






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:
  - 1) Grupowanie nieruchomości (tylko usługa WMS);
  - 2) Działki niezabudowane;
  - 3) Działki zabudowane;
  - 4) Budynki;
  - 5) Lokale.
3. Warstwa, o której mowa w ust. 2 pkt 1 zawiera grupowanie poszczególnych nieruchomości w zależności od skali, w jakiej usługa generuje mapę, tzn., że bliskie sobie nieruchomości bez względu na ich rodzaj są łączone w jeden obiekt do prezentacji. Dla dalszych poziomów symbole powinny być łączone w ramach gminy, a następnie powiatu (na mapie powinien być widoczny jeden symbol zbiorczy z etykietą wyświetlającą liczbę nieruchomości w danej gminie/powiecie). Na poziomie grupowania indywidualnego zaleca się grupowanie obiektów w taki sposób, aby odległość pomiędzy poszczególnymi symbolami wynosiła min. 2,5-krotną wartość ich rozmiaru (tj. pojedyncze symbole 20px powinny być grupowane, jeśli leżą w odległości mniejszej niż 50px).
4. Warstwy, o których mowa w ust. 2 pkt 2,3,4 i 5 prezentują w usłudze WMS poszczególne nieruchomości w postaci sygnatur punktowych przypisanych do rodzajów nieruchomości zgodna z tabelą nr 1. W usłudze WFS lokalizacja nieruchomości na wszystkich warstwach jest realizowana geometrią typu **Punkt** (gml:Point).
5. Szczegółową charakterystykę publikowanych warstw i stosowanych symboli graficznych w usłudze WMS określa tabela nr 1.

**Tabela nr 1**

Tytuł warstwy / nazwa warstwy	Symbol	Kolor bazowy (RGB)	Parametry prezentacji	Uwagi	Zakres widoczności min / max
Grupy nieruchomości <b>grupy_nieruchomosci</b> <i>(Tylko usługa WMS)</i>		obrys 32 160 255 wypełnienie 0 0 0 czcionka 255 255 255	Wymiar dopasowany do liczby grupowanych nieruchomości (min 32x32 px, czcionka 12px, obrys 4px)	Liczba w sygnaturze wskazuje liczbę nieruchomości, które zostały zgrupowane w ramach danego symbolu	25px/m do 0.1px/m
Działki niezabudowane <b>dzialki_niezabudowane</b>		obrys 0 0 0 wypełnienie 32 160 255 czcionka 0 0 0	symbol min. 24 px	<b>G</b> - nieruchomość gruntowa niezabudowana	25px/m do 0.1px/m
Działki zabudowane <b>dzialki_zabudowane</b>		obrys 0 0 0 wypełnienie 32 160 255 czcionka 0 0 0	symbol min. 24 px	<b>Z</b> - nieruchomość gruntowa zabudowana	25px/m do 0.1px/m
Budynki <b>budynki</b>		obrys 0 0 0 wypełnienie 32 160 255 czcionka 0 0 0	symbol min. 24 px	<b>B</b> - nieruchomość budynkowa	25px/m do 0.1px/m
Lokale <b>lokale</b>		obrys 0 0 0 wypełnienie 32 160 255 czcionka 0 0 0	symbol min. 24 px	<b>L</b> - nieruchomość lokalowa	25px/m do 0.1px/m

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

**Tabela nr 2**

Zakres widoczności	Przybliżony poziom skalowy	grupowanie	Liczba widocznych symboli
1024m/px – 64m/px	1:4 000 000 – 1: 250 000	Powiat	1
64m/px – 64m/px	1: 250 000 – 1: 50 000	Gmina	(równa liczbie gmin widocznych na mapie)
12m/px	1: 50 000	Indywidualne transakcje	Symbol pojedynczej transakcji lub symbol zgrupowanych transakcji

7. Szczegółową charakterystykę parametrów zapytania **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	Nazwy warstw z tabeli 1	Usługa może publikować także dodatkowe warstwy.
STYLES		Usługa jako domyślne wspiera style przedstawione w tabeli nr 1.
SRS	Oznaczenie układu współrzędnych	Usługa wspiera co najmniej układy współrzędnych PL-1992, układ geograficzny WGS84 (EPSG:2180, EPSG:4326) oraz PL-2000, przy czym w przypadku układu PL-2000 usługa musi wspierać tę strefę układu, w której zostały określone współrzędne publikowanych obiektów, tj.: EPSG:2176 lub EPSG:2177 lub EPSG:2178 lub EPSG: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	Usługa może wspierać inne formaty zapisu obrazu.
TRANSPARENT	TRUE	Tło obrazka wyświetla się jako przezroczyste.

8. Podstawowe parametry wykorzystywane przez funkcję **GetFeatureInfo** usługi WMS określa tabela nr 4, a pozostałe wymagane parametry nieujęte w tabeli nr 4 są tożsame z parametrami zapytania **GetMap** określonymi w tabeli nr 3.

**Tabela nr 4**

Parametr	Wymagane wartości parametru	Uwagi
QUERY_LAYERS	Nazwy warstw z tabeli nr 1	
INFO_FORMAT	text/xml	Dopuszcza się wsparcie dla innych formatów, np. HTML, przy zachowaniu co najmniej tego samego zakresu treści odpowiedzi.
FEATURE_COUNT	Liczba obiektów, dla których zwrócone zostaną atrybuty	
I	Numer kolumny piksela	
J	Numer wiersza piksela	

9. Zapytanie **GetFeatureInfo** usługi WMS dla warstwy **grupy\_nieruchomosci** nie jest obsługiwane, ale dla pozostałych warstw powinno zwracać w formacie XML i HTML wartości atrybutów przez wartości bezpośrednie, a tam, gdzie schemat przewiduje słowniki, przez wartości słownikowe:

Warstwa: **działki\_niezbudowane** i **działki\_zabudowane**

1. **idDziałki** - identyfikator działki;
2. **przeznaczenieWMPZP** - przeznaczenie w MPZP;
3. **polePowierzchniEwidencyjnej** - pole powierzchni ewidencyjnej;
4. **sposobUzytkowania** - sposób użytkowania;
5. **cenaDziałkiEwidencyjnejBrutto** - cena działki (brutto);
6. **kwotaPodatkuVAT** - kwota VAT;
7. **dotatkoweInformacje** – uwagi;
8. **atrybutyUniwersalne** – zestaw 25 atrybutów uniwersalnych (U1-U25) dla każdego obiektu.

Warstwa: **budynki**

1. **rodzajBudynku** - rodzaj budynku;
2. **powierzchniaUzytkowaBudynku** - powierzchnia użytkowa budynku;
3. **cenaBudynkuBrutto** - cena budynku (brutto);
4. **kwotaPodatkuVAT** - kwota VAT;
5. **idBudynku** - identyfikator budynku;
6. **dotatkoweInformacje** – dodatkowe informacje;
7. **atrybutyUniwersalne** – zestaw 25 atrybutów uniwersalnych (U1-U25) dla każdego obiektu.

Warstwa: **lokale**

1. **funkcjaLokalu** - funkcja lokalu;
2. **liczbaIzb** - liczba izb;
3. **nrKondygnacji** - nr kondygnacji;
4. **powUzytkowaLokalu** - powierzchnia użytkowa;
5. **powUzytkowaPomieszczenPrzynal** - Powierzchnia pomieszczeń przynależnych;
6. **cenaLokaluBrutto** - cena lokalu (brutto);
7. **kwotaPodatkuVAT** - kwota VAT;
8. **idLokalu** - identyfikator lokalu;
9. **dotatkoweInformacje** – uwagi;
10. **atrybutyUniwersalne** – zestaw 25 atrybutów uniwersalnych (U1-U25) dla każdego obiektu.

**atrybutyUniwersalne** – dla wszystkich warstw

- U1. **miescowosc** - miejscowość;
- U2. **ulica** – ulica;
- U3. **numerPorzadkowy** – numer porządkowy;
- U4. **rodzajNieruchomosci** - rodzaj nieruchomości;
- U5. **rodzajPrawaDoNieruchomosci** - rodzaj prawa do nieruchomości;
- U6. **udzialWPrawieDoNieruchomosci** - udział w prawie
- U7. **polePowierzchniNieruchomosciGruntowej** – pole powierzchni nieruchomości
- U8. **opis** – opis nieruchomości;
- U9. **cenaNieruchomosciBrutto** - cena nieruchomości (brutto);
- U10. **kwotaPodatkuVAT\_nieruchomosci** – kwota podatku VAT;
- U11. **oznaczenieTransakcji** - oznaczenie transakcji;
- U12. **rodzajTransakcji** - rodzaj transakcji;
- U13. **rodzajRynku** - rodzaj rynku;
- U14. **stronaSprzedajaca** - strona sprzedająca;
- U15. **stronaKupujaca** - strona kupująca;
- U16. **cenaTransakcjiBrutto** - cena transakcji (brutto);
- U17. **kwotaPodatkuVAT\_transakcji** - kwota VAT;
- U18. **oznaczenieDokumentu** - oznaczenie dokumentu;
- U19. **dataSporzadzeniaDokumentu** - data sporządzenia dokumentu;
- U20. **tworcaDokumentu** – twórca dokumentu
- U21. **przestrzenNazw** – przestrzeń nazw
- U22. **lokalnyId** – lokalny identyfikator
- U23. **wersjaId** – identyfikator wersji
- U24. **IdNieruchomosci** – identyfikator nieruchomości;
- U25. **IdObiektu** – identyfikator rekordu obiektu tj. działki, budynku, lokalu.

10. W zapytaniu **GetFeature** dla usługi WFS zwracane są obiekty dla poszczególnych warstw:

- **dzialki\_niezabudowane**
- **dzialki\_zabudowane**
- **budynki**
- **lokale**

ze wszystkimi atrybutami z pkt. 9. i geometrią typu gml:Point. Wartości atrybutów są zapisane przez wartości bezpośrednie, a tam gdzie schemat przewiduje słowniki, przez wartości słownikowe.