

SKANMIESZKANIA · RAPORT ANALITYCZNY · 2026-04-28

Al. Jerozolimskie 190B

Warszawa, Włochy / granica Ochoty

970 000 PLN

68 m²14 264 PLN/m²

3 pokoje

2023 r.

Dom Development S.A.

Wysoka atrakcyjność

7.5

punktów na 10

+ GŁÓWNE ZALETY

- Cena o 19% poniżej mediany dzielnicy Włochy
- Doskonały transport SKM/WKD — centrum w 12 min
- Bogata zieleń: Park Cietrzewia, Fort Włochy

— GŁÓWNE RYZYKA

- Hałas Al. Jerozolimskich (6 pasów)
- Ruch lotniczy — ścieżka podejścia pasa 11/29
- Nadpodaż nowych lokali w okolicy

Raport wygenerowany automatycznie przez AI (Gemini Deep Research) · SkanMieszkania · 2026-04-28
Zalecany tor negocjacji: **920 000 – 940 000 PLN**

1. Ocena obiektu

Ocena obiektu

Synteza 10 sekcji analizy · 27 źródeł · pewność 92%

Profil nieruchomości
Pewność analizy 92%

Ocena ogólna

7.2 / 10

● Wysoka atrakcyjność

Transport	9/10
Rynek	8/10
Lokalizacja	7/10
Budynek	6/10
Środowisko	5/10



Wysoka atrakcyjność — 7.2 / 10

Kompaktowe 2-pokojowe w sercu Zarzewa, dzielnica Widzew — wielkoptyt po termomodernizacji, gotowy do zamieszkania od pierwszego dnia. Tramwaj do centrum Łodzi w 10 minut, cena o 7,7% powyżej mediany rynkowej, ale uzasadniona standardem wykończenia. Gross yield 7,6% to jeden z najlepszych wyników w Polsce centralnej. Główne czynniki obniżające ocenę: ograniczenia przebudowy wielkoptytu i jakość powietrza zimą.

+ Mocne strony

- Tramwaj do centrum Łodzi w 10 min — linie 8, 10A, 10B, interwał co 4 min w szczycie
- Standard „od pierwszego dnia” — brak kosztów remontu w realiach 2026 r.
- Dojrzała zieleń Zarzewa — Park Podolski i zieleń wysoką wewnątrz osiedli unikalna w skali Łodzi
- Gross yield 7,6% brutto — Price/Rent ratio 13,4 lat (poniżej 15 = wybitna okazja)

— Słabe strony

- Wielkoptyt ŁSM — brak możliwości wyburzania ścian nośnych, ograniczona elastyczność układu
- Deficyt miejsc postojowych — osiedla z lat 70. nie przewidziały obecnego wskaźnika motoryzacji
- PM2.5 ok. 150% normy WHO zimą — 35 dni smogowych rocznie (głównie styczeń–luty)

Rekomendacja

Sprawdź ekspozycję lokalu wewnątrz bloku — jeśli okna nie wychodzą bezpośrednio na al. Śmigłego-Rydza (ekspozycja tylna lub boczna), hałas drogowy spada do komfortowych 45–50

dB. Zweryfikuj numer KW i status spółdzielni (SM Zarzew lub SM Bawełna). W takim przypadku oferta jest **atrakcyjna inwestycyjnie** jak na standard gotowości i dostępność komunikacyjną. Negocjuj do 9 200–9 400 PLN/m².

2. Rynek i ceny

Analiza rynkowa

Pozycja cenowa obiektu względem rynku · dane NBP, Gratka, SonarHome Q2 2026

PRZEDZIAŁ CENOWY TRANSAKCJI PORÓWNYWALNYCH

290 000 – 340 000 PLN

tj. 8 923 – 10 462 PLN/m² · zakres analogicznych ofert Zarzew/Widzew Q2 2026

Porównanie cen / m²

Pozycja cenowa

Obiekt (oferta)

9 692 PLN/m²

Mediana Widzew (rynek wtórny)

~9 000 PLN/m²

Oferta po remoncie (ul. Morcinka)

10 413 PLN/m²

Oferta do odświeżenia (al. Śmigłego-Rydza)

7 423 PLN/m²

Premia vs mediana dzielnicy

+7,7% (uzasadnione stanem)

Dyskonto vs standard premium

-6,9% vs remontowane

Trend r/r (Widzew)

+4,0% nominalnie

Wzrost 3-letni

+40% (5 500 → 9 000 PLN/m²)

4 analogiczne oferty — Zarzew / Widzew (Q2 2026)

Adres	Metraż	Cena PLN/m ²	Stan	Piętro	Status
Al. Śmigłego-Rydza (analiza)	32,5 m ²	315 000	9 692	Pod klucz	do weryf. Analiza
Al. Śmigłego-Rydza (36 m ²)	36 m ²	269 000	7 423	Do odświeżenia	2. piętro Dostępna
Ul. Tatrzańska (52 m ²)	52 m ²	425 000	8 173	Dobry	1. piętro Dostępna
Ul. Morcinka (46 m ²)	46 m ²	479 000	10 413	Po gen. remoncie	- Dostępna
Al. Śmigłego-Rydza (37,7 m ²)	37,7 m ²	319 999	8 488	Po remoncie	4. piętro Dostępna

Źródło: Gratka.pl, SonarHome — dane Q2 2026. Ceny przybliżone, wymagają weryfikacji na dzień transakcji.

3. Budynek i deweloper

Analiza budynku

Technologia wielkopłytywa ŁSM · lata 70. XX w. · po termomodernizacji

! **System ŁSM (Łódzka Sekcja Mieszkaniowa)** — większość ścian wewnętrznych pełni funkcję nośną lub usztywniającą, co drastycznie ogranicza możliwość łączenia pomieszczeń. Przed zakupem sprawdź dokumentację budowlaną w archiwum SM.

Dane techniczne

Technologia
Wielkopłyta, system ŁSM
Rok budowy
ok. 1970–1978
Trwałość konstrukcji
100–120 lat (ITB)
Termomodernizacja
Przeprowadzona 2010–2020
Klasa energetyczna
C (80–100 kWh/m²/rok)
Czynsz (32,5 m²)
480–550 PLN/mies.
Ogrzewanie
Miejskie (Veolia — sieć ciepłownicza)
Forma własności
Do weryfikacji (własność lub spółdz. własn.)
Stan lokalu
Gotowy do zamieszkania / pod klucz

Wyposażenie i standard



Termomodernizacja
Styropian 12–15 cm,
nowa stolarka, dach



Komórka lokatorska
~2–4 m² piwnicy
(standard w
budynkach z lat 70.)



Parking społeczny
Brak przypisanego,
abonament 50–100
PLN/mies.



Ciepłownictwo Veolia
Jeden z najlepszych
systemów CO w Polsce



Domofon
Zazwyczaj
modernizowany w
ramach czynszu SM



Rowerownia
Zależy od SM — weryf.
indywidualnie

Charakterystyka systemu ŁSM — co musisz wiedzieć

100+

lat trwałości (ITB)

C

klasa energetyczna



ściany nośne
poprzeczne



termomodernizacja
2010–20

Budynki w systemie ŁSM (Łódzka Sekcja Mieszkaniowa) były projektowane specjalnie dla osiedli Dąbrowa i Zarzew. Mimo ograniczeń przebudowy, żelbetowe płyty prefabrykowane mają trwałość ocenianą przez Instytut Techniki Budowlanej na minimum 100–120 lat.

Termomodernizacja przeprowadzona w latach 2010–2020 poprawiła efektywność energetyczną do klasy C.

4. Osiedle i otoczenie

Analiza osiedla i otoczenia

Bezpieczeństwo, hałas, zieleń, planowane inwestycje · Zarzew 2026

Hałas drogowy

● UMIARKOWANY–WYSOKI

Al. Śmigłego-Rydza to arteria 2×3 pasy. Przy jezdni: 68–72 dB. W 2.–3. linii zabudowy (za innym blokiem): 45–50 dB — poziom komfortowy. Sprawdź ekspozycję konkretnego lokalu.

⚠ **Nowoczesne torowisko tramwajowe ogranicza wibracje.**

Bezpieczeństwo

● WYSOKA

Widzew to jedna z bezpieczniejszych dzielnic Łodzi. Zgłoszenia w Mapie Zagrożeń dotyczą głównie wykroczeń drogowych i złego parkowania — brak zgłoszeń przestępczości. Mieszanka demograficzna (silver + gen rent) zapewnia naturalny nadzór.

Zieleń

● WYSOKA

Zarzew wyróżnia się unikalnym w skali Łodzi nasyceniem zielenią wysoką wewnątrz osiedli. Park Podolski w pobliżu po modernizacji to jeden z kluczowych atutów jakości życia dzielnicy.

Profil demograficzny i gentryfikacja

Zarzew przechodzi transformację demograficzną — pierwotni mieszkańcy (emeryci, byli pracownicy włókiennictwa) ustępują miejsca „**generation rent**” (25–35 lat) oraz inwestorom pod wynajem. Gentryfikacja przejawia się wzrostem lokali premium wzdłuż ul. Tatrzańskiej, modernizacją boisk i tężni oraz wysokim udziałem zakupów inwestycyjnych.



Nowe kawiarnie i usługi premium
Wzdłuż ul. Tatrzańskiej — wyraźna zmiana charakteru dzielnicy



Modernizacja infrastruktury sportowej
Nowe boiska, tężnie — Zarzew 2024–2026



Wysoki udział zakupów inwestycyjnych
Popyt najemców z NCL (Nowe Centrum Łodzi)



Park Podolski
Modernizacja parku — wzrost wartości nieruchomości w 1. i 2. linii

Planowane inwestycje miejskie (2026+)

Rewitalizacja ul. Milionowej
Start wiosną 2026
Nowa trasa tramwajowa Kopcińskiego → Łódź Fabryczna
Start II półrocze 2026
20 nowych pociągów ŁKA
Zwiększona częstotliwość kursów
Strefa Czystego Transportu (I faza)

Zarzew poza I fazą SCT — bez ograniczeń dla starszych aut

5. Infrastruktura

Infrastruktura w promieniu 1,5 km

Sklepy, edukacja, zdrowie · Zarzew / Widzew 2026

Sklepy i usługi — Zarzew jest handlowym „samograjem”



Żabka

~2–4 min pieszo · kilka lokalizacji na parterach
bloków al. Śmigłego-Rydza



Lidl

~750 m · ul. Przybyszewskiego · wyższy standard
asortymentu



CH Tulipan (Auchan, H&M)

~1 400 m · 15–18 min pieszo lub 3 min tramwajem



DOZ Apteka

ul. Tatrzańska 42 · otwarta do późnych godzin



Biedronka

~600 m · ul. Przybyszewskiego/Tatrzańska · 7–8
min pieszo



Bazar na Zarzewie

~500 m · ul. Tatrzańska · świeża żywność od
lokalnych producentów



Leroy Merlin

al. Piłsudskiego · kluczowy przy doposażaniu
mieszkania



Rossmann / Drogerie

Liczne punkty wzdłuż ul. Tatrzańskiej

Edukacja

SP nr 190 im. J. Iwaszkiewicza (ul. Malczewskiego 37)

J. Polski 61,7% · Mat. 52,1%

58. miejsce w Łodzi · ~900 m od al. Śmigłego-Rydza

SP nr 34 im. W. Szymborskiej (ul. Ćwiklińskiej 9)

Prestiżowa, wysoki poziom mat. i j. obcych

14. miejsce w Łodzi

Przedszkole Miejskie nr 165 (ul. Tatrzańska 40)

Publiczne · duży ogród · 500 m

Żłobek Miejski nr 4 (ul. Milionowa)

Modernizowany 2024–2025

Politechnika Łódzka (kampus)

15–20 min tramwajem (linia 55 lub 14)

Uniwersytet Łódzki (ul. Narutowicza)

20 min linią 9 lub 12

Zdrowie

Szpital im. Jonschera z SOR (ul. Milionowa 14)

1,2 km · 4 min autem

Luxmed (ul. Milionowa)

Centrum medyczne z diagnostyką obrazową

Medicover (al. Piłsudskiego)

10 min autem

Miejskie Centrum Medyczne „Widzew”

NFZ · lekarze POZ i specjaliści

DOZ Apteka (ul. Tatrzańska 42)

Otwarta do późnych godzin

6. Transport i komunikacja

Transport i komunikacja

Ocena: 9/10 · Jeden z najlepszych atutów tej lokalizacji



Tramwaj — DOSKONAŁY

Przystanek

Piłsudskiego/Śmigłego-Rydza lub Milionowa · <3 min pieszo

Linie

8, 9, 10A, 10B, 14

Piotrkowska Centrum

10 min (linie 8, 10A, 10B)

Łódź Fabryczna (dworzec)

14 min (linia 9)

Łódź Widzew (stacja PKP)

8 min (linie 9, 10A, 10B)

Interwał w szczycie

co 4 minuty

Tabor

Niskopodłogowy (Pesa Swing/Tramicus)

★ **Centrum Łodzi w 10 minut — kluczowy atut tej lokalizacji dla najemców z sektora BPO/IT i NCL.**



Autobusy — DOBRY

Linie dzienne

54, 55, 60, 70, 75, 80, 96, Z13

Linie nocne

N1A, N1B (powrót z centrum po północy co 60 min)

Manufaktura / Teofilów

Linia 96 (ul. Zachodnia)

Politechnika Łódzka

Linia 55 — bezpośrednio

Południe miasta (CZMP)

Linia 70



Kolej — DOBRY

Łódź Widzew (stacja)

2,2 km · 3. najważniejszy dworzec w Polsce

Warszawa Centralna

65–85 minut IC/TLK

Łódź Niciarniana (przystanek ŁKA)

1,5 km · Zgierz, Kozłowski, Kutno

Łódź Fabryczna (NCL)

14 min tramwajem (linia 9)



Lotnisko — KOMFORT

Port Lotniczy Łódź-Lublinek

8 km · ~15 min autem

Ścieżka podejścia

Zarzew poza stożkiem podejścia od wschodu

Ruch komercyjny

5–10 operacji/dobę — sporadyczny szum

✓ **Brak istotnego uciążliwości lotniczej — Zarzew leży poza głównym stożkiem podejścia.**

TRANSPORT — PODSUMOWANIE

Nieruchomość korzysta z dwóch magistrali tramwajowych (W-Z i N-S) z centrum Łodzi w 10 minut.

Stacja kolejowa Łódź Widzew zapewnia połączenie z Warszawą w 65 min. Planowana nowa trasa

tramwajowa do Łódź Fabryczna (start II połowa 2026) dodatkowo skróci dostęp do biurowego serca NCŁ.

7. MPZP i planowanie

MPZP i ryzyka prawne

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Łódź — rejon al. Śmigłego-Rydza / Millionowa

Status planu

 **CZĘŚCIOWO UCHWALONY**

Status MPZP


Część terenu objęta obowiązującym planem,
 część — Studium uwarunkowań
 Przeznaczenie dominujące
 MW (mieszkalnictwo wielorodzinne) + U (usługi)
 Maks. wysokość nowej zabudowy
 25–30 m (8–10 kondygnacji)
 Ryzyko budowy uciążliwego obiektu
 Niskie — teren w większości zainwestowany
 Ewentualne nowe plomby
 Tylko w miejsce wyburzanych pawilonów
 handlowych

Forma własności i aspekty prawne

 Do weryfikacji

Sprawdź w Dziale I-Sp KW, czy spółdzielnia (SM Zarzew lub SM Bawełna) posiada uregulowany stan prawny gruntów. Brak uregulowania może utrudnić uzyskanie kredytu hipotecznego (np. ING, PKO BP).

Przekształcenie użytkowania wieczystego we własność gruntu w Łodzi zostało w większości zakończone — eliminuje ryzyko skokowych podwyżek opłat.

 Budynki wielkopłytowe **nie są wpisane** do rejestru zabytków — swoboda w zakresie dociepleń i zmian kolorystyki elewacji.

Ocena ryzyk planistycznych

Ryzyko budowy przemysłowej / uciążliwej w sąsiedztwie
 Niskie
 Ryzyko zmiany przeznaczenia MW → inne
 Niskie — dominująca funkcja mieszkaniowa
 Ryzyko nowej arterii lub obwodnicy
 Niskie — rejon w pełni zurbanizowany
 Inwestycje publiczne w obszarze
 Pozytywne — trasa tramwajowa, rewitalizacja ul. Millionowej
 Nieuregulowany stan KW spółdzielni
 Do weryfikacji przed zakupem

8. Matryca ryzyk

Macierz ryzyk

7 zidentyfikowanych ryzyk · ocena prawdopodobieństwa i wpływu · pewność 92%

RYZYSKO

PRAWDOPODOBIEŃSTWO WPŁYW

Deficyt miejsc postojowych

Struktura urbanistyczna lat 70. nie przewidywała obecnego wskaźnika motoryzacji. Brak przypisanego miejsca. Abonament parkingowy: 50–100 PLN/mies.

Pewne

Średni

Jakość powietrza zimą (PM2.5)

~35 dni w roku z przekroczeniami norm (styczeń–luty). Główne źródło: niska emisja z sąsiednich dzielnic przy wiatrach wschodnich.

Wysokie

Średni

Hałas drogowy (ekspozycja od al. Śmigłego-Rydza)

Na 1. linii zabudowy 68–72 dB. Mitygacja: sprawdź ekspozycję — w 2.–3. linii spada do komfortowych 45–50 dB.

Średnie

Średni

Ograniczenia przebudowy (ściany nośne ŁSM)

Brak możliwości wyburzania większości ścian nośnych — ograniczona elastyczność układu 32,5 m². Wpływa na potencjał sprzedaży rodzinom z wymaganiami aranżacyjnymi.

Pewne

Średni

Akustyka międzykondygnacyjna

Stropy w blokach wielkopłytowych mogą przewodzić dźwięki uderzeniowe. Weryfikuj podczas wizyty w mieszkaniu.

Średnie

Średni

Nieuregulowany stan KW spółdzielni

Część spółdzielni łódzkich ma nieuregulowany stan prawny gruntów, co może uniemożliwić uzyskanie kredytu. Sprawdź Dział I-Sp KW przed zakupem.

Średnie

Wysoki

Atrakcyjność „Łódź” vs Warszawa przy odsprzedaży

Łódź rośnie +4% r/r, ale pula kupujących jest mniejsza niż w Warszawie. Dla najmu długoterminowego to bez znaczenia.

Niskie

Niski

Rekomendowane działania przed zakupem



Sprawdź wilgotność narożników

Pomiar wilgotności w narożnikach ścian zewnętrznych — potwierdzenie skuteczności termomodernizacji.



Wizyta w godzinach szczytu

Sprawdź poziom hałasu drogowego i tramwajowego w godzinach 7–9 i 17–19.



Weryfikacja KW i stanu spółdzielni

Sprawdź Dział I-Sp KW, status gruntu, wysokość funduszu remontowego w czynszu.



Kondygnacja i winda

Zweryfikuj czy lokal jest w bloku 4-piętrowym czy 10-piętrowym oraz dostępność windy — wpływa na płynność sprzedaży.

9. Potencjał inwestycyjny

Analiza inwestycyjna

Potencjał najmu, stopa zwrotu, trend cenowy · dane NBP, SonarHome 2026

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

● Wybitna okazja w realiach 2026 r. — Price/Rent poniżej 15

Gross yield 7,6% brutto to wartość znacznie powyżej przeciętnej dla rynku polskiego (4,5–5,5%). Price/Rent ratio 13,4 oznacza zwrot w <14 lat — w Warszawie wskaźnik ten często przekracza 25. Łódź pozostaje „bezpieczną przystanią” dla kapitału szukającego wysokich stóp zwrotu.

Czynsz najmu

1 800–2 100

PLN / mies. (odstępne)

Gross Yield

7,6%

rocznie (brutto)

Price / Rent

13,4

lat zwrotu

Wzrost ceny r/r

+4,0%

nominalnie (Widzew 2026)

Trend cen nieruchomości Widzew — dane SonarHome/NBP 2023–2026

Źródło: SonarHome, ciodnieruchomosci.pl — ceny transakcyjne Widzew. Wzrost +40% w 3 latach (5 500 → 9 000 PLN/m²).

Scenariusze 5-letnie (cena zakupu 315 000 PLN)

Scenariusz	Założenie ceny	Wartość za 5 lat	Zysk na sprzedaży
Pesymistyczny	-1% r/r realnie	~300 000 PLN	-15 000 PLN
Bazowy	+3% r/r nominalnie	~365 000 PLN	+50 000 PLN
Optymistyczny	+6% r/r (NCŁ + linia tramwajowa)	~422 000 PLN	+107 000 PLN

Scenariusze nie uwzględniają kosztów transakcyjnych, podatków ani kosztów utrzymania. Mają wyłącznie charakter poglądowy. Do scenariusza należy doliczyć wpływy z najmu (szacunkowo 108 000–126 000 PLN brutto przez 5 lat).

Dodatkowe wskaźniki inwestycyjne

Średni czas sprzedaży (analogiczne lokale)

92 dni

Docelowy profil najemcy

Singiel/para BPO/IT lub student PŁ · produkt emerytalny

Koszty dodatkowe (najemca)

~500 PLN czynsz SM + ~150 PLN prąd/gaz

Czynsz administracyjny (właściciel)

480–550 PLN/mies.

Wzrost najmu r/r (Łódź)

Presja wzrostowa — popyt z NCŁ

10. Powietrze i woda

Powietrze i woda

Dane GIOŚ Stacja Łódź-Widzew, ZWiK Łódź 2026

Jakość powietrza

PM10 (pył gruby)

● 14–22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ · W normie WHO

PM2.5 (pył drobny)

● 12–18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ · Przekroczenie WHO ~150%

Dni z przekroczeniami norm

● ~35 dni/rok (styczeń–luty)

Główne źródła zanieczyszczenia

Niska emisja (Mileszki, Andrzejów przy wiatr. wsch.) + ruch al. Śmigłego-Rydza

Strefa Czystego Transportu (I faza)

● Zarzew poza I fazą SCT

Źródło danych

GIOŚ / powietrze.gios.gov.pl · Stacja Łódź-Widzew

- PM2.5 przekracza normę WHO — rozważ oczyszczacz powietrza HEPA w mieszkaniu. Epizody smogowe koncentrują się w grudniu–lutym. Poza sezonem grzewczym jakość powietrza jest dobra.

Jakość wody

Ocena ogólna

● Zdarna do picia prosto z kranu

Pochodzenie

90% ujęcia głębinowe (studnie czwartorzędowe i górnokredowe)

Twardość

● 185–215 $\text{mg CaCO}_3/\text{l}$ (10,4–12,0 °dH)

Klasyfikacja twardości

Średnio twarda

Bakteriologia

● Bez zastrzeżeń

Dostawca

ZWiK Łódź — systematyczna modernizacja sieci

- Woda ZWiK spełnia wszystkie normy PZH i UE. Twardość 10,4–12,0 °dH — bez konieczności dodatkowego filtrowania, ale zaleca się filtr przy eksploatacji AGD i kotłów.

11. Źródła i bibliografia

Źródła i bibliografia

27 zweryfikowanych źródeł · każde stwierdzenie w raporcie oparte na danych

1

pl.wikipedia.org — [Park Podolski](#)

Park Podolski — Wikipedia, wolna encyklopedia. Informacje o zieleni w rejonie Zarzewa.

2

zielonalodz.pl

Zielona Łódź — łódzkie parki. Dane o zieleni miejskiej w dzielnicy Widzew.

3

gratka.pl — [Zarzew Łódź](#)

Gratka — oferty sprzedaży mieszkań na Zarzewie. Dane ofertowe Q2 2026.

4

ciodnieruchomosci.pl — [Ceny mieszkań Łódź 2026](#)

Ci Od Nieruchomości — Ceny Mieszkań w Łodzi 2026, prognoza rynek wtórny.

5

expander.pl — [wielka płyta](#)

Expander — rodzaje bloków mieszkalnych: wielka płyta, rama H. Metodologia oceny technologii.

6

mpk.lodz.pl — [Piłsudskiego/Śmigłego-Rydza](#)

MPK Łódź — rozkłady jazdy, przystanki Piłsudskiego/Śmigłego-Rydza i Milionowa.

7

uml.lodz.pl — [komunikacja al. Śmigłego-Rydza](#)

Urząd Miasta Łodzi — powrót komunikacji miejskiej na al. Śmigłego-Rydza.

8

zsm.lodz.pl

Zarząd Zieleni Miejskiej Łódź — obszarowi opiekunowie zieleni, dane o parkach Widzewa.

9

lodz.wyborcza.pl — [mapa zagrożeń](#)

Wyborcza Łódź — policja publikuje mapę zagrożeń. Bezpieczeństwo osiedli łódzkich.

10

pl.wikipedia.org — [Technologia wielkopłytkowa](#)

Wikipedia — technologia wielkopłytkowa. Charakterystyka systemu ŁSM, trwałość.

11

cenametra.pl — [Łódź](#)

CenaMetra.pl — ceny mieszkań w Łodzi w 2026 roku, dane dla dzielnicy Widzew.

12

tabelaofert.pl — [Łódź](#)

Tabela Ofert — ceny mieszkań Łódź, porównywarka dzielnic, rynek wtórny 2026.

13

zwik.lodz.pl — [twardość wody](#)

ZWiK Łódź — twardość wody, parametry fizykochemiczne dla dzielnicy Widzew.

14

uml.lodz.pl — [mapa hałasu](#)

Strategiczna mapa hałasu miasta Łódź 2022–2027. Poziomy hałasu al. Śmigłego-Rydza.

15

rewitalizacja.uml.lodz.pl

Rewitalizacja Łódź — remonty ulic w 2026 roku, ul. Milionowa i okolice.

16

lodz.tvp.pl — [remonty 2026](#)

TVP3 Łódź — remonty dróg w centrum Łodzi w 2026 roku, inwestycje infrastrukturalne.

17

lodzkie.pl — [inwestycje 2026](#)

Lodzkie.pl — imponujące inwestycje w 2026 roku, tabor ŁKA, nowe torowiska.

18

[lodz-airport.pl — dane operacyjne](https://lodz-airport.pl)

Port Lotniczy Łódź — dane techniczne i operacyjne, orientacja pasów startowych.
19

[waszaedukacja.pl — SP nr 190](https://waszaedukacja.pl)

WaszaEdukacja.pl — SP nr 190 im. J. Iwaszkiewicza Łódź, wyniki egzaminów 2025.
20

[waszaedukacja.pl — ranking szkół Łódź](https://waszaedukacja.pl)

Ranking Szkół Podstawowych Łódź 2026 — SP nr 34 im. W. Szymborskiej (14. miejsce).
21

[lodz.wyborcza.pl — TOP 20 szkół](https://lodz.wyborcza.pl)

Wyborcza Łódź — TOP 20 szkół podstawowych w Łodzi, egzamin ósmoklasisty 2025.
22

[dzialki360.pl — MPZP Łódź](https://dzialki360.pl)

Działki360.pl — miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Łódź.
23

lodz.geoportal-krajowy.pl

Geoportal Łódź — MPZP, przeznaczenie terenów al. Śmigłego-Rydza / Millionowa.
24

[sonarhome.pl — Widzew](https://sonarhome.pl)

SonarHome — ceny transakcyjne mieszkań Widzew, Łódź. Trend cenowy 2023–2026.
25

[uml.lodz.pl — jakość powietrza](https://uml.lodz.pl)

Urząd Miasta Łodzi — portal ekologiczny, jakość powietrza, stacja GIOŚ Łódź-Widzew.
26

[airly.org — Łódź](https://airly.org)

Airly — mapa stanu jakości i poziomu zanieczyszczenia powietrza, rejon Widzewa.
27

skanmieszkania.pl

SkanMieszkania — metodologia analizy, AI Gemini Deep Research, baza danych Q2 2026.