

LAMPIRAN XIX PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE UTARA

NOMOR : 20

TANGGAL : 28-8-2012

TENTANG : RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN KONAWE UTARA TAHUN 2012-2032

KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|---|---|
| A. Kawasan Lindung | | |
| A1. Kawasan Hutan Lindung | | |
| - Kawasan hutan lindung | Kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber alam, sumberdaya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan | <ul style="list-style-type: none"> - Diperbolehkan untuk kegiatan pertambangan sepanjang tidak dilakukan secara terbuka, dengan syarat harus dilakukan reklamasi areal bekas penambangan sehingga kembali berfungsi sebagai kawasan lindung - Diperbolehkan dipinjam-pakai sepanjang mengikuti prosedur dan sesuai peraturan perundang-undangan - Diperbolehkan dilakukan pembangunan prasarana wilayah dengan ketentuan tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sepanjang jaringan prasarana tersebut dan mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Kehutanan - Dilarang untuk kegiatan yang berpotensi mengubah atau menghilangkan fungsi utamanya, menimbulkan dampak negatif terhadap biofisik dan sosial ekonomi, menggunakan peralatan mekanis dan alat berat dan membangun sarana dan prasarana yang mengubah bentang alam. |
| A2. Kawasan perlindungan setempat | | |
| - Sempadan Pantai | Kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. | <ul style="list-style-type: none"> - Diperbolehkan dalam kawasan sempadan pantai yang termasuk zona pemanfaatan terbatas wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil untuk kegiatan budidaya pesisir, ekowisata dan perikanan tradisional |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|---|---|
| | Lebar nya proposional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat | <ul style="list-style-type: none"> - Diperbolehkan dalam kawasan sempadan pantai yang termasuk zona lain dalam wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dilakukan kegiatan budidaya sesuai peruntukan kawasan dan peraturan perundang-undangan - Dilarang dalam kawasan sempadan pantai yang termasuk dalam zona inti wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil untuk kegiatan budidaya kecuali kegiatan penelitian, bangunan pengendali air, dan sistem peringatan dini (<i>early warning system</i>) |
| - Sempadan sungai | Ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul, atau diantara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul. | <ul style="list-style-type: none"> - Diperbolehkan dalam kawasan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai dengan lebar sempadan sebagai berikut : (1) bertanggul dan berada dalam kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 5 (lima) meter dari kaki tanggul sebelah luar; (2) tidak bertanggul dan berada diluar kawasan permukiman dengan lebar minimal paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai; (3) tidak bertanggul pada sungai kecil diluar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 50 (limapuluh) meter dari tepi sungai. - Dilarang melakukan pembuangan limbah ke sungai - Dilarang mendirikan bangunan kecuali bangunan yang dimaksud untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air |
| - Kawasan sekitar danau/waduk | Kawasan tertentu di sekeliling danau/waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. | <ul style="list-style-type: none"> - Diperbolehkan untuk kegiatan penunjang pariwisata alam sesuai ketentuan perundang-undangan - Diperbolehkan dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya sepanjang tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sekitar jaringan prasarana tersebut dan pembangunan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan - Dilarang untuk kegiatan budidaya yang dapat merusak fungsi danau/waduk. |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|---|---|
| - Ruang Terbuka Hijau (RTH) | Area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam | - Diperbolehkan membangun fasilitas sosial, namun secara terbatas dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan - Dilarang mengalihfungsikan RTH |
| A3. Kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya | | |
| - Kawasan suaka alam | Kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di daratan maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah system penyangga kehidupan. | - Diperbolehkan dilakukan pembangunan prasarana wilayah bawah laut sesuai ketentuan yang berlaku - Diperbolehkan dilakukan pembangunan prasarana wilayah bawah laut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan - Dilarang dilakukan reklamasi dan pembangunan perumahan skala besar yang mempengaruhi fungsi kawasan dan merubah bentang alam - Dilarang melakukan budidaya yang merusak dan/atau menurunkan fungsi kawasan taman wisata laut - Dilarang melakukan reklamasi dan pembangunan perumahan skala besar yang mempengaruhi fungsi kawasan dan merubah bentang alam - Dilarang melakukan eksploitasi terumbu karang dan biota lain kecuali untuk kepentingan penelitian dan pendidikan |
| - Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan | Kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami. | - Diperbolehkan melakukan kegiatan pemanfaatan untuk penelitian, pendidikan dan pariwisata - Dilarang dalam kawasan cagar budaya dilindungi dengan sempadan sekurang-kurangnya memiliki radius 100 meter dan pada radius sekurang-kurangnya 500 meter untuk membangun bangunan lebih dari 1 (satu) lantai |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|--|--|
| A4. Kawasan Rawan Bencana | | |
| - Kawasan rawan tanah longsor | Kawasan lindung atau kawasan budidaya yang meliputi zona-zona berpotensi longsor | <ul style="list-style-type: none"> - Perkembangan kawasan permukiman yang sudah terbangun di kawasan rawan bencana alam harus dibatasi dan diterapkan peraturan bangunan (building code) sesuai dengan potensi bahaya/bencana alam serta dilengkapi jalur evakuasi - Masih dapat dilakukan pembangunan prasarana penunjang untuk mengurangi resiko bencana alam dan pemasangan sistem peringatan dini (early warning system) - Masih diperkenankan adanya kegiatan budidaya lain seperti pertanian, perkebunan, kehutanan dan bangunan yang berfungsi untuk mengurangi resiko yang timbul akibat bencana alam - Tidak dibenarkan membangun di daerah rawan longsor atau daerah yang berpotensi terjadinya longsor dan rawan banjir - Mematuhi edaran dari BMKG perihal cuaca Provinsi Sulawesi Tenggara perlu pengendalian terhadap perizinan pembangunan lahan terbangun pada kawasan rawan bencana longsor pada tiap zona (kerawanan tinggi – rendah) dan mencegah upaya konversi lahan serta upaya sosialisasi dan membuat tindakan penyelamatan |
| - Kawasan rawan gelombang pasang | Gelombang laut dengan periode panjang yang ditimbulkan oleh gangguan impulsif dari dasar laut. Gangguan impulsif tersebut bisa berupa gempabumi tektonik, erupsi vulkanik atau longsoran | |
| - Kawasan rawan banjir | Aliran air sungai yang tingginya melebihi muka air normal sehingga melimpas dari palung sungai menyebabkan adanya genangan pada lahan rendah disisi sungai. Aliran air limpasan tersebut yang semakin meninggi, mengalir dan melimpas muka tanah yang biasanya tidak dilewati aliran air | |
| - Kawasan rawan bencana alam geologi | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik fisik wilayah dan tingkat kerawanan - Memperhatikan ketersediaan lokasi dan jalur evakuasi dari permukiman penduduk, kesesuaian struktur bangunan dengan kondisi fisik wilayah, kaedah-kaedah pendirian bangunan fisik, pemetaan kawasan rawan bencana - Bangunan yang diizinkan hanya untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|--|---|
| A5. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah | | |
| - Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah | Kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air | <ul style="list-style-type: none"> - pemanfaatan ruang dalam kawasan imbuhan air tanah dilakukan secara terbatas untuk kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan - pemanfaatan ruang dalam kawasan imbuhan air tanah memperhatikan penyediaan sumur resapan dan/atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada, dan penerapan prinsip <i>zero delta Q policy</i> terhadap setiap kegiatan budidaya terbangun yang diajukan izinnya - Pemanfaatan ruang dalam sempadan mata air adalah untuk ruang terbuka hijau - Pelarangan kegiatan di sekitar mata air yang dapat mengakibatkan turunnya kuantitas dan kualitas mata air |
| - Kawasan karst | Bentang alam pada batuan karbonat yang bentuknya sangat khas berupa bukit, lembah, dolina dan gua. Kawasan karst merupakan kawasan batuan karbonat (batugamping dan dolomite) yang memperlihatkan morfologi karst. | <ul style="list-style-type: none"> - Dalam Kawasan Karst Kelas I tidak diperbolehkan dilakukan kegiatan pertambangan - Dalam Kawasan Karst Kelas I dapat dilakukan kegiatan lain dengan syarat tidak berpotensi mengganggu proses karstifikasi, merusak bentuk-bentuk Karst di bawah dan di atas permukaan, serta merusak fungsi kawasan Karst - Dalam Kawasan Karst Kelas II dapat dilakukan kegiatan usaha pertambangan dan kegiatan lain, dengan syarat telah dilengkapi studi lingkungan (AMDAL atau UKL dan UPL) - Dalam Kawasan Karst Kelas III dapat dilakukan kegiatan-kegiatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|--|---|--|
| B. Kawasan Budidaya | | |
| B1. Kawasan Peruntukan Hutan Produksi | | |
| - Kawasan hutan produksi terbatas (HPT) | HPT merupakan kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125-174, di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru. | <ul style="list-style-type: none"> - Dalam kawasan hutan produksi tidak diperkenankan adanya kegiatan budidaya kecuali kegiatan kehutanan dan pembangunan sistem jaringan prasarana wilayah dan bangunan terkait dengan pengelolaan budidaya hutan produksi - Kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi dapat dialihfungsikan untuk kegiatan lain diluar kehutanan, setelah potensi hutan tersebut dimanfaatkan dan sesuai peraturan perundangan yang berlaku - Kegiatan kehutanan dalam kawasan hutan produksi tidak diperkenankan menimbulkan gangguan lingkungan seperti bencana alam - Kawasan hutan produksi tidak dapat dialihfungsikan untuk kegiatan lain di luar kehutanan - Sebelum kegiatan pengelolaan hutan produksi dilakukan, wajib dilakukan studi kelayakan dan studi AMDAL yang hasilnya disetujui oleh tim evaluasi dari lembaga yang berwenang - Pembatasan pemanfaatan hasil hutan produksi untuk menjaga kestabilan neraca sumberdaya kehutanan |
| - Kawasan hutan produksi tetap (HP) | HP merupakan kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125, di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru. | |
| - Kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK) | HPK merupakan kawasan hutan yang secara ruang dicadangkan untuk digunakan bagi pembangunan di luar kegiatan kehutanan. | |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|---|---|
| B2. Kawasan Peruntukan Pertanian | | |
| - Kawasan budidaya tanaman pangan | Kawasan yang diperuntukkan bagi tanaman pangan lahan basah (padi sawah) yang dibudidayakan secara intensif dengan sistem irigasi, sehingga perlu dilindungi sumber-sumber airnya. | <ul style="list-style-type: none"> - kegiatan budidaya pertanian tanaman pangan lahan basah dan lahan kering tidak diperkenankan menggunakan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan, misalnya penggunaan pupuk yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, dan pengolahan tanah yang tidak memperhatikan aspek konservasi - dalam pengelolaan pertanian tanaman pangan lahan basah tidak diperkenankan pemborosan penggunaan sumber air - peruntukan budidaya pertanian pangan lahan basah dan lahan kering diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali lahan pertanian tanaman pangan yang telah mempunyai ketetapan hukum - pada kawasan budidaya pertanian diperkenankan adanya bangunan prasarana wilayah dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian - dalam kawasan pertanian masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian, dan pendidikan - kegiatan pertanian tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung |
| - Kawasan budidaya hortikultura | | |
| - Kawasan budidaya perkebunan | Segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat | |
| - Kawasan budidaya peternakan | Segala urusan yang berkaitan dengan sumber daya fisik, benih, bibit dan/atau bakalan, pakan, alat dan mesin peternakan, budidaya ternak, panen, pascapanen, pengolahan, pemasaran, dan pengusahaannya. | |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|--|--|
| B3. Kawasan Peruntukan Perikanan | | |
| - Kawasan peruntukan perikanan tangkap | Kawasan perikanan tangkap merupakan kawasan perairan laut dengan kegiatan untuk memperoleh ikan di perairan yang tidak dalam keadaan dibudidayakan dengan alat atau cara apa pun, termasuk kegiatan yang menggunakan kapal untuk memuat, mengangkut, menyimpan, mendinginkan, menangani, mengolah, dan/atau mengawetkannya | <ul style="list-style-type: none"> - pemanfaatan ruang untuk permukiman petani dan/atau nelayan dengan kepadatan rendah - pemanfaatan ruang untuk kawasan pemijahan dan/atau kawasan konservasi - pemanfaatan ruang untuk kawasan agroindustri perikanan - memperhatikan kelestarian sumberdaya perikanan - melindungi kawasan konservasi perairan dari upaya penurunan kualitas perairan dengan memantau dan mengendalikan pemanfaatan ruang di kawasan hulu sungai - pengendalian aktivitas di darat yang mempengaruhi kualitas air/perairan yaitu (1) pengaturan pengelolaan limbah dari kegiatan permukiman, pertanian, perkebunan, industri dan kegiatan lainnya yang mempengaruhi kualitas perairan (2) pengelolaan limbah yang mengatur tentang kualitas limbah yang dibuang harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak mempengaruhi kualitas tidak mempengaruhi kualitas perairan; (3) pemanfaatan ruang untuk industri polutif di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil diizinkan dengan syarat mematuhi peraturan perundang-undangan mengenai pengolahan limbah dan lingkungan hidup sehingga pengaturan jalur penangkapan ikan serta penempatan Alat Penangkapan Ikan (API) dan Alat Bantu Penangkapan Ikan (ABPI) mematuhi peraturan perundang-undangan - pengembangan konektivitas dan infrastruktur yang mendukung sektor kelautan dan perikanan pada wilayah produksi, pengolahan dan pemasaran hasil perikanan - menyusun peraturan teknis mengenai Masterplan Kawasan Minapolitan, Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dan Rencana Strategis Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagai tindak lanjut kebijakan dan strategi pengembangan sektor kelautan dan perikanan |
| - Kawasan peruntukan budidaya perikanan | Kawasan budidaya perikanan merupakan kawasan dengan kegiatan untuk memelihara, membesarkan, dan/atau membiakkan ikan serta memanen hasilnya dalam lingkungan yang terkontrol, termasuk kegiatan yang menggunakan kapal untuk memuat, mengangkut, menyimpan, mendinginkan, menangani, mengolah, dan/atau mengawetkannya. | |
| - Kawasan pengolahan ikan | | |
| - Kawasan Minapolitan | Kawasan minapolitan merupakan konsepsi pembangunan ekonomi kelautan dan perikanan berbasis kawasan berdasarkan prinsip-prinsip terintegrasi, efisiensi, berkualitas dan percepatan. | |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan pulau-pulau kecil | <p>Kawasan pulau - pulau kecil merupakan kawasan dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2.000 km² (dua ribu kilometer persegi) beserta kesatuan Ekosistemnya.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - pemanfaatan pulau-pulau kecil dan perairan sekitarnya dilakukan untuk kepentingan pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya dengan berbasis masyarakat dan secara berkelanjutan - pemanfaatan pulau-pulau kecil dan perairan di sekitarnya dilakukan dengan memperhatikan aspek: (1) keterpaduan antara kegiatan Pemerintah dengan pemerintah daerah, antarpemerintah daerah, dunia usaha, dan masyarakat dalam perencanaan dan pemanfaatan ruang pulau-pulau kecil dan perairan di sekitarnya; (2) kepekaan/kerentanan ekosistem suatu kawasan yang berupa daya dukung lingkungan, dan sistem tata air suatu pulau kecil; (3) ekologis yang mencakup fungsi perlindungan dan konservasi; (4) kondisi sosial dan ekonomi masyarakat; (5) politik yang mencakup fungsi pertahanan, keamanan, dan kedaulatan negara kesatuan Republik Indonesia; (6) teknologi ramah lingkungan; (7) budaya dan hak masyarakat adat, masyarakat lokal, serta masyarakat tradisional - pemanfaatan pulau-pulau kecil dan perairan sekitarnya diprioritaskan untuk salah satu atau lebih kepentingan berikut : (1) konservasi, (2) pendidikan dan pelatihan, (3) penelitian dan pengembangan, (4) budidaya laut, (5) pariwisata (6) usaha perikanan dan kelautan secara lestari, (7) pertanian organik dan/atau (8) peternakan - pemanfaatan pulau-pulau kecil dan perairan di sekitarnya selain point ketiga, dapat dimanfaatkan antara lain untuk usaha pertambangan, permukiman, industri, perkebunan, transportasi, dan pelabuhan - pemanfaatan pulau-pulau kecil dan perairan sekitarnya point ketiga dan keempat, kecuali untuk konservasi, pendidikan dan pelatihan, serta penelitian dan pengembangan, wajib : (1) sesuai dengan rencana zonasi, (2) memenuhi persyaratan pengelolaan lingkungan, (3) memperhatikan kemampuan sistem tata air setempat, (4) menggunakan teknologi yang ramah lingkungan |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|--|---|
| B4. Kawasan Peruntukan Pertambangan | | |
| Kawasan Peruntukan Pertambangan | Kawasan yang terdiri dari Wilayah Pertambangan, Wilayah Usaha Pertambangan, Wilayah Pertambangan Rakyat, dan Wilayah Kerja Pertambangan | <ul style="list-style-type: none"> - larangan kegiatan usaha pertambangan yang dilakukan tanpa izin dari instansi/pejabat yang berwenang yang mengacu pada ketentuan teknis yang berlaku - sebelum dilakukan kegiatan pertambangan, diwajibkan untuk studi kelayakan dan studi AMDAL yang hasilnya disetujui oleh tim evaluasi dari lembaga yang berwenang - perusahaan/perseorangan yang telah habis masa penambangannya, wajib melakukan rehabilitasi (reklamasi dan/atau revitalisasi) kawasan pasca tambang sehingga dapat digunakan kembali untuk kegiatan lain, seperti pertanian, kehutanan, dan pariwisata - peruntukan kawasan pertambangan pada Wilayah Pencadangan Negara mengacu pada perundang-undangan - tidak diperbolehkan menambang batuan di perbukitan yang dibawahnya terdapat mata air penting atau permukiman |
| B5. Kawasan Peruntukan Industri | | |
| Kawasan Peruntukan Industri | Bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. | <ul style="list-style-type: none"> - pemanfaatan ruang untuk kegiatan industri, baik yang sesuai dengan kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumberdaya alam dan sumberdaya manusia di wilayah sekitarnya - untuk meningkatkan produktivitas dan kelestarian lingkungan, pengembangan kawasan industri harus memperhatikan aspek ekologis - lokasi kawasan industri tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan kawasan permukiman - pada kawasan industri diperkenankan adanya permukiman penunjang - kegiatan industri yang dibangun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan - pada kawasan industri masih diperkenankan adanya sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan - pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau (<i>greenbelt</i>) sebagai penyangga antar fungsi kawasan, dan sarana pengolahan limbah - pengembangan zona industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan <i>frontage road</i> untuk kelancaran aksesibilitas - setiap kegiatan industri harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta dilakukan studi AMDAL |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - untuk peningkatan dan pengembangan kawasan industri pengolahan disusun dengan memperhatikan (1) lahan kawasan industri pengolahan ramah lingkungan/keluaran limbah bisa dikelola (2) lahan termasuk sarana perkantoran <i>dormitory</i> (mess), sarana olah raga/hiburan/makan, pasar, klinik dan tempat ibadah (3) fasilitas pergudangan, pelabuhan dan jalan lingkungan kawasan - untuk peningkatan dan pengembangan kawasan perindustrian maritim disusun dengan memperhatikan (1) industri yang berada dalam kawasan pariwisata atau diluar kawasan namun masih berdekatan dengan kawasan pariwisata diutamakan industri kerajinan dan makanan olahan (2) fasilitas jalan ke kawasan pariwisata dan transportasi/angkutan - untuk peningkatan dan pengembangan kawasan perindustrian pengolahan sumberdaya laut disusun dengan memperhatikan lahan peruntukan berada di daerah pesisir pantai untuk industri dan klaster industri yang ramah lingkungan baik olahan maupun kerajinan - untuk peningkatan dan pengembangan kawasan perdagangan disusun dengan memperhatikan lahan untuk pusat penjualan promosi, penjualan, perdagangan, hiburan termasuk sarana dan prasarana penunjang jalan lingkungan dalam kawasan, areal parkir, plaza dan bangunan bertingkat |
| B6. Kawasan Peruntukan Pariwisata | | |
| Kawasan Peruntukan Pariwisata | Kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan. | <ul style="list-style-type: none"> - memperhatikan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan - memperhatikan perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau - pembatasan pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pariwisata dan ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud tersebut - pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan dilakukan kegiatan yang dapat menyebabkan rusaknya kondisi alam terutama yang menjadi obyek wisata alam - dilarang dibangun permukiman dan industri yang tidak terkait dengan kegiatan pariwisata - diperkenankan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan - diperkenankan dilakukan penelitian dan pendidikan |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan adanya bangunan lain kecuali bangunan pendukung kegiatan wisata alam - pengembangan pariwisata harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta studi AMDAL |
| B7. Kawasan Peruntukan Permukiman | | |
| - Kawasan peruntukan permukiman perkotaan | 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. | <ul style="list-style-type: none"> - peruntukan kawasan permukiman diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan - diperkenankan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan - masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan - kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau Perkotaan (RTHP) dengan luas paling sedikit 30% dari luas kawasan perkotaan - masih diperkenankan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan |
| - Kawasan peruntukan permukiman perdesaan | Wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumberdaya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. | <ul style="list-style-type: none"> - kawasan permukiman tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis - tidak diperkenankan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat - pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman - pembangunan hunian dan kegiatan lainnya di kawasan permukiman harus sesuai dengan peraturan teknis dan peraturan lainnya yang berlaku (KDB, KLB, sempadan bangunan, dan lain sebagainya) - pada kawasan permukiman perkotaan harus disediakan prasarana dan sarana dasar pendukung permukiman yang tersambung dengan sistem prasarana perkotaan yang sudah ada |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|--|--|---|
| C. Kawasan Sekitar Sistem Prasarana Nasional & Wilayah di Kabupaten | | |
| C.1 Sekitar prasarana transportasi: - Jaringan transportasi darat | Terdiri dari jaringan lalu lintas dan angkutan jalan yang meliputi jaringan jalan, jaringan prasarana lalu lintas dan jaringan layanan lalu lintas; dan jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan. | <ul style="list-style-type: none"> - ruang milik jalan hanya boleh dimanfaatkan untuk jaringan jalan raya dan simpul (<i>node</i>) transportasi guna kepentingan lalu lintas dan tidak diperkenankan untuk dialihfungsikan untuk kegiatan lain - agar tidak mengganggu kelancaran lalu lintas, maka kepentingan selain kepentingan lalu lintas berupa reklame, penempatan jaringan listrik, air, telepon, drainase dan lain-lain diletakkan pada lokasi yang tidak mengganggu kegiatan dan kepentingan lalu lintas yang berada di wilayah tersebut - pengembangan jaringan jalan yang ada dan pembukaan jaringan jalan untuk wilayah desa yang masih terisolir sehingga meningkatkan aksesibilitas yang dapat mempercepat pengembangan wilayah desa tersebut - harus dipertegas batasan ruang milik jalan dengan ukuran dan batasan yang jelas termasuk daerah simpul transportasi - ruang milik jaringan terminal, dan pelabuhan penyeberangan tidak diperkenankan dialihfungsikan untuk kegiatan lain - pemanfaatan ruang di sekitar badan air sepanjang lintas penyeberangan dilakukan dengan tidak mengganggu aktivitas penyeberangan |
| - Jaringan transportasi laut | Terdiri dari tatanan kepelabuhan dan alur pelayaran | <ul style="list-style-type: none"> - pelabuhan laut diarahkan untuk memiliki kelengkapan fasilitas pendukung sesuai dengan fungsi dari pelabuhan tersebut - pelabuhan laut diarahkan untuk memiliki akses ke jalan arteri primer guna memudahkan aksesibilitas masyarakat - pemanfaatan ruang di dalam dan sekitar pelabuhan laut untuk kebutuhan operasional dan pengembangan kawasan pelabuhan - daerah lingkungan kerja pelabuhan dan daerah kepentingan pelabuhan baik perairan maupun daratan serta alur pelayaran tidak diperkenankan untuk dialihfungsikan - daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan baik perairan dan daratan dan alur pelayaran harus dipertegas batasannya |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - penetapan luas daerah lingkungan kerja pelabuhan dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan dengan menggunakan pedoman teknis kebutuhan lahan daratan dan perairan untuk rencana induk pelabuhan - daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan baik perairan dan daratan dan alur pelayaran harus bebas dan hanya dapat dibangun untuk kepentingan operasi pelabuhan dan alur pelayaran serta penempatan fasilitas pendukungnya - ketentuan pelarangan kegiatan pada ruang udara bebas di atas badan air yang berdampak pada keberadaan jalur transportasi laut - pemanfaatan ruang di daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan harus mendapat izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan |
| C2. Kawasan sekitar prasarana energi | Prasarana energi yang terdiri jaringan transmisi tegangan rendah, saluran udara tegangan rendah, gardu induk, jaringan pipa minyak dan gas bumi. | <ul style="list-style-type: none"> - pengembangan dan penambahan pembangkit listrik untuk mengurangi masalah krisis energi - pengembangan pembangkit listrik harus disusun dengan mematuhi ketentuan mengenai pemanfaatan ruang di sekitar pembangkit listrik dan memperhatikan jarak aman dari kegiatan lain - seluruh aliran listrik yang dialirkan melalui gardu induk dan gardu hubung dapat dimanfaatkan untuk pembagian aliran listrik - pelarangan pemanfaatan ruang bebas di sepanjang jalur transmisi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan - pengembangan jaringan pipa minyak dan gas bumi disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang di sekitar jaringan pipa minyak dan gas bumi dan aspek keamanan dan keselamatan kawasan sekitarnya |
| C3. Kawasan sekitar prasarana telekomunikasi | Jaringan telekomunikasi yang terdiri dari sistem jaringan kabel, sistem jaringan nirkabel dan sistem jaringan satelit. | <ul style="list-style-type: none"> - pemanfaatan ruang untuk penempatan menara pemancar telekomunikasi dan sistem jaringan terestrial memperhatikan aspek keamanan dan keselamatan aktivitas kawasan di sekitarnya - ruang bebas di sekitar menara berjari-jari minimum sama dengan tinggi menara - pengembangan menara <i>Base Transceiver Station</i> (BTS) diarahkan menjadi menara telekomunikasi secara bersama diantara para penyedia layanan telekomunikasi (<i>provider</i>) - penambahan jaringan telekomunikasi untuk meningkatkan aksesibilitas dan membuka daerah terisolir dilakukan secara bertahap sesuai prioritas |

Comment [A1]: Penyesuaian Masukan Kem PU Dit TRWN Subdit Pengaturan – Pujarini Safarina – BKPRN Konsel

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|--|---|
| C4. Sistem jaringan sumberdaya air | Merupakan sistem sumber daya air pada setiap wilayah sungai dan cekungan air tanah. | Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan sumberdaya air diatur mengikuti arahan indikasi peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat |
| C5. Sistem prasarana pengelolaan lingkungan | | |
| - Jaringan persampahan | Pengelolaan sampah dari rumah tangga ke TPS hingga ke TPA dengan tetap menjamin terpisahnya sampah sesuai dengan jenis sampah | <ul style="list-style-type: none"> - diperlukan area penyangga dengan radius tertentu antara TPA dengan kegiatan budidaya terutama permukiman - area terbuka tersebut hendaknya ditanam pohon-pohon berakar kuat |
| - Jaringan drainase | Penataan sistem jaringan drainase primer, sekunder, dan tersier melalui normalisasi maupun rehabilitasi saluran guna menciptakan lingkungan yang aman dan baik terhadap genangan, luapan sungai, banjir kiriman, maupun hujan lokal. | memperhatikan pemeliharaan saluran drainase dilakukan secara berkala |
| - Jaringan air limbah | Jaringan air limbah merupakan jaringan buangan yang dihasilkan dari suatu proses produksi baik industry maupun domestic (rumah tangga) | <ul style="list-style-type: none"> - pengelolaan limbah domestik dengan sistem pengelolaan limbah B3 diterapkan untuk kawasan pertambangan dan industri - pengelolaan limbah non domestik sebaiknya dilakukan dengan sistem pengelolaan limbah B3 terpadu baik <i>on site</i> ataupun <i>off site</i> yang memungkinkan adanya pengurangan, pengolahan dan pemanfaatan limbah - pengelolaan limbah B3 dapat bekerjasama dengan pihak swasta - pengolahan B3 dapat dilakukan di dalam lokasi penghasil limbah atau di luar lokasi penghasil limbah - syarat lokasi pengolahan di dalam area penghasil limbah, harus bebas banjir dan jarak dengan fasilitas umum minimum 50 meter |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - syarat lokasi pengolahan di luar area penghasil limbah : (1) daerah bebas banjir; (2) jarak dengan jalan utama minimum 150 meter atau 50 meter untuk jalan lainnya; (3) jarak dengan daerah beraktivitas penduduk dan aktivitas umum minimum 300 meter; - (4) jarak dengan wilayah perairan dan sumur penduduk minimum 300 meter (5) jarak dengan wilayah terlindungi seperti cagar alam, hutan lindung minimum 300 meter |
| D. Kawasan Strategis Kabupaten | | |
| D1. Kawasan pusat industri pertambangan | Kebijakan Pemerintah Daerah yang menekankan percepatan pembangunan ekonomi dan infrastruktur serta pengelolaan sumberdaya tambang yang berkelanjutan, dengan menetapkan strategis pengelolaan sumberdaya alamnya dengan konsep Kawasan Industri berbasis Pertambangan. | <ul style="list-style-type: none"> - zona inti, peruntukan fasilitas pengolahan dan outlet produksi tambang yang terdiri dari pabrik peleburan dan pemurnian, stockyard, pelabuhan dan administrasi pelabuhan - zona utility yang terdiri dari (1) lokasi peruntukan fasilitas penunjang kegiatan seperti akomodasi pekerja, sentral bisnis, kantor administrasi pengolahan kawasan dan lainnya (2) lokasi penentuan CSR seperti pengembangan kota pertanian, sentra agribisnis, bank, rumah sakit dan lainnya - zona blok tambang bahan galian |
| D2. Kawasan Agropolitan | Kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumberdaya alam tertentu yang ditunjukan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis | <ul style="list-style-type: none"> - zona pemasaran hasil produksi pertanian - zona pengolahan hasil produksi pertanian - zona menyediakan fasilitas sosial dan fasilitas umum - zona pengembangan ekonomi masyarakat dalam bentuk lokasi untuk usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) dan koperasi - zona penyediaan infrastruktur dan utilitas - zona pengembangan konektivitas dan infrastruktur yang mendukung sektor pertanian pada wilayah produksi, pengolahan dan pemasaran hasil pertanian - peraturan teknis mengenai Masterplan Kawasan Agropolitan sebagai tindak lanjut kebijakan dan strategi pengembangan sektor pertanian |

| ZONA BERDASARKAN POLA RUANG WILAYAH KABUPATEN | DESKRIPSI | KETENTUAN UMUM KEGIATAN |
|---|---|--|
| D3. Kawasan Minapolitan | Suatu bagian wilayah yang mempunyai fungsi utama ekonomi yang terdiri dari sentra produksi, pengolahan, pemasaran komoditas perikanan, pelayanan jasa dan/atau kegiatan pendukung lainnya | <ul style="list-style-type: none"> - zona pemasaran hasil produksi perikanan - zona pengolahan hasil produksi perikanan - zona menyediakan fasilitas sosial dan fasilitas umum - zona pengembangan ekonomi masyarakat dalam bentuk lokasi untuk usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) dan koperasi - zona pengembangan konektivitas dan infrastruktur yang mendukung sektor kelautan dan perikanan pada wilayah produksi, pengolahan dan pemasaran hasil perikanan - peraturan teknis mengenai Masterplan Kawasan Minapolitan sebagai tindak lanjut kebijakan dan strategi pengembangan sektor kelautan dan perikanan |