

HISTORYCZNA I WSPÓŁCZESNA ZABUDOWA WYSOKA RZESZOWA A PLANOWANIE KRAJOBRAZU MIASTA

Barbara Krupa, Karolina Konieczna

Katedra Agroekologii i Architektury Krajobrazu, Uniwersytet Rzeszowski
Department of Agroecology and Landscape Architecture, University of Rzeszów
ul. Ćwiklińskiej 2, 35-601 Rzeszów, tel. (+48) 664 989 019, e-mail: basska1@o2.pl

Streszczenie. Krajobraz Rzeszowa kształtował się przez stulecia. Obecnie tereny zabudowane miasta stanowią ponad czterdzieści procent jego powierzchni. Zabudowa Rzeszowa ma charakter zwarty. Miasto posiada ponad tysiąc budowli i obiektów o charakterze zabytkowym. Krajobraz Rzeszowa, pomimo dużego stopnia urbanizacji, jest na swój sposób urzekający. Występujące w centrum miasta dominanty wysokościowe łagodzi znajdująca się tam zieleń miejska. Większą i nowocześniejszą część miasta stanowią typowe blokowiska, pośród których widać enklawy nowej zabudowy mieszkaniowej. Obrzeża Rzeszowa charakteryzują stojące jeszcze pośród pól skupiska nowych domów jednorodzinnych. Współczesna zabudowa Rzeszowa powstaje w coraz to szybszym tempie, wywierając zróżnicowany wpływ na odbiór wizualny otoczenia, interakcje z istniejącą zabudową i przyrodą.

Słowa kluczowe: zabudowa wysoka, planowanie, krajobraz, miasto, dominanta, subdominanta

WSTĘP

Zabudowa Rzeszowa jest wynikiem długotrwałego historycznego rozwoju, uwarunkowań fizjologicznych oraz uwarunkowań polityczno-administracyjnych. Obszary zabudowane zajmują w mieście powierzchnię 2267,88 ha [Raińczuk 2011]. Nieodłącznym elementem kształtowania się miasta stały się również akcenty wieżowe. Obecnie różny jest charakter, forma, funkcja i zasada ich lokalizacji w strukturze miasta. Usytuowanie zabudowy wysokiej wpływa jednak na trudne do przewidzenia interakcje z istniejącym otoczeniem. Ważnym jest odpowiednie wkomponowanie zabudowy wysokiej w tkankę miejską oraz lokalizacja dominant uwzględniająca topografię terenu. Należy również zwrócić uwagę na usytuowanie dominant w środowisku, w odniesieniu do wartościowych widoków miasta oraz jego historycznych i kulturowych walorów [Czyńska 2010]. Dzieje miasta można odczytywać, obserwując zabytkowe budowle Starego Miasta, takie jak kościół farny, czy ratusz wraz z kamienicami położonymi wokół wydłużonego rynku i ulic założonych na nieregularnej siatce. Nieco dalej

znajduje się zamek Lubomirskich. Jego charakterystyczna sylwetka, będąca wynikiem wielowiekowych nawarstwień stylistycznych, pozostaje dominantą w pejzażu miasta, podobnie jak zespół klasztorów: oo. Bernardynów czy oo. Pijarów [Kłos i Ambrozowicz 2009]. Sięgając do zagadnień architektury tak zasobnego miasta jak Rzeszów, zawsze dokonuje się wyboru, bowiem wiele budowli poprzez walory architektoniczne, historyczne i kulturowe zasługuje na odrębne potraktowanie [Zin 2003].

UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE. PERCEPCJA SYLWETY MIASTA

Rzeszów, położony jest w obrębie dwóch dużych krain geograficznych – Pogórza Karpackiego, z którego Wisłok wylewa swe wody w równinę stanowiącą południowy kraniec Kotliny Sandomierskiej [Kłos 2000]. Równina wdziera się głęboko na południe, tworząc Zatokę Rzeszowską, otoczoną od południowego wschodu i południowego zachodu wzgórzami progu Pogórza, wznoszącego się blisko 200 m ponad terasę Wisłoka. Miasto widoczne jest z wielu miejsc w szerokich panoramach, ukazujących go w całej rozciągłości. Punkty widokowe, sprzyjają obserwowaniu krajobrazu miasta w dalekich perspektywach, ukazując jak na dłoni strukturę jego zabudowy i ukształtowania terenu. Obserwując z różnych kierunków sylwetę Rzeszowa, można stwierdzić, że krajobraz miasta jest na swój sposób urzekający. Dużo w nim zieleni, od śródmieścia poczynając, aż po oddalone od centrum osiedla domków jednorodzinnych, występujących pośród ogrodów i pól, tu i ówdzie okraszonych płacami lasów. W widoku z lotu ptaka widoczna jest falista wstęga Wisłoka i efektywne rozlewiska jego zalewu. Rzeka przewija się przez całe miasto, rozlokowane na obszarze blisko 116 km² [Kłos i Ambrozowicz 2009].

Historycznie ukształtowana zabudowa miasta, o stosunkowo jednolitej wysokości, posiada drobną strukturę, wzbogaconą historycznymi i współczesnymi dominantami. Poszczególne elementy zabudowy o większych niż lokalny gabarytach mogą stanowić znaczącą ingerencję w krajobraz i panoramę, jeśli zostaną usytuowane w sposób przypadkowy, pojawiając się nie tylko bezpośrednio na linii wyznaczającej sylwetę, ale również na jej przedpolu lub w tle [Czyńska 2010].

DOMINANTY HISTORYCZNEJ SYLWETY RZESZOWA

Najbardziej charakterystyczne i najcenniejsze dla panoram Rzeszowa obiekty zlokalizowane są w większości w ścisłym centrum miasta. Jako kluczowe elementy sylwety miasta, dla celów niniejszego opracowania wybrana została sylweta kościoła farnego i zamku Lubomirskich.

Lokalizacja kościoła farnego na zamknięciu widokowym miasta

Obiekt kościoła farnego znajdujący się na zamknięciu widokowym jest wyraźnie umocowany w wewnętrznej strukturze urbanistycznej miasta (fot. 1, 2). Dodatkowo podkreśla i akcentuje miejsce, w którym się znajduje. Świątynia jest niezwykle silnie wyeksponowana w przestrzeni, poprzez usytuowanie jej z jednej strony na zamknięciu osi prowadzącej z ul. 3 Maja, a z drugiej strony w zamknięciu rozległego terenu prowadzącego od rynku [Kłos 2000].

Kościół farny wyróżnia się z pośród otaczającej zabudowy nie tylko rozmiarem, ale także wiekiem. Obiekt pochodzi z 1363 r., kiedy istniała tu najprawdopodobniej mała drewniana świątynia św. Feliksa i św. Adaukta. Po pożarze w 1427 r., na miejscu spalonej świątyni powstała nowa, pod wezwaniem św. Stanisława. Była to budowla jednonawowa, z wielobocznie zakończonym prezbiterium i zakrystią od strony południowej. Następna odbudowa świątyni była w 1621 r. na polecenie Mikołaja Spytka Ligęzy. W 1754 r. zmieniono ponownie całą świątynię na styl barokowy. W takim stylu została uwieczniona na planie Wiedemana z 1762 r. Obok kościoła znajdowała się wieża projektowana przez Jana Chrzyciela Bellotii. Budowla ta ma postać prostej bryły, boniowanej w narożnikach i podzielonej na kondygnacje gzymsami między kondygnacjami. Wieża jest uwieńczona hełmem w barokowym stylu z czterem lukarnami i latarnią. Obok kościoła kiedyś znajdował się cmentarz, plebania, stajnia, wozownia i kuchnia i „browarek z drzewa tartego” Obecnie z dawnych posiadłości pozostał kościół farny z dużym, wybrukowanym wokół placem. Kolejna renowacja nastąpiła w latach 1962–1965 oraz 1971–1972.



Fot. 1. Widok na kościół farny od strony ulicy 3 Maja.

Źródło: B. Krupa, K. Konieczna

Fig. 1. The view of Farny Church from 3 Maja street.

Source: B. Krupa, K. Konieczna



Fot. 2. Widok na kościół farny od strony ulicy 3 Maja i od rynku (widok z góry). Źródło: J. Ambrozowicz

Fig. 2. The view of Farny Church from 3 Maja street and marketsquare (view from the top). Source: J. Ambrozowicz

W wyniku licznych zmian kościół farny jest trójnawowy, tworzy go masywna bryła z gotyckim prezbiterium i barokowymi nawami. Wnętrze kościoła pochodzi z XVIII w. Znajduje się tu główny, jednokondygnacyjny ołtarz z kolumnami, z 1730 r. Centralnie umieszczony obraz przedstawia ukrzyżowanego Chrystusa, zaś 2 boczne – patronów kościoła. W kościele znajduje się jeszcze rokokowa ambona z XVIII w. i belka przed prezbiterium z krzyżem rzeźbiona w stylu regencji. Ołtarze boczne z obrazami olejnymi, barokowe również z XVIII w. We wnętrzu kościoła cennym zabytkiem jest zespół rzeźb nagrobkowych rodzinny Rzeszowskich [Malczewski 2004].

Dookoła świątyni ułożona została kostka brukowa. Surowość zabudowy łągodzą ukwiecone donice z czerwono-różową pelargonią (*Pelargonium* L'Hér.).

Dominanta w pejzażu miasta – zamek Lubomirskich

Znajdujący się w centrum miasta zamek rzeszowski zwraca uwagę przede wszystkim potężną sylwetką i silnymi obwarowaniami (fot. 3, 4). Zamek znajduje się nad Wisłokiem, na placu Śreniawitów. Obiekt ma kształt prostokąta o wymiarach 65 × 71 m z wewnętrznym dziedzińcem o powierzchni aż 2000 m².

Budowa zamku rzeszowskiego przypada na koniec XVI w. Jego fundatorem i założycielem był M. S Ligęza. Oprócz zamku na terenie rezydencji znajdowały się również budynki o charakterze gospodarczym. Pierwszy zamek był mурowany, piętrowy, dwutraktowy z sienią przelotową na osi. Cały zespół został wówczas otoczony murem kurtynowym z kamienia o grubości ponad 1,5 m. W roku 1620 Ligęza rozpoczął przebudowę swojej rezydencji, który przybrał charakter *palazzo in fortezza* (z lessu usypano wały i bastiony w typie nowowłoskim). Budowa nowego zamku pochłonęła mury kurtynowe ze strzelnicami poprzedniej fortecy jako ściany zewnętrzne trzyskrzydłowej nowej. Skrzydło czwarte stanowił najprawdopodobniej przedłużony budynek dworu obronnego [Frazik 1971].

W 1682 r. kolejny raz przebudowano zamek, tym razem pod nadzorem Tylmana z Gameren. Zamek został wyposażony w cztery dwukondygnacyjne skrzydła. Renowacją kierował Piotr Bellotti, a następnie Jan Chrzyciel Bellotti. Po pożarze, jaki strawił zamek, od 1719 r. jego rekonstrukcją kierował Karol Henryk Wiedeman. W latach 1724–1729 wykonane zostały prace przy fortyfikacjach zamkowych, a rok później również prace renowacyjne przy samym budynku [Kłos 2000].

W czasach konfederacji barskiej zamek został istotnie zniszczony. Początkowo po śmierci Lubomirskich przeznaczono go na siedzibę urzędu cyrkulacyjnego i sądu oraz na więzienie.

Zły stan techniczny obiektu spowodował, że w 1902 r. podjęto decyzję o rozbiorce i budowie nowego gmachu na miejscu starej budowli, na wzór jej widoku z czasów Wiedemanna. Obecnie budynek jest siedziba Sądu Okręgowego w Rzeszowie [Malczewski 2004].



Fot. 3. Widok na zamek Lubomirskich
Źródło: B. Krupa, K. Konieczna

Fig. 3. The view of Lubomirski castle.
Source: B. Krupa, K. Konieczna



Fot. 4. Widok na zamek Lubomirskich i otoczenie
(widok z góry). Źródło: J. Ambrozowicz

Fig. 4. The view of Lubomirski castle and surrounding
(view from the top). Source: J. Ambrozowicz

Pomimo usytuowania obiektu w centrum miasta (ul. płk. L. Lisa-Kuli i gen. J. Dąbrowskiego) nie brakuje wokół zamku zieleni. W regionie opracowania spotkać możemy m.in.: lipę drobnolistną (*Tilia mordata*), grab pospolity (*Carpinus betulus*), klon zwyczajny (*Acer platanoides*), a także brzozę brodawkowatą (*Betula pendula*), buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), jesion wyniosły (*Fraxinus Excelsior*), kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*).

BUDYNKI WYSOKOŚCIOWE W RZESZOWIE

Początki lokalizowania budynków wysokich w Rzeszowie w XX w. sięgają szczególnie okresu powojennego, kiedy to realizowano budowę obiektów wysokościowych głównie w strefie bezpośredniego sąsiedztwa ze Starym Miastem [Hennig 2004].

Zabudowa osiedli mieszkaniowych

Wielkie osiedla mieszkaniowe zabudowane są blokami wykonanymi w technologii przemysłowej, niekiedy o niskiej estetyce i monotonnej architekturze. Wymienione wyżej obiekty mieszkaniowe są przeznaczone dla uśrednionej pod względem potrzeb i anonimowej zbiorowości ludzi. Środowisku temu w literaturze przypisuje się niskie walory społeczne, urbanistyczno-architektoniczne, estetyczne i symboliczne [Borowik 2003].

W Rzeszowie zdecydowanie przeważają powojenne zespoły zabudowy mieszkaniowej:

- Nowe Miasto, Mieszka I, Baranówka, Krakowska-Południe, Króla Augusta, Sportowa, Kmity, Tysiąclecia, Pułaskiego, Grota-Roweckiego, Dąbrowskiego, Piastów; zabudowę tych osiedli tworzą budynki wielorodzinne – bloki i wieżowce,

- Śródmieście, os. Paderewskiego, os. Lwowskie, Zimowit, Staromieście, Przybyszówka, Wilkowyja, Pobitno-Południe; zabudowę tych osiedli tworzą kamienice i nieliczne bloki w Śródmieściu, zabudowa wielorodzinna o średniej intensywności (osiedla: Paderewskiego, Lwowskie i Pobitno-Południe) oraz zabudowa jednorodzinna i szeregowa, jak też o charakterze wiejskim; osiedla te nie posiadają istotnych rezerw dla dalszego rozwoju zabudowy,

- Staroniwa, Pobitno-Północ, Słocina, Zalesie, Biała, Drabinianka, Osiedle Przybyszówka w części XVIIIA – Dworzysko, przyłączony po 1 stycznia 2007 r.; zabudowa tych osiedli ma charakter wiejski; istnieją wolne tereny na dogęszczanie zabudowy [Raińczuk 2010].

Jednym najbardziej zaludnionych osiedli zabudowy wysokiej w Rzeszowie jest Nowe Miasto. Jest to zespół osiedli mieszkaniowych położonych na prawym brzegu Wisłoka, od 1951 r. należących niegdyś do wsi Drabinianka (fot. 5, 6). Już w okresie międzywojennym tereny te były traktowane jako rozwojowe dla miasta. Podobnie określały je powojenne plany zagospodarowania przestrzennego Rzeszowa. Pomimo upływu lat od rozpoczęcia budowy dzielnicy nie zrealizowano systemu terenów zielonych, zaś próby ukrycia monotonii zabudowy, poprzez stosowanie jaskrawych barw obiektów, dają efekty nie przez wszystkich akceptowane [Hennig 2004].



Fot. 5. Widok na zabudowę wysoką na Nowym Mieście. Źródło: B. Krupa, K. Konieczna

Fig. 5. The view of Lubomirski castle.
Source: B. Krupa, K. Konieczna



Fot. 6. Widok na zabudowę wysoką na Nowym Mieście (widok z góry). Źródło: J. Ambrozowicz

Fig. 6. The view of Lubomirski castle and surrounding (view from the top). Source: J. Ambrozowicz

Katedra rzeszowska w Parku Papieskim

Katedra rzeszowska znajdująca się przy ul. Sikorskiego, oddalona jest znacznie od centrum miasta (fot. 7). Wyodrębnia się ona w terenie spośród występującej tam zabudowy jednorodzinnej (fot. 8). Nowoczesną świątynię, o konstrukcji żelbetowej, dwupoziomowej, zbudowanej na rzucie serca, łągodzi sąsiadujący z nią Park Papieski.



Fot. 7. Widok na katedrę rzeszowską.
Źródło: B. Krupa, K. Konieczna

Fig. 7. The view of Rzeszow Cathedral.
Source: B. Krupa, K. Konieczna



Fot. 8. Widok na katedrę rzeszowską
(widok z góry). Źródło: J. Ambrozowicz

Fig. 8. The view of Rzeszow Cathedral
(view from the top). Source: J. Ambrozowicz

Kościół pw. Najświętszego Serca Jezusa został wybudowany w latach 1977–1982, według projektu prof. arch. Witolda Cętkowskiego i mgr inż. Karola Tokarza z Krakowa. Wejście kościoła zdobią rzeźbione przez Z. Miśta, odlane z brązu, składające się z trzech części (papieskiej, diecezjalnej i narodowej) drzwi katedralne. Rzeźbiarka wykonała również m.in. ornament w kształcie korony cierniowej przy tabernakulum. Znaczący wkład w wystrój otoczenia kościoła wniósł także artysta plastyk Emil Polit, projektant m.in. ołtarza głównego [Motyka 2004].

REALIZOWANE BUDYNKI WYSOKOŚCIOWE W RZESZOWIE

W poprzednich latach wysokością imponował budynek Galeria Graffiti i Hotel Forum przy ul. ul. płk. L. Lisa-Kuli i ul. Jagiellońskiej. W ostatnim czasie na Nowym Mieście wyrósł imponujący swym ogromem kompleks Millenium Hall na al. majora W. Kopisto, Capital Park na ul. Rejtana, Centrum Handlowe Rzeszów Plaza na ul. Rejtana, Centrum Handlowe Nowy Świat, przy ul. Krakowskiej, Center Park al. Piłsudskiego. Obecnie są realizowane kolejne inwestycje, tj. City Center oraz Capital Towers [int. 2].

Zamiast starego Hotelu Rzeszów

W samym sercu Rzeszowa, przy skrzyżowaniu ulic wylotowych do Krakowa, Lublina i Warszawy znajduje się plac budowy kompleksu City Center, który łączy funkcje handlowe, rozrywkowe, konferencyjne i hotelowe (fot 9, 10). Całkowita powierzchnia komercyjna obiektu wynosi 40 000 m². W ramach inwestycji jest budowany parking wielopoziomowy na 1200 miejsc postojowych. Cały kompleks City Center ma liczyć dziesięć pięter.

W hotelu powstanie 130 pokoi. Część konferencyjna obejmie 4 sale, każda po ok. 600 m². Z kolei na całym poziomie ostatniego piętra kompleksu, na powierzchni ok. 80 m² powstanie restauracja, z której okien będzie roztaczał się widok na panoramę Rzeszowa.

Poza tym w City Center znajdzie się m.in. ponad 200 markowych sklepów, 7-salowe multikino, klinika medyczna oraz fitness klub. Budynek podkreśla swą monumentalnością rozwijające się centrum Rzeszowa [int. 1].



Fot. 9. Wizualizacja rzeszowskiego obiektu City Center. Źródło: www.horecanet.pl, dostęp 19.07.2012.

Fig. 9. Vizualization of Rzeszow mall – City Center. Source: www.horecanet.pl, dostęp 19.07.2012



Fot. 10. Widok na City Center. Źródło: B. Krupa, K. Konieczna

Fig. 10. The view of City Center (view from the top). Source: B. Krupa, K. Konieczna

Najwyższe w Rzeszowie i na Podkarpaciu

Najwyższym budynkiem w Rzeszowie ma zostać Capital Towers (fot. 11). Zaprojektowano go jako kompleks biurowo-handlowo-apartamentowy. Wielka budowla jest realizowana w granicach osiedla Mieszka I, w pobliżu mostu zamkowego (fot. 12). Capital Towers to w głównej mierze najwyższej klasy biura, apartamenty, komfortowy hotel, oraz część usługowo-handlowa. Część wielkiej budowli zostanie przeznaczona na największe centrum apartamentowo-biurowe w południowo wschodniej Polsce. W skład Capital Towers wchodzi m.in. najwyższy budynek w Rzeszowie liczący 25 kondygnacji, a więc około 80 m, drugi – nieco niższy 18 kondygnacji będzie liczył 54 m, 3 budynki 8-kondygnacyjne i jeden 4-kondygnacyjny. Jako pierwsza jest budowana 18-kondygnacyjna wieża mieszkalna o ciekawej architekturze (fot. 11, 12). Projekt zakłada, że Capital Towers będzie miało 95 tys. m² powierzchni [int. 2].



Fot. 11. Wizualizacja rzeszowskiego obiektu Capital Towers. Źródło: www.strefabiznesu.nowiny24.pl dostęp 19.07.2012

Fig. 11. Visualization of Rzeszow mall – Capital Towers. Source: www.strefabiznesu.nowiny24.pl dostęp 19.07.2012



Fot. 12. Widok na Capital Towers. Źródło: B. Krupa, K. Konieczna

Fig. 12. The view of Capital Towers (view from the top). Source: B. Krupa, K. Konieczna

Należy jednak zwrócić uwagę, iż budynek został usytuowany tuż nad Wisłokiem. Kwestia lokowania obiektów wysokościowych na terenach zagrożonych powodzią jest traktowana w sposób indywidualny. Wskazane jest jednak przyjąć, że przyszłe działania administracji samorządowej i rządowej w zakresie ochrony przeciwpowodziowej powinny poprzedzić rozstrzygnięcia lokalizacji w tych terenach obiektów wysokościowych [Degórski 2004].

WNIOSKI

Wkomponowanie w krajobraz miasta zabudowy wysokiej wymaga podjęcia kwestii dotyczącej samej architektury tych budynków. Do tej grupy należą zarówno obiekty zabytkowe, jak i współczesne dominanty wysokościowe, różniące się nie tylko gabarytami, ale przede wszystkim charakterem [Czyńska 2010].

Współczesna zabudowa wysoka nie musi być elementem pogorszającym wygląd miasta, ale go uzupełniającym i wpasowującym się jednocześnie w jego strukturę. Rozpatrując zatem interakcje budynków wysokich z otoczeniem, należy zwrócić uwagę zarówno na ekspozycje w wnętrzach urbanistycznych, jak i na panoramę miejsca.

Zasada tzw. „dobrego sąsiedztwa”, która może być wystarczająca dla lokalizowania obiektów o przeciętnych gabarytach, nie może i nie jest wystarczająca w odniesieniu do obiektów wysokich bądź wysokościowych, stanowiących w każdym przypadku dominanty przestrzenne. Decyzje administracyjne wydawane dla lokalizacji obiektów wysokościowych są daleko bardziej niebezpieczne i groźne dla percepcji panoramy miasta niż te wydawane dla zabudowy „standardowej”, „przeciętnej”, a negatywne skutki takich inwestycji dla wizerunku miasta mogą być dotkliwe dla wielu następnych pokoleń [Jasiński 2008].

Rodzi się pytanie, w jaki sposób pogodzić szacunek historii i niekiedy archaicznej, ale urokliwej struktury miejskiej z wymogami współczesnej architektury miast.

Należy pamiętać, że krajobraz Rzeszowa jest bez wątpienia wartością publiczną i musi być przedmiotem ochrony przed przypadkową ingerencją, wynikającą tylko i wyłącznie z wolnorynkowej gry inwestycyjnej. Bezwzględny warunek zmiany w krajobrazie miasta musiałoby być przeprowadzenie szeregu szczegółowych analiz widokowych. Analizy takie powinny wykazać nie tylko neutralność takiej zmiany, a wręcz jej pozytywne oddziaływanie na kształtowanie sylwety miasta, wprowadzające harmonijnie wkomponowany element wzbogacający panoramę. Z uwagi na wartość krajobrazu Rzeszowa oraz znaczenie miasta obok oczywistych konsultacji i uzgodnień, wprowadzenie takich elementów wymagałoby również akceptacji społecznej.

Przytoczone przykłady występujących i planowanych na terenie Rzeszowa lokalizacji zabudowy wysokiej wskazują na ich wieloaspektowe powiązania z otoczeniem. Należy zwrócić również uwagę na fakt, iż ulice w centrum miasta często zakończone są na skrzyżowaniach dominantą, natomiast oddalając się od śródmieścia większość z nich akcentowana jest subdominantą. Wiele ulic w Rzeszowie dotychczas nie otrzymały odpowiednich zamknięć.

PIŚMIENNICTWO

- Borowik, I., 2003. *Błokowiska. Miejski habitat w oglądzie socjologicznym*. Ofic. Wyd. Arboretum, Wrocław, 5–167.
- Czyńska K., 2010. *Zabudowa wysoka a harmonijne kształtowanie krajobrazu miejskiego*. *Przestrzeń i forma*, 13, 267–280.
- Degórski M., 2004. *Formalnoprawne uwarunkowania planowania krajobrazu w Unii Europejskiej* [w:] *Studia ekologiczno-krajobrazowe w programowaniu rozwoju zrównoważonego. Przegląd polskich doświadczeń w progu integracji z Unią Europejską*. red. M. Kistowski, Gdańsk, 19–27.
- Frazik J., 1971. *Zamki ziemi rzeszowskiej*. Wyd. Artystyczno-Graficzne Kraków, 5–15.
- Hennig W., 2004. *Nowe Miasto*. [w:] *Encyklopedia Rzeszowa*. red. Z. Budzyński i in., Wyd. RS Druk Rzeszów, 367–368.
- Jasiński A., 2008. *Znaczenie budynków wysokościowych we współczesnej urbanistyce*. *Przestrzeń i forma*, 10, 233–245.
- Kłos S., 2000. *Rzeszów, Głogów Małopolski, Tyczyn, Błażowa i okolice*. Krosno, 7–99.
- Kłos S., Ambrozowicz J., 2009. *Rzeszów nad i pod miastem*. Wyd. Jota Rzeszów, 5–81.
- Malczewski J., 2004. *Kościół farny* [w:] *Encyklopedia Rzeszowa*. red. Z. Budzyński i in., Wyd. RS Druk Rzeszów, 244–245.
- Malczewski J., 2004. *Zamek* [w:] *Encyklopedia Rzeszowa*. red. Z. Budzyński i in., Wyd. RS Druk Rzeszów, 778–779.
- Motyka A., 2004. *Katedra Rzeszowska* [w:] *Encyklopedia Rzeszowa*. red. Z. Budzyński i in., Wyd. RS Druk Rzeszów, 216–217.
- Raińczuk A., 2011. *Obszary zabudowane*. Załącznik nr 85 do uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r. z późn. zmianami, 2–4.
- Zin W., 2003. *Krajobrazy Podkarpacia*. Wyd. Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania Rzeszów, 7–9.
- Int. 1. www.Horecanet.pl, dostęp 19.07. 2012.
- Int. 2. www.strefabiznesu.nowiny24.pl dostęp 19.07. 2012.

HISTORICAL AND MODERN HIGH BUILDINGS IN RZESZOW
AND CITY LANDSCAPE PLANNING

Abstract. The landscape of the city of Rzeszów has been created throughout centuries. Nowadays, urbanized areas consist of more than forty per cent of the area of the city. The urbanized area in Rzeszów has compact character. The city has more than a thousand antique buildings and objects. Despite the fact that the landscape of Rzeszów is urbanized to a large extent, it is really captivating. The dominants of high buildings in the city centre are smoothened by the green areas. The greater and modern part of the city is composed of typical blocks of flats, among which can be seen enclaves of new housing. The suburbs of Rzeszów are characterized by groups of detached houses located in the fields and meadows. The modern buildings in Rzeszów are created in fast growing pace and in fluency in various way the visual way the perception of the surrounding and the interactions with already existing buildings and nature.

Key words: tall buildings, planning, landscape, city, dominant, subdominant