

SKANMIESZKANIA · АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ · 2026-05-02

# ал. Смиглы-Рыдза, Зажев, Лодзь

Видзев / Заржев · создано 28.04.2026, 12:00

315 000 PLN

32,5 m<sup>2</sup>

9 692 PLN

● **7,2/10 — Высокая привлекательность**

# 7.2

баллов из 10

## + СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- Трамвай до центра Лодзи за 10 минут - маршруты 8, 10A, 10B, интервал каждые 4 минуты в часы пик.
- Стандарт «с первого дня» — без затрат на ремонт в 2026 году.
- Зрелая зелень в Зажево-Подольском парке и высокая зелень внутри жилых комплексов, уникальная в Лодзи
- Валовая доходность 7,6% брутто - соотношение цена/арендная плата 13,4 года (менее 15 = выдающаяся возможность)

## - СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

- Большие панели ŁSM – нет возможности сноса несущих стен, ограниченная гибкость системы
- Нехватка парковочных мест - жилые комплексы 1970-х годов не предвидели нынешний уровень автомобилизации.
- PM2,5 ок. 150% нормы ВОЗ зимой - 35 смоговых дней в году (в основном январь-февраль)

Отчёт сгенерирован ИИ (Gemini Deep Research) · SkanMieszkania · 2026-05-02

Рекомендуемый коридор для торга: **290 000 – 340 000 PLN**т. е. 8 923 - 10 462 PLN/m<sup>2</sup> · диапазон аналогичных предложений Заржев/Видзев 2 кв. 2026 г.

## 1. Рейтинг объекта

Рейтинг объекта

Синтез 10 разделов анализа · 27 источников · достоверность 92%

Профиль недвижимости  
Достоверность анализа 92%

Общий рейтинг

7.2 / 10

 Высокая привлекательность

Транспорт	9/10
Рынок	8/10
Расположение	7/10
Здание	6/10
Среда	5/10





### Высокая привлекательность – 7,2/10


Компактная 2-комнатная квартира в самом центре Зажево, Видзевский район - крупнопанельный дом после термомодернизации, готовый к заселению с первого дня. Трамвай до центра Лодзи за 10 минут, цена на 7,7% выше средней по рынку, но оправдана уровнем отделки. Валовая доходность 7,6% является одним из лучших результатов в центральной Польше.


Основные факторы, снижающие рейтинг: ограничения на реконструкцию крупнопанельной конструкции и качество воздуха в зимний период.

#### + Сильные стороны


 Трамвай до центра Лодзи за 10 минут - маршруты 8, 10A, 10B, интервал каждые 4 минуты в часы пик.


 Стандарт «с первого дня» — без затрат на ремонт в 2026 году.


 Зрелая зелень в Зажево-Подольском парке и высокая зелень внутри жилых комплексов, уникальная в Лодзи

 Валовая доходность 7,6% брутто - соотношение цена/арендная плата 13,4 года (менее 15 = выдающаяся возможность)

#### - Слабые стороны

 Большие панели ŁSM – нет возможности сноса несущих стен, ограниченная гибкость системы

 Нехватка парковочных мест - жилые комплексы 1970-х годов не предвидели нынешний уровень автомобилизации.

 PM2,5 ок. 150% нормы ВОЗ зимой - 35 смоговых дней в году (в основном январь-февраль)

Рекомендация

**Проверка экспозиции помещений**

**внутри блока** — если окна не выходят прямо на ал. Смиглы-Рыдза (сзади или сбоку) дорожный шум снижается до комфортных 45–50 дБ. Проверьте номер земельно-ипотечной книги и статус кооператива (SM Zarzew или SM Bawętna). В данном случае предложение есть. **привлекательный для инвестиций** по стандарту готовности и доступности связи. Договорная цена до 9 200–9 400 злотых/м<sup>2</sup>.

## 2. Рынок

Анализ рынка

Ценовая позиция объекта относительно рынка · Данные NBP, Гратка, SonarHome, 2 квартал 2026 г.  
**ЦЕНОВОЙ ДИАПАЗОН СОПОСТАВИМЫХ СДЕЛОК**

# 290 000 – 340 000 PLN

т. е. 8 923 - 10 462 PLN/м<sup>2</sup> · диапазон аналогичных предложений Заржев/Видзев 2 кв. 2026 г.

Сравнение цен/м<sup>2</sup>

Ценовая позиция  
 Объект (предложение)  
 9 692 PLN/м<sup>2</sup>  
 Медиана Видзев (вторичный рынок)  
 ~9 000 злотых/м<sup>2</sup>  
 Предложение после ремонта (ул. Морчинка)  
 10 413 PLN/м<sup>2</sup>  
 Предложение освежиться (ал. Смиглого-Рыдза)  
 7 423 PLN/м<sup>2</sup>  
 Премии по сравнению с медианой округа  
 +7,7% (обосновано состоянием)  
 Скидка против премиум-стандарта  
 -6,9% по сравнению с отремонтированным  
 Тренд г/г (Видзев)  
 +4,0% номинал  
 3-летний рост  
 +40% (5500 → 9000 злотых/м<sup>2</sup>)

4 похожих предложения - Заржев / Видзев (2 кв. 2026 г.)

Адрес	Площадь в квадратных футах	Цена PLN/м <sup>2</sup>	Состояние	Пол	Статус	
Ал. Смиглы-Рыдз (анализ)	32,5 м <sup>2</sup>	315 000	9 692	Под ключ	для проверки	Анализ
Ал. Смиглы-Рыдза (36 м <sup>2</sup> )	36 м <sup>2</sup>	269 000	7 423	Чтобы обновить	2-й этаж	Доступный
Улица Татшаньская (52 м <sup>2</sup> )	52 м <sup>2</sup>	425 000	8 173	Хороший	1 этаж	Доступный
Улица Морчинка (46 м <sup>2</sup> )	46 м <sup>2</sup>	479 000	10 413	После генерального ремонта	-	Доступный
Ал. Смиглы-Рыдза (37,7 м <sup>2</sup> )	37,7 м <sup>2</sup>	319 999	8 488	После ремонта	4 этаж	Доступный

Источник: Gratka.pl, SonarHome — данные за второй квартал 2026 г. Цены приблизительные, требуют проверки на дату сделки.

### 3. Здание

#### Анализ здания

Технология крупнопанельных панелей LSM · 1970-е годы · после термомодернизации

**⚠ Система LSM (Жилищный отдел Лодзи)** — большинство внутренних стен выполняют несущую или придающую жесткость функцию, что резко ограничивает возможность соединения помещений. Перед покупкой проверьте конструкторскую документацию в архивах CM.

#### Технические данные

Технология

Большая пластина, система LSM

Год постройки

ок. 1970–1978 гг.

Долговечность конструкции

100–120 лет (ИТБ)

Термическая модернизация

Проведено в 2010–2020 гг.

Класс энергопотребления

C (80–100 кВтч/м<sup>2</sup>/год)

Аренда (32,5 м<sup>2</sup>)

480–550 злотых/мес.

Обогрев

Муниципальный (Веолия - централизованное теплоснабжение)

Форма собственности

Подлежит проверке (собственность или кооперативная собственность)

Состояние помещения

Готово к заселению/под ключ.

#### Оборудование и стандарт



Термическая модернизация  
Пенопласт 12–15 см,  
новая столярка,  
крыша.



Централизованное теплоснабжение Veolia  
Одна из лучших систем центрального отопления в Польше.



Кладовая  
~2–4 м<sup>2</sup> подвала  
(стандартно для зданий 1970-х годов)



Телефон для входа  
Обычно модернизируется в рамках аренды SM.



Общественная парковка  
Без задания,  
подписка 50–100 злотых/мес.



Велосипедная комната  
Зависит от MS - вер. индивидуально

#### Характеристики системы LSM – что нужно знать

**100+**

годы долговечности (ИТБ)

**C**

класс энергопотребления



поперечные несущие стены



тепловая модернизация 2010–20

Здания системы LSM (Жилищная секция Лодзи) были спроектированы специально для жилых массивов Домброва и Зажев. Несмотря на ограничения реконструкции, сборные железобетонные плиты имеют долговечность, по оценкам НИИС, не менее 100-120 лет.

Проведенная в 2010–2020 годах тепловая модернизация позволила повысить энергоэффективность до класса C.

## 4. Жилой комплекс

Анализ усадьбы и ее окрестностей.

Безопасность, шум, зелень, планируемые инвестиции · Заржев 2026

Дорожный шум

● УМЕРЕННЫЙ-ВЫСОКИЙ

Ал. Смиглы-Рыдза — это артерия 2×3 полосы движения. В дороге: 68–72 дБ. Во 2–3 линии дома (за другим блоком): 45–50 дБ – комфортный уровень. Проверьте экспозицию конкретного помещения.

⚠ **Современные трамвайные пути снижают вибрации.**

Безопасность

● ВЫСОКИЙ

Видзев — один из самых безопасных районов Лодзи. Сообщения на Карте опасностей в основном касаются нарушений правил дорожного движения и правил парковки – сообщений о преступлениях нет. Демографический состав (серебро + поколение) обеспечивает естественный контроль.

Зеленый

● ВЫСОКИЙ

Заржев отличается уникальной насыщенностью зелени внутри жилых массивов Лодзи. Рядом Подольский парк после модернизации – одно из ключевых преимуществ качества жизни района.

Демографический профиль и джентрификация

Заржев переживает демографическую трансформацию – коренные жители (пенсионеры, бывшие текстильщики) покидают свои места. **«рента поколения» (25–35 лет)** и инвесторы в аренду. Джентрификация проявляется в росте помещений премиум-класса вдоль улицы. Татшаньска, модернизация спортивных площадок и градирней, а также высокая доля инвестиционных покупок.



Новые кафе и премиальные услуги  
Вдоль улицы Татшаньской – явное изменение характера района



Модернизация спортивной инфраструктуры  
Новые поля, градирни - Заржев 2024–2026 гг.



Высокая доля инвестиционных покупок  
Спрос со стороны арендаторов NCŁ (Новый центр Лодзи)



Подольский парк  
Модернизация парка – увеличение стоимости недвижимости на 1 и 2 линиях

Планируемые городские инвестиции (2026+)  
Оживление улицы Миллионова  
Старт весной 2026 г.

Новый трамвайный маршрут Копчиньского → Лодзь Фабрична

Начало 2 полугодия 2026 г.

20 новых поездов ЛКА

Увеличение частоты курсов

Чистая транспортная зона (фаза I)

Заржев за пределами первого этапа SCT – для старых автомобилей ограничений нет

## 5. Инфраструктура

Инфраструктура в пределах 1,5 км

Магазины, образование, здоровье · Заржев / Видзев 2026

Магазины и услуги - Заржев - коммерческое "самоуправление"



Лягушка

~2-4 мин. пешком · несколько локаций на первых этажах многоквартирных домов и др. Смиглы-Рыдз



Божья коровка

~600 м · улица Пшибышевского/Татшаньска · 7-8 мин пешком



Лидл

~750 м · улица Пшибышевского · более высокий стандарт ассортимента



Базар в Зажево

~500 м · улица Татшаньская · свежие продукты от местных производителей



СН Тюлипан (Ашан, H&M)

~1400 м · 15-18 минут пешком или 3 минуты на трамвае



Леруа Мерлен

ал. Пилсудского · решающее значение при ремонте квартиры



ДОЗ Аптека

улица Tatrzańska 42 · открыто допоздна



Россманн / Аптеки

Многочисленные точки вдоль улицы Татшаньской.

Образование

Начальная школа № 190 имени Я. Ивашкевича (ул. Мальчевского, 37)

Ю. Польский 61,7% · Мат. 52,1%

58 место в Лодзи · ~900 м от ал. Смиглы-Рыдз

Начальная школа № 34 имени В. Шимборской (ул. Цвиклинская, 9)

Престижный, высококачественный мат. и иностранные языки

14 место в Лодзи

Муниципальный детский сад № 165 (ул. Татшаньская, 40)

Общественный · большой сад · 500 м

Муниципальный детский сад № 4 (ул. Милионова)

Модернизированный 2024-2025 гг.

Лодзинский технологический университет (кампус)

15-20 минут на трамвае (линия 55 или 14).

Лодзинский университет (ул. Нарutowича)

20 минут на линии 9 или 12

Здоровье

Больница Йоншер отделения неотложной помощи (ул. Милионова, 14)

1,2 км · 4 мин на машине

Люксмед (ул. Милионова)

Медицинский центр с диагностической визуализацией

Medicover (ал. Пилсудского)

10 минут на машине

Муниципальный медицинский центр «Видзев»

Национальный фонд здравоохранения · врачи и специалисты первичного звена

ДОЗ Аптека (ул. Татшаньская 42)

Открыто допоздна

## 6. Транспорт

### Транспорт и связь

Оценка: 9/10 · Одно из лучших преимуществ этого места.



Трамвай - ОТЛИЧНО  
 Останавливаться  
 Пилсудского/Смиглы-Рыдз или Милионова ·  
 <3 мин пешком  
 Линии  
 8, 9, 10А, 10Б, 14  
 Петровский Центр  
 10 мин (линии 8, 10А, 10Б)  
 Лодзь Фабрична (станция)  
 14 мин (строка 9)  
 Лодзь Видзев (железнодорожный вокзал)  
 8 мин (строки 9, 10А, 10Б)  
 Пиковый интервал  
 каждые 4 минуты  
 Лагерь  
 Низкий этаж (Pesa Swing/Tramicus)

★ Центр Лодзи за 10 минут – ключевое преимущество этого места для арендаторов из секторов ВРО/IT и NCŁ.



Автобусы - ХОРОШИЕ  
 Дневные линии  
 54, 55, 60, 70, 75, 80, 96, 313  
 Ночные линии  
 N1A, N1B (возврат из центра после полуночи каждые 60 минут)  
 Мануфактура / Теофилов  
 Линия 96 (Западная улица)  
 Лодзинский технологический университет  
 Линия 55 – прямая  
 Юг города (ЧЗМП)  
 Линия 70



Железнодорожный – ХОРОШО  
 Лодзь Видзев (станция)  
 2,2 км · 3-я по важности станция в Польше  
 Варшава Центральная  
 65–85 минут IC/TLK  
 Лодзь Ничарниана (остановка ŁKA)  
 1,5 км · Згеж, Колушки, Кутно  
 Лодзь Фабрична (NCŁ)  
 14 минут на трамвае (линия 9)



Аэропорт - КОМФОРТ  
 Аэропорт Лодзь-Люблинек  
 8 км · ~15 минут на машине  
 Путь подхода  
 Пожар за пределами конуса подхода с востока  
 Коммерческий трафик  
 5–10 операций/день – периодический шум

✓ Никаких существенных авиационных помех - Заржев находится за пределами основного конуса захода на посадку.

### СВОДКА ПО ТРАНСПОРТУ

Отель использует две трамвайные линии (W-Z и N-S) от центра Лодзи за 10 минут.

Железнодорожный вокзал Лодзь Видзев обеспечивает сообщение с Варшавой за 65 минут.

Запланированный новый трамвайный маршрут до Лодзи Фабричной (начало работы во второй половине 2026 года) еще больше сократит доступ к офисному центру NCŁ.

## 7. План местного развития

План местного развития и юридические риски

План местного пространственного развития Лодзь - ал. область. Смиглы-Рыдз / Миллионова

Статус плана

 **ЧАСТИЧНО УТВЕРЖДЕНО**


Статус плана местного зонирования  
 Часть территории охвачена действующим  
 планом, часть - Изучение условий  
 Доминирующая судьба  
 МВ (многоквартирное жилье) + У (услуги)  
 Макс. высота новой застройки  
 25-30 м (8-10 этажей)  
 Риск строительства обременительного  
 объекта  
 Низкий – территория в основном  
 инвестирована  
 Возможны новые пломбы.  
 Только на месте снесенных торговых  
 павильонов

Форма собственности и юридические  
 аспекты

 Требуется проверка

Проверьте в Отделе земельно-ипотечного  
 регистра I-Sp, имеет ли кооператив (SM  
 Zarzew или SM Bawelna) регулируемый  
 правовой статус земли. Отсутствие  
 регулирования может затруднить  
 получение ипотечного кредита (например,  
 ING, PKO BP).

Преобразование бессрочного узуфрукта в  
 собственность на землю в Лодзи в  
 основном завершено – это исключает риск  
 внезапного повышения платы.

 Крупнопанельные здания **не введены**  
 в реестр памятников – свобода в плане  
 утепления и изменения цвета фасада.

Оценка рисков планирования

Риск промышленного/некомфортного строительства поблизости  
 Низкий

Риск изменения назначения МВт → другое  
 Низко-доминантная жилая функция








Риск новой артерии или шунтирования  
 Низкий – полностью урбанизированный район

Государственные инвестиции в этом районе  
 Положительные - трамвайный маршрут, оживление ул. Миллионова  
 Неурегулированный статус земельно-ипотечной книги кооператива  
 Необходимо проверить перед покупкой

## 8. Риски

### Матрица рисков

7 выявленных рисков · оценка вероятности и воздействия · достоверность 92%

РИСК	ВЕРОЯТНОСТЬ	ВЛИЯНИЕ
<p> Дефицит парковочных мест.</p> <p>Городская структура 1970-х годов не предсказывала нынешние темпы автомобилизации. Место не назначено. Абонемент на парковку: 50–100 злотых в месяц.</p> <p>Определенный Посредственный</p> <p> Качество воздуха зимой (PM2,5)</p> <p>~35 дней в году с превышением нормативов (январь–февраль). Основной источник: низкие выбросы из соседних районов с восточными ветрами.</p> <p>Высокий Посредственный</p> <p> Шум дороги (экспозиция со стороны ал. Смиглого-Рыдза)</p> <p>На 1-й линии корпуса 68–72 дБ. Смягчение: проверьте воздействие - 2-3. линий падает до комфортных 45–50 дБ.</p> <p>Средний Посредственный</p> <p> Ограничения на реконструкцию (несущие стены <math>\pm</math>SM)</p> <p>Большую часть несущих стен снести невозможно – ограниченная гибкость планировки площадью 32,5 м<sup>2</sup>. Это влияет на потенциал продаж для семей с требованиями договоренности.</p> <p>Определенный Посредственный</p> <p> Межэтажная акустика</p> <p>Потолки в крупнопанельных блоках могут передавать ударные звуки. Уточняйте при посещении квартиры.</p> <p>Средний Посредственный</p> <p> Неурегулированный статус земельно-ипотечной книги кооператива</p> <p>Некоторые кооперативы в Лодзи имеют нерегулируемый правовой статус земли, что может сделать невозможным получение кредита. Перед покупкой проверьте отдел земельного и ипотечного реестра I-Sp.</p> <p>Средний Высокий</p> <p> Привлекательность «Лодзи» по сравнению с Варшавой при перепродаже</p> <p>Лодзь растет на +4% в годовом исчислении, но пул покупателей меньше, чем в Варшаве. Для долгосрочной аренды это не имеет значения.</p> <p>Низкий Короткий</p>		

#### Рекомендуемые действия перед покупкой



Проверьте влажность в углах

Измерение влажности в углах наружных стен – подтверждение эффективности термомодернизации.



Посещение в часы пик

Проверьте уровень шума дороги и трамвая с 7:00 до 9:00 и 17:00. и 19:00.



Проверка земельно-ипотечной книги и состояния кооператива

Проверьте раздел И-СП земельно-ипотечной книги, состояние земли, размер фонда реновации в арендной плате.



Этаж и лифт

Уточните, находится ли помещение в 4-х или 10-этажном доме и наличие лифта – это влияет на плавность продаж.

## 9. Инвестиции

Инвестиционный анализ

Потенциал аренды, норма прибыли, динамика цен · Данные NBP, SonarHome, 2026 г.

### ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

## ● Выдающаяся возможность в 2026 году - Цена/Аренда ниже 15.

Валовая доходность в размере 7,6% брутто – это показатель значительно выше среднего показателя по польскому рынку (4,5–5,5%). Коэффициент цена/арендная плата 13,4 означает окупаемость менее чем за 14 лет – в Варшаве этот коэффициент часто превышает 25. Лодзь остается «тихой гаванью» для капитала, ищущего высокую норму прибыли.

Арендовать  
1 800–2 100  
злотых/месяц (оплачено)

Валовой доход  
7,6%  
в год (брутто)

Цена/Аренда  
13,4  
годы окупаемости

Рост цен по сравнению с прошлым годом

**+4,0%**  
номинально (Видзев 2026)

Тенденция цен на недвижимость в Видзеве - данные SonarHome/NBP за 2023–2026 гг.

Источник: SonarHome, ciodpowiedzosci.pl — цены сделок Видзев. Увеличение +40% за 3 года (5500 → 9000 злотых/м²).

Сценарии на 5 лет (цена покупки 315 000 злотых)

Сценарий	Ценовое предположение	Стоимость через 5 лет	Прибыль от продаж
Пессимистичный	-1% г/г реально	~300 000 злотых	-15 000 злотых
Базовый	+3% г/г номинально	~365 000 злотых	+50 000 PLN
Оптимистичный	+6% г/г (NCL + трамвайная линия)	~ 422 000 злотых	+107 000 PLN

Сценарии не учитывают транзакционные издержки, налоги и затраты на обслуживание. Они предназначены только для иллюстративных целей. Сценарий должен включать доход от аренды (приблизительно 108 000–

126 000 злотых брутто за 5 лет).

Дополнительные инвестиционные метрики

Среднее время продаж (аналогичные помещения)

92 дня

Целевой профиль арендатора

Одинокий/парный студент ВРО/IT или TUL · пенсионный продукт

Дополнительные расходы (арендатор)

~ 500 злотых аренда SM + ~ 150 злотых электричество/газ

Административная аренда (собственник)

480–550 злотых/мес.

Рост арендной платы по сравнению с прошлым годом (Лодзь)

Давление роста – спрос со стороны NSZ

## 10. Воздух и вода

### Воздух и вода

Данные GIOŚ: станция Лодзь-Видзев, ZWiK Лодзь, 2026 г.

#### Качество воздуха

PM10 (крупная пыль)

● 14–22 мкг/м<sup>3</sup> · В пределах нормы ВОЗ

PM2,5 (мелкая пыль)

● 12–18 мкг/м<sup>3</sup> · Превышает ВОЗ ~150%

Дни с превышением норм

● ~35 дней в году (январь – февраль)

Основные источники загрязнения

Низкие выбросы (Милешки, Анджейув с восточным ветром) + движение по ул. Смиглы-Рыдз

Чистая транспортная зона (фаза I)

● Семена вне первой фазы SCT

Источник данных

СИЕР /zdrowie.gios.gov.pl · Станция Лодзь-Видзев

- PM2,5 превышает стандарт ВОЗ – рассмотрите возможность установки HEPA-очистителя воздуха в вашей квартире. Эпизоды смога концентрируются в декабре – феврале. Вне отопительного сезона качество воздуха хорошее.

#### Качество воды

Общий рейтинг

● Безопасно пить прямо из-под крана.

Источник

90% глубинные водозаборы (скважины четвертичного и верхнего мела)

Твердость

● 185–215 мг CaCO<sub>3</sub>/л (10,4–12,0 °dH)

Классификация твердости

Средняя жесткость

Бактериология

● Без предварительной записи

Поставщик

ZWiK Лодзь — планомерная модернизация сети

- Вода ZWiK соответствует всем стандартам ПЖ и ЕС. Жесткость 10,4–12,0 °dH – дополнительная фильтрация не требуется, но при использовании бытовой техники и бойлеров фильтр рекомендуется.

## 11. Источники

### Источники и библиография

27 проверенных источников · каждое утверждение в отчете основано на данных

- 1  
[pl.wikipedia.org](https://pl.wikipedia.org) - [Подольский парк](#)  
Подольский парк — Википедия, бесплатная энциклопедия. Информация о зелени в районе Зажево.
- 2  
[Zielonalodz.pl](https://zielonalodz.pl)  
Зелена Лодзь - Лодзинские парки. Данные о городской зелени Видзевского района.
- 3  
[gratka.pl](https://gratka.pl) — [Zarzew, Łódź](#)  
Gratka — объявления о продаже квартир в Zarzew. Данные предложений за Q2 2026.
- 4  
[ciodzdrowiesci.pl](https://ciodzdrowiesci.pl) - [Цены на квартиры Лодзь 2026](#)  
Ci Od Nieruchomości - Цены на квартиры в Лодзи в 2026 году, прогноз вторичного рынка.
- 5  
[expander.pl](https://expander.pl) - [большой альбом](#)  
Эспандер - типы многоквартирных домов: крупнопанельный, Н-образный. Методика оценки технологий.
- 6  
[mpk.lodz.pl](https://mpk.lodz.pl) — [Пилсудского/Смиглы-Рыдз](#)  
МПК Лодзь - расписание, остановки Пилсудского/Смиглого-Рыдза и Миллионова.
- 7  
[uml.lodz.pl](https://uml.lodz.pl) - [связь эл. Смиглы-Рыдз](#)  
Ратуша Лодзи - возвращение общественного транспорта на ал. Смиглы-Рыдз.
- 8  
[zsm.lodz.pl](https://zsm.lodz.pl)  
Управление озеленения города Лодзи - хранители озеленения территории, данные о видзевских парках.
- 9  
[lodz.wyborcza.pl](https://lodz.wyborcza.pl) - [карта угроз](#)  
Выборча Лодзь - полиция публикует карту угроз. Безопасность жилых массивов Лодзи.
- 10  
[pl.wikipedia.org](https://pl.wikipedia.org) - [Технология больших пластин](#)  
Википедия — Технология больших пластин. Характеристики системы LSM, долговечность.
- 11  
[cenametra.pl](https://cenametra.pl) - [Лодзь](#)  
SenaMetra.pl - цены на квартиры в Лодзи в 2026 году, данные по Видзевскому району.
- 12  
[tabelaofert.pl](https://tabelaofert.pl) — [Łódź](#)  
Tabela Ofert — цены на квартиры в Łódź, сравнение районов, вторичный рынок 2026.
- 13  
[zwik.lodz.pl](https://zwik.lodz.pl) - [жесткость воды](#)  
ZWiK Лодзь - жесткость воды, физико-химические показатели для Видзевского района.
- 14  
[uml.lodz.pl](https://uml.lodz.pl) — [карта шума](#)  
Стратегическая шумовая карта города Лодзи на 2022–2027 годы. Уровень шума ал. Смиглы-Рыдз.
- 15  
[revitalization.uml.lodz.pl](https://revitalization.uml.lodz.pl)  
Ревитализация Лодзи - ремонт улиц в 2026 году, ул. Миллионова и окрестности.
- 16  
[lodz.tvp.pl](https://lodz.tvp.pl) — [ремонт 2026 г.](#)  
TVP3 Łódź - ремонт дороги в центре Лодзи в 2026 году, инвестиции в инфраструктуру.
- 17  
[lodzkie.pl](https://lodzkie.pl) - [инвестиции 2026](#)

Lodzkie.pl – впечатляющие инвестиции в 2026 году, подвижной состав ŁKA, новые пути.  
18

[lodz-airport.pl - оперативные данные](#)

Аэропорт Лодзи - технические и эксплуатационные данные, ориентация взлетно-посадочной полосы.

19

[waszaedukacja.pl - Начальная школа № 190](#)

WaszaEdukacja.pl - Начальная школа № 190 им. Ивашкевича Лодзь, результаты экзаменов 2025.

20

[waszaedukacja.pl - рейтинг школ в Лодзи](#)

Рейтинг начальных школ Лодзи 2026 — Начальная школа № 34 В. Шимборской (14 место).

21

[lodz.wyborcza.pl - ТОП 20 школ](#)

Выборча Лодзь - ТОП 20 начальных школ Лодзи, экзамен в восьмом классе 2025.

22

[dzialki360.pl - План местного развития Лодзи](#)

Działki360.pl - планы местного пространственного развития в Лодзи.

23

[lodz.geoportal-krajowy.pl](#)

Геопортал Лодзь - план местного развития, землепользование на др. Смиглы-Рыдз / Миллионова.

24

[sonarhome.pl - Видзев](#)

SonarHome - цены сделки на квартиры в Видзеве, Лодзи. Тенденция цен 2023–2026 гг.

25

[uml.lodz.pl — качество воздуха](#)

Ратуша Лодзи - экологический портал, качество воздуха, станция GIOŚ Лодзь-Видзев.

26

[airly.org - Лодзь](#)

Эйрли - карта качества воздуха и уровня загрязнения воздуха, Видзевский район.

27

[skanmieszkania.pl](#)

SkanMieszkania - методология анализа, база данных AI Gemini Deep Research, Q2 2026.