




SPECYFIKACJA USŁUG SIECIOWYCH DOTYCZĄCYCH UDOSTĘPNIANIA DANYCH
Z REJESTRU CEN NIERUCHOMOŚCI

1. Usługi publikujące dane dotyczące rejestru cen nieruchomości są zgodne ze standardem **Web Map Service (WMS)** i **Web Feature Service (WFS)**.
2. Usługi publikują dane w podziale na warstwy i obiekty:
 - 1) Działki,
 - 2) Budynki,
 - 3) Lokale.
3. Warstwy, o których mowa w pkt 2, prezentują lokalizację przestrzenną przedmiotów transakcji z rejestru cen nieruchomości zgodnie z geometrią określoną w schemacie aplikacyjnym w Załączniku nr 9 oraz dane opisowe tych obiektów zwracane przez funkcję **GetFeatureInfo (GFI)**.
4. Skala mapy jest rozumiana jako wartość **ScaleDenominator** stosowana w standardach **Open Geospatial Consortium (OGC)** i jest wyznaczana przy założeniu znormalizowanego rozmiaru piksela renderowania wynoszącego 0,28 mm, co odpowiada zależności:
skala mapy = rozdzielczość mapy (metry na piksel) / 0,00028.
5. Szczegółową charakterystykę publikowanych warstw i stosowanych symboli graficznych określa tabela nr 1.

Tabela nr 1

Tytuł warstwy	Nazwa warstwy	Symbol	Kolor bazowy (RGB)	Parametry prezentacji
Działki	działki		obrys i czcionka 255 0 127 wypełnienie transparentne	minimalna grubość obrysu 2 px
Budynki	budynki		obrys 127 255 0 wypełnienie 244 255 234	minimalna grubość obrysu 3 px
Lokale	lokale		obrys 0 204 0 czcionka 0 0 0 wypełnienie 127 255 0	minimalna grubość obrysu 2 px

6. Zasady prezentacji warstw w zależności od skali generowanej mapy określa tabela nr 2.

Tabela nr 2

Zakres widoczności	Przybliżony poziom skalowy	Warstwy widoczne	Uwagi
w skalach $\geq 1:5\ 000$ oraz $< 1:2\ 000$	1:5 000 – 1:2 000	działki	tylko kontury działek
w skalach $\geq 1:2\ 000$	1:2 000 i większe	działki, budynki, lokale	wszystkie warstwy są włączone

7. Szczegółową charakterystykę parametrów funkcji **GetMap** usługi **WMS** określa tabela nr 3.

Tabela nr 3

Parametr	Opis lub wartość	Uwagi
VERSION	1.3.0	Usługa może wspierać starsze wersje standardu WMS.
LAYERS	działki, budynki, lokale	Usługa może publikować dodatkowe warstwy.
STYLES	-	Usługa jako domyślne wspiera style w tabeli nr 1. Dopuszczalna jest obsługa dodatkowych stylów.

CRS	Oznaczenie układu współrzędnych	Usługa wspiera co najmniej układy współrzędnych PL-1992 (EPSG:2180), układ geograficzny WGS84 (EPSG:4326) oraz PL-2000, przy czym w przypadku układu PL-2000 usługa musi wspierać właściwą strefę układu, w której określono współrzędne publikowanych obiektów (EPSG:2176, 2177, 2178 lub 2179).
BBOX	minX, minY, maxX, maxY	Współrzędne ograniczające zakres przestrzenny zapytania.
WIDTH	Szerokość obrazu w pikselach	Serwer może odrzucić żądanie utworzenia obrazu o rozmiarze przekraczającym 4096 pikseli.
HEIGHT	Wysokość obrazu w pikselach	Serwer może odrzucić żądanie utworzenia obrazu o rozmiarze przekraczającym 4096 pikseli.
FORMAT	image/png	Dopuszcza się dodatkowo inne formaty.
TRANSPARENT	TRUE	Tło obrazu przezroczyste. Parametr TRANSPARENT dotyczy wyłącznie formatów rastrowych obsługujących przezroczystość (np. PNG).

8. Podstawowe parametry funkcji **GetFeatureInfo** usługi **WMS** określa tabela nr 4, przy czym pozostałe parametry są tożsame z parametrami funkcji **GetMap**.

Tabela nr 4

Parametr	Wymagane wartości parametru	Uwagi
QUERY_LAYERS	działki, budynki, lokale	-
INFO_FORMAT	text/xml	Dopuszcza się również wsparcie dodatkowych formatów (np. HTML), przy zachowaniu co najmniej tego samego zakresu treści.
FEATURE_COUNT	liczba obiektów	-
I	numer kolumny piksela	-
J	numer wiersza piksela	-

9. Zasady ogólne odpowiedzi **GetFeatureInfo**.

- 1) Funkcja **GetFeatureInfo** dla warstw: działki, budynki, lokale zwraca odpowiedź w formacie text/xml zgodnie ze schematem aplikacyjnym, z uwzględnieniem modelu określonego w tabelach nr 5–8.
- 2) Jeżeli identyfikacja wskazuje na więcej niż jeden obiekt, funkcja **GetFeatureInfo** zwraca wszystkie obiekty w ramach jednej odpowiedzi.
- 3) Elementy o krotności 0..* w modelu (np. DZI_PRZEZN_WMPZP, DZI_ADRES) w odpowiedzi **GetFeatureInfo** są przekazywane do postaci pojedynczego elementu (0..1), którego wartość jest listą wartości zakodowaną w postaci tekstowej.

10. Zasady zapisu adresu w odpowiedzi **GetFeatureInfo**.

- 1) W odpowiedzi **GetFeatureInfo** element adres występuje co najwyżej raz (0..1).
- 2) Jeżeli obiekt posiada więcej niż jeden adres, wszystkie adresy są przekazywane w jednej wartości elementu adres jako lista rozdzielona separatorem pionowym |.
- 3) Format pojedynczego adresu:
 - składowe adresu oddziela się średnikami,
 - składowe zapisuje się w postaci SKRÓT:Wartość,
 - dopuszcza się pomijanie składowych opcjonalnych, dla których brak wartości.
- 4) Skrót i znaczenie składowych:
 - MSC: miejscowość,
 - UL: ulica,
 - NR_PORZ: numer porządkowy.

- 5) Wzorzec zapisu wartości elementu adres (wyrażenie regularne):
`^MSC:[^;<>|&"]+(?:;UL:[^;<>|&"]+)?(?:;NR_PORZ:[^;<>|&"]+)?(?:;MSC:[^;<>|&"]+(?:;UL:[^;<>|&"]+)?(?:;NR_PORZ:[^;<>|&"]+)?)*$`

11. Zasady zapisu przeznaczenia w MPZP w odpowiedzi **GetFeatureInfo**.

- 1) W odpowiedzi GetFeatureInfo element DZI_PRZEZN_WMPZP występuje co najwyżej raz (0..1).
- 2) Jeżeli dla działki występuje więcej niż jedno przeznaczenie w MPZP wartości są przekazywane w jednej wartości elementu DZI_PRZEZN_WMPZP rozdzielone średnikiem.
- 3) Wzorzec zapisu wartości elementu DZI_PRZEZN_WMPZP:
`^[A-Za-z]+(?:;[A-Za-z]+)*$`

12. Wspólne dane zwracane dla obiektów DZIAŁKA, BUDYNEK i LOKAL określa tabela nr 5.

Tabela nr 5 – ATRYBUTY_WSPOLNE

Atrybut / element	Opis
SERWIS_RCN	adres URL serwisu, z którego pochodzi obiekt
TERYT	Kod TERYT powiatu
TRAN_PRZESTRZEN_NAZW	przestrzeń nazw identyfikatora IIP
TRAN_LOKALNY_ID_IIP	lokalnyId identyfikatora IIP
TRAN_WERSJA_ID	wersjaId identyfikatora IIP
TRAN_OZNACZENIE_TRANS	oznaczenie transakcji
TRAN_RODZAJ_TRANS	rodzaj transakcji
TRAN_RODZAJ_RYNKU	rodzaj rynku
TRAN_SPRZEDAJACY	strona sprzedająca
TRAN_KUPUJACY	strona kupująca
TRAN_CENA_BRUTTO	cena transakcji brutto
TRAN_VAT	kwota podatku VAT
DOK_OZNACZENIE	oznaczenie dokumentu
DOK_DATA	data sporządzenia dokumentu
DOK_TWORCA	twórca dokumentu
NIER_RODZAJ	rodzaj nieruchomości
NIER_PRAWO	rodzaj prawa do nieruchomości
NIER_UDZIAL	udział w prawie do nieruchomości
NIER_POW_GRUNTU	pole powierzchni nieruchomości gruntowej
NIER_OPIS	opis nieruchomości
NIER_CENA_BRUTTO	cena nieruchomości brutto
NIER_VAT	kwota podatku VAT dla nieruchomości

13. Funkcja **GetFeatureInfo** dla warstwy „działki” zwraca obiekt typu DZIAŁKA z atrybutami określonymi w tabeli nr 6.

Tabela nr 6 – DZIAŁKA

Atrybut / element	Opis
ATRYBUTY_WSPOLNE	na początku obiektu występują atrybuty wspólne określone w tabeli nr 5
DZI_ID_DZIAŁKI	identyfikator działki
DZI_NR_DZIAŁKI	numer działki
DZI_PRZEZN_WMPZP	przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; wartość elementu zapisana zgodnie z zasadami określonymi w pkt 11
DZI_POW_EWID	pole powierzchni ewidencyjnej
DZI_SPOSOB_UZYT	sposób użytkowania

DZI_CENA_BRUTTO	cena działki brutto
DZI_VAT	kwota podatku VAT dla działki
DZI_INFO	dodatkowe informacje
DZI_ADRES	adres powiązany z obiektem; wartość elementu zapisana zgodnie z zasadami określonymi w pkt 10

14. Funkcja **GetFeatureInfo** dla warstwy „budynki” zwraca obiekt typu BUDYNEK z atrybutami określonymi w tabeli nr 7.

Tabela nr 7 – BUDYNEK

Atrybut / element	Opis
ATRYBUTY_WSPOLNE	na początku obiektu występują atrybuty wspólne określone w tabeli nr 5
BUD_ID_BUDYNKU	identyfikator budynku
BUD_RODZAJ	rodzaj budynku
BUD_POW_UZYT	powierzchnia użytkowa budynku
BUD_CENA_BRUTTO	cena budynku brutto
BUD_VAT	kwota podatku VAT dla budynku
BUD_INFO	dodatkowe informacje
BUD_ADRES	adres powiązany z obiektem; wartość elementu zapisana zgodnie z zasadami określonymi w pkt 10

15. Funkcja **GetFeatureInfo** dla warstwy „lokale” zwraca obiekt typu LOKAL z atrybutami określonymi w tabeli nr 8.

Tabela nr 8 – LOKAL

Atrybut / element	Opis
ATRYBUTY_WSPOLNE	na początku obiektu występują atrybuty wspólne określone w tabeli nr 5.
LOK_ID_LOKALU	identyfikator lokalu
LOK_FUNKCJA	funkcja lokalu
LOK_LICZBA_IZB	liczba izb
LOK_NR_KOND	numer kondygnacji
LOK_POW_UZYT	powierzchnia użytkowa lokalu
LOK_POW_PRZYN	powierzchnia pomieszczeń przynależnych
LOK_CENA_BRUTTO	cena lokalu brutto
LOK_VAT	kwota podatku VAT dla lokalu
LOK_INFO	dodatkowe informacje
LOK_ADRES	adres budynku z lokalem; wartość elementu zapisana zgodnie z zasadami określonymi w pkt 10

16. Strukturę odpowiedzi **GetFeatureInfo** w formacie **XML** określa poniższy schemat aplikacyjny.

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<xs:schema xmlns:xs="http://www.w3.org/2001/XMLSchema">

  <xs:element name="GETFEATUREINFO">
    <xs:complexType>
      <xs:sequence maxOccurs="unbounded">
        <xs:choice minOccurs="0">
          <xs:element ref="DZIALKA"/>
          <xs:element ref="BUDYNEK"/>
          <xs:element ref="LOKAL"/>
        </xs:choice>
      </xs:sequence>
    </xs:complexType>
  </xs:element>

  <xs:group name="TRANSAKCJA">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="TRAN_PRZESTRZEN_NAZW" type="xs:string"/>
      <xs:element name="TRAN_LOKALNY_ID_IIP" type="xs:string"/>
      <xs:element name="TRAN_WERSJA_ID" type="xs:dateTime"/>
      <xs:element name="TRAN_OZNACZENIE_TRANS" type="xs:string"/>
      <xs:element name="TRAN_RODZAJ_TRANS" type="RCN_RodzajTransakcji"/>
      <xs:element name="TRAN_RODZAJ_RYNKU" type="RCN_RodzajRynku" minOccurs="0"/>
      <xs:element name="TRAN_SPRZEDAJACY" type="RCN_StronaSprzedajacaKupujaca"/>
      <xs:element name="TRAN_KUPUJACY" type="RCN_StronaSprzedajacaKupujaca"/>
      <xs:element name="TRAN_CENA_BRUTTO" type="xs:decimal"/>
      <xs:element name="TRAN_VAT" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
      <xs:element name="DOK_OZNACZENIE" type="xs:string"/>
      <xs:element name="DOK_DATA" type="xs:date"/>
      <xs:element name="DOK_TWORCA" type="xs:string"/>
    </xs:sequence>
  </xs:group>

  <xs:group name="NIERUCHOMOSC">
    <xs:sequence>
      <xs:element name="NIER_RODZAJ" type="RCN_RodzajNieruchomosci"/>
      <xs:element name="NIER_PRAWO" type="RCN_RodzajPrawa"/>
      <xs:element name="NIER_UDZIAL" type="xs:string"/>
      <xs:element name="NIER_POW_GRUNTU" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
      <xs:element name="NIER_OPIS" type="xs:string" minOccurs="0"/>
      <xs:element name="NIER_CENA_BRUTTO" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
      <xs:element name="NIER_VAT" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
    </xs:sequence>
  </xs:group>

  <xs:element name="DZIALKA">
    <xs:complexType>
      <xs:sequence>
        <xs:element name="SERWIS_RCN" type="xs:string"/>
        <xs:element name="TERYT" type="xs:string"/>
        <xs:group ref="TRANSAKCJA"/>
        <xs:group ref="NIERUCHOMOSC"/>
        <xs:element name="DZI_ID_DZIALKI" type="xs:string"/>
        <xs:element name="DZI_NR_DZIALKI" type="xs:string"/>
        <xs:element name="DZI_PRZEZN_WMPZP" type="xs:string" minOccurs="0"/>
        <xs:element name="DZI_POW_EWID" type="xs:decimal"/>
        <xs:element name="DZI_SPOSOB_UZYT" type="RCN_SposobUzytkowania"/>
        <xs:element name="DZI_CENA_BRUTTO" type="xs:decimal"/>
        <xs:element name="DZI_VAT" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
        <xs:element name="DZI_INFO" type="xs:string" minOccurs="0"/>
      </xs:sequence>
    </xs:complexType>
  </xs:element>
</xs:schema>
```

```

        <xs:element name="DZI_ADRES" type="xs:string" minOccurs="0"/>
    </xs:sequence>
</xs:complexType>
</xs:element>

<xs:element name="BUDYNEK">
    <xs:complexType>
        <xs:sequence>
            <xs:element name="SERWIS_RCN" type="xs:string"/>
            <xs:element name="TERYT" type="xs:string"/>
            <xs:group ref="TRANSAKCJA"/>
            <xs:group ref="NIERUCHOMOSC"/>
            <xs:element name="BUD_ID_BUDYNKU" type="xs:string"/>
            <xs:element name="BUD_RODZAJ" type="RCN_RodzajBudyunku"/>
            <xs:element name="BUD_POW_UZYT" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="BUD_CENA_BRUTTO" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="BUD_VAT" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="BUD_INFO" type="xs:string" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="BUD_ADRES" type="xs:string" minOccurs="0"/>
        </xs:sequence>
    </xs:complexType>
</xs:element>

<xs:element name="LOKAL">
    <xs:complexType>
        <xs:sequence>
            <xs:element name="SERWIS_RCN" type="xs:string"/>
            <xs:element name="TERYT" type="xs:string"/>
            <xs:group ref="TRANSAKCJA"/>
            <xs:group ref="NIERUCHOMOSC"/>
            <xs:element name="LOK_ID_LOKALU" type="xs:string"/>
            <xs:element name="LOK_FUNKCJA" type="RCN_FunkcjaLokalu"/>
            <xs:element name="LOK_LICZBA_IZB" type="xs:int" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="LOK_NR_KOND" type="xs:int" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="LOK_POW_UZYT" type="xs:decimal"/>
            <xs:element name="LOK_POW_PRZYN" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="LOK_CENA_BRUTTO" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="LOK_VAT" type="xs:decimal" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="LOK_INFO" type="xs:string" minOccurs="0"/>
            <xs:element name="LOK_ADRES" type="xs:string" minOccurs="0"/>
        </xs:sequence>
    </xs:complexType>
</xs:element>

<xs:simpleType name="RCN_RodzajRynku">
    <xs:restriction base="xs:string">
        <xs:enumeration value="rynekPierwotny"/>
        <xs:enumeration value="rynekWtorny"/>
    </xs:restriction>
</xs:simpleType>

<xs:simpleType name="RCN_RodzajTransakcji">
    <xs:restriction base="xs:string">
        <xs:enumeration value="wolnyRynek"/>
        <xs:enumeration value="sprzedazBezprzetargowa"/>
        <xs:enumeration value="sprzedazPrzetargowa"/>
        <xs:enumeration value="sprzedazWPostepowaniuEgzekucyjnym"/>
        <xs:enumeration value="sprzedazNaCelPubliczny"/>
        <xs:enumeration value="sprzedazZBonifikata"/>
    </xs:restriction>
</xs:simpleType>

<xs:simpleType name="RCN_StronaSprzedajacaKupujaca">
    <xs:restriction base="xs:string">
        <xs:enumeration value="skarbPanstwa"/>
    </xs:restriction>
</xs:simpleType>

```

```
<xs:enumeration value="jednostkaSamorząduTerytorialnego"/>
<xs:enumeration value="osobaFizyczna"/>
<xs:enumeration value="osobaPrawna"/>
</xs:restriction>
</xs:simpleType>

<xs:simpleType name="RCN_RodzajPrawa">
  <xs:restriction base="xs:string">
    <xs:enumeration value="wlasnoscNieruchomosciGruntowej"/>
    <xs:enumeration value="uzytkowanieWieczyste"/>
    <xs:enumeration value="wlasnoscLokaluWrazZPrawemZwiazanym"/>
    <xs:enumeration value="wlasnoscBudynkuWrazZPrawemZwiazanym"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>

<xs:simpleType name="RCN_RodzajNieruchomosci">
  <xs:restriction base="xs:string">
    <xs:enumeration value="nieruchomoscGruntowaNiezabudowana"/>
    <xs:enumeration value="nieruchomoscGruntowaZabudowana"/>
    <xs:enumeration value="nieruchomoscBudynkowa"/>
    <xs:enumeration value="nieruchomoscLokalowa"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>

<xs:simpleType name="RCN_RodzajBudynku">
  <xs:restriction base="xs:string">
    <xs:enumeration value="przemyslowy"/>
    <xs:enumeration value="transportuILacznosci"/>
    <xs:enumeration value="handlowoUslugowy"/>
    <xs:enumeration value="zbiornikiSilosyMagazyny"/>
    <xs:enumeration value="biurowy"/>
    <xs:enumeration value="szpitale"/>
    <xs:enumeration value="oswiatyISportu"/>
    <xs:enumeration value="gospodarczy"/>
    <xs:enumeration value="pozostaleNiemieszkalne"/>
    <xs:enumeration value="mieszkalny"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>

<xs:simpleType name="RCN_SposobUzytkowania">
  <xs:restriction base="xs:string">
    <xs:enumeration value="gruntyRolne"/>
    <xs:enumeration value="gruntyLesne"/>
    <xs:enumeration value="gruntyZabudowaneIZurbanizowane"/>
    <xs:enumeration value="terenyKomunikacyjne"/>
    <xs:enumeration value="inne"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>

<xs:simpleType name="RCN_FunkcjaLokalu">
  <xs:restriction base="xs:string">
    <xs:enumeration value="mieszkalna"/>
    <xs:enumeration value="handlowoUslugowa"/>
    <xs:enumeration value="biurowa"/>
    <xs:enumeration value="produkcyjna"/>
    <xs:enumeration value="garaz"/>
    <xs:enumeration value="inna"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>

<xs:simpleType name="RCN_PrzeznaczenieWMPZP">
  <xs:restriction base="xs:string">
    <xs:enumeration value="BP"/>
    <xs:enumeration value="MN"/>
    <xs:enumeration value="MW"/>
  </xs:restriction>
</xs:simpleType>
```

```
<xs:enumeration value="U"/>
<xs:enumeration value="US"/>
<xs:enumeration value="UC"/>
<xs:enumeration value="R"/>
<xs:enumeration value="RU"/>
<xs:enumeration value="RM"/>
<xs:enumeration value="P"/>
<xs:enumeration value="PG"/>
<xs:enumeration value="ZN"/>
<xs:enumeration value="ZL"/>
<xs:enumeration value="ZP"/>
<xs:enumeration value="ZD"/>
<xs:enumeration value="ZC"/>
<xs:enumeration value="WM"/>
<xs:enumeration value="WS"/>
<xs:enumeration value="KD"/>
<xs:enumeration value="KDW"/>
<xs:enumeration value="KW"/>
<xs:enumeration value="TIT"/>
<xs:enumeration value="INN"/>
<xs:enumeration value="WZ"/>
</xs:restriction>
</xs:simpleType>

</xs:schema>
```

17. Struktura odpowiedzi GetFeature dla usługi WFS zawiera wszystkie elementy odpowiedzi GetFeatureInfo usługi WMS oraz jest uzupełniona o atrybut GEOMETRIA zawierający geometrię zwracanego obiektu w formacie GML.