

**UCHWAŁA NR XXVII/305/2026
RADY MIASTA USTROŃ**

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie wyrażenia stanowiska do założeń projektu ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz § 9 ust. 2 lit. a Statutu Miasta Ustroń stanowiącego załącznik do uchwały Nr L/548/2014 Rady Miasta Ustroń z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Ustroń (t.j. Dz.Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 3253 z późn. zm.) Rada Miasta Ustroń uchwala, co następuje:

Rada Miasta Ustroń

uchwala co następuje:

§ 1.

1. Postanawia przyjąć oświadczenie w sprawie założeń projektu ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw.

2. Szczegółowe uzasadnienie oświadczenia zawarte jest w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Niniejszą uchwałę przekazuje się Marszałkowi Sejmowi, Marszałkowi Senatowi, Prezesowi Rady Ministrów, Ministrowi Sportu i Turystyki oraz wszystkim posłom i senatorom z okręgu wyborczego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Ustroń.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Michał Kubok

OŚWIADCZENIE RADY MIASTA USTRÓŃ

Rada Miasta Ustroń pozytywnie ocenia i popiera podjęte przez Ministerstwo Sportu i Turystyki prace legislacyjne nad projektem ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw, przedłożonym do konsultacji publicznych. Idea projektu, zmierzająca do uporządkowania rynku najmu krótkoterminowego, jest niewątpliwie słuszna i konieczna, w szczególności w zakresie rozszerzenia pojęcia usługi hotelarskiej na tzn. najem krótkoterminowy, wprowadzenia Centralnego Wykazu Turystycznych Obiektów Noclegowych czy przyznania 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 tzw. innych obiektach niż obiekty hotelarskie. Przyznanie radom gmin kompetencji do wyznaczania takich stref, stanowi niezwykle ważne i długo oczekiwane narzędzie polityki lokalnej. Jest to rozwiązanie, na które szczególnie gminy turystyczne i uzdrowiskowe czekały od lat, bowiem uzyskują instrument do ochrony mieszkalnictwa stałego, bez ingerencji w swobodę działalności gospodarczej poza wyznaczonymi strefami.

Jednak proponowane rozwiązanie przede wszystkim w zakresie wprowadzenia automatycznego odejścia od wymogów przeciwpożarowych w przypadku maksymalnie 6 lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych, w których są/będą świadczone usługi hotelarskie, należy uznać za zbyt restrykcyjne i nieproporcjonalne, co w konsekwencji może doprowadzić do zmniejszenia ilości miejsc noclegowych w miastach turystycznych i uzdrowiskowych. Rada Miasta dba o interesy lokalnych przedsiębiorców prowadzących działalność zgodnie z prawem i w sposób nieuciążliwy dla sąsiedztwa, stojąc na straży zrównoważonego rozwoju, który łączy potrzeby mieszkańców, turystów ale także działającej branży noclegowej. W tym kontekście szczególnie istotne jest tworzenie takich regulacji, które nie tylko zapewniają bezpieczeństwo i ład przestrzenny, lecz także wspierają stabilne funkcjonowanie lokalnych firm, chronią miejsca pracy.

Projekt ustawy wprowadza uproszczone uznanie 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.

Powyższe ograniczenie niewątpliwie wprowadza nieproporcjonalne bariery dla lokalnych mikro i małych przedsiębiorców, ignorując specyfikę rynku lokalnego. W miastach uzdrowiskowych czy turystycznych, gdzie walory uzdrowiskowe czy turystyka stanowią ważne źródło dochodów, wprowadzenie uproszczonego uznania spełnienia wymogów przeciwpożarowych w budynkach mieszkalnych gdzie prowadzone są usług hotelarskie w nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych, nie tylko zahamuje rozwój rodzinnych biznesów, ale także przyczyni się do zamknięcia już działających z uwagi na niemożność dostosowania takich budynków do restrykcyjnych przepisów ppoż (zmiany w układzie komunikacyjnym, instalacjach i konstrukcji). Należy mieć na względzie, że nie każdy obiekt nadaje się do takich modyfikacji z przyczyn często niezależnych od właścicieli (ograniczenia konstrukcyjne, brak możliwości rozbudowy klatek schodowych i dróg ewakuacyjnych). W efekcie, zamiast rozwoju sektora, planowane rozwiązania legislacyjne mogą doprowadzić do likwidacji małych obiektów noclegowych – co niewątpliwie będzie miało wpływ na gospodarki lokalne zależne od turystyki oraz zmniejszy wpływy do budżetu miasta, co osłabi finansowanie zadań użyteczności publicznej.

W konsekwencji zamknięcie małych obiektów noclegowych – z powodu niemożności dostosowania do restrykcyjnych wymogów ppoż – stworzy monopolistyczną pozycję dużych hoteli i sieciowych obiektów, które skorzystają na zmniejszonej ilości miejsc noclegowych, co w efekcie zapewne doprowadzi do wzrostu cen noclegów, a przez to do ograniczenia dostępności turystyki dla rodzin, seniorów czy kuracjuszy, kluczowych grup w uzdrowiskach.

Wobec powyższego Rada Miasta Ustroń, jako organ stanowiący i kontrolny gminy, działając w interesie mieszkańców, wskazuje, iż choć projekt ustawy realizuje słuszne cele, to jednak wymaga dalszej adekwatnej i pogłębionej analizy skutków przyjmowanych regulacji z uwzględnieniem specyfiki gmin turystycznych i uzdrowiskowych, zwłaszcza w kontekście ochrony lokalnej przedsiębiorczości rodzinnej. Dla Miasta Ustroń - miasta uzdrowiskowego, turystycznego i wypoczynkowego, priorytetem jest troska o turystów, kuracjuszy

i mieszkańców – w tym właścicieli małych firm, którzy tworzą przyjazną przestrzeń, płacą podatki oraz opłaty lokalne, finansując usługi publiczne.