystkich mediów – wodociągu i sieci kanalizacji sanitarnej. Może się pochwalić dobrą siecią dróg wewnętrznych. W latach 2008-2010, w ramach współfinansowanego przez Unię Europejską projektu „Gospodarka wodno-ściekowa miasta Racibórz”, w dzielnicy położono sieć kanalizacji sanitarnej i jednocześnie odnowiono szereg dróg dojazdowych. Plan miejscowy dla jednostki strukturalnej Ocice obejmuje obszar pomiędzy ul. Opawską a Ocicką, a także teren przy ul. Bolesława Leśmiana oraz Ocice Górne. Dla terenów objętych planem dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolnicze oraz tereny zieleni urządzonej i ogródków działkowych. Wyszczególnić można również tereny przeznaczone pod usługi publiczne oraz usługi drobnego handlu i rzemiosła obsługujące tereny mieszkaniowe. Ponadto w rejonie ul. Nowy Zamek i Wiejskiej występują tereny przemysłowe. Tereny przeznaczone do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych znajdują się w rejonie

### Połączenia komunikacyjne

Decydując się na wybór Ocic pod budowę domków jednorodzinnych, inwestorzy podkreślają dobre skomunikowanie, zarówno z centrum miasta poprzez ulice Ocicką i Opawską, jak również z Droga Wojewódzką 919 Racibórz – Pietraszyn – Opawa (Cz) oraz – poprzez DW 919 i wspomnianą ul. Ocicką – z Droga Krajową nr 45 Opole – Chałupki, a także z Droga Wojewódzką 416 Racibórz – Kietrz – Głubczyce. Ocice mają dostęp do komunikacji miejskiej prowadzonej przez Przedsiębiorstwo Komunalne oraz usług PKS.





# Kontakt

## **Urząd Miasta Racibórz**

ul. Stefana Batorego 6  
47-400 Racibórz  
tel. 32 755 06 00  
fax 32 755 07 25  
e-mail: [boi@um.raciborz.pl](mailto:boi@um.raciborz.pl)  
[www.raciborz.pl](http://www.raciborz.pl)

## **Ośrodek Współpracy Gospodarczej**

ul. Stefana Batorego 7  
47-400 Racibórz  
tel. 32 755 07 04  
e-mail: [promocja@um.raciborz.pl](mailto:promocja@um.raciborz.pl)

## **Miejski Zarząd Budynków**

ul. Stefana Batorego 8  
47-400 Racibórz  
tel. 32 415 29 16  
fax 32 415 49 47  
e-mail: [sekretariat@mzbraciborz.pl](mailto:sekretariat@mzbraciborz.pl)

## **Wydział Geodezji i Referat Katastru Nieruchomości i Mapy Numerycznej**

Starostwa Powiatowego w Raciborzu  
Plac Okrzei 4  
47-400 Racibórz  
tel. 32 45 97 356,  
fax 32 45 97 360,  
e-mail: [geodezja@powiatraciborski.pl](mailto:geodezja@powiatraciborski.pl)  
[www.powiatraciborski.pl](http://www.powiatraciborski.pl)

## **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego**

ul. Klasztorna 6  
47-400 Racibórz  
tel. 32 419 04 66  
fax 32 419 04 66  
e-mail: [pinbraciborz@interia.pl](mailto:pinbraciborz@interia.pl)

## **Tauron Dystrybucja S.A. Oddział Racibórz**

tel. 32 303 80 69  
fax 32 303 79 33  
e-mail: [kornelia.bielecka@tauron-dystrybucja.pl](mailto:kornelia.bielecka@tauron-dystrybucja.pl)

## **Urząd Skarbowy Racibórz**

ul. Drzymały 32  
47-400 Racibórz  
tel. 32 415 42 11  
fax 32 415 20 47  
e-mail: [us2425@sl.mofnet.gov.pl](mailto:us2425@sl.mofnet.gov.pl)

## **Zakład Ubezpieczeń Społecznych**

ul. Łąkowa 28  
47-400 Racibórz  
tel. 32 415 23 85  
fax 32 415 04 47  
[www.zus.pl](http://www.zus.pl)

## **Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**

ul. I-go Maja 8  
47-400 Racibórz  
tel./fax 32 415 24 18  
e-mail: [wodociagi@zwik-rac.com.pl](mailto:wodociagi@zwik-rac.com.pl)  
[www.zwik-rac.com.pl](http://www.zwik-rac.com.pl)

## **PGNiG**

Górnośląski Oddział Handlowy BOK w Raciborzu  
ul. Piaskowa 6  
47-400 Racibórz  
tel. 32 391 23 03

## **Raciborska Izba Gospodarcza**

ul. Stefana Batorego 7  
47-400 Racibórz  
tel. 32 415 51 89  
fax 32 415 51 89  
e-mail: [rig@raciborz.com.pl](mailto:rig@raciborz.com.pl)  
[www.rig.raciborz.com.pl](http://www.rig.raciborz.com.pl)

## **Cech Rzemiosł Różnych**

ul. Kilińskiego 2  
47-400 Racibórz  
tel/fax 32 415 29 31  
e-mail: [cech@cechraciborz.com.pl](mailto:cech@cechraciborz.com.pl)  
[www.cechraciborz.com.pl](http://www.cechraciborz.com.pl)

## **Stowarzyszenie Pracodawców Śląskich**

ul. Stefana Batorego 7  
47-400 Racibórz  
tel. 32 415 27 64

## **Raciborski Fundusz Lokalny**

ul. Rzeźnicza 8  
47-400 Racibórz  
tel/fax 32 418 15 93  
e-mail: [fl@pro.onet.pl](mailto:fl@pro.onet.pl)





[www.raciborz.pl](http://www.raciborz.pl)

Zdjęcia:  
Marek Kuder,  
Bolesław Stachow,  
Urząd Miasta Racibórz  
Tekst „Zamieszkać w Raciborzu”:  
Grzegorz Wawoczny

