PLOT FOR SALE

# ELBLĄG, ŻUŁAWSKA

Price: **367 000 PLN**

Total area: **1 468 m²**

Purpose: **single-family buildings**

## DZIAŁKI BUDOWLANE




| | |
|---|---|
| Offer number | **3253** |
| Transaction type | **Sale** |
| Price | **367 000 PLN** |
| Total area | **1 468 m²** |
| Price per m² | **250 PLN / m²** |
| Purpose | **single-family buildings** |

## OFFER DESCRIPTION

**Władysławowo koło Elbląga – osiem działek pod zabudowę jednorodzinną, powierzchnie od 1468 do 2323 m²**
**Przy zakupie całości, cena podlega negocjacji.**

American Home Biuro Nieruchomości prezentuje na sprzedaż osiem działek położonych we **Władysławowie, w gminie Elbląg, w powiecie elbląskim, w województwie warmińsko-mazurskim**.

Nieruchomości powstały w wyniku podziału działek nr 379 i 380. Dla terenu wydano decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą budowy **ośmiu wolno stojących domów jednorodzinnych (może być 16 bliźniaków) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**. Podział nieruchomości został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy Elbląg z 30 lipca 2026 roku.

Oferta skierowana jest do osób planujących budowę własnego domu w podmiejskim otoczeniu oraz inwestorów zainteresowanych realizacją zespołu zabudowy mieszkaniowej.

---

## DZIAŁKI I POWIERZCHNIE

numer działki **462** - powierzchnia **1468 m²**
numer działki **463** - powierzchnia **1662 m²**
numer działki **464** - powierzchnia **1672 m²**
numer działki **465** - powierzchnia **1515 m²**

numer działki **466** -powierzchnia **1643 m²**
numer działki **467** - powierzchnia **1675 m²**
numer działki **468** - powierzchnia **1626 m²**
numer działki **469** - powierzchnia **2323 m²**

**Łączna powierzchnia 13 584 m²**

---

Powierzchnie działek zapewniają przestrzeń do zaplanowania domu, ogrodu, tarasu, podjazdu oraz miejsc postojowych, z uwzględnieniem warunków zabudowy i przebiegu infrastruktury.

## MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY

Decyzja o warunkach zabudowy nr **GP.6730.360.2025 z 2 kwietnia 2026 roku** przewiduje budowę zespołu ośmiu wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Najważniejsze ustalenia decyzji:

**powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: od 120 do 180 m²**;
maksymalny udział powierzchni zabudowy: **10,6% terenu objętego decyzją**;
do **dwóch kondygnacji nadziemnych**, z drugą kondygnacją w formie poddasza użytkowego;
wysokość budynków do kalenicy: **od 7 do 9 m**;
budynki **bez kondygnacji podziemnej**;
szerokość elewacji frontowej: **od 10 do 15 m**;
dach główny dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o nachyleniu **30–45°**;
minimum **75% powierzchni biologicznie czynnej**;
co najmniej **dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny**.

Dokumentacja pozwala zaplanować dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym
oraz zagospodarować otoczenie na potrzeby codziennego użytkowania i rekreacji.
Duży udział powierzchni biologicznie czynnej sprzyja zachowaniu ogrodowego charakteru przyszłej zabudowy.

Warunki zabudowy wydano dla całego terenu przed podziałem. Projekt konkretnego domu należy dopasować do pełnych ustaleń decyzji, wyznaczonych linii zabudowy, granic wydzielonej działki i wymaganych odległości.

## DOJAZD I INFRASTRUKTURA

Dokumentacja wskazuje obsługę komunikacyjną z **drogi gminnej nr 101035N, stanowiącej działkę nr 381 w obrębie Władysławowo**.

Decyzja zatwierdzająca podział wskazuje bezpośredni dostęp wydzielonych działek do drogi publicznej oraz konieczność odpowiedniego zabezpieczenia tego dostępu przy przenoszeniu własności.

W warunkach zabudowy przewidziano:
zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni;
ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym dopuszczonych w decyzji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii;
zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości.

Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wymagają uzgodnienia z gestorami sieci.
Przy projektowaniu zagospodarowania należy uwzględnić urządzenia melioracyjne oraz pasy dostępu potrzebne do ich konserwacji.

## WAŻNE INFORMACJE

**Dojazd drogą asfaltową** – wygodny dostęp do nieruchomości przez cały rok.
**Dowóz dzieci do szkoły** – do tej części miejscowości dociera bus szkolny, który dowozi dzieci do szkoły w Gronowie Górnym.
**Przystanek autobusowy** – na części oferowanego terenu znajduje się przystanek autobusowy.
**Bliskość Elbląga** – dojazd samochodem do Starego Miasta zajmuje około **5 minut**, a dojście pieszo około **20 minut**.
**Dogodne połączenie z Gdańskiem** – orientacyjny czas dojazdu trasą S7 wynosi około **35–50 minut**, w zależności od natężenia ruchu i miejsca docelowego.
**Szybki dojazd w kierunku Warszawy** – bliskość drogi ekspresowej S7 zapewnia dogodne połączenie ze stolicą.
**Rozwijające się otoczenie** – w tej części Władysławowa powstały już nowe domy wolno stojące, a okolica stopniowo zyskuje charakter podmiejskiej zabudowy jednorodzinnej.

## LOKALIZACJA

Władysławowo to miejscowość położona w sąsiedztwie Elbląga, w żuławskiej części gminy.
Lokalizacja łączy podmiejski charakter otoczenia z możliwością korzystania z zaplecza handlowego, edukacyjnego, medycznego i usługowego miasta.
Atutem tej części regionu jest połączenie z układem drogowym Elbląga oraz trasą **S7**, umożliwiającą podróżowanie w kierunku Gdańska i Warszawy.
To istotna zaleta dla osób pracujących w mieście i regularnie przemieszczających się poza region.

Charakterystyczny krajobraz Żuław, otwarte przestrzenie oraz luźniejsza zabudowa miejscowości stanowią propozycję dla osób poszukujących miejsca na dom z większym ogrodem poza zwartą zabudową miejską.

**Zapraszamy do kontaktu z American Home Biuro Nieruchomości**
**w celu uzyskania informacji o poszczególnych działkach, zapoznania się z dokumentacją oraz umówienia prezentacji.**

**Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.**

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,83% brutto.
Już dziś zapraszamy do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście.

**American Home – biuro nieruchomości**
ul. Studzienna 15A, Elbląg

Gdy spotykają się marzenia, pojawiamy się my, by spełnić Wasze marzenia.

Informacje o nieruchomości:
Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:
Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji.
Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:
Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:
Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:
Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:
Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

## CONTACT AN ANGENT



| | |
|---|---|
| **Łukasz Szulc** | biuro@americanhome.pl |
| (55) 221 08 88 | 501 635 879 |
| **American Home Biuro Nieruchomości** ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg | |