

Ministerstwo Sportu i Turystyki przygotowało projekt zmian prawnych, mających na celu uregulowanie kwestii najmu krótkoterminowego. Proponowane przepisy niosą ze sobą zmiany nie tylko dla turystów i wynajmujących, lecz również organów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt zmiany ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw jest owocem prowadzonych na przestrzeni kilku lat rozmów resortu z szeroko rozumianym środowiskiem turystycznym. W tym czasie oblicze podróżowania uległo istotnej zmianie. Ogromną popularność zdobyły usługi tzw. najmu krótkoterminowego, który - choć nader atrakcyjny dla turystów z powodu elastyczności i konkurencyjności cenowej względem tradycyjnej hoteli - wzbudza kontrowersje. Zwłaszcza tam, gdzie korzystający z takich usług nie liczą się z okolicznymi mieszkańcami.

Koniec "szarej strefy". Najem krótkoterminowy trafi do ewidencji

Zmiany mają objąć organy odpowiedzialne za ewidencjonowanie obiektów hotelarskich czy innych, w których prowadzone są usługi hotelarskie. W obowiązującym porządku prawnym jest to zadanie własne wójtów, burmistrzów i prezydentów miast. Do ich kompetencji należy kontrola tego typu obiektów, zmiana z urzędu ich kategorii czy rodzaju, a także uchylene decyzji o zaszeregowaniu obiektu do konkretnego rodzaju w razie stwierdzenia nieprawidłowości. Projekt, który w ostatnich dniach ujrzał światło dzienne, wprowadza nowe obowiązki. Po wejściu w życie przepisów, wójtowie będą zobowiązani do zawieszenia wpisu do ewidencji w razie otrzymania informacji o niepoddaniu się przez przedsiębiorcę świadczącego "inne usługi hotelarskie" kontroli spełniania m.in. wymogów sanitarnych i przeciwpożarowych. Należy zaznaczyć, że tego typu kontrole będą mogły być przeprowadzane także na podstawie zgłoszenia osób zamieszkujących w obrębie tej samej nieruchomości, w lokalu, z którym związany jest udział w tej samej nieruchomości wspólnej, lub wspólnoty mieszkaniowej. Informacja o niespełnianiu podstawowych wymagań ma skutkować już nie zawieszeniem, lecz wykreśleniem danego obiektu z ewidencji. Rejestracyjne obowiązki wójtów, burmistrzów i prezydentów miast obejmą również przekazywanie odpowiednich danych do Centralnego Wykazu Turystycznych Obiektów Noclegowych (CWTON).

Inne usługi hotelarskie już nie bez ograniczeń

Wspomniane na początku trudności w koegzystowaniu turystów i okolicznych mieszkańców skłoniły projektodawcę do przyznania nowych kompetencji także radom gmin. W myśl projektowanego art. 44b ust. 1, organy stanowiące gmin, na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta) będą umocowane do wydawania uchwał ustalających strefy wolne od innych obiektów świadczących usługi hotelarskie. Decydując o umiejscowieniu takiej strefy, organy będą zobowiązane do kierowania się względami bezpieczeństwa i porządku publicznego, a także charakteru danego budynku. Obszary te będą ustanawiane na czas nieoznaczony lub oznaczony, jednak nie krótszy niż 5 lat. Możliwe będzie przy tym zastosowanie podmiotowych i przedmiotowych wyłączeń, a zatem ograniczenia nie będą miały charakteru absolutnego. Wypracowaniu porozumienia ma służyć przewidziany przez projektodawcę tryb konsultacji publicznych. Obowiązkiem wójta będzie bowiem umieszczenie projektu uchwały na stronie internetowej urzędu i zakreślenie co najmniej 21-dniowego terminu zgłaszania uwag. Dopiero po rozpatrzeniu wszystkich zastrzeżeń będzie uprawniony do przedstawienia projektu radzie gminy w celu jego uchwalenia.

Zmiana prawa obejmuje także dodanie do ustawy rozdziału poświęconego administracyjnym karom

Najem krótkoterminowy pod lupą MSiT. Zmiany obejmą także organy samorządu

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 31, grudzień 2025 10:40

Piotr Majoch

Odsłony: 1186

pieniężnym. Dokładna wysokość kar, które mogą opiewać nawet na 50 tys. zł, ma być ustalana na wniosek wójtów przez marszałków województw. Sami wójtowie będą mogli wnioskować o ukaranie określonych przedsiębiorców, jednak organem nakładającym karę pieniężną w drodze decyzji administracyjnej pozostanie marszałek.

Wejście w życie ustawy jest spodziewane 31 marca 2026 r. z wyjątkiem określonych przepisów, które mają uzyskać moc 20 maja 2026 r. Dopiero w 2031 roku obowiązywać zaczną nowe wymogi dotyczące bezpieczeństwa przeciwpożarowego, jakie będą obowiązywać przedsiębiorców.

Źródło: [RCL](#)