

Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Sportu i Turystyki, Ministerstwo Finansów Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Ireneusz Raś, Sekretarz Stanu Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu dr Dominik Borek, Dyrektor Departamentu Turystyki w Ministerstwie Sportu i Turystyki tel.: 22 266 33 78; e-mail: Dominik.Borek@msit.gov.pl	Data sporządzenia 22.12.2025 r. Źródło: Prawo UE (rozporządzenie) Nr w wykazie prac Rady Ministrów UC135
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Ministerstwo Sportu i Turystyki przeprowadziło w ostatnich latach (2019-2024) prace analityczne, badania oraz spotkania, konferencje i seminaria z szeroko rozumianym środowiskiem turystycznym, między innymi na temat oceny funkcjonowania ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1944). W trakcie tych prac zwracano uwagę na zmieniające się warunki świadczenia usług turystycznych zarówno na krajowym jak i międzynarodowym rynku turystycznym, w tym zmiany oczekiwań konsumentów usług turystycznych. Podkreślano także dynamicznie zmieniające się otoczenie prawne, powodujące konieczność wprowadzenia zmian w regulacjach dotyczących turystyki. Wiele problemów sygnalizowano i diagnozowano w trakcie prac nad rozwiązaniami wspierającymi branżę turystyczną w pierwszym okresie pandemii COVID-19. Ustawa rozwiązuje także szereg problemów zaobserwowanych w ostatnich latach w obszarze działu administracji rządowej turystyka. Ostatnie trzy bardzo niespokojne lata w turystyce oraz konieczność podejmowania szybkich i zdecydowanych działań przeciwdziałających kolejnym kryzysom, nie uzasadnia podejmowania w obszarze prawa turystycznego radykalnych, reformatorskich działań. Co do zasady zmiany mają opierać się na dobrych rozwiązaniach funkcjonujących dziś w przepisach hotelarskich, pilockich i przewodnickich, ma to być więc droga ewolucji, nie zaś rewolucji w tym obszarze.

Nowelizacja ustawy o usługach hotelarskich oraz o usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych powinna nawiązywać w warstwie nomenklaturowej do aktów prawnych regulujących obszar turystyki w Polsce, czyli ustawy o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych oraz ustawy o Polskiej Organizacji Turystycznej.

Projekt doprecyzowuje obowiązujące obecnie przepisy regulujące świadczenie usług hotelarskich i przesądza, iż pojęcie usług hotelarskich na gruncie prawnym obejmuje pojęcie najmu krótkoterminowego.

Dzięki temu rozwiązaniu będzie można skuteczniej zwalczać zjawisko szarej strefy w zakresie świadczenia usług hotelarskich/najmu krótkoterminowego. Ponadto, w związku z wejściem w życie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r. *w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724* (Dz. Urz. UE L 2024/1028 z 29.04.2024), zwanego dalej: „rozporządzeniem STR”, który to akt prawny będzie stosowany na terytorium państw UE od dnia 20 maja 2026 r., zachodzi potrzeba dostosowania krajowych regulacji do ww. przepisów (np. w zakresie dotyczącym obowiązku nadawania przez właściwe organy krajowe indywidualnych numerów identyfikacyjnych tzw. innym obiektom, w których są świadczone usługi hotelarskie; w zakresie wprowadzenia sankcji w prawie krajowym służących zabezpieczeniu właściwego stosowania przepisów rozporządzenia STR na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej; w zakresie przekazywania danych dotyczących innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie do pojedynczego cyfrowego punktu dostępu w państwie członkowskim przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym).

Ponadto projekt zakłada zmiany dostosowujące przepisy ustawy z dnia 20 maja 1971 r. – Kodeks wykroczeń (Dz. U. z 2025 r. poz. 734).

Wskazane wyżej zagadnienie najmu krótkoterminowego jest głównym powodem przeprowadzenia niniejszych zmian. Jakkolwiek możliwość przeznaczania pomieszczeń na cele najmu krótkoterminowego, powiązana z konstytucyjnym prawem do własności i wolnością działalności gospodarczej dysponentów tych pomieszczeń – jest sama w sobie pozytywnym zjawiskiem – to jednak może generować liczne problemy społeczne, także samym inicjatorom tegoż najmu. Problemy te wynikają właśnie z braku odpowiednich regulacji, które w sposób adekwatny i proporcjonalny przeciwdziałałyby nadużywaniu wolności i praw w tej dziedzinie.

Od strony podmiotów świadczących usługi hotelarskie, nie tylko w zakresie najmu krótkoterminowego, jest to problem nieuczciwej konkurencji. Przedsiębiorcy wskazują, że podmioty znajdujące się w szarej strefie poprzez brak spełniania ustawowych wymogów odnoszą korzyść w stosunku do tych, którzy uczciwie prowadzą swą działalność. Taka sytuacja równocześnie zagraża konsumentom, narażonym na korzystanie z obiektów niespełniających m.in. wymogów przeciwpożarowych.

Nie mniej istotne są także nadużycia związane z naruszaniem zasad współżycia społecznego, których pokrzywdzonymi są osoby zamieszkujące w bliskim sąsiedztwie obiektów przeznaczonych na najem krótkoterminowy. Mieszkańcy skarżą się m.in. na akty zakłócania porządku, ciszy nocnej czy też utratę poczucia bezpieczeństwa, związaną z dużym przepływem zupełnie nieznanymi osobom bezpośrednio koło ich gospodarstw domowych. To wszystko wpływa na istotne zakłócenie ich dobrostanu. Z analiz Rzecznika Praw Obywatelskich wynika, że obecnie istniejące regulacje nie pozwalają na skuteczne przeciwdziałanie temu problemowi.

Podsumowując tą część należy wyraźnie podkreślić, iż celem projektu nie jest przeciwdziałanie wzrostowi rynku najmu krótkoterminowego, ale dostosowanie tego rynku do konstytucyjnej wartości dobra wspólnego, w duchu poszanowania praw wszystkich osób związanych z tym zjawiskiem.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Głównym celem ustawy jest doprecyzowanie przepisów regulujących świadczenie usług hotelarskich w Polsce.

Rekomendowana jest opcja regulacyjna, która umożliwi rozwiązanie zasygnalizowanych problemów i osiągnięcie założonych celów regulacji. Wprowadzone regulacje z kolei dadzą podstawę prawną do wprowadzenia przewidzianych instrumentów. Rekomendowane jest następujące rozwiązanie o charakterze regulacyjnym:

1. Projekt doprecyzowuje pojęcie usługi hotelarskiej poprzez przyjęcie, że za usługę hotelarską uznaje się krótkotrwałą usługę trwającą, nie dłużej niż 30 dni i że pojęcie to jest tożsame z pojęciem „najmu krótkoterminowego”. Doprecyzowanie nie wpływa na dotychczasowe traktowanie umów o usługi hotelarskie jako tych dotyczących najmu krótkoterminowego. Taka kwalifikacja nie doprowadzi do zatarcia granicy między umową najmu a najmu krótkoterminowego.

2. Projekt zmienia definicję „przedsiębiorcy” na analogiczną jaka jest zawarta w ustawie z dnia 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych. Zmiana ma na celu doszczegółowienie sytuacji, w której dziś była utrudniona możliwość rejestracji najmu krótkoterminowego przez osoby, które nie były przedsiębiorcami w rozumieniu Prawa Przedsiębiorców. Zmiana umożliwi rejestrację wszystkich obiektów najmu krótkoterminowego, niezależnie od tego kto będzie je prowadził. Zmiana nie wpłynie na kwestie podatkowe, te są niezależne od rejestracji lokalu.

3. Projekt przenosi do ustawy wybrane przepisy dotyczące sankcji za naruszenie zasad dotyczących świadczenia usług hotelarskich, określone dotychczas w rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2166). Powyższe działanie stanowi konsekwencję wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 lutego 2023 r., sygn. akt: II GSK 1458/19.

4. Projekt wprowadza podstawę prawną do zamieszczenia na stronie ministra właściwego ds. turystyki Centralnego Wykazu Turystycznych Obiektów Noclegowych (zwanego dalej: „CWTON”); ww. wykaz umożliwi zebranie w jednym centralnym punkcie informacji, dotyczących tzw. innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie; CWTON będzie prowadzony na zasadach zbliżonych do Centralnego Wykazu Obiektów Hotelarskich. Przy rejestracji obiektom będą nadawane indywidualne numery identyfikacyjne przez wójtów, burmistrzów, prezydentów miast. Przed

rozpoczęciem świadczenia usług hotelarskich w tzw. innym obiekcie niż obiekt hotelarski przedsiębiorca lub rolnik zamierzający świadczyć usługi hotelarskie w gospodarstwie rolnym będzie, podobnie jak obecnie, obowiązany zgłosić ten obiekt do miejscowo właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a także przedłożyć regulamin porządkowy oraz oświadczyć pod rygorem odpowiedzialności karnej, iż spełnia prawem określone wymagania (w tym m.in. przeciwpożarowe, sanitarne). Powyższe rozwiązanie stanowi jeden z etapów dostosowania przepisów krajowych do właściwego stosowania przepisów rozporządzenia STR.

5. Projekt doprecyzowuje, iż każdy obiekt, w którym są świadczone usługi hotelarskie, będzie obligatoryjnie posiadał regulamin porządkowy oraz przepisy dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa małoletnim przebywającym na terenie obiektu (przeciwdziałające wykorzystywaniu seksualnemu dzieci). W regulaminie tym znajdą się obowiązkowe informacje takie jak m.in.:

- dane osoby odpowiedzialnej za kontakt w przypadku naruszeń porządku i zasad bezpieczeństwa;
- określenie trwania „doby hotelowej”;
- określenie trwania „ciszy nocnej”;
- indywidualny numer identyfikacyjny nadany podczas dokonywania wpisu do ewidencji.

Obiekt będzie miał obowiązek zamieszczania regulaminów w widocznym miejscu.

6. Wprowadzenie administracyjnych kar pieniężnych w wysokości do 50 000 zł. w zakresie używania oznaczeń, które mogą wprowadzić klientów w błąd co do rodzaju lub kategorii obiektu nakładanych przez organy prowadzące ewidencję obiektów hotelarskich.

7. Wprowadzenie przepisu o braku możliwości wpisania obiektu hotelarskiego w ewidencji pod nazwą wprowadzającą w błąd co do rodzaju obiektu lub jego kategorii.

8. Wprowadzenie możliwości wykreślenia obiektu hotelarskiego lub innego obiektu, w którym są świadczone usługi hotelarskie z właściwej ewidencji w przypadku powtarzających się naruszeń prawa w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego, a w przypadku takiego wykreślenia będzie istniała ponowna możliwość uzyskania wpisu do ewidencji dopiero po upływie 1 roku od wykreślenia go z ewidencji. W okresie wykreślenia będzie obowiązywał zakaz świadczenia usług hotelarskich w obiekcie.

9. Przyznanie kompetencji radom gmin do wyznaczania w drodze uchwały stref w danej gminie, w których nie mogą być świadczone usługi hotelarskie (w tym najem krótkoterminowy) w innych obiektach niż w obiektach hotelarskich. Należy więc wyraźnie podkreślić, iż ta fakultatywna kompetencja nie będzie dotyczyła obiektów podlegających administracyjnemu zaszeregowaniu do danego rodzaju i kategorii w świetle dotychczasowego brzmienia zmienianej ustawy, takich jak hotele, motele, pensjonaty itd.

10. Wprowadzenie możliwości wnioskowania przez osoby zamieszkujące w zabudowie wielorodzinnej lub jednorodzinnej, uprawnione organy wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej, w przypadku najmu krótkoterminowego świadczonego w obiektach zbiorowego zamieszkania, o dokonanie kontroli obiektu.

11. Brak spełnienia przez obiekt wymagań określonych w ustawie, wykazanych w wyniku kontroli lub brak możliwości przeprowadzenia kontroli będzie podstawą do wykreślenia obiektu z ewidencji.

Następujące projektowane przepisy wynikają bezpośrednio z konieczności dostosowania polskiego systemu prawnego do stosowania rozporządzenia STR: art. 1 pkt 1 lit. a i b, art. 1 pkt 1 lit. c, art. 1 pkt 7, art. 1 pkt 9 w zakresie dodawanego art. 44d, art. 1 pkt 10, art. 1 pkt 11, a także art. 2-5. Pozostałe przepisy projektu ustawy wykraczają poza bezpośredni związek z rozporządzeniem STR.

W toku prac nad projektem analizowano alternatywne sposoby rozwiązania wskazanego problemu. Zważywszy na wynikającą z rozporządzenia STR konieczność stworzenia centralnego rejestru oraz brak możliwości legalnego uregulowania tych kwestii na poziomie lokalnym w drodze aktów prawa miejscowego siłą rzeczy opcji alternatywnych było niewiele. W przekonaniu projektodawców należało odrzucić wymaganie zgody wspólnoty mieszkaniowej i spółdzielni na świadczenie usług hotelarskich w innych obiektach na terenach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni z uwagi na poważne wątpliwości co do konstytucyjności takiego rozwiązania, w szczególności odnośnie zgodności z konstytucyjną zasadą proporcjonalności. Odrzucono zatem rozwiązanie, które w intensywniejszy sposób wpływałoby na korzystanie z prawa własności. Odnosząc się zaś do opcji alternatywnych mniej wpływających na prawa własności i wolność działalności gospodarczej, należy stwierdzić, iż nie odnotowano odpowiednich rozwiązań wartych szerszego omówienia. Zaprezentowane w projekcie rozwiązania mają charakter minimalistyczny w stosunku do charakteru

ingerencji w korzystaniu z tych praw, w pełni je respektując i harmonizując z innymi konstytucyjnymi wartościami. Zarazem jest to minimum, bez którego niemożliwe jest adekwatne rozwiązanie problemu nadużywania, skądinąd pozytywnego zjawiska, najmu krótkoterminowego. Projekt nie przewiduje zmian przeznaczenia lokali z mieszkaniowych na użytkowe, a wyłącznie procedurę dostosowania lokalu do wymogów przeciwpożarowych. Konsekwencje tej zmiany będą znane po wejściu w życie regulacji w tym zakresie 1 stycznia 2031 r.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

W wyniku analizy problemów, które mają być rozwiązane w przedmiotowej ustawie stwierdzono, iż nie da się zastosować do ich rozwiązania działań nieregulacyjnych, ponieważ w tej formie byłyby one nieskuteczne i niemożliwe do wyegzekwowania na gruncie prawnym. Działania nieregulacyjne takie jak samoregulacje, w szczególności kodeksy dobrych praktyk, kampanie informacyjne, znaki jakości, certyfikaty, konferencje, seminaria itp. nie dają możliwości osiągnięcia założonych celów i rozwiązania zasygnalizowanych problemów.

Na obecnym etapie jest zbyt wcześnie by stwierdzić, jak poszczególne państwa członkowskie UE zapewnią właściwe stosowanie przepisów rozporządzenia STR. Termin rozpoczęcia stosowania rozporządzenia STR ustalono na okres przypadający od dnia 20 maja 2026 r. Do tego dnia państwa członkowskie zobowiązane zostały do przyjęcia i publikacji stosownych przepisów ustawowych i wykonawczych mających na celu właściwe stosowanie rozporządzenia STR na ich terytorium (dotyczy w szczególności wprowadzenia skutecznych, proporcjonalnych i odstraszających sankcji mających zastosowanie w przypadku naruszeń przepisów rozporządzenia STR przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym i przez wynajmujących tzw. inne obiekty, w których są świadczone usługi hotelarskie). Obecnie w krajach Europy Zachodniej (Hiszpania, Francja, Niemcy) platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym, tj. platformy internetowe w rozumieniu art. 3 lit. i) rozporządzenia (UE) 2022/2065, które umożliwiają klientom zawieranie na odległość umów o świadczenie usług hotelarskich w innych obiektach, w których są świadczone usługi hotelarskie, co do zasady publikują w ogłoszeniach dotyczących najmu krótkoterminowego numery identyfikacyjne z ewidencji miejskich dotyczące danego obiektu w którym są świadczone usługi hotelarskie lub podmiotu świadczącego takie usługi.

Przechodząc zaś do rozwiązań przyjętych w innych państwach (a dokładniej na szczeblu przynajmniej kilku miast w tychże państwach) spoza zakresu wymaganego przez rozporządzenie STR, należy zauważyć dużą różnorodność zastosowanych środków prawnej interwencji w dziedzinie najmu krótkoterminowego. Wśród nich znajdują się bowiem konieczność uzyskania zezwolenia/licencji (Francja, Hiszpania, Włochy, Niemcy, Wielka Brytania, Portugalia, Irlandia, Belgia), limity dni wynajmu (Francja, Hiszpania, Włochy, Niemcy, Wielka Brytania, Portugalia, Irlandia, Belgia), ograniczenia strefowe (Francja, Hiszpania, Włochy, Niemcy, Wielka Brytania, Portugalia, Irlandia, Belgia), czy wymogi bezpieczeństwa (Francja, Hiszpania, Włochy, Niemcy, Wielka Brytania, Portugalia, Irlandia, Belgia).

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Klienci korzystający z usług hotelarskich, w tym najmu krótkoterminowego	34,2 mln	GUS - Wykorzystanie turystycznych obiektów noclegowych w 2022 roku Dostępne na: https://stat.gov.pl/download/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5494/18/1/1/wykorzystanie-turystycznych-obiektow-noclegowych-w-2022-r.pdf [data dostępu: 11.09.2023]	Konkretyzacja minimalnych praw i obowiązków w ramach świadczonej usługi hotelarskiej.
Przedsiębiorcy świadczący usługi hotelarskie, w tym MŚP	34 tys. obiektów, w których przedsiębiorcy świadczą usługi hotelarskie	GUS - Wykorzystanie turystycznych obiektów noclegowych w 2022 roku	Nowe obowiązki przed rozpoczęciem świadczenia usług hotelarskich, nowe obowiązki informacyjne.
Wspólnoty mieszkaniowe	190 tys. (2023 r.)	GUS - Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON, 2023 r. Dostępne na:	Nowe uprawnienia w zakresie możliwości składania wniosków o kontrolę w innych

		https://stat.gov.pl/download/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/5504/1/28/1/zmiany_strukturalne_grup_podmiotow_gospodarki_narodowej_w_rejestrze_regon_2023.pdf [data dostępu: 11.09.2023]	objektach, w których są świadczone usługi hotelarskie.
Spółdzielnie mieszkaniowe	3,5 tys. (2022 r.)	Opracowanie Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR na podstawie danych REGON i Centralnego Ośrodka Informacji Gospodarczej Dostępne na: https://irmir.pl/wp-content/uploads/2023/12/Dzialalnosc-i-znaczenie-spoldzielni-mieszkaniowych-w-Polsce.pdf [data dostępu: 11.09.2023]	Nowe uprawnienia w zakresie możliwości składania wniosków o kontrole w innych obiektach, w których są świadczone usługi hotelarskie.
Rady gmin	2479 gmin	GUS https://stat.gov.pl/statystyka-regionalna/jednostki-terytorialne/podzial-administracyjny-polski/	Nowe uprawnienia w zakresie wyznaczania stref, w których wyłączona jest działalność innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie.
MSiT	1		Prowadzenie Centralnego Wykazu Turystycznych Obiektów Noclegowych (CWTON).
Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym			Przekazywanie danych dotyczących innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie za pośrednictwem CWTON, zgodnie z rozporządzeniem STR.
Wójtowie, Burmistrzowie, Prezydenci Miast	1548 wójtów, 822 burmistrzów, 107 prezydentów miast	Państwowa Komisja Wyborcza	Nowe obowiązki rejestracyjne wójtów, burmistrzów oraz prezydentów miast w zakresie innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, przekazywanie danych do CWTON.
Marszałkowie województw	16	GUS	Nowe obowiązki w zakresie nakładania administracyjnych kar pieniężnych w drodze decyzji administracyjnych na wnioski wójtów, burmistrzów, prezydentów miast na naruszające ustawowe przepisy podmioty świadczące usługi hotelarskie w tzw. innych obiektach, w których są świadczone usługi hotelarskie oraz platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zaplanowano konsultacje publiczne i opiniowanie. Czas na zgłaszanie uwag: 30 dni od dnia otrzymania projektu.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. *o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 248 oraz z 2024 r. poz. 1535), a także § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – *Regulamin pracy Rady Ministrów* (M.P. z 2024 r. poz. 806), projekt ustawy zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministra Sportu i Turystyki oraz na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Ze względu na specyfikę regulacji objętych projektowaną projekt zostanie skierowany w ramach konsultacji do następujących podmiotów:

1. Polska Izba Turystyki;
2. Izba Turystyki RP;
3. Ogólnopolskie Stowarzyszenie Agentów Turystyki;
4. Polska Izba Turystyki Młodzieżowej;
5. Związek Prywatnych Pracodawców Turystyki Lewiatan;
6. Forum Turystyki Przyjazdowej;
7. Polska Izba Turystyki;
8. Forum Regionalnych Organizacji Turystycznych;
9. Ogólnopolskie Porozumienie Lokalnych Organizacji Turystycznych;
10. Polskie Stowarzyszenie Turystyki;
11. Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego;
12. Polska Federacja Campingu i Caravaningu;
13. Polskie Towarzystwo Schronisk Młodzieżowych;
14. Polska Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne”;
15. Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze;
16. Polskie Stowarzyszenie Wynajmu Krótkoterminowego;
17. Stowarzyszenie Hotele Historyczne w Polsce;
18. Stowarzyszenie Mieszkaniczyk;
19. Świętokrzyska ROT;
20. Forum ROT-ów;
21. Małopolska ROT;
22. Wielkopolska ROT;
23. Opolska ROT;
24. Lubelska ROT;
25. Śląska ROT;
26. Podkarpacka ROT;
27. Dolnośląska OT;
28. Kuj-Pom ROT;
29. Lubuska ROT;
30. Pomorska ROT;
31. Podlaska ROT;
32. Łódzka ROT;
33. Warm-Maz ROT;
34. Mazowiecka ROT;
35. Zachodniopomorska ROT;
36. LOT Krynica Morska;
37. Poznańska LOT;
38. Gdańska LOT;
39. LOT Kaszuby Północne;
40. Łódzka LOT;
41. LOT Szklarska Poręba;
42. Związek Gmin Jurajskich;
43. Szczecińska LOT;
44. LOT KOCIEWIE;
45. Ogólnopolskie Porozumienie LOT-ów -Darłowska LOT;
46. Krakowska OT;

- Projektodawca dokona analizy zgłaszanych uwag w ramach konsultacji. Projekt zostanie poddany także dalszym konsultacjom oraz zaopiniowaniu przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

[illegible]

Źródła finansowania	Projektowane rozwiązania zostaną sfinansowane w ramach limitu wydatków cz. 40 – Turystyka i nie będą stanowić podstawy do ubiegania się o dodatkowe środki na ten cel z budżetu państwa. Źródłem finansowania rozwiązań związanych z uruchomieniem CWTON będzie budżet państwa (cz. 40). Uruchomienie instrumentu CWTON (wyłącznie dla obiektów najmu krótkoterminowego) wynika wprost z regulacji rozporządzenia STR 2024/1028.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Predykcja kosztów została sporządzona na bazie dotychczasowych doświadczeń dotyczących prowadzenia Systemu Rejestrów w Turystyce - turystyka.gov.pl. Wyliczenia dla skutków finansowych dotyczą w głównej mierze systemu teleinformatycznego CWTON. Na poziomie lokalnym, oszacowano wpływy z kar administracyjnych, które wyniosą odpowiednio około 350 000 zł rocznie na rzecz budżetu państwa. Kwotę tę uzyskano na podstawie hipotetycznego założenia, iż średnio rocznie wyda się po 2 decyzje z karą w wysokości 50000 zł z tytułu naruszenia trzech stypizowanych sytuacji z proponowanych art. 45e-45f oraz jedną decyzję w wysokości 50000 zł z tytułu naruszenia stypizowanego w proponowanym art. 45g. W zakresie zadań gmin, nie ulegną one zwiększeniu, gdyż będą wykonywane na podstawie dotychczasowych przepisów, z wykorzystaniem nowoczesnego, nieodpłatnego narzędzia jakim będzie CWTON.

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Zwiększenie wymogów dla prowadzących działalność najmu krótkoterminowego, przede wszystkim w postaci obowiązku rejestracyjnego, których spełnienie będzie obwarowane adekwatnymi i proporcjonalnymi sankcjami. Ostatecznie przełoży się to jednak na ogólne polepszenie sytuacji uczciwie działających przedsiębiorców w tej dziedzinie poprzez rozwiązania przeciwdziałające istnieniu szarej strefy. Polepszenie sytuacji należy odnieść nie tylko do prowadzących działalność najmu krótkoterminowego, ale również do wszystkich przedsiębiorców zajmujących się usługami hotelarskimi. Nielegalnie prowadzony najem krótkoterminowy stanowi bowiem nieuczciwą konkurencję także względem „klasycznych” usługodawców tego typu usług, jak np. hotele, pensjonaty. Fakultatywna kompetencja rad gminy ustanawiania stref zakazu świadczenia usług hotelarskich w innych obiektach może przyczynić się do spadku tego typu usług hotelarskich w obszarach uznanych jednak za nieadekwatne do prowadzenia takich usług.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Zwiększenie wymogów dla obywateli prowadzących działalność najmu krótkoterminowego. Brak wpływu na sytuację ekonomiczną i społeczną osób niepełnosprawnych oraz osób starszych.						
	(dodaj/usuń)							
Niemierzalne	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Wzrost poziomu bezpieczeństwa w sektorze usług turystycznych (świadczenia usług hotelarskich), jak również poprawa poziomu bezpieczeństwa w odniesieniu do przypadków innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, znajdujących się w zabudowie wielorodzinnej lub jednorodzinnej (w tym dot. innych niż najemcy osób zamieszkujących w zabudowie wielorodzinnej lub jednorodzinnej).						

	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Obowiązek posiadania regulaminów porządkowych może przyczynić się do bardziej klarownych i przejrzystych stosunków między przedsiębiorcami a ich klientami, co pozwoli ograniczyć ewentualne spory między nimi.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
☐ nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	☐ tak ☐ nie ☒ nie dotyczy	
☐ zmniejszenie liczby dokumentów ☐ zmniejszenie liczby procedur ☐ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	☒ zwiększenie liczby dokumentów ☒ zwiększenie liczby procedur ☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	☒ tak ☐ nie ☐ nie dotyczy	
Komentarz: Projekt zakłada wprowadzenie szeregu nowych oraz modyfikację istniejących obowiązków informacyjnych na przedsiębiorców turystycznych, tj. przedsiębiorców świadczących usługi hotelarskie – dostawców usług turystycznych (w tym rolników świadczących takie usługi w gospodarstwie rolnym). Wspomniane obowiązki wymagają przetwarzania posiadanych danych w celu ich wykonania, jak również generowania nowych danych, wypełniania stosownych kwestionariuszy, sporządzania właściwej dokumentacji i przekazywania wymaganych informacji do adresata, archiwizacji informacji. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy obowiązki związane z przekazywaniem danych do CWTON (w tym przez platformy pośredniczące w najmie krótkotrwałym, zgodnie z rozporządzeniem STR), dokonaniem odpowiednich czynności przed rozpoczęciem świadczenia usług hotelarskich w obiekcie hotelarskim lub innym obiekcie, w którym są świadczone usługi hotelarskie; składania oświadczeń o spełnianiu prawem określonych wymogów pod rygorem odpowiedzialności karnej). W odniesieniu do obciążenia organów publicznych trzeba skonstatować zwiększenie takiego obciążenia w stosunku do ministra właściwego do spraw turystyki, który będzie odpowiedzialny za obsługę CWTON. Ponadto ograniczenie szarej strefy w tej dziedzinie może wypłynąć na wzrost rozpatrywanych spraw przez organy samorządu gminnego i wojewódzkiego np. w postaci przeprowadzanych kontroli, postępowań administracyjnych itd. W niniejszym projekcie nie ma możliwości zastosowania podejścia „one in, one out”. Przedmiotowy projekt nie zawiera obciążeń administracyjnych w stosunku do przedsiębiorców, nie licząc wspomnianych obowiązków informacyjnych. Aktualnie nie udało się zidentyfikować innych wymogów w zmienianych ustawach, których usunięcie lub modyfikacja byłaby stosowna. Nadmienić należy, iż proponowany wymóg wprowadzenia regulaminu porządkowego jest ściśle związany z obowiązkiem nałożonym przez ustawę o przeciwdziałaniu zagrożeniom przestępczością na tle seksualnym i ochronie małoletnich (Dz.U. z 2024 r. poz. 1802) ustalenia standardów ochrony małoletnich, który zgodnie z art. 22c ust. 3 tej ustawy dotyczy także podmiotów świadczących usługi hotelarskie.		
9. Wpływ na rynek pracy		
Przewiduje się potencjalnie korzystny wpływ regulacji na rynek pracy, w szczególności w sektorze turystyki. Wejście w życie projektowanych regulacji może, lecz nie musi (z uwagi na wykonywanie części zadań już w chwili obecnej dot. obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie w ramach dotychczasowych obowiązków) spowodować konieczność zatrudnienia dodatkowych pracowników w urzędach gmin/miast oraz urzędach marszałkowskich.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		

☐ środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☐ inne:	☒ informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu	Projekt wprowadza podstawę prawną do zamieszczenia na stronie ministra właściwego ds. turystyki CWTON; ww. wykaz umożliwi zebranie w jednym centralnym punkcie informacji, dotyczących tzw. innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie; CWTON będzie prowadzony na zasadach analogicznych jak Centralny Wykaz Obiektów Hotelarskich, z tym że dane dotyczące innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie byłyby zamieszczane w CWTON na podstawie danych przekazywanych w formie elektronicznej organy prowadzące ewidencje ww. obiektów, tj. wójtów, burmistrzów i prezydentów miast. Przy rejestracji (elektronicznej) obiektom będą nadawane indywidualne numery identyfikacyjne. Wprowadzone zostaną wysokie kary za naruszenia obowiązków związanych z ewidencjonowaniem obiektów świadczących usługi hotelarskie. Powyższe rozwiązanie stanowi jeden z etapów dostosowania przepisów krajowych do właściwego stosowania przepisów rozporządzenia STR. Należy wskazać, że Ministerstwo Sportu i Turystyki w sierpniu 2023 r. zakończyło realizację projektu „Otwarte Dane Plus” w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa 2014-2020, Oś Priorytetowa 2 „E-administracja otwarty rząd”, Działanie 2.3 „Cyfrowa dostępność i użyteczność informacji sektora publicznego”. Głównym produktem projektu jest właśnie System Rejestrów Publicznych w Turystyce pod adresem www.turystyka.gov.pl. Utworzony System umożliwi dostęp do informacji o ofercie turystycznej w Polsce, co w założeniu powinno przekładać się na wzrost bezpieczeństwa wypoczynku. Dzięki systemowi, obecnie można sprawdzić legalnie działające obiekty hotelarskie w całej Polsce. Możliwość prowadzenia w ramach ww. Systemu Rejestrów Publicznych w Turystyce CWTON pozwoli na uzupełnienie dostępu do informacji także wobec innych obiektów świadczących usługi hotelarskie. W projektowanych przepisach zaproponowano ponadto, żeby przekazywanie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na miejsce położenia pola biwakowego lub innego obiektu, w którym są świadczone usługi hotelarskie, danych do CWTON rozpoczęło się nie później niż z dniem 20 maja 2026 r. Termin ten wynika z konieczności stosowania od tego dnia rozporządzenia STR. Minimalna funkcjonalność CWTON, uwzględniająca konieczność zapewnienia sprawnego procesu gromadzenia i aktualizacji oraz analizy danych zawartych w ewidencji innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, a także konieczność zapewnienia bezpiecznego przesyłu i weryfikacji danych i informacji drogą teletransmisji danych przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym, zostanie określona przepisami rozporządzenia ministra właściwego do spraw turystyki. Zadanie dotyczące prowadzenia CWTON jest realizacją długofalowych celów rozwojowych dla turystyki, jakimi są cyfryzacja polskiej gospodarki, szersze korzystanie z e-usług, a także odbudowa i wzmocnienie rodzimej turystyki w postcovidowej rzeczywistości, rozwój cyfrowej dostępności i użyteczności informacji sektora publicznego. Osoby korzystające z usług turystycznych w naszym kraju będą miały pełen dostęp do aktualnych i wiarygodnych informacji na ten temat. Wprowadzone rozwiązania zapewnią weryfikację legalnie działających obiektów noclegowych w Polsce. Takie działanie może wpłynąć na budowanie atrakcyjności danej gminy/województwa oraz tzw. innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie. Ponadto celem jest wzrost popularności wspomnianych obiektów oraz świadomości konsumentów co do jakości wybieranych przez nich usług turystycznych.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Zgodnie z projektowanym art. 6, ustawa co do zasady ma wejść w życie z dniem 31 marca 2026 r. Planowany termin ma zapewnić odpowiednie <i>vacatio legis</i> , w celu przygotowania się uczestników rynku usług turystycznych do stosowania projektowanych rozwiązań. Także w związku z powyższym projektowane przepisy art. 1 pkt 4-5, pkt 7-8, pkt 9 w zakresie dodawanych art. 44c i 44d, i pkt 10-11 oraz art. 2 (dot. kwestii obowiązków zgłoszeniowych przed rozpoczęciem świadczenia usług hotelarskich w innym obiekcie, w którym świadczone mają być usługi hotelarskie; kontroli ww. obiektów i ich następstw; zamieszczenia na stronie internetowej ministra właściwego do spraw turystyki CWTON; obowiązku posiadania regulaminów porządkowych oraz przepisów dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa małoletnim		

przebywającym na terenie obiektu, w którym są świadczone usługi hotelarskie i projektowanych kompetencji rady gminy w przedmiotowym zakresie; praw i obowiązków klienta z tytułu świadczenia względem niego usługi hotelarskiej; zmiany zakresu upoważnienia ustawowego do wydania przez ministra właściwego ds. turystyki rozporządzenia dot. innych obiektów w których są świadczone usługi hotelarskie; funkcjonowania pojedynczego cyfrowego punktu dostępu w rozumieniu rozporządzenia STR, tj. CWTÓN, oraz projektowanego w ustawie o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych rozdziału 5b pt. *Administracyjne kary pieniężne*) mają wejść w życie z dniem **20 maja 2026 r.** Z kolei termin wejścia w życie dodawanego art. 44b (uprawnienia rady gminy dot. stref najmu krótkoterminowego) przewidziano z dniem **1 stycznia 2029 r.** Natomiast dodawany art. 35 ust. 2a (dot. warunków spełnienia wymogów przeciwpożarowych w przypadku budynku mieszkalnego lub innego budynku ze strefą pożarową o przeznaczeniu mieszkalnym, w których usługi hotelarskie są świadczone w nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych) wchodzi w życie z dniem **1 stycznia 2031 r.**

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Miernikami będą liczby podmiotów wykonujących daną działalność, liczba nałożonych administracyjnych kar pieniężnych oraz ich wysokość.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

1. GUS- Wykorzystanie turystycznych obiektów noclegowych w 2022 roku
2. GUS- Wykorzystanie turystycznych obiektów noclegowych w 2023 roku