



**BERITA DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO**

NOMOR : 45

TAHUN : 2009

SERI : E

**PERATURAN BUPATI KULON PROGO
NOMOR 56 TAHUN 2009**

TENTANG

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN BROSOT TAHUN 2009 – 2013**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang :
- bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Kawasan Brosot memerlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk bisa menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
 - bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Kawasan Brosot melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan;

- bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Brosot Tahun 2009 – 2013;

- Mengingat :
- Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951;
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 tentang Perindustrian;
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
 - Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 - Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
 - Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
 - Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
 - Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
 - Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
 - Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 - Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;

13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi;
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata;
15. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan;
16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri
19. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1989 tentang Sungai;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002;
23. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
25. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional;

26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468/KPTS/1998 30/PRT/M2007 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2007 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
31. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 8 Tahun 1993 tentang Bangunan;
33. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kulon Progo Nomor 9 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
34. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2003 -2013;
35. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah Tahun 2003 -2013;
36. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 4 Tahun 2009 tentang Sempadan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN BROSOT TAHUN 2009 - 2013.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Brosot yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Brosot adalah suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pembangunan di Kawasan Brosot.
5. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kawasan.

6. Ruang Kawasan adalah kesatuan peruntukan penyediaan fasilitas jasa distribusi dan lain-lain untuk kepentingan perencanaan fisik Kawasan Brosot.
7. Unit Lingkungan adalah satuan permukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian wilayah terbangun, yang berperan dalam pengembangan kawasannya.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

RTBL Kawasan Brosot dimaksudkan :

- a. sebagai arahan untuk mewujudkan kesesuaian, keselarasan, penataan Bangunan dan Lingkungan Kawasan Brosot yang terintegrasi, komprehensif dan sinkron;
- b. sebagai dokumen pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Brosot dalam memenuhi perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan, yang meliputi :
 1. pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan;
 2. peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik;
 3. perwujudan perlindungan lingkungan; dan
 4. peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

Pasal 3

RTBL Kawasan Brosot bertujuan untuk :

- a. mewujudkan bangunan dan lingkungannya sebagai wujud struktural pemanfaatan ruang yang fungsional, aman, nyaman, sehat, seimbang, selaras dan serasi dengan lingkungannya, serta berjati-diri;
- b. meningkatkan kemakmuran rakyat, mencegah dan menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan, sosial dan budaya;
- c. mewujudkan keseimbangan lingkungan hidup, keamanan, keselamatan dan kesehatan serta kemudahan masyarakat umum secara berkelanjutan; dan
- d. mewujudkan panduan untuk penataan bangunan dan lingkungan sebagai upaya komprehensif dan keterpaduan dari kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian sebagai wujud pemanfaatan ruang dalam bentuk yang terukur multi dimensi, bangunan dan lingkungannya.

Bagian Ketiga

Azas

Pasal 4

Penataan Bangunan dan Lingkungan Kawasan Brosot berasaskan pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, aman, tertib, serasi, seimbang, lestari dan berkelanjutan.

Bagian Keempat

Sasaran

Pasal 5

Sasaran Penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Brosot adalah:

- a. menghasilkan konsep dan acuan pelaksanaan pembangunan fisik dan lingkungan Kawasan Brosot dalam bentuk RTBL untuk Kawasan Brosot guna menunjang sektor-sektor unggulan dan pengendalian keselamatan bangunan; dan
- b. menata pola pembangunan fisik dan lingkungan Kawasan Brosot yang terkonsep dan terarah dan berkesinambungan, melalui desain perencanaan dan pedoman pelaksanaan.

BAB II

RUANG LINGKUP DAN JANGKA WAKTU

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup

Pasal 6

Ruang lingkup pengaturan RTBL Kawasan Brosot meliputi :

- a. Kebijakan Pengembangan Penduduk berisikan arahan distribusi penduduk menurut unit lingkungan atau skala ruang tertentu apabila secara teknis tidak memungkinkan;

- b. Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan berisikan arahan pemanfaatan ruang untuk setiap unit lingkungan;
- c. Rencana Sistem Jaringan Pergerakan berisikan arahan pola jaringan pergerakan untuk seluruh sistem jalan primer dan sekunder yang ada di wilayah perencanaan;
- d. Rencana Struktur Pelayanan Kegiatan Kawasan berisikan arahan hubungan tata jenjang antara fungsi-fungsi pelayanan dalam wilayah perencanaan;
- e. Rencana Sistem Jaringan Utilitas berisikan arahan pola jaringan primer dan sekunder untuk sistem jaringan air bersih, telepon, listrik, drainase, sanitasi/limbah, serta sistem pengelolaan sampah;
- f. Rencana Kepadatan Bangunan berisikan arahan perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan/atau bangun-bangunan yang terletak dalam setiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan;
- g. Rencana Ketinggian Bangunan berisikan arahan ketinggian maksimum bangunan untuk setiap unit lingkungan;
- h. Rencana Perpetakan Bangunan berisikan arahan tentang petak-petak peruntukan bangunan untuk setiap unit lingkungan;
- i. Rencana Garis Sempadan berisikan penetapan tentang garis sempadan untuk setiap unit lingkungan;
- j. Rencana Penanganan Bangunan berisikan arahan jenis-jenis penanganan bangunan, jaringan pergerakan dan utilitas dalam wilayah perencanaan; dan

- k. Rencana Tahapan Pelaksanaan Pembangunan berisikan arahan prioritas tahapan pelaksanaan pembangunan dalam wilayah perencanaan selama 5 (lima) tahun dimulai dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013.

Pasal 7

- (1) Ruang lingkup perencanaan Kawasan Brosot dengan luas 60 (enam puluh) hektare yang ditetapkan dengan batas wilayah sebagai berikut :
 - a. sisi utara dibatasi oleh batas wilayah Kecamatan Lendah;
 - b. sisi timur dibatasi oleh Sungai Progo;
 - c. sisi selatan dibatasi oleh batas wilayah Pedukuhan Nepi; dan
 - d. sisi barat dengan batas wilayah Kecamatan Lendah.
- (2) Wilayah perencanaan merupakan gabungan antara blok dan koridor, yang terdiri dari :
 - a. blok satu berupa koridor atau penggal jalan sepanjang 600 (enam ratus) meter dari pertigaan tugu Brosot sampai dengan pertigaan Kantor Pegadaian dan 190 (seratus sembilan puluh) meter ke arah jembatan Sungai Progo;
 - b. blok dua berupa koridor atau penggal jalan sepanjang 565 (lima ratus enam puluh lima) meter dari pertigaan Kantor Pegadaian sampai dengan batas wilayah perencanaan di sebelah utara;
 - c. blok tiga berupa koridor atau penggal jalan sepanjang 675 (enam ratus tujuh puluh lima) meter dari pertigaan tugu Brosot sampai dengan batas wilayah perencanaan di sebelah selatan; dan

- d. blok empat berupa koridor atau penggal jalan sepanjang 590 (lima ratus sembilan puluh) meter dari pertigaan tugu Brosot sampai dengan batas wilayah perencanaan di sebelah utara.

Bagian Kedua

Jangka Waktu

Pasal 8

RTBL Kawasan Brosot disusun untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dimulai dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013.

BAB III

PERAN DAN FUNGSI

Pasal 9

Peran Kawasan Brosot ditetapkan sebagai berikut :

- a. sebagai pusat ibukota Kecamatan Galur;
- b. sebagai pusat pengembangan perdagangan dan jasa bagi wilayah Kecamatan Galur;
- c. sebagai pusat pelayanan pendidikan sampai dengan skala Sekolah Menengah Tingkat Atas pada skala Kecamatan Galur; dan
- d. sebagai pusat pelayanan sosial-ekonomi bagi wilayah Kecamatan Galur.

Pasal 10

Fungsi Kawasan Brosot ditetapkan untuk :

- a. fungsi pelayanan pemerintahan dalam skala Kecamatan dan Desa di wilayah Kecamatan Galur;

- b. fungsi pelayanan perdagangan dan jasa dalam skala Desa, Kecamatan, dan Daerah;
- c. fungsi kegiatan olah raga berupa sepak bola, bola volly, dan bulu tangkis dalam skala lokal;
- d. fungsi pelayanan sosial dalam skala Desa, Kecamatan, maupun lintas daerah yaitu Kecamatan Srandakan Kabupaten Bantul yang berbatasan dengan Kecamatan Galur; dan
- e. fungsi permukiman bagi warga Kawasan Brosot.

BAB IV

PENYELENGGARAAN PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 11

- (1) Penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Brosot dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- (2) Dalam rangka penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Brosot, Pemerintah Daerah berwenang untuk :
 - a. mengatur dan menyelenggarakan penataan bangunan dan lingkungan;
 - b. mengatur tugas dan kewajiban instansi Pemerintah Daerah dalam kaitannya dengan penataan bangunan dan lingkungan; dan
 - c. mengatur kewajiban dan hak pemangku kepentingan dalam penataan bangunan dan lingkungan.
- (3) Penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Brosot dilakukan dengan tetap menghormati hak-hak yang dimiliki oleh setiap pemangku kepentingan.

- (4) RTBL Kawasan Brosot disusun dalam dokumen yang telah mendapat pertimbangan teknis dan pendapat publik/masyarakat serta mendasarkan pada ketentuan/peraturan perundang-undangan.

BAB V

PROSES DAN PROSEDUR PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Perencanaan

Pasal 12

- (1) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (2) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan dilakukan dengan mempertimbangkan :
 - a. keseimbangan dan keserasian fungsi budidaya dan fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi, sosial ekonomi dan budaya; dan
 - b. aspek-aspek pengelolaan secara terpadu dari sumber daya manusia, sumber daya alam, sumber daya buatan, fungsi dan estetika lingkungan serta kualitas tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Perencanaan tata bangunan dan lingkungan mencakup perencanaan struktur dan pola tata bangunan dan lingkungan yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya.

Bagian Kedua

Pemanfaatan

Pasal 13

- (1) Pemanfaatan RTBL Kawasan Brosot berupa kegiatan panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan Rencana Pemanfaatan Ruang Kawasan seperti tertuang di dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) Kecamatan Galur.
- (2) Pemanfaatan RTBL Kawasan Brosot diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktunya.
- (3) Pemanfaatan RTBL Kawasan Brosot diperhatikan dalam rangka penyusunan program pembangunan dan pembiayaannya.
- (4) Dalam pemanfaatan ruang dikembangkan dengan pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air dan tata guna udara serta tata guna sumber daya alam lainnya sesuai dengan asas-asas penataan ruang.

Bagian Ketiga

Pengendalian

Pasal 14

- (1) Pengendalian RTBL Kawasan Brosot diselenggarakan melalui pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang.

- (2) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati melalui instansi yang diberi tugas dan wewenang di bidang pengendalian penataan ruang Daerah.
- (4) Penertiban terhadap pemanfaatan atau penyimpangan terhadap RTBL Kawasan Brosot diselenggarakan dalam bentuk penenaan sanksi.

BAB VI

KEBIJAKAN DAN STRATEGI

Bagian Kesatu

Kebijakan

Pasal 15

Kebijakan pengembangan ruang kawasan Brosot meliputi :

- a. penataan ruang kawasan yang jelas, tegas dan terukur;
- b. efisiensi dan efektivitas penggunaan ruang;
- c. mempertahankan keberadaan lahan pertanian prospektif di Kawasan Brosot sebagai ruang terbuka hijau kawasan;
- d. perlindungan terhadap keberadaan sumber daya alam yang ada, meliputi biotik dan abiotik; dan
- e. perlindungan terhadap tempat bersejarah atau benda cagar budaya.

Pasal 16

Kebijakan pengembangan penduduk Kawasan Brosot meliputi :

- a. mempertahankan tingkat pertumbuhan penduduk agar tidak lebih besar dari 5 % (lima per seratus) per tahun dan mengurangi urbanisasi ke Kawasan Brosot sebagaimana kecenderungan yang berlangsung saat ini;
- b. penyebaran penduduk dioptimalkan pada wilayah di area perencanaan yang masih kosong dengan maksud untuk mengurangi pertumbuhan secara linier di sepanjang jalan-jalan Kolektor Primer dan Lokal Primer;
- c. prioritas penyebaran diutamakan di pusat kota, artinya diusahakan untuk meningkatkan kepadatan penduduk sampai batas yang layak;
- d. kepadatan sedang diterapkan pada daerah yang akan dikembangkan sebagai daerah pinggiran kota sebagai areal penopang kehidupan kota; dan
- e. kepadatan rendah pada daerah yang akan dikembangkan sebagai daerah lahan pertanian.

Pasal 17

Kebijakan pengembangan kegiatan kawasan meliputi:

- a. pengembangan kegiatan budidaya dalam kaitannya dengan fungsi dan peran Kawasan Brosot;
- b. pembinaan dan pengembangan sumber daya manusia, terutama peningkatan kesejahteraan hidup penduduk Desa Brosot; dan
- c. peningkatan kualitas lingkungan hidup (biotik dan abiotik) di Kawasan Brosot.

Bagian Kedua

Strategi

Pasal 18

Strategi pengembangan kawasan meliputi :

- a. pengembangan keruangan yang mengakomodasi tipe dan karakteristik kegiatan dalam bentuk pengaturan yang jelas, tegas dan terukur; dan
- b. pengembangan kawasan diarahkan untuk pemanfaatan dalam fungsi pertanian, perdagangan dan jasa.

Pasal 19

Strategi pengembangan penduduk diarahkan untuk :

- a. penerapan kebijakan pengembangan penduduk yang dilakukan dengan mempertimbangkan tipe/karakter masyarakat yang ada;
- b. penerapan kebijakan pengembangan penduduk kawasan yang dibedakan antara laju pertumbuhan alami dengan perhitungan kapasitas layanan kawasan; dan
- c. perhitungan kapasitas layanan kawasan didasarkan pada laju pertumbuhan penduduk skala desa sebagai antisipasi terhadap perkembangan kegiatan kawasan yang meningkat.

Pasal 20

Strategi pengembangan kawasan diarahkan untuk :

- a. mengendalikan intensitas perkembangan kegiatan permukiman di unit-unit lingkungan di Kawasan Brosot;

- b. pengembangan kegiatan bangunan campuran di dalam kawasan yang telah ditentukan, diluar zona Ruang Terbuka Hijau (taman, agro wisata, sirkuit, taman bermain, kebun buah naga, lapangan olah raga, makam, dan ladang);
- c. mempertahankan dan mengembangkan keberadaan Ruang Terbuka Hijau kawasan dalam bentuk pengendalian permukiman yang dapat merusak dan/atau menurunkan kualitas Ruang Terbuka Hijau;
- d. mempertahankan dan meningkatkan intensitas perkembangan kegiatan di Kawasan Brosot; dan
- e. mengembangkan dan meningkatkan kegiatan pariwisata di Kawasan Brosot.

BAB VII

RENCANA STRUKTUR TINGKAT PELAYANAN KEGIATAN KAWASAN

Bagian Kesatu

Kegiatan Permukiman

Pasal 21

- (1) Rekomendasi pengembangan perumahan di wilayah perencanaan menggunakan metoda intensifikasi lahan.
- (2) Pembangunan perumahan baru berada di dalam unit lingkungan yang diperuntukkan untuk perumahan dan/atau perumahan campuran atau di dalam *built up* area yang sudah berfungsi untuk perumahan-permukiman.

- (3) Pencegahan pembukaan lahan dengan perubahan fungsi dari pertanian menjadi permukiman.
- (4) Pengembangan kawasan perumahan, diarahkan untuk meningkatkan kualitas perumahan sehingga penggunaan lahan menjadi efektif.

Bagian Kedua

Jasa dan perdagangan

Pasal 22

- (1) Pasar, toko, warung, kios-kios dan rumah makan perlu di tata dengan pengaturan lokasi yang telah ditentukan dan tidak mengganggu fungsi jalan.
- (2) Perparkiran pengunjung dapat dilakukan dengan mengadakan kantong-kantong parkir dan secara *on-street parking* serta tidak membebani jalan dengan pengecualian di sekitar pasar dan pada radius 50 (lima puluh) meter dari persimpangan tidak diizinkan untuk *on-street parking*.

Bagian Ketiga

Pendidikan

Pasal 23

- (1) Rencana struktur pelayanan pendidikan dibentuk oleh perjenjangan yang berlaku secara nasional dan karakteristik peserta didik pada setiap jenjang pendidikan.

- (2) Rencana Struktur Pelayanan Pendidikan di Desa Brosot dikelompokkan berjenjang sebagai berikut :
 - a. Taman Kanak-Kanak (TK);
 - b. Sekolah Dasar (SD);
 - c. Sekolah Menengah Pertama (SMP); dan
 - d. Sekolah Menengah Atas (SMA).
- (3) Taman Kanak-Kanak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diarahkan untuk melayani beberapa blok peruntukan yang berdekatan dengan penduduk pendukung sekitar 1000 (seribu) jiwa.
- (4) Sekolah Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diarahkan untuk melayani beberapa blok peruntukan dengan penduduk pendukung 1600 (seribu enam ratus) jiwa.
- (5) Sekolah Menengah Pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diarahkan untuk melayani skala Unit Lingkungan dengan penduduk pendukung sekitar 4800 (empat ribu delapan ratus) jiwa.
- (6) Sekolah Menengah Atas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d diarahkan untuk melayani skala kota dan wilayah belakang Kota Brosot dengan penduduk pendukung 4800 (empat ribu delapan ratus) jiwa.

Bagian Keempat

Kesehatan

Pasal 24

- (1) Struktur pelayanan kesehatan di Desa Brosot diprioritaskan untuk pelayanan kawasan.

- (2) Pelayanan skala Kabupaten berada Rumah Sakit Umum Daerah Wates sebagai fasilitas kesehatan di wilayah Daerah.
- (3) Pelayanan skala kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) dan Puskesmas Pembantu.

Bagian Kelima

Fasilitas Olah Raga

Pasal 25

- (1) Fasilitas olah raga mencakup fasilitas dalam ruang dan luar ruang.
- (2) Berdasarkan skala layanannya, fasilitas olah raga di Kawasan Brosot dikelompokkan berjenjang sebagai berikut :
 - a. skala layanan lokal; dan
 - b. skala layanan lingkungan.
- (3) Pelayanan fasilitas olah raga kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup skala lingkungan, lokal maupun nasional, yaitu olah raga air, arena motorcross, lapangan volly pantai, lapangan tenis, dan gedung olah raga.

Bagian Keenam

Perkantoran

Pasal 26

- (1) Fasilitas Perkantoran pemerintah skala lokal adalah semua perkantoran pemerintah yang wilayah layanannya mencakup skala administrasi Desa dan Pedukuhan.
- (2) Fasilitas Perkantoran Kepolisian Air dan Udara skala lokal atau kawasan adalah semua fasilitas perkantoran untuk kegiatan keamanan yang wilayah layanannya mencakup wilayah Kawasan Brosot dan Kecamatan Galur.

Bagian Ketujuh

Jaringan Jalan

Pasal 27

- (1) Pengembangan jaringan jalan di Kawasan Brosot diharapkan dapat mendukung perkembangan dan kegiatan di Kawasan Brosot yang efisien dan efektif dalam suatu kerangka pergerakan/lintasan Kawasan.
- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan memperhatikan pusat kegiatan di Kawasan Brosot dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Jalan Kolektor Primer dengan lebar paling sedikit 9 (sembilan) meter diukur dari as jalan;
 - b. Jalan Lokal Primer dengan lebar paling sedikit 8 (delapan) meter diukur dari as jalan; dan

- c. Jalan Lokal Sekunder dengan lebar paling sedikit 4 (empat) meter diukur dari as jalan.

Bagian Kedelapan

Halte (*Bus Shelter*)

Pasal 28

- (1) Halte dimaksudkan untuk menampung angkutan penumpang, baik yang dari luar kawasan maupun yang datang dari dalam kawasan.
- (2) Semua angkutan umum diwajibkan menaikan dan menurunkan penumpang di halte yang terletak di tepi jalan di area Kawasan Brosot.
- (3) Halte merupakan salah satu simpul pergerakan kawasan.

Bagian Kesembilan

Rute Angkutan Umum

Pasal 29

- (1) Pengaturan sirkulasi angkutan umum dimaksudkan untuk kelancaran lalu lintas.
- (2) Pengaturan rute angkutan umum dimaksudkan sebagai pengendali dan pemicu pengembangan ruang kawasan.
- (3) Angkutan umum yang melewati Kawasan Brosot meliputi angkutan perdesaan dan Angkutan Kota Dalam Provinsi (AKDP).

Bagian Kesepuluh

Jaringan Utilitas Kawasan

Pasal 30

- (1) Rencana Jaringan air bersih meliputi penyediaan air bersih di Kawasan Brosot yang sampai akhir tahun perencanaan dilakukan dengan perpipaan dan non perpipaan (sumur dangkal).
- (2) Penyediaan air bersih non perpipaan diselenggarakan oleh masyarakat dengan penyuluhan dari pemerintah, sedangkan sampai akhir tahun perencanaan belum ada pengembangan perpipaan.
- (3) Penyediaan air bersih mutlak diperlukan adanya kuantitas, kualitas dan kontinuitas.

Pasal 31

Rencana pengembangan jaringan telepon meliputi :

- a. jaringan telepon di Kawasan Brosot yang dimaksudkan untuk mendukung kemudahan dan kelancaran komunikasi di dalam kawasan, baik untuk kepentingan sosial, ekonomi, pariwisata maupun kepolisian dan militer; dan
- b. pengembangan jaringan telepon yang diupayakan untuk tidak menimbulkan hambatan dan gangguan bagi pengembangan wilayah dan sarana prasarana itu sendiri.

Pasal 32

Rencana pengembangan jaringan listrik meliputi :

- a. jaringan listrik di Kawasan Brosot yang dimaksudkan untuk mendukung dan memberikan layanan energi yang ekonomis bagi seluruh kepentingan Kawasan Brosot; dan
- b. pengembangan jaringan listrik yang disesuaikan dengan rencana pemanfaatan ruang Kawasan Brosot.

Pasal 33

- (1) Rencana penyaluran air limbah dan air hujan meliputi penanganan air limbah yang dilakukan oleh masyarakat yaitu penanganan air yang berasal dari *Water Closed (WC)* disalurkan atau dibuang ke *septic tank*.
- (2) Saluran air kotor direncanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan dibuat terpisah;
 - b. saluran pembuangan air limbah dibuat dengan konstruksi tertutup, limbah berupa air bekas mandi dan cucian dialirkan ke bak penampung berisi kerikil yang di atasnya ditumbuhi berbagai jenis tanaman, sehingga dapat langsung mengairi taman tersebut; dan
 - c. saluran pembuangan air hujan dibuat dengan konstruksi terbuka dan sebagian tertutup dengan dibuat bak control untuk tiap 10 (sepuluh) meter.

Pasal 34

Rencana pengelolaan sampah meliputi :

- a. sistem pengelolaan sampah dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat dengan cara terpadu; dan
- b. pengumpulan sampah dari rumah tangga ke Tempat Pembuangan Sampah (TPS) dilakukan oleh masyarakat dan pemerintah di Kecamatan Galur.

Bagian Kesebelas

Kepadatan Bangunan

Pasal 35

- (1) Rencana kepadatan bangunan mengatur mengenai perbandingan luas lahan yang tertutup bangunan dan/atau bangunan-bangunan pada setiap petak peruntukan dengan luas lahan petak peruntukannya dalam tiap blok peruntukan.
- (2) Bentuk rencana kepadatan bangunan berupa angka prosentase yang disebut Koefisien Dasar Bangunan (KDB).
- (3) Kawasan Brosot sampai dengan tahun 2013 direncanakan memiliki 3 (tiga) tingkat kepadatan bangunan yang tergantung pada arahan fungsi unit lingkungan, yaitu :
 - a. kepadatan bangunan rendah, yaitu KDB sampai dengan 5 (lima) perseratus, untuk Ruang Terbuka Hijau;
 - b. kepadatan bangunan sedang, yaitu KDB antara 20 (dua puluh) sampai dengan 50 (lima puluh) perseratus untuk perumahan; dan

- c. kepadatan bangunan tinggi, yaitu KDB paling tinggi antara 50 (lima puluh) sampai dengan 80 (delapan puluh) perseratus untuk perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan peribadatan.

Pasal 36

- (1) Rencana kepadatan bangunan untuk pemanfaatan ruang secara umum diatur sebagai berikut :
 - a. kepadatan bangunan rendah direncanakan pada lahan ruang terbuka hijau dan persawahan;
 - b. kepadatan bangunan sedang direncanakan pada peruntukan perumahan;
 - c. kepadatan bangunan tinggi direncanakan pada peruntukan perumahan campuran, perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan dan peribadatan; dan
 - d. penetapan angka koefisien kepadatan bangunan dikaitkan dengan sub kawasan dan letaknya terhadap fungsi jalan serta peruntukan dengan letaknya terhadap fungsi jalan.

Bagian Keduabelas

Ketinggian Bangunan

Pasal 37

- (1) Ketinggian Bangunan mengatur ketinggian maksimal bangunan yang diperbolehkan dari muka tanah atas setiap unit-unit lingkungan.

- (2) Ketentuan mengenai ketinggian bangunan berdasarkan perbandingan antara luas lantai keseluruhan bangunan (seluruh tingkat) terhadap luas petak peruntukan bersangkutan ditetapkan dalam bentuk Koefisien Lantai Bangunan (KLB), jarak vertikal antara lantai dasar dengan puncak atap bangunan dan jumlah lantai maksimal pada setiap petak peruntukan.

- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur sebagai hal berikut :

- a. Unit Lingkungan peruntukan ketinggian sangat rendah, adalah Unit Lingkungan dengan bangunan tidak bertingkat (satu lantai) yaitu 8 (delapan) meter;
- b. Blok I :
 - 1. peruntukan ketinggian rendah, adalah untuk perumahan yaitu bangunan bertingkat 1 (satu) lantai, dengan puncak bangunan paling tinggi 8 (delapan) meter dari lantai dasar; dan
 - 2. peruntukan ketinggian sedang, adalah untuk perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan dan peribadatan dengan bangunan bertingkat paling banyak 3 (tiga) lantai, dengan puncak bangunan paling tinggi 16 (enam belas) meter dari lantai dasar.
- c. Blok II, III dan IV :
 - 1. peruntukan ketinggian rendah adalah untuk perumahan dengan bangunan bertingkat 1 (satu) lantai, dengan puncak bangunan paling tinggi 8 (delapan) meter dari lantai dasar; dan

2. peruntukan ketinggian sedang adalah untuk perumahan campuran, perdagangan dan jasa dengan bangunan bertingkat paling banyak 3 (tiga) lantai, dengan puncak bangunan paling tinggi 16 (enam belas) meter dari lantai dasar.

Bagian Ketigabelas

Perpetakan Bangunan

Pasal 38

- (1) Rencana Perpetakan Bangunan mengatur mengenai luas petak-petak peruntukan bangunan untuk setiap unit lingkungan.
- (2) Penerapan luas perpetakan bangunan hanya dilakukan terhadap terjadinya pemecahan petak peruntukan menjadi beberapa bagian.
- (3) Penetapan luas petak bangunan untuk setiap unit lingkungan dibedakan atas posisinya terhadap ruas jalan dan klasifikasi petaknya.
- (4) Luas petak bangunan/kavling sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan sebesar 250 (dua ratus lima puluh) meter sampai dengan 600 (enam ratus) meter persegi untuk setiap bangunannya.
- (5) Luas kavling untuk fungsi bangunan perumahan dipertahankan.

Bagian Keempatbelas

Garis Sempadan

Pasal 39

- (1) Garis sempadan yang ditetapkan meliputi garis sempadan muka bangunan atau Ruwasja, garis sempadan samping bangunan, garis sempadan belakang bangunan serta garis sempadan sungai.
- (2) Ruwasja dihitung dari as jalan di depan bangunan sampai dengan bagian terluar bangunan.
- (3) Garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan dihitung dari batas petak peruntukan ke dinding terluar bangunan yang bersangkutan.
- (4) Sempadan sungai dihitung dari as sungai apabila kondisi sungai tidak bertanggul, atau dari kaki luar tanggul apabila kondisi sungai tersebut bertanggul.
- (5) Ketentuan garis sempadan diatur menurut ketentuan/peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelimabelas

Penanganan Bangunan dan Non Bangunan

Pasal 40

- (1) Rencana penanganan bangunan mengatur jenis program yang akan dilaksanakan pada setiap unit lingkungan serta pada setiap jaringan jalan dan jaringan utilitas.

- (2) Jenis program pembangunan mencakup sektor sebagai berikut :
 - a. jaringan jalan dan halte;
 - b. utilitas (jaringan air bersih, telepon, listrik, limbah, drainase, pembuangan sampah, pemadam kebakaran, dan penangkal petir); dan
 - c. pembangunan jaringan jalan dan halte sebagaimana dimaksud pada huruf a harus menyediakan fasilitas bagi para penyandang cacat.
- (3) Jenis penanganan sarana dan prasarana Kawasan Brosot mencakup pembangunan, peningkatan, dan perbaikan.
- (4) Jenis penanganan jaringan jalan dan halte mencakup pembangunan, peningkatan, perbaikan, dan pengaspalan.
- (5) Jenis penanganan jaringan air bersih mencakup peningkatan jaringan dan pembangunan jaringan baru.
- (6) Jenis penanganan jaringan telepon mencakup :
 - a. pembangunan jaringan baru; dan
 - b. pembangunan BTS (*shelter base transceiver station*) untuk telepon seluler.
- (7) Jenis penanganan jaringan listrik mencakup peningkatan jaringan dan pembangunan jaringan baru.
- (8) Jenis penanganan jaringan drainase mencakup pembuatan jaringan baru dan peningkatan jaringan.

BAB VIII

TAHAPAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan Pembangunan mengatur prioritas tahapan pembangunan selama 5 (lima) tahun perencanaan, yaitu dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2013.
- (2) Perumusan prioritas pelaksanaan pembangunan dilakukan dengan memperhatikan aspek pembiayaan, aspek pengelolaan dan aspek teknis.

BAB IX

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 42

- (1) Setiap orang berhak menikmati manfaat ruang termasuk nilai ruang akibat penataan ruang Kawasan Brosot.
- (2) Setiap orang berhak untuk :
 - a. mengetahui RTBL Kawasan Brosot;
 - b. berperan serta dalam penyusunan RTBL Kawasan Brosot, pemanfaatan dan pengendaliannya; dan
 - c. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTBL Kawasan Brosot.

Pasal 43

Pemerintah Daerah berhak untuk mengatur, merencanakan, membina, mengawasi dan melaksanakan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Brosot.

Pasal 44

- (1) Setiap orang berkewajiban ikut serta memelihara kualitas tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Setiap orang berkewajiban menaati RTBL Kawasan Brosot yang telah ditetapkan.

Pasal 45

Pemerintah Daerah wajib :

- a. menaati RTBL yang telah ditetapkan; dan
- b. memberikan izin pemanfaatan ruang.

BAB X

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 46

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengawasan tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Wujud peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
 - a. menyampaikan pendapat kepada Instansi yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pengawasan tata bangunan dan lingkungan atas setiap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan pada kawasan yang bersangkutan;

- b. mengawasi tata bangunan dan lingkungan berkaitan dengan pembangunan dan/atau pemanfaatan kawasan di sekitarnya;
- c. melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Instansi yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pengawasan tata bangunan dan lingkungan dalam hal bangunan yang membahayakan kepentingan umum, dalam pembangunan, pemanfaatan, dan pelestariannya; dan
- d. melaporkan kepada Bupati melalui Kepala Instansi yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pengawasan tata bangunan dan lingkungan dalam hal pembangunan dan/atau pemanfaatan kawasan yang melanggar RTBL.

BAB XI

PENINJAUAN KEMBALI

Pasal 47

- (1) RTBL Kawasan Brosot ditinjau kembali apabila terjadi perubahan kebijakan dan ketentuan/peraturan perundang-undangan.
- (2) Peninjauan kembali RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk :
 - a. penyempurnaan apabila perkembangan yang terjadi masih sesuai dengan strategi perencanaan tata bangunan dan lingkungan Kawasan Brosot; dan/atau
 - b. perencanaan kembali apabila perkembangan yang terjadi sudah tidak sesuai lagi dengan strategi perencanaan Kawasan Brosot.

- (3) Kriteria teknis mengenai kesesuaian dan/atau ketidaksesuaian antara perkembangan yang terjadi dan strategi perencanaan sesuai ketentuan/peraturan perundangan.

BAB XII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 48

- (1) Setiap Rencana peruntukan lahan di wilayah Kawasan Brosot harus mempunyai izin Bupati sesuai dengan ketentuan/peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana peruntukan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan kepastian hukum mengenai hak atas tanah sesuai ketentuan/peraturan perundangan-undangan.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wates
pada tanggal 9 Desember 2009

BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

H. TOYO SANTOSO DIPO

Diundangkan di Wates
pada tanggal 9 Desember 2009

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,**

Cap/ttd

SO'IM

**BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2009 NOMOR 45 SERI E**