

Związek Powiatów Polskich (ZPP) przedstawił szczegółowe uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw, przygotowanego przez Ministerstwo Sportu i Turystyki. Projekt datowany jest na 22 grudnia 2025 r. i był przedmiotem uzgodnień w ramach Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego

### **Zgłoszenie obiektu do ewidencji a regulamin**

Na wstępie ZPP wskazuje, że na etapie zgłoszenia obiektu do ewidencji nie jest możliwe podanie numeru wpisu ani numeru identyfikacyjnego, ponieważ powstają one dopiero po dokonaniu wpisu. W związku z tym do zgłoszenia powinien być dołączany projekt regulaminu, a nie regulamin w wersji ostatecznej, z pominięciem danych, które mogą zostać uzupełnione dopiero po zakończeniu procedury ewidencyjnej.

### **Kontrole i ryzyko nadmiernych obciążeń administracyjnych**

Zastrzeżenia budzi także projektowana możliwość żądania przeprowadzenia kontroli przez określone podmioty. Zdaniem ZPP rozwiązanie to z dużym prawdopodobieństwem doprowadzi do znaczącego wzrostu liczby kontroli, przy jednoczesnym braku jakichkolwiek mechanizmów ograniczających składanie wielokrotnych zgłoszeń dotyczących tego samego obiektu, w tym przez te same osoby. Projekt nie rozstrzyga również, czy oraz w jakim zakresie podmioty inicjujące kontrolę będą miały dostęp do jej wyników. Jednocześnie w OSR nie oszacowano wpływu tych rozwiązań na wzrost obowiązków administracyjnych po stronie JST, mimo że ich zwiększenie jest oczywiste.

### **Zawieszanie wpisu do ewidencji**

Wątpliwości ZPP dotyczą także zasad zawieszania wpisu do ewidencji. Projekt nie przesądza, w jakiej formie prawnej ma następować zawieszenie - czy jako decyzja administracyjna, czy jako czynność materialno-techniczna - ani od kogo wójt miałby uzyskiwać informację stanowiącą podstawę takiego działania, skoro sam jest organem właściwym do przeprowadzania kontroli. Nie określono również zasad i trybu przywracania zawieszono wpisu. Dodatkowo zwrócono uwagę na uchybienia redakcyjne oraz brak wskazania źródła informacji, na podstawie której organ miałby stwierdzać niespełnienie warunków wynikających z przepisów.

### **Zarząd sukcesyjny a ciągłość działalności**

ZPP podnosi również, że projekt pomija sytuację, w której po śmierci przedsiębiorcy działalność prowadzona jest przez zarządcę sukcesyjnego. Nowelizacja nie uwzględnia obowiązujących regulacji dotyczących zarządu sukcesyjnego, sugerując konieczność wykreślenia obiektu z ewidencji w przypadku niewystąpienia z wnioskiem przez następców prawnych, nawet gdy ciągłość funkcjonowania obiektu została zachowana.

### **Porządek publiczny jako przesłanka sankcji**

Kolejne zastrzeżenia dotyczą przesłanki „powtarzających się uchybień w zakresie porządku publicznego”. Zdaniem ZPP pojęcie to jest bardzo szerokie i w praktyce może obejmować niemal każdą interwencję zgłoszoną przez osoby trzecie. Przy ograniczonych możliwościach wpływu przedsiębiorcy na zachowania gości najmu krótkoterminowego oznacza to stałe ryzyko wykreślenia obiektu z ewidencji.

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią  
Opublikowano: środa, 14, styczeń 2026 16:34  
Joanna Gryboś-Chechelska  
Odśloni: 790

---

Tak szeroka i uznaniowa przesłanka stosowania sankcji nieuchronnie doprowadzi do licznych sporów sądowych, dodatkowo obciążających organy prowadzące ewidencję.

### **Ponowny wpis do ewidencji**

ZPP krytycznie ocenia również roczny zakaz ponownego wpisu obiektu do ewidencji po jego wykreśleniu. W przypadku zmiany właściciela nowy podmiot ponosiłby konsekwencje naruszeń poprzednika, co w ocenie Związku stanowi nieuzasadnione ograniczenie swobody działalności gospodarczej.

### **Strefy ograniczeń działalności**

Wątpliwe pozostaje, czy projektowana strefa ograniczeń ma być określana wyłącznie w oparciu o wyznaczony obszar, czy też poprzez wskazanie konkretnych adresów lub nieruchomości. Brzmienie przepisu jest niejasne – użycie pojęcia „terytorium” sugeruje możliwość ustanowienia stref obejmujących określone ulice lub ich części, przy których działalność obiektów hotelarskich byłaby wyłączona, natomiast odwołanie do „charakteru budynku” wskazuje na intencję wyszczególnienia konkretnych nieruchomości.

### **Konsultacje społeczne i terminy proceduralne**

ZPP zwraca uwagę, że projektowane konsultacje społeczne zostały literalnie ograniczone wyłącznie do mieszkańców gminy, bez wskazania, w jaki sposób organ powinien postępować z uwagami zgłaszanymi w toku konsultacji przez właścicieli obiektów, których uchwała będzie bezpośrednio dotyczyć.

Ponadto nie jest jasne, czy przewidziany w projekcie 60-dniowy termin na procedowanie uchwały ma charakter zawity czy instrukcyjny. Brak dookreślenia skutków jego przekroczenia będzie rodził wątpliwości interpretacyjne w praktyce wojewodów jako organów nadzoru oraz w orzecznictwie sądów administracyjnych.

### **Skutki uchwał dla istniejących obiektów**

ZPP wskazuje również, że z uwagi na daleko idące skutki uchwały dla już funkcjonujących obiektów organ powinien mieć możliwość uchwałą zahamowania działalności nowych obiektów przy jednoczesnym daniu możliwości czasowej kontynuacji działalności, tak aby dać właścicielom możliwość bądź sprzedaży nieruchomości, bądź zamiany charakteru działalności na najem długookresowy.

### **Nowe zadania marszałków województw**

Istotne zastrzeżenia ZPP dotyczą również nowych zadań nakładanych na marszałków województw w związku z prowadzeniem postępowań administracyjnych w przedmiocie nałożenia kar pieniężnych. Zadania te mają charakter zlecony, jednak projekt nie przewiduje środków na ich realizację, podczas gdy wpływy z kar mają zasilać budżet państwa. Jednocześnie przepisy nie precyzują, czy marszałek może wszcząć postępowanie bez wniosku wójta oraz czy jest związany wskazaną we wniosku maksymalną kwotą kary. Ponadto nie jest jasne, czy wójt, składając wniosek, będzie miał status strony postępowania.

### **Przepisy przejściowe i nie wystarczające vacatio legis**

## Samorządowe uwagi do projektu ustawy o usługach hotelarskich i najmie krótkoterminowym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 14, styczeń 2026 16:34

Joanna Gryboś-Chechelska

Odsłony: 790

---

Na koniec ZPP wskazuje na niespójność przepisów przejściowych oraz niewystarczające *vacatio legis*. Skumulowanie nowych obowiązków w krótkim czasie, w tym obowiązku przedkładania regulaminu porządkowego i dostosowywania wpisów w ewidencjach, może prowadzić do nadmiernego obciążenia administracyjnego organów, zwłaszcza w dużych miastach. W ocenie Związku Ocena Skutków Regulacji została sporządzona nierzetelnie, ponieważ nie uwzględnia skutków finansowych i organizacyjnych dla samorządów, koncentrując się wyłącznie na konsekwencjach dla budżetu państwa.