



SALINAN

BUPATI PACITAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PACITAN
NOMOR 23 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN DONOROJO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PACITAN,

- Menimbang :**
- a bahwa untuk meningkatkan iklim investasi di Kawasan Perkotaan Donorojo diperlukan Rencana Detail Tata Ruang yang memberikan hak dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat dalam pemanfaatan ruang,
 - b bahwa sebagai acuan operasional, pengendalian pemanfaatan ruang dan pemberian izin perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien,
 - c bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah sesuai wilayah administrasinya,
 - d bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Donorojo,
- Mengingat :**
- 1 Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,
 - 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730),

- 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725),
- 4 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679),
- 5 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
- 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845),
- 7 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160),
- 8 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103),
- 9 Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3),
- 10 Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pacitan Tahun 2009-2028 (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Tahun 2010 Nomor 3)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN DONOROJO.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan

- 1 Daerah adalah Kabupaten Pacitan
- 2 Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan
- 3 Bupati adalah Bupati Pacitan

- 4 Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya
- 5 Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang
- 6 Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional
- 7 Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya
- 8 Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang
- 9 Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang
- 10 Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya
- 11 Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang
- 12 Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang
- 13 Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang
- 14 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pacitan, yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten Pacitan adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Pacitan
- 15 Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten
- 16 Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR
- 17 Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR
- 18 Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang
- 19 Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional
- 20 Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi
- 21 Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten/Kota dan/atau kawasan strategis Kabupaten/Kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan
- 22 Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa Blok
- 23 Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik

- 24 Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan
- 25 Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- 26 Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional
- 27 Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota
- 28 Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman
- 29 Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah
- 30 Jalan Kolektor Primer adalah jalan pada sistem jaringan primer yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal
- 31 Jalan Lokal Primer adalah jalan pada sistem jaringan primer yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan
- 32 Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan
- 33 Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol,
- 34 Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan perkotaan (AK) dan angkutan perdesaan (ADES)
- 35 Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang
- 36 Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya
- 37 Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle*, yang selanjutnya disingkat TPS3R, adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan
- 38 Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu
- 39 Tempat Pengolahan Sampah Terpadu, yang selanjutnya disingkat TPST, adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah
- 40 Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan

- 41 Zona Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan
- 42 Zona Badan Air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya
- 43 Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat
- 44 Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut Zona RTH, adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika
- 45 Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota
- 46 Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan
- 47 Zona Hutan Produksi (HP) adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan
- 48 Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusaha dan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersil
- 49 Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan
- 50 Sub-Zona Hortikultura (P-2) adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari
- 51 Sub-Zona Perkebunan (P-3) adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan
- 52 Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
- 53 Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang memwadahai kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya
- 54 Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan

- 55 Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan
- 56 Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat, dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Pacitan
- 57 Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala Kecamatan
- 58 Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya
- 59 Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Kota
- 60 Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP
- 61 Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya
- 62 Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut
- 63 Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya
- 64 Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan aspal jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas
- 65 Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai
- 66 Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya dan memiliki pengertian sama dengan Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan

- 67 Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan Kabupaten sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan Kabupaten
- 68 Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan
- 69 Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan
- 70 Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/Daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL
- 71 Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah
- 72 Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
- 73 Insentif adalah upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksana kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang
- 74 Disinsentif adalah upaya untuk membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang
- 75 Orang adalah orang perorangan, kelompok orang, badan usaha dan/atau badan hukum

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR terdiri atas

- a ruang lingkup Peraturan Bupati, dan
- b ruang lingkup WP

Bagian Kedua Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi

- a tujuan penataan WP,
- b rencana struktur ruang,
- c rencana pola ruang,
- d ketentuan pemanfaatan ruang, dan
- e peraturan zonasi

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup WP

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi
 - a batas administrasi,
 - b WP, dan
 - c pembagian SWP
- (2) Batas administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi
 - a Sebelah Utara dengan Kabupaten Wonogiri,
 - b Sebelah Timur dengan Desa Ploso, Desa Mantren, Desa Wareng, Desa Piton, Desa Bomo,
 - c Sebelah Selatan dengan Desa Klepu dan Desa Gedampol Kecamatan Donorojo, dan
 - d Sebelah Barat dengan Kabupaten Wonogiri
- (3) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu WP Donorojo dengan luas 3 390,85 (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh koma delapan lima) hektar yang mencakup 6 (enam) Desa di Kecamatan Donorojo meliputi
 - a Desa Donorojo,
 - b sebagian wilayah Desa Belah,
 - c sebagian wilayah Desa Sukodono,
 - d sebagian wilayah Desa Sekar,
 - e sebagian wilayah Desa Gendaran, dan
 - f sebagian wilayah Desa Cemeng
- (4) Pembagian SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas 4 (empat) SWP meliputi
 - a SWP A, berada di Desa Donorojo dengan luas 1 195,86 (seribu seratus sembilan puluh lima koma delapan enam) hektar,
 - b SWP B, berada di sebagian wilayah Desa Belah dengan luas 935,55 (sembilan ratus tiga puluh lima koma lima lima) hektar,
 - c SWP C, terdiri atas sebagian wilayah Desa Sekar dan sebagian wilayah Desa Sukodono dengan luas 521,72 (lima ratus dua puluh satu koma tujuh dua) hektar, dan
 - d SWP D, terdiri atas sebagian wilayah Desa Cemeng, sebagian wilayah Desa Gendaran, dan sebagian wilayah Desa Sukodono dengan luas 737,73 (tujuh ratus tiga puluh tujuh koma tujuh tiga) hektar
- (5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas 5 (lima) blok, meliputi
 - a Blok A 1 seluas 84,11 (delapan puluh empat koma satu satu) hektar,
 - b Blok A 2 seluas 117,60 (seratus tujuh belas koma enam nol) hektar,
 - c Blok A 3 seluas 263,58 (dua ratus enam puluh tiga koma lima delapan) hektar,
 - d Blok A 4 seluas 204,49 (dua ratus empat koma empat sembilan) hektar, dan
 - e Blok A 5 seluas 526,07 (lima ratus dua puluh enam koma nol tujuh) hektar
- (6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas 3 (tiga) blok, meliputi
 - a Blok B 1 seluas 213,91 (dua ratus tiga belas koma sembilan satu) hektar,
 - b Blok B 2 seluas 315,32 (tiga ratus lima belas koma tiga dua) hektar, dan
 - c Blok B 3 seluas 406,32 (empat ratus enam koma tiga dua) hektar
- (7) SWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri atas 3 (tiga) blok, meliputi
 - a Blok C 1 seluas 227,35 (dua ratus dua puluh tujuh koma tiga lima) hektar,

- b Blok C 2 seluas 156,47 (seratus lima puluh enam koma empat tujuh) hektar, dan
 - c Blok C 3 seluas 137,90 (seratus tiga puluh tujuh koma sembilan nol) hektar
- (8) SWP D sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d terdiri atas 4 (empat) blok, meliputi
- a Blok D 1 seluas 225,69 (dua ratus dua puluh lima koma enam sembilan) hektar,
 - b Blok D 2 seluas 205,97 (dua ratus lima koma sembilan tujuh) hektar,
 - c Blok D 3 seluas 161,88 (seratus enam puluh satu koma delapan delapan) hektar, dan
 - d Blok D 4 seluas 144,19 (seratus empat puluh empat koma satu sembilan) hektar
- (9) Pembagian SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 5

Tujuan penataan WP Kawasan Perkotaan Donorojo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan Kawasan Perkotaan Donorojo sebagai pintu gerbang barat Pacitan dengan pengembangan perdagangan dan jasa serta industri yang berkelanjutan

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Donorojo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi
- a rencana pengembangan pusat pelayanan,
 - b rencana jaringan transportasi,
 - c rencana jaringan energi,
 - d rencana jaringan telekomunikasi,
 - e rencana jaringan sumber daya air,
 - f rencana jaringan air minum,
 - g rencana pengelolaan limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun,
 - h rencana jaringan persampahan,
 - i rencana jaringan drainase, dan
 - j rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Peta rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan Kawasan Perkotaan Donorojo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi
 - a pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan,
 - b sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan, dan
 - c pusat pelayanan lingkungan, meliputi
 - 1 pusat lingkungan Kecamatan, dan
 - 2 pusat lingkungan Kelurahan/Desa
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Pasal 8

- (1) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a berada di SWP A Blok A 1
- (2) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berada di SWP C Blok C 1
- (3) Pusat lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c angka 1 berada di SWP B Blok B 3
- (4) Pusat lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c angka 2 berada di
 - a SWP A Blok A 5, dan
 - b SWP D Blok D 1

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi
 - a jalan arteri primer,
 - b jalan kolektor primer,
 - c jalan lokal primer,
 - d jalan lingkungan sekunder,
 - e jalan tol,
 - f terminal penumpang, dan
 - g halte
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Pasal 10

- (1) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a meliputi Glonggong – Bts Kota Pacitan melalui,
 - a SWP A Blok A 1, Blok A 2 dan Blok A 3, dan
 - b SWP B Blok B 1, Blok B 2, dan Blok B 3

- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b meliputi Wareng – Mukus melalui
 - a SWP C Blok C 1, Blok C 2, Blok C 3, dan
 - b SWP D Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3, dan Blok D 4
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c meliputi
 - a Belah – Gendaran melalui
 - 1 SWP B Blok B 2, dan Blok B 3, dan
 - 2 SWP D Blok D 1, Blok D 2
 - b Belah – Sekar melalui
 - 1 SWP A Blok A 1 dan Blok A 2,
 - 2 SWP B Blok B 2, dan
 - 3 SWP C Blok C 1 dan Blok C 3
 - c Belah – Sukodono melalui,
 - 1 SWP A Blok A 1,
 - 2 SWP B Blok B 2, dan
 - 3 SWP C Blok C 1, dan Blok C 2
 - d Cemeng – Widoro melalui SWP D Blok D 1 dan Blok D 3,
 - e Donorojo – Jeblogan melalui SWP A Blok A 1, Blok A 3, dan Blok A 5,
 - f Donorojo – Mantren – Ploso melalui SWP A Blok A 1, Blok A 3, Blok A 4, dan Blok A 5,
 - g Donorojo – Sekar melalui,
 - 1 SWP A Blok A 1 dan Blok A 2, dan
 - 2 SWP C Blok C 1
 - h Donorojo – Gedongrejo melalui SWP A Blok A 3, dan Blok A 5,
 - i Glonggong – Cemeng,
 - 1 SWP B Blok B 3, dan
 - 2 SWP D Blok D 4
 - j Klepu – Sekar melalui SWP C Blok C 3,
 - k Mantren – Ngamban Donorojo melalui SWP A Blok A 5, dan
 - l Sukodono – Kalak melalui SWP C Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3
- (4) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d berada di seluruh SWP
- (5) Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e meliputi jalan tol Yogyakarta-Pacitan-Trenggalek-Lumajang melalui
 - a SWP C Blok C 2 dan Blok C 3, dan
 - b SWP D Blok D 1 dan D 3
- (6) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f meliputi terminal penumpang tipe C di SWP B Blok B 2
- (7) Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf g meliputi
 - a SWP A Blok A 1, dan
 - b SWP C Blok C 2

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi
 - a Saluran Udara Tegangan Menengah,
 - b Saluran Udara Tegangan Rendah, dan
 - c Gardu Listrik
- (2) Saluran Udara Tegangan Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi seluruh SWP
- (3) Saluran Udara Tegangan Rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi seluruh SWP

- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi meliputi SWP A Blok A 2, Blok A 4, dan Blok A 5
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi
 - a jaringan tetap, dan
 - b jaringan bergerak seluler
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi
 - a jaringan serat optik melalui seluruh SWP, dan
 - b jaringan telepon *fixed line* melalui seluruh SWP
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* meliputi seluruh SWP
- (4) Penataan dan pembangunan jaringan tetap dan jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e meliputi
 - a sistem jaringan irigasi,
 - b sistem pengendalian banjir, dan
 - c bangunan sumber daya air
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi
 - a jaringan irigasi primer,
 - b jaringan irigasi sekunder, dan
 - c jaringan irigasi tersier
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berada di SWP A Blok A 5
- (4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berada di
 - a SWP A Blok A 1, Blok A 2, Blok A 3, Blok A 4, Blok A 5,
 - b SWP B Blok B 1, Blok B 2, Blok B 3,
 - c SWP C Blok C 1, Blok C 2, Blok C 3, dan
 - d SWP D Blok D 1
- (5) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berada di
 - a SWP A Blok A 2, dan
 - b SWP C Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3

- (6) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi
 - a jaringan pengendalian banjir, dan
 - b bangunan pengendalian banjir
- (7) Jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berada di
 - a SWP A Blok A 1 dan Blok A 2, dan
 - b SWP C Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3
- (8) Bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b berada di
 - a SWP A Blok A 2, dan
 - b SWP C Blok C 1, dan Blok C 3
- (9) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Bendungan berada di
 - a SWP A Blok A 2,
 - b SWP C Blok C 1, dan Blok C 3, dan
 - c SWP D Blok D 3
- (10) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam dalam Lampiran II 6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f meliputi
 - a unit air baku,
 - b unit produksi,
 - c unit distribusi, dan
 - d sumur dangkal
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi
 - a bangunan pengambil air baku berada di
 - 1 SWP A Blok A 4, dan
 - 2 SWP D Blok D 3
 - b jaringan transmisi air baku berada di SWP A Blok A 4
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan transmisi air minum meliputi seluruh SWP
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi berada di
 - a SWP A Blok A 1, Blok A 2, Blok A 3, dan Blok A 5,
 - b SWP B Blok B 2,
 - c SWP C Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3, dan
 - d SWP D Blok D 1, dan Blok D 3
- (5) Sumur dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di
 - a SWP B Blok B 2, Blok B 3, dan
 - b SWP D Blok D 1,
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kedelapan
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 15

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g meliputi
 - a sistem pengelolaan air limbah non domestik,
 - b sistem pengelolaan air limbah domestik setempat,
 - c sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat, dan
 - d sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik berada di SWP B Blok B 2
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi sub-sistem pengolahan lumpur tinja berada di SWP B Blok B 2
- (4) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman berada di SWP A Blok A 3
- (5) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di
 - a SWP A Blok A 1 dan Blok A 5,
 - b SWP B Blok B 2, dan
 - c SWP C Blok C 1
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf h meliputi
 - a tempat pengelolaan sampah *reduce, reuse, recycle* (TPS3R), dan
 - b tempat pengolahan sampah terpadu (TPST)
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di
 - a SWP A Blok A 3, dan
 - b SWP D Blok D 1 dan Blok D 2
- (3) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di SWP C Blok C 2
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i meliputi
 - a jaringan drainase primer,
 - b jaringan drainase sekunder,
 - c jaringan drainase tersier,
 - d bangunan peresapan (kolam retensi), dan
 - e bangunan tampungan (polder)
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di
 - a SWP A Blok A 1, Blok A 2, dan Blok A 3,
 - b SWP B Blok B 1, Blok B 2, dan Blok B 3,
 - c SWP C Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3, dan
 - d SWP D Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3, dan Blok D 4
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di
 - a SWP A Blok A 1, Blok A 2, Blok A 3, Blok A 4, dan Blok A 5,
 - b SWP B Blok B 2, dan Blok B 3,
 - c SWP C Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3, dan
 - d SWP D Blok D 1, Blok D 2, dan Blok D 4
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi seluruh SWP
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di
 - a SWP A Blok A 1, Blok A 3, Blok A 4, Blok A 5,
 - b SWP B Blok B 1, Blok B 2, Blok B 3,
 - c SWP C Blok C 1, Blok C 3, dan
 - d SWP D Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3, dan Blok D 4
- (6) Bangunan tampungan (polder) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada di SWP D Blok D 3 dan Blok D 4
- (7) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j meliputi
 - a jalur evakuasi bencana,
 - b tempat evakuasi bencana, dan
 - c jaringan pejalan kaki
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal (1) huruf a meliputi
 - a Belah – Gendaran melalui
 - 1 SWP B Blok B 2, dan Blok B 3, dan
 - 2 SWP D Blok D 1, Blok D 2
 - b Belah – Sekar,
 - 1 SWP A Blok A 1 dan Blok A 2,

- 2 SWP B Blok B 2, dan
- 3 SWP C Blok C 1 dan Blok C 3
- c Belah – Sukodono,
 - 1 SWP A Blok A 1,
 - 2 SWP B Blok B 2, dan
 - 3 SWP C Blok C 1, dan Blok C 2
- d Cemeng – Widoro melalui SWP D Blok D 1 dan Blok D 3,
- e Donorojo – Jeblogan melalui SWP A Blok A 1, Blok A 3, dan Blok A,5,
- f Donorojo – Mantren – Ploso melalui SWP A Blok A 1, Blok A 3, Blok A 4, dan Blok A,5,
- g Glonggong – Cemeng melalui,
 - 1 SWP B Blok B 3, dan
 - 2 SWP D Blok D 4
- h Glonggong – Bts Kota Pacitan melalui,
 - 1 SWP A Blok A 1, Blok A 2 dan Blok A 3, dan
 - 2 SWP B Blok B 1, Blok B 2, dan Blok B 3
- i Sukodono – Kalak melalui SWP C Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3, dan
- j Wareng – Mukus melalui,
 - 1 SWP C Blok C 1, Blok C 2, Blok C 3, dan
 - 2 SWP D Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3, dan Blok D 4
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi
 - a tempat evakuasi sementara berada di
 - 1 SWP A Blok A 3,
 - 2 SWP B Blok B 1,
 - 3 SWP C Blok C 1, dan
 - 4 SWP D Blok D 2, dan Blok D 3
 - b tempat evakuasi akhir berada di SWP A Blok A 3
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi
 - a Glonggong – Bts Kota Pacitan melalui
 - 1 SWP A Blok A 1, Blok A 2 dan Blok A 3, dan
 - 2 SWP B Blok B 1, Blok B 2, dan Blok B 3
 - b Wareng – Mukus melalui
 - 1 SWP C Blok C 1, Blok C 2, Blok C 3, dan
 - 2 SWP D Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3, dan Blok D 4
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 11 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 19

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi
 - a zona lindung, dan
 - b zona budidaya
- (2) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi
 - a zona badan air (BA),
 - b zona perlindungan setempat (PS), dan
 - c zona ruang terbuka hijau (RTH)
- (3) Zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b meliputi
 - a zona hutan produksi (KHP),

- b zona pertanian (P),
 - c zona kawasan peruntukan industri (KPI),
 - d zona perumahan (R),
 - e zona sarana pelayanan umum (SPU),
 - f zona perdagangan dan jasa (K),
 - g zona perkantoran (KT),
 - h zona transportasi (TR),
 - i zona pertahanan dan keamanan (HK), dan
 - j zona badan jalan (BJ)
- (4) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 20

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a dengan luas 8,01 (delapan koma nol satu) hektar meliputi

- a SWP A dengan luas 1,37 (satu koma tiga tujuh) hektar berada di Blok A 5,
- b SWP B dengan luas 0,21 (nol koma dua satu) hektar berada di Blok B 2, Blok B.3,
- c SWP C dengan luas 3,87 (tiga koma delapan tujuh) hektar berada di Blok C 2, dan
- d SWP D dengan luas 2,55 (dua koma lima lima) hektar berada di Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3, Blok D 4

Paragraf 2
Zona Perindungan Setempat

Pasal 21

Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b dengan luas 53,72 (lima puluh tiga koma tujuh dua) hektar meliputi

- a SWP A dengan luas 3,12 (tiga koma satu dua) hektar berada di Blok A 5,
- b SWP B dengan luas 8,97 (delapan koma sembilan tujuh) hektar berada di Blok B 2, Blok B 3,
- c SWP C dengan luas 6,47 (enam koma empat tujuh) hektar berada di Blok C 2, dan
- d SWP D dengan luas 35,16 (tiga puluh lima koma satu enam) hektar berada di Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3, Blok D 4

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 22

- (1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dengan luas 25,21 (dua puluh lima koma dua satu) hektar meliputi
- a RTH taman kota (RTH-2), dan
 - b RTH pemakaman (RTH-7)

- (2) Sub zona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 22,22 (dua puluh dua koma dua dua) hektar meliputi
 - a SWP A dengan luas 2,65 (dua koma enam lima) hektar berada di Blok A 1, Blok A 3, Blok A 5,
 - b SWP B dengan luas 1,75 (satu koma tujuh lima) hektar berada di Blok B 2 dan Blok B 3,
 - c SWP C dengan luas 8,23 (delapan koma dua tiga) hektar berada di Blok C 1, Blok C 2, dan
 - d SWP D dengan luas 9,59 (sembilan koma lima sembilan) hektar berada di Blok D 2, Blok D 3
- (3) Sub zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 2,99 (dua koma sembilan sembilan) hektar meliputi
 - a SWP A dengan luas 1,39 (satu koma tiga sembilan) hektar berada di Blok A 2, Blok A 3, Blok A 4 dan Blok A 5,
 - b SWP B dengan luas 0,85 (nol koma delapan lima) hektar berada di Blok B 2 dan Blok B 3,
 - c SWP C dengan luas 0,61 (nol koma enam satu) hektar berada di Blok C 1, Blok C 2 dan Blok C 3, dan
 - d SWP D dengan luas 0,14 (nol koma satu empat) hektar berada di Blok D 2 dan Blok D 3

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Paragraf 1
Zona Hutan Produksi

Pasal 23

Zona hutan produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dengan luas 5,08 (lima koma nol delapan) hektar berupa sub zona hutan produksi tetap (HP) berada di SWP B Blok B 1

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 24

- (1) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b dengan luas 1 753,49 (seribu tujuh ratus lima puluh tiga koma empat sembilan) hektar meliputi
 - a sub zona tanaman pangan (P-1),
 - b sub zona hortikultura (P-2), dan
 - c sub zona perkebunan (P-3)
- (2) Sub zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1 381,40 (seribu tiga ratus delapan puluh satu koma empat nol) hektar meliputi,
 - a SWP A dengan luas 523,93 (lima ratus dua puluh tiga koma sembilan tiga) hektar berada di Blok A 1, Blok A 2, Blok A 3, Blok A 4, dan Blok A 5,
 - b SWP B dengan luas 408,69 (empat ratus delapan koma enam sembilan) hektar berada di Blok B 1, Blok B 2, dan Blok B 3,
 - c SWP C dengan luas 168,57 (seratus enam puluh delapan koma lima tujuh) hektar berada di Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3, dan
 - d SWP D dengan luas 280,20 (dua ratus delapan puluh koma dua nol) hektar berada di Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3 dan Blok D 4

- (3) Sub zona hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 214,10 (dua ratus empat belas koma satu nol) hektar meliputi
 - a SWP B dengan luas 3,71 (tiga koma tujuh satu) hektar berada di Blok B 2,
 - b SWP C dengan luas 17,16 (tujuh belas koma satu enam) hektar berada di Blok C 2 dan C 3, dan
 - c SWP D dengan luas 193,24 (seratus sembilan puluh tiga koma dua empat) hektar berada di blok D 1, blok D 2, Blok D 3 dan Blok D 4
- (4) Sub zona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 157,99 (seratus lima puluh tujuh koma sembilan sembilan) hektar meliputi
 - a SWP C dengan luas 72,36 (tujuh puluh dua koma tiga enam) hektar berada di Blok C 2 dan C 3, dan
 - b SWP D dengan luas 85,63 (delapan puluh lima koma enam tiga) hektar berada di Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3 dan Blok D 4

Paragraf 3

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 25

Zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf c dengan luas 136,07 (seratus tiga puluh enam koma nol tujuh) hektar meliputi

- a SWP A dengan luas 81,48 (delapan puluh satu koma empat delapan) hektar berada di Blok A 1, Blok A 2, Blok A 3, dan Blok A 5,
- b SWP B dengan luas 49,13 (empat puluh sembilan koma satu tiga) hektar berada di Blok B 1, dan Blok B 2, dan
- c SWP C dengan luas 5,46 (lima koma empat enam) hektar berada di Blok C 1

Paragraf 4

Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf d dengan luas 1 249,18 (seribu dua ratus empat puluh sembilan koma satu delapan) meliputi
 - a sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3), dan
 - b sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4)
- (2) Sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 583,95 (lima ratus delapan puluh tiga koma sembilan lima) hektar meliputi
 - a SWP A dengan luas 192,80 (seratus sembilan puluh dua koma delapan nol) hektar berada di Blok A 1, Blok A 2, Blok A 3 dan Blok A 4,
 - b SWP B dengan luas 315,37 (tiga ratus lima belas koma tiga tujuh) hektar berada di Blok B 1, Blok B 2 dan Blok B 3,
 - c SWP C dengan luas 38,54 (tiga puluh delapan koma lima empat) hektar berada di Blok C 1, Blok C 2 dan Blok C 3, dan
 - d SWP D dengan luas 37,24 (tiga puluh tujuh koma dua empat) hektar berada di Blok D 1, Blok D 2 dan Blok D 4
- (3) Sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 665,23 (enam ratus enam puluh lima koma dua tiga) hektar meliputi
 - a SWP A dengan luas 339,78 (tiga ratus tiga puluh sembilan koma tujuh delapan) hektar berada di Blok A 1, Blok A 2, Blok A 3, Blok A 4 dan Blok A 5,

- b SWP B dengan luas 79,23 (tujuh puluh sembilan koma dua tiga) hektar berada di Blok B 2 dan Blok B 3,
- c SWP C dengan luas 172,46 (seratus tujuh puluh dua koma empat enam) hektar berada di Blok C 1, SWP C 2 dan Blok C 3, dan
- d SWP D dengan luas 73,76 (tujuh puluh tiga koma tujuh enam) hektar berada di Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3 dan Blok D 4

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf e berupa sub zona sarana pelayanan umum skala Kecamatan (SPU-2) dengan luas 13,37 (tiga belas koma tiga tujuh) hektar meliputi

- a SWP A dengan luas 5,11 (lima koma satu satu) hektar berada di Blok A 1, Blok A 2, Blok A 3, Blok A 4 dan Blok A 5,
- b SWP B dengan luas 4,00 (empat koma nol) hektar berada di Blok B 1, Blok B 2, dan Blok B 3,
- c SWP C dengan luas 2,05 (dua koma nol lima) hektar berada di Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3, dan
- d SWP D dengan luas 2,22 (dua koma dua dua) hektar berada di Blok D 1, Blok D 2 dan Blok D 3

Paragraf 6
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf f dengan luas 86,87 (delapan puluh enam koma delapan tujuh) hektar meliputi
 - a sub zona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1), dan
 - b sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2)
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2,39 (dua koma tiga sembilan) hektar meliputi
 - a SWP A dengan luas 0,63 (nol koma enam tiga) hektar berada di Blok A 3,
 - b SWP C dengan luas 1,63 (satu koma enam tiga) hektar berada di Blok C 1, Blok C 2 dan Blok C 3, dan
 - c SWP D dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektar berada di Blok D 1
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 84,48 (delapan puluh empat koma empat delapan) hektar meliputi
 - a SWP A dengan luas 24,01 (dua puluh empat koma nol satu) hektar berada di Blok A 1, Blok A 2, dan Blok A 3,
 - b SWP B dengan luas 42,96 (empat puluh dua koma sembilan enam) hektar berada di Blok B 1, Blok B 2, Blok B 3,
 - c SWP C dengan luas 12,52 (dua belas koma lima dua) hektar berada di Blok C 1, Blok C 2, Blok C 3, dan
 - d SWP D dengan luas 4,99 (empat koma sembilan sembilan) hektar berada di Blok D 1 dan Blok D 2

Paragraf 7
Zona Perkantoran

Pasal 29

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf g dengan luas 1,81 (satu koma delapan satu) hektar meliputi

- a SWP A dengan luas 0,19 (nol koma satu sembilan) hektar berada di Blok A 1,
- b SWP B dengan luas 0,91 (nol koma sembilan satu) hektar berada di Blok B 2 dan Blok B 3,
- c SWP C dengan luas 0,21 (nol koma dua satu) hektar berada di Blok C 1, dan
- d SWP D dengan luas 0,50 (nol koma lima nol) hektar berada di Blok D 1 dan Blok D 3

Paragraf 8
Zona Transportasi

Pasal 30

Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf h dengan luas 0,14 (nol koma satu empat) hektar berada di SWP B Blok B 2

Paragraf 9
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 31

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf i dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar meliputi

- a SWP A dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektar berada di Blok A 1, dan
- b SWP B dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektar berada di Blok B 2

Paragraf 10
Zona Badan Jalan

Pasal 32

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf j dengan luas 57,72 (lima puluh tujuh koma tujuh dua) hektar meliputi seluruh SWP

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 33

Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, terdiri atas

- a KKKPR, dan
- b program prioritas pemanfaatan ruang

Pasal 34

- (1) Ketentuan pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR

- (3) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b terdiri atas
 - a program pemanfaatan ruang prioritas,
 - b lokasi,
 - c sumber pendanaan,
 - d instansi pelaksana, dan
 - e waktu dan tahapan pelaksanaan
- (4) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi
 - a perwujudan rencana struktur ruang, dan
 - b perwujudan rencana pola ruang
- (5) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi lokasi berada dalam Kawasan Perkotaan Donorojo
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi usulan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten, Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, swasta, dan sumber lain yang sah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d meliputi pelaksana program utama oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, Pemerintah Desa, swasta serta masyarakat
- (8) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri dari 4 (empat) tahapan meliputi
 - a tahap pertama, yaitu Tahun 2023 s/d Tahun 2027, diprioritaskan pada perencanaan dan pembangunan infrastruktur perkotaan prioritas serta monitoring/pemeliharaan, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang,
 - b tahap kedua, yaitu Tahun 2028 s/d Tahun 2032 diprioritaskan pada pembangunan infrastruktur perkotaan, monitoring/pemeliharaan, peningkatan kualitas, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang,
 - c tahap ketiga, yaitu Tahun 2033 s/d Tahun 2037, diprioritaskan pada monitoring/pemeliharaan, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pemantapan infrastruktur perkotaan, dan
 - d tahap keempat, yaitu Tahun 2038 s/d Tahun 2043, diprioritaskan pada monitoring/pemeliharaan, pengendalian pemanfaatan ruang dan pemantapan infrastruktur perkotaan
- (9) Ketentuan program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB VII

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 35

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e terdiri dari
 - a aturan dasar, dan
 - b teknik pengaturan zonasi

- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat
 - a ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan,
 - b ketentuan intensitas pemanfaatan ruang,
 - c ketentuan tata bangunan,
 - d ketentuan prasarana dan sarana minimum,
 - e ketentuan khusus, dan
 - f ketentuan pelaksanaan
- (3) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa *bonus zoning*

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Paragraf 1
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 36

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a meliputi
 - a ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diijinkan (I),
 - b ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T) terdiri atas
 - 1 pembatasan luas pemanfaatan maksimal 30% dari luas sub zona dengan ketentuan masih tersedia lebih dari 50% dari luas sub zona berupa pemanfaatan yang termasuk dalam fungsi utama sub zona dengan kode T1, dan
 - 2 pembatasan intensitas pemanfaatan ruang KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimal dan meningkatkan nilai minimal dari intensitas pemanfaatan ruang dengan kode T2
 - c ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B) terdiri atas
 - 1 wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan kode B1,
 - 2 wajib memperoleh persetujuan dari instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Kehutanan dengan kode B2, dan
 - 3 wajib berupa industri kecil yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas atau industri yang menggunakan bahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus dengan kode B3
 - d Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diijinkan (X)
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada
 - a zona badan air (BA),
 - b zona perlindungan setempat (PS),
 - c zona ruang terbuka hijau (RTH) meliputi
 - 1 sub zona taman kota (RTH-2), dan
 - 2 sub zona pemakaman (RTH-7)
 - d zona hutan produksi (KHP) berupa hutan produksi tetap (HP),
 - e zona pertanian (P) meliputi,
 - 1 sub zona tanaman pangan (P-1),
 - 2 sub zona hortikultura (P-2), dan
 - 3 sub zona perkebunan (P-3)
 - f zona kawasan peruntukan industri (KPI),

- g zona perumahan (R), meliputi,
 - 1 sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3), dan
 - 2 sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4)
 - h zona sarana pelayanan umum (SPU) berupa SPU-2,
 - i zona perdagangan dan jasa (K), meliputi
 - 1 sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), dan
 - 2 sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2)
 - j zona perkantoran (KT),
 - k zona transportasi (TR),
 - l zona pertahanan dan keamanan (HK), dan
 - m zona badan jalan (BJ)
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum pada Lampiran V 1 dan Lampiran V 2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 2
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b meliputi
 - a Koefisien Dasar Bangunan (KDB),
 - b Koefisien Lantai Bangunan (KLB),
 - c Koefisien Dasar Hijau (KDH), dan
 - d luas kavling minimum
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada
 - a zona badan air (BA),
 - b zona perlindungan setempat (PS),
 - c zona ruang terbuka hijau (RTH) meliputi
 - 1 sub zona taman kota (RTH-2), dan
 - 2 sub zona pemakaman (RTH-7)
 - d zona hutan produksi (KHP) berupa hutan produksi tetap (HP),
 - e zona pertanian (P) meliputi,
 - 1 sub zona tanaman pangan (P-1),
 - 2 sub zona hortikultura (P-2), dan
 - 3 sub zona perkebunan (P-3)
 - f zona kawasan peruntukan industri (KPI),
 - g zona perumahan (R), meliputi,
 - 1 sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3), dan
 - 2 sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4)
 - h zona sarana pelayanan umum (SPU) berupa SPU-2,
 - i zona perdagangan dan jasa (K), meliputi
 - 1 sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), dan
 - 2 sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2)
 - j zona perkantoran (KT),
 - k zona transportasi (TR),
 - l zona pertahanan dan keamanan (HK), dan
 - m zona badan jalan (BJ)
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V 3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 3
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 38

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf c meliputi
 - a tinggi bangunan,
 - b garis sempadan bangunan,
 - c jarak bebas belakang,
 - d jarak bebas samping, dan
 - e tampilan bangunan
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada
 - a zona badan air (BA),
 - b zona perlindungan setempat (PS),
 - c zona ruang terbuka hijau (RTH) meliputi
 - 1 sub zona taman kota (RTH-2), dan
 - 2 sub zona pemakaman (RTH-7)
 - d zona hutan produksi (KHP) berupa hutan produksi tetap (HP),
 - e zona pertanian (P) meliputi,
 - 1 sub zona tanaman pangan (P-1),
 - 2 sub zona hortikultura (P-2), dan
 - 3 sub zona perkebunan (P-3)
 - f zona kawasan peruntukan industri (KPI),
 - g zona perumahan (R), meliputi,
 - 1 sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3), dan
 - 2 sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4)
 - h zona sarana pelayanan umum (SPU) berupa SPU-2,
 - i zona perdagangan dan jasa (K), meliputi
 - 1 sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), dan
 - 2 sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2)
 - j zona perkantoran (KT),
 - k zona transportasi (TR),
 - l zona pertahanan dan keamanan (HK), dan
 - m zona badan jalan (BJ)
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V 4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 4
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

Pasal 39

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf d terdiri dari
 - a prasarana parkir,
 - b aksesibilitas untuk difabel,
 - c jalur pedestrian,
 - d jalur sepeda,
 - e bongkar muat,
 - f sarana dan prasarana jaringan jalan,
 - g kelengkapan jalan, dan
 - h kelengkapan prasarana lainnya

- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V 5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf e mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi
- a kawasan keselamatan operasi penerbangan,
 - b lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 - c kawasan rawan bencana,
 - d tempat evakuasi bencana (TES dan TEA),
 - e kawasan sempadan, dan
 - f kawasan karst
- (3) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa kawasan di bawah permukaan horizontal luar berada di SWP A Blok A 2, Blok A 3, Blok A 4 dan Blok A 5
- (4) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi
- a pengaturan ketinggian bangunan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan perhubungan serta wajib dilengkapi dengan rekomendasi teknis, dan
 - b pemanfaatan ruang tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara
- (5) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi
- a SWP A Blok A 2, Blok A 3, Blok A 4 dan Blok A 5,
 - b SWP B Blok B 1 dan Blok B 3,
 - c SWP C Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3, dan
 - d SWP D Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3 dan Blok D 4
- (6) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi
- a diperbolehkan bersyarat kegiatan budi daya lainnya pada lahan pertanian pangan berkelanjutan yang tidak produktif dan tidak beririgasi teknis, dan
 - b tidak diperbolehkan kegiatan budi daya pada lahan pertanian pangan berkelanjutan yang produktif dan beririgasi teknis sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
- (7) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c tersebar di seluruh SWP meliputi
- a ketentuan khusus kawasan rawan bencana tanah longsor dengan tingkat kebencanaan tinggi meliputi
 - 1 menerapkan sistem dan teknologi yang handal terhadap tanah longsor pada bangunan sesuai standar teknis/Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan
 - 2 kegiatan budi daya pada kawasan rawan bencana tanah longsor harus memperhatikan upaya mitigasi bencana rambu tanda dan arah jalur evakuasi serta titik kumpul tempat evakuasi

- b ketentuan khusus kawasan rawan bencana kekeringan dengan tingkat kebencanaan tinggi meliputi
 - 1 pengelolaan air hujan sebagai upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan, dan
 - 2 penanaman vegetasi yang mampu menyimpan ketersediaan air tanah pada daerah rawan kekeringan
 - c ketentuan khusus kawasan rawan bencana cuaca ekstrim dengan tingkat kebencanaan tinggi meliputi
 - 1 menerapkan sistem dan teknologi yang handal terhadap cuaca ekstrim pada bangunan sesuai standar teknis/Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan
 - 2 kegiatan budi daya pada kawasan rawan bencana cuaca ekstrim harus memperhatikan upaya mitigasi bencana rambu tanda dan arah jalur evakuasi serta titik kumpul tempat evakuasi
- (8) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi
- a tempat evakuasi sementara (TES) meliputi
 - 1 SWP A Blok A 3,
 - 2 SWP B Blok B 1,
 - 3 SWP C Blok C 1, dan
 - 4 SWP D Blok D 2 dan Blok D 3
 - b tempat evakuasi akhir (TEA) berada di SWP A Blok A 3
- (9) ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi
- a ketentuan khusus Tempat Evakuasi Sementara (TES) meliputi
 - 1 bangunan pada skala RT, skala RW, skala Desa/Kelurahan, skala Kecamatan dalam bentuk kantor pemerintahan/swasta, yang berada di zona aman bencana,
 - 2 tempat evakuasi sementara untuk bencana longsor dapat berupa bangunan bertingkat permanen dan tahan gempa yang berada di zona aman bencana,
 - 3 terdapat fasilitas air bersih dan sanitasi yang memadai, dan
 - 4 terdapat rambu-rambu evakuasi dan papan informasi
 - b ketentuan khusus Tempat Evakuasi Akhir (TEA) meliputi
 - 1 bangunan gedung pada skala Kecamatan atau skala Kota dalam bentuk kantor pemerintahan/swasta, yang berada di zona aman bencana,
 - 2 berada pada lokasi yang strategis dan mudah dijangkau,
 - 3 terdapat fasilitas air bersih dan sanitasi yang memadai, dan
 - 4 terdapat rambu-rambu evakuasi dan papan informasi
- (10) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi
- a sempadan mata air meliputi
 - 1 SWP A Blok A 1, Blok A 2, Blok A 3, dan Blok A 5,
 - 2 SWP B Blok B 2 dan Blok B 3,
 - 3 SWP C Blok C 1, Blok C 2, dan Blok C 3, dan
 - 4 SWP D Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3 dan Blok D 4
 - b sempadan situ, danau, embung dan waduk meliputi
 - 1 SWP B Blok B 3,
 - 2 SWP C Blok C 2, dan
 - 3 SWP D Blok D 1 dan Blok D 3
 - c sempadan sungai meliputi
 - 1 SWP A Blok A 5, dan
 - 2 SWP C Blok C 1

- (11) Ketentuan khusus kawasan sempadan mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a meliputi
 - a diperbolehkan bangunan kegiatan pengelolaan dan/atau pemanfaatan air dengan mengikuti ketentuan pemanfaatan ruang zona perlindungan setempat yang telah diatur pada aturan dasar, dan
 - b diperbolehkan kegiatan budi daya tanaman tertentu yang produksinya tidak dilakukan dengan penebangan pohon dan/atau tidak berpotensi mengganggu kelestarian mata air
- (12) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b meliputi
 - a diperbolehkan bangunan kegiatan pengelolaan dan/atau pemanfaatan air dengan mengikuti ketentuan pemanfaatan ruang zona perlindungan setempat yang telah diatur pada aturan dasar, dan
 - b diperbolehkan kegiatan budi daya tanaman tertentu yang produksinya tidak dilakukan dengan penebangan pohon dan/atau tidak berpotensi mengganggu kelestarian situ, danau, embung dan waduk
- (13) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf c meliputi
 - a diperbolehkan bangunan kegiatan pengelolaan dan/atau pemanfaatan air dengan mengikuti ketentuan pemanfaatan ruang zona perlindungan setempat yang telah diatur pada aturan dasar, dan
 - b diperbolehkan kegiatan budi daya tanaman tertentu yang produksinya tidak dilakukan dengan penebangan pohon dan/atau tidak berpotensi mengganggu kelestarian sungai
- (14) Ketentuan khusus kawasan karst sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi
 - a SWP C Blok C 2 dan Blok C 3, dan
 - b SWP D Blok D 1, Blok D 2, Blok D 3 dan Blok D 4
- (15) Ketentuan khusus kawasan karst sebagaimana dimaksud pada ayat (14) meliputi pelarangan kegiatan yang menurunkan fungsi ekologis dan estetika kawasan dengan merusak bentang alam dan fungsi kawasan bentang alam karst
- (16) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 5 000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V 6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 41

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf f berupa ketentuan insentif dan disinsentif
- (2) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang, dan upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif dan disinsentif diatur dalam Peraturan Bupati mengenai insentif dan disinsentif

Paragraf 7
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 42

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) berupa *bonus zoning*
- (2) *Bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pada Zona Perdagangan dan Jasa (K), dan Zona Perkantoran (KT) yang berada di
 - a SWP A Blok A 1, dan
 - b SWP C Blok C 1
- (3) Bentuk kompensasi dari penerapan *bonus zoning* meliputi
 - a penyediaan ruang terbuka hijau publik,
 - b penyediaan infrastruktur, atau
 - c penyediaan fasilitas umum dan sosial

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

- (1) Jangka waktu Peraturan Bupati ini adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam waktu 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa
 - a bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-Undangan,
 - b perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang,
 - c perubahan batas Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, dan
 - d perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis
- (3) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati ini dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang
- (4) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat 3 diterbitkan berdasarkan kriteria
 - a penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam Peraturan Perundang-Undangan,
 - b rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional, dan/atau
 - c lokasinya berbatasan dengan Kabupaten/Kota di sekitarnya
- (5) Peraturan Bupati ini dilengkapi dengan Buku Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya

- (2) Izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan
- a untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini,
 - b untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, dan
 - c untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau KKPR dapat diberikan penggantian yang layak
- (3) Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini

**BAB X
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pacitan

Ditetapkan di Pacitan
Pada tanggal 24 - 03 - 2023

BUPATI PACITAN

ttd

INDRATA NUR BAYUAJI

**Diundangkan di Pacitan
Pada tanggal 24 - 03 - 2023**

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PACITAN**

ttd

HERU WIWOHO SP

BERITA DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2023 NOMOR 23

