

**Streszczenie rozprawy doktorskiej Mgr Dariusza Nasilowskiego /j.polski/ pt:
„Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi na obszarze zurbanizowanym aglomeracji
warszawskiej. Problematyka prawno-organizacyjna”**

Rozprawa doktorska dotyczy zagadnień nieruchomości rolnych i innych terenów miejskich o cechach enklaw. Zakres tematyczny i terytorialny pracy ogranicza się do obszaru zurbanizowanego aglomeracji warszawskiej.

Praca wskazuje w szczególności, że nieruchomości rolne i inne nieruchomości niezabudowane, położone w granicach administracyjnych m.st. Warszawy, stanowią specyficzne enklawy. Praca przedstawia opinię, że wobec enklaw zachodzą różne procesy zarządzania, które cały czas są wykonywane. Procesy te zachodzą w rzeczywistości, niezależnie od miejskiej lokalizacji nieruchomości i są realizowane w specyficzny sposób.

Główną tezą pracy jest twierdzenie, że procesy zarządzania nieruchomościami rolnymi i innymi obszarami miejskimi o cechach enklaw miejskich, zlokalizowanymi na obszarze zurbanizowanym m.st. Warszawy, podlegają wielu kolizjom norm oraz kolizjom interesów prawnych. Wynika to z faktu występowania wielu reżimów prawnych. Reżimy te różnią się, ponieważ wynikają z różnych przepisów ustawowych, które pozostają we wzajemnych konfliktach.

W pracy analizowane są konflikty zachodzące nie tylko w obrębie samych przepisów i norm prawnych, ale również konflikty zachodzące między interesem publicznoprawnym a interesem prywatnoprawnym.

W pracy proponuje się przyjęcie do systemu polskiego prawa nowego terminu prawnego „enklawa miejska”. Termin taki nie istnieje jeszcze w polskim systemie prawnym. Termin ten byłby terminem prawnym, zdefiniowanym na poziomie ustawowym i wprowadzonym w jednej lub kilku ustawach, na przykład w Ustawie o gospodarce nieruchomościami z 1997 r., Ustawie o gospodarce nieruchomościami rolnymi z 1991 r., Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. lub w innych aktach prawnych jak miejskie ustawy ustrojowe, na przykład ustawa o ustroju m.st. Warszawy z 2002 r. W wyniku takich czynności ustawodawczych, będących częścią wniosków z zakresu *de lege ferenda* i wprowadzających termin „enklawa miejska”, wiele kwestii prawnych i terminologicznych byłoby uporządkowane i usystematyzowane. Odnosi się m.in. do takich pojęć jak: „enklawa rolna”, „enklawa leśna”, „grunt miejski”, „nieruchomość rolna”, „użytek rolny”, „grunt leśny”, „las”, „teren rolny”, „zieleń miejska”, „zieleń urządzona”, a także „ogród botaniczny” czy „przeznaczenie (planistyczne) terenu” oraz inne terminy.

Koncepcja i sam termin „enklawa miejska” w założeniu autora odnosi się do obszarów zurbanizowanych, które mają cechy enklaw o różnym statusie, ale spełniających podobne funkcje w przestrzeni publicznej obszarów zurbanizowanych. Zawierałoby ono w swym zakresie zarówno nieruchomości rolne ale także parki miejskie, rezerваты, ogrody działkowe, lasy miejskie, a przypadku aglomeracji warszawskiej, specjalnie utworzoną jednostkę organizacyjną „Lasy Miejskie - Warszawa”. Termin „enklawa miejska” obejmowałby wszystkie formy enklaw analizowanych w pracy i znajdujących się w obszarach

zurbanizowanych m.st. Warszawy, tj. obszarach „aktywnych” gospodarstw rolnych lub przedsiębiorstw rolnych *sensu stricto* (w rozumieniu Prawa rolnego i cywilnego), na których prowadzona jest tradycyjna działalność rolnicza, jak również miejskich obszarów rolnych należących do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zarządzanych przez KOWR Oddział Warszawa.

Ważną częścią pracy jest analiza konfliktów prawnych między regulacjami prawnymi, a także pomiędzy interesem publicznoprawnym a interesem prywatnoprawnym, w odniesieniu do „enklaw miejskich” i innych terenów, które mają cechy enklaw a położonych na obszarze m.st. Warszawy. W pracy przedstawiono również sposoby rozwiązywania konfliktów prawnych, które nagromadziły się w trakcie procesów zarządzania enklawami miejskimi.