SALINAN

BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN CICALENGKA TAHUN 2024 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

Menimbang:

a. bahwa kebijakan penataan ruang secara rinci pada Wilayah Perencanaan Cicalengka sebagai wilayah strategis ekonomi akan mendorong pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kebutuhan penduduk Kabupaten Bandung dan menjamin kesejahteraan penduduk berdasarkan prinsip lingkungan hidup berkelanjutan;
b. bahwa Wilayah Perencanaan Cicalengka membutuhkan pengaturan lebih rinci dalam kepentingan ekonomi yang bermanfaat bagi penduduk Kabupaten Bandung dan masyarakat pada umumnya, sehingga tercapai perencanaan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan 18 ayat (2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengaturan Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Cicalengka Tahun 2024 - 2044;

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Pemerintah Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856););
3. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Taahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 27 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2016 Nomor 27).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN CICALENGKA TAHUN 2024 - 2044.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
10. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
12. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
13. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW adalah Rencana Tata Ruang yang bersifat umum dari Wilayah Kabupaten yang mengacu pada Rencana Tata Ruang wilayah nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang kawasan strategis nasional, Rencana Tata Ruang wilayah provinsi, dan Rencana Tata Ruang kawasan strategis provinsi.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.

17. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
18. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
19. 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.
20. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten dan/atau kawasan strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW.
22. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
23. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit 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.
24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah perkotaan.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
27. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
28. Jalan Kolektor Primer adalah jalan 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.

29. Jalan Lokal Primer adalah jalan 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.
30. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
31. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
32. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
33. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunanya diwajibkan membayar tol.
34. Terminal Penumpang Tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota dan angkutan perdesaan.
35. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
36. Halte adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota dalam provinsi, angkutan kota, serta angkutan perdesaan.
37. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
38. Stasiun Kereta Api adalah prasarana kereta api sebagai tempat pemberangkatan dan pemberhentian kereta api.
39. Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan minyak di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi-pengolahan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
40. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang atau konduktor di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
41. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang atau konduktor di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
42. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang atau penghantar di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

43. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
44. Gardu Distribusi adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
45. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribukota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
46. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disebut Menara BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat automatisasi sambungan telepon.
47. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapnya.
48. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapnya.
49. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapnya.
50. Pintu Air adalah pintu atau bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit yang dapat dipasang di antara saluran masuk siphon, saluran masuk, saluran keluar kolam detensi, saluran keluar kolam retensi, saluran masuk stasiun pompa, dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
51. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
52. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
53. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
54. Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik.

55. Instalasi Pembuangan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
56. IPAL Skala Kawasan Tertentu atau Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala Kawasan tertentu.
57. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun.
58. Stasiun Peralihan Antara yang selanjutnya disingkat SPA adalah sarana pemindahan dari alat angkut kecil ke alat angkut lebih besar dan diperlukan untuk kabupaten/kota yang memiliki lokasi tempat pemrosesan akhir jaraknya lebih dari 25 km yang dapat dilengkapi dengan fasilitas pengolahan sampah.
59. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disebut TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
60. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
61. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke Jaringan Drainase Primer.
62. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke Jaringan Drainase Sekunder.
63. Bangunan Peresapan atau Kolam Retensi adalah sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
64. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
65. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
66. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
67. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.

68. Jalur Pejalan Kaki adalah Ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
69. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
70. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.
71. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling.
72. Luas Kaveling Minimum merupakan pengaturan luas kaveling untuk zona perumahan yang disepakat antara pemerintah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
73. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR, dan peraturan zonasi.
74. Garis Sempadan Bangunan adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
75. Jarak bebas antarbangunan minimum adalah jarak yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
76. Jarak Bebas Belakang minimum adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
77. Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
78. Ketentuan prasarana dan sarana minimal adalah pengaturan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
79. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
80. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.

81. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
82. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
83. Zona Badan Air (BA) adalah peruntukan ruang air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
84. 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 di dalamnya 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.
85. Zona Hutan Lindung (HL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
86. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
87. Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1) Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak.
88. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
89. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
90. 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.

91. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lanskap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan, Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lanskapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
92. Zona Konservasi (KS) adalah bagian wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan.
93. Sub-Zona Taman Buru (TB) adalah hutan yang ditetapkan sebagai tempat wisata berburu.
94. Zona Badan Jalan (BJ) adalah bagian jalan yang terdapat di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
95. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
96. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman untuk makanan pokok, seperti nasi, ketela, sagu, kentang, dll.
97. Sub-Zona Hortikultura (P-2) adalah kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
98. 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.
99. Sub-Zona Peternakan (P-4) adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
100. 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.
101. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
102. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

103. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
104. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
105. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
106. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
107. 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 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
108. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
109. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
110. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan/Desa (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala desa/kelurahan.
111. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
112. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha serta tempat hiburan dan rekreasi serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
113. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.

114. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
115. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
116. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
117. Zona Transportasi 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.
118. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertanahan dan keamanan seperti instalasi pertanahan dan keamanan, termasuk tempat Latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.

Bagian Kedua
Kedudukan RDTR

Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci Tata Ruang sebagai penjabaran RTRW yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor, dasar pemberian KKPR, dan pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Bagian Ketiga
Fungsi RDTR

Pasal 3

Fungsi RDTR terdiri atas:
a. kendali mutu Pemanfaatan Ruang wilayah kota berdasarkan RTRW;
b. acuan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang lebih rinci dari kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diatur dalam RTRW;
c. acuan bagi kegiatan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
d. acuan bagi pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

e. acuan penetapan lokasi dan fungsi untuk investasi; dan
f. acuan dalam penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan.

BAB II
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi:
a. tujuan penataan WP;
b. rencana Struktur Ruang;
c. rencana Pola Ruang;
d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
e. peraturan zonasi; dan
f. kelembagaan.

Bagian Kedua
Delineasi Wilayah Perencanaan

Pasal 5

(1) Delineasi WP Cicalengka seluas 4.205,76 (empat ribu dua ratus lima koma tujuh enam) hektare, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
(2) Batas WP Cicalengka meliputi:
    a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Sumedang;
    b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Cikancung;
    c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Nagreg dan Kabupaten Garut; dan
    d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Rancaekek.
(3) WP Cicalengka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. batas indikatif seluruh Desa Babakan Peuteuy seluas 452,81 (empat ratus lima puluh dua koma delapan satu) hektare;
    b. batas indikatif seluruh Desa Cicalengka Kulon seluas 49,20 (empat puluh sembilan koma dua nol) hektare;
    c. batas indikatif seluruh Desa Cicalengka Wetan seluas 118,79 (seratus delapan belas koma tujuh sembilan) hektare;
    d. batas indikatif seluruh Desa Cikuya seluas 325,26 (tiga ratus dua puluh lima koma dua enam) hektare;
    e. batas indikatif seluruh Desa Dampit seluas 512,12 (lima ratus dua belas koma satu dua) hektare;
    f. batas indikatif seluruh Desa Margaasih seluas 342,38 (tiga ratus empat puluh dua koma tiga delapan) hektare;

g. batas indikatif seluruh Desa Nagrog seluas 471,80 (empat ratus tujuh puluh satu koma delapan nol) hektare;
h. batas indikatif seluruh Desa Narawita seluas 352,09 (tiga ratus lima puluh dua koma nol sembilan) hektare;
i. batas indikatif seluruh Desa Panenjoan seluas 240,97 (dua ratus empat puluh koma sembilan tujuh) hektare;
j. batas indikatif seluruh Desa Tanjungwangi seluas 1.003,42 (seribu tiga koma empat dua) hektare;
k. batas indikatif seluruh Desa Tenjolaya seluas 198,38 (seratus sembilan puluh delapan koma tiga delapan) hektare; dan
l. batas indikatif seluruh Desa Waluya seluas 138,53 (seratus tiga puluh delapan koma lima tiga) hektare.

(4) WP Cicalengka dibagi menjadi 10 (sepuluh) SWP yang terdiri atas:
a. SWP A, terdiri atas sebagian Desa Tanjungwangi seluas 943,27 (sembilan ratus empat puluh tiga koma tua tujuh) hektare;
b. SWP B, terdiri atas sebagian Desa Babakan Peteuy, sebagian Desa Dampit, Desa Nagrog dan sebagian Desa Tanjungwangi seluas 695,34 (enam ratus sembilan puluh lima koma tiga empat) hektare;
c. SWP C, terdiri atas sebagian Desa Dampit seluas 427,12 (empat ratus dua puluh tujuh koma satu dua) hektare;
d. SWP D, terdiri atas Desa Margaasih dan Desa Narawita seluas 694,47 (enam ratus delapan puluh delapan koma empat nol) hektare;
e. SWP E, terdiri atas sebagian Desa Babakan Peteuy dan Desa Tenjolaya seluas 572,81 (lima ratus tujuh puluh dua koma tiga nol) hektare;
f. SWP F, terdiri atas Desa Cicalengka Kulon, Desa Cicalengka Wetan, dan Desa Waluya seluas 306,53 (tiga ratus enam koma lima tiga) hektare; dan
g. SWP G, terdiri atas Desa Cikuya dan Desa Panenjoan seluas 566,23 (lima ratus enam puluh enam koma dua tiga) hektare;

(5) SWP A sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf a terdiri atas 4 (empat) Blok yang meliputi:
a. Blok A.1 seluas 229,42 (dua ratus dua puluh sembilan koma empat dua) hektare;
b. Blok A.2 seluas 212,41 (dua ratus dua belas koma empat satu) hektare;
c. Blok A.3 seluas 270,21 (dua ratus tujuh puluh koma dua satu) hektare; dan
d. Blok A.4 seluas 231,23 (dua ratus tiga puluh satu koma dua tiga) hektare;

(6) SWP B sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf b, terdiri atas 2 (dua) Blok yang meliputi:

a. Blok B.1 seluas 359,84 (tiga ratus lima puluh sembilan koma delapan empat) hektare; dan
b. Blok B.2 seluas 335,50 (tiga ratus tiga puluh tiga koma lima nol) hektare.

(7) SWP C sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf c, terdiri atas 2 (dua) Blok yang meliputi:
a. Blok C.1 seluas 257,41 (dua ratus lima puluh tujuh koma empat satu) hektare; dan
b. Blok C.2 seluas 169,71 (seratus enam puluh sembilan koma tujuh satu) hektare.

(8) SWP D sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf d, terdiri atas 5 (lima) Blok yang meliputi;
a. Blok D.1 seluas 166,54 (seratus enam puluh enam koma lima empat) hektare;
b. Blok D.2 seluas 185,55 (seratus delapan puluh lima koma lima lima) hektare;
c. Blok D.3 seluas 132,37 (seratus tiga puluh dua koma tiga tujuh) hektare;
d. Blok D.4 seluas 113,57 (seratus tiga belas koma lima tujuh) hektare; dan
e. Blok D.5 sebagian seluas 96,44 (sembilan puluh enam koma empat empat) hektare.

(9) SWP E sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf e, terdiri atas 5 (lima) Blok yang meliputi:
a. Blok E.1 seluas 101,68 (seratus satu koma enam delapan) hektare;
b. Blok E.2 seluas 96,69 (sembilan puluh enam koma enam sembilan) hektare;
c. Blok E.3 seluas 174,98 (seratus tujuh puluh empat koma sembilan delapan) hektare;
d. Blok E.4 seluas 108,66 (seratus delapan koma enam enam) hektare; dan
e. Blok E.5 seluas 90,78 (sembilan puluh koma tujuh delapan) hektare.

(10) SWP F sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf f, terdiri atas 8 (delapan) Blok yang meliputi:
a. Blok F.1 seluas 16,36 (enam belas koma tiga enam) hektare;
b. Blok F.2 seluas 19,05 (Sembilan belas koma nol lima) hektare;
c. Blok F.3 seluas 13,78 (tiga belas koma tujuh delapan) hektare;
d. Blok F.4 seluas 43,36 (empat puluh tiga koma tiga enam) hektare;
e. Blok F.5 seluas 42,69 (empat puluh dua koma enam sembilan) hektare;
f. Blok F.6 seluas 78,36 (tujuh puluh delapan koma tiga enam) hektare;
g. Blok F.7 seluas 60,18 (enam puluh koma satu delapan) hektare; dan

h. Blok F.8 seluas 32,73 (tiga puluh dua koma tujuh tiga) hektare.

(11) SWP G sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf g, terdiri atas 4 (empat) Blok yang meliputi:
a. Blok G.1 seluas 106,89 (seratus enam koma delapan sembilan) hektare;
b. Blok G.2 seluas 134,08 (seratus tiga puluh empat koma nol delapan) hektare;
c. Blok G.3 seluas 251,62 (dua ratus lima puluh satu koma enam dua) hektare; dan
d. Blok G.4 seluas 73,64 (tujuh puluh tiga koma enam empat) hektare.

(12) Ketentuan lebih lanjut mengenai delineasi WP Cicalengka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 6

(1) Tujuan penataan WP Cicalengka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a bertujuan untuk mewujudkan perkotaan Cicalengka sebagai pusat ekonomi yang berdaya saing, berbasis optimalisasi ekonomi perkotaan, pariwisata serta menjadi pintu gerbang yang ramah investasi dan berkelanjutan.

(2) Tujuan penataan WP Cicalengka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan ke dalam setiap SWP yang terdiri atas:
a. SWP A yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pemerintahan desa;
2. kawasan konservasi dan lindung;
3. pusat kegiatan wisata berbasis alam;
4. pusat kegiatan pertanian;
5. pusat permukiman skala perdesaan;
6. fasilitas pelayanan pendidikan dasar;
7. fasilitas pelayanan kesehatan dasar;
8. fasilitas pelayanan peribadatan lingkungan; dan
9. pusat perdagangan dan jasa skala lokal.
b. SWP B yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pemerintahan desa;
2. kawasan konservasi dan lindung;
3. pusat kegiatan pertanian;
4. pusat kegiatan industri skala Daerah;
5. pusat permukiman skala perkotaan;
6. fasilitas pelayanan kesehatan dasar hingga kecamatan;

7. fasilitas pelayanan pendidikan dasar hingga kecamatan;
8. fasilitas pelayanan peribadatan lingkungan; dan
9. pusat perdagangan dan jasa skala perkotaan.

c. SWP C yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pemerintahan desa;
2. pusat kegiatan pertanian;
3. pusat permukiman skala perdesaan;
4. fasilitas pelayanan pendidikan dasar;
5. fasilitas pelayanan kesehatan dasar;
6. fasilitas pelayanan peribadatan lingkungan; dan
7. pusat perdagangan dan jasa skala lokal.

d. SWP D yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pemerintahan desa;
2. kawasan lindung;
3. pusat kegiatan pertanian
4. pusat permukiman skala perkotaan;
5. fasilitas pelayanan pendidikan dasar hingga kecamatan;
6. fasilitas pelayanan kesehatan dasar hingga kecamatan;
7. fasilitas pelayanan peribadatan lingkungan; dan

e. SWP E yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pemerintahan desa;
2. pusat kegiatan pertanian;
3. pusat kegiatan industri skala Daerah;
4. pusat permukiman skala perkotaan;
5. fasilitas pelayanan pendidikan dasar hingga Daerah;
6. fasilitas pelayanan kesehatan skala Daerah;
7. fasilitas pelayanan peribadatan lingkungan; dan
8. pusat perdagangan dan jasa skala perkotaan.

f. SWP F yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pemerintahan kecamatan dan desa;
2. pusat permukiman skala perkotaan;
3. pusat kegiatan pertanian;
4. fasilitas pelayanan pendidikan dasar hingga Daerah;
5. fasilitas pelayanan kesehatan dasar hingga kecamatan;
6. fasilitas pelayanan peribadatan lingkungan hingga kecamatan;
7. pusat perdagangan dan jasa skala perkotaan; dan
8. fasilitas pelayanan pertahanan dan keamanan kecamatan.

g. SWP G yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pemerintahan desa;
2. pusat kegiatan industri skala Daerah;
3. pusat kegiatan pertanian;
4. pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala perkotaan;

5. pusat permukiman skala perkotaan;
6. fasilitas pelayanan pendidikan dasar hingga kecamatan;
7. fasilitas pelayanan kesehatan dasar hingga kecamatan; dan
8. fasilitas pelayanan peribadatan lingkungan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

(1) Rencana Struktur Ruang WP Cicalengka sebagaimana dimaksud pada pasal 4 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 air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
   h. rencana jaringan persampahan;
   i. rencana jaringan drainase; dan
   j. rencana jaringan prasarana lainnya.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 8

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
   b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
   c. Pusat Pelayanan Lingkungan.

(2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Desa Cicalengka Kulon yang terdapat di SWP F pada Blok F.2.

(3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
   a. Desa Cicalengka Wetan yang terdapat di SWP F pada Blok F.4; dan

b. Desa Panenjoan yang terdapat di SWP G pada Blok G.2.

(4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa terdapat di:
   a. Desa Tanjungwangi yang terdapat di SWP A pada Blok A.2;
   b. Desa Nagrog yang terdapat di SWP B pada Blok B.2;
   c. Desa Dampit yang terdapat di SWP C pada Blok C.2;
   d. Desa Narawita yang terdapat di SWP D pada Blok D.1;
   e. Desa Margaasih yang terdapat di SWP D pada Blok D.4;
   f. Desa Tenjolaya yang terdapat di SWP E pada Blok E.1;
   g. Desa Babakan Peteuy yang terdapat di SWP E pada Blok E.4;
   h. Desa Waluya yang terdapat di SWP F pada Blok F.6; dan
   i. Desa Cikuya yang terdapat di SWP G pada Blok G.4.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 9

(1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. Jalan Arteri Primer;
   b. Jalan Kolektor Primer;
   c. Jalan Lokal Primer;
   d. Jalan Lokal Sekunder;
   e. Jalan Lingkungan Sekunder;
   f. Jalan Khusus;
   g. Jalan Tol;
   h. Terminal Penumpang Tipe c;
   i. Jembatan;
   j. Halte;
   k. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota; dan
   l. Stasiun Kereta Api.

(2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi BTS. KOTA CILEUNYI – NAGREG (RANCAEKEK – CILEUNYI – CICALENGKA/PARAKAN MUNCANG) melintasi SWP B, SWP E, SWP F, dan SWP G.

(3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. ruas jalan Cicalengka-Sindangwangi melintasi SWP E dan SWP F;

b. ruas jalan Cicalengka-Sindangwangi (Bts. Kab. Bandung/Sumedang) melintasi SWP A, SWP C dan SWP E;
c. ruas jalan Pajagalan (Cicalengka) melintasi SWP F;
d. ruas jalan Parakan Muncang - Sp.3 Panenjoan melintasi SWP E dan SWP G;
e. ruas jalan Sp. Sawahbera (Cicalengka) - Cicalengka - Nagrog melintasi SWP B, SWP E, SWP F, dan SWP G;
f. ruas jalan Sp.3 Panenjoan - Sawahbera melintasi SWP E dan SWP G;
g. ruas jalan Sp.3 Panenjoan - Sawahbera (Sp. 3 Cijapati) melintasi SWP G; dan
h. ruas Jalan Kolektor Primer lainnya melintasi SWP C dan SWP E.

(4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. ruas jalan Alun-Alun Timur Cicalengka melintasi SWP F;
b. ruas jalan Srewen-Pamujaan melintasi SWP B; dan
c. ruas Jalan Lokal Primer lainnya melintasi SWP D.

(5) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
a. ruas jalan Alun-Alun Barat Cicalengka melintasi SWP F;
b. ruas jalan Andir - Ciseke melintasi SWP F dan SWP G;
c. ruas jalan Ciayunan melintasi SWP F;
d. ruas jalan Cikancung - Bts. Kec. Cikancung/Cicalengka (Mandalasari) melintasi SWP D;
e. ruas jalan Cikurutug - Babakan Peuteuy - Cikopo melintasi SWP E dan SWP F;
f. ruas jalan Cikurutug - Margaasih - Cicadas melintasi SWP D dan SWP F;
g. ruas jalan Cilame melintasi SWP E;
h. ruas jalan Cilame (Cicalengka) melintasi SWP E dan SWP G;
i. ruas jalan Dewi Sartika (Cicalengka) melintasi SWP E dan SWP F;
j. ruas jalan Dipati Ukur melintasi SWP F;
k. ruas jalan Ir. H. Juanda (Cicalengka) melintasi SWP F dan SWP G;
l. ruas jalan Kapten Sangun (Cicalengka) melintasi SWP E;
m. ruas jalan Kebon Kapas - Ciawitali melintasi SWP F;
n. ruas jalan Kebon Kapas (Cicalengka) melintasi SWP F;
o. ruas jalan Kebon Suuk melintasi SWP F;
p. ruas jalan Kebon Suuk (Cicalengka) melintasi SWP F;
q. ruas jalan Mandalasari - Mandalawangi (Bts. Kec. Cicalengka/Nagreg) melintasi SWP D;
r. ruas jalan Nagrog - Narawita - Cicadas melintasi SWP B dan SWP D;
s. ruas jalan Nagrog - Srewen melintasi SWP B;
t. ruas jalan Pajagalan (Cicalengka) melintasi SWP F;
u. ruas jalan Pamoyanan melintasi SWP G;

v. ruas jalan Pasar Cicalengka melintasi SWP F;
w. ruas jalan Stasion (Cicalengka) melintasi SWP E, SWP F, dan SWP G;
x. ruas jalan lokal sekunder lainnya melintasi SWP B, SWP D, SWP E, dan SWP F.

(6) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu ruas jalan lingkungan sekunder lainnya melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, dan SWP G.

(7) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai e dapat berubah status dan fungsinya.

(8) Perubahan status dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan oleh Gubernur dan Bupati setelah ditetapkan oleh menteri yang membidangi urusan pengembangan jaringan jalan dan pengembangan jaringan jalan lainnya.

(9) Jalan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu ruas jalan Cicalengka Dreamland melintasi SWP A.

(10) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g yaitu GEDEBAGE – TASIKMALAYA – CILACAP, melintasi SWP D.

(11) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h yang terdapat di SWP F Pada Blok F.2.

(12) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i yang terdapat di:
a. SWP B pada Blok B.2;
b. SWP D pada Blok D.3;
c. SWP E pada Blok E.1, E.3, dan E.4;
d. SWP F pada Blok F.2, F.3, dan F.8; dan
e. SWP G pada Blok G.4.

(13) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j yang terdapat di:
a. SWP E pada Blok E.1; dan
b. SWP G pada Blok G.4.

(14) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k yaitu jalur Kereta Api Bogor - Yogyakarta melintasi SWP B, SWP E, SWP F, dan SWP G.

(15) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l berupa stasiun penumpang sedang yang terdapat di SWP G pada Blok G.4.

(16) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 10

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan;
   b. SUTET;
   c. SUTT;
   d. SUTM;
   e. SUTR; dan
   f. Gardu Listrik.

(2) Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Pipa BBM Tasik – Ujung Berung melintasi SWP B, SWP D, SWP E, SWP F, dan SWP G.

(3) SUTET sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. SUTET 500 kV Bandung Selatan - Mandirancan (1) melintasi SWP G; dan
   b. SUTET 500 kV Bandung Selatan - New Ujung Berung melintasi SWP G.

(4) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa SUTT 150 kV Cikasungka - Rancaekek (2) melintasi SWP G.

(5) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, dan SWP G.

(6) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, dan SWP G.

(7) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa Gardu Distribusi yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.2, dan A.3;
   b. SWP B pada Blok B.2;
   c. SWP C pada Blok C.2;
   d. SWP D pada Blok D.1, D.3, dan D.4;
   e. SWP E pada Blok E.1, E.3, dan E.4;
   f. SWP F pada Blok F.2, F.4, F.6, dan F.8;
   g. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3 dan G.4;

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan energi sebagai dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 11

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdiri atas:
   a. Jaringan Tetap; dan
   b. Jaringan Bergerak Seluler.
(2) Jaringan Tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Serat Optik melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F dan SWP G.
(3) Jaringan Bergerak Seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara BTS yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.2, A.3, dan A.4;
   b. SWP B pada Blok B.2;
   c. SWP C pada Blok C.2;
   d. SWP D pada Blok D.1;
   e. SWP E pada Blok E.1 dan E.2;
   f. SWP F pada Blok F.4, F.5, F.6, dan F.8; dan
   g. SWP G pada Blok G.1, G.2, dan G.4;
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 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 12

(1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e terdiri atas:
   a. Sistem Jaringan Irigasi; dan
   b. Bangunan Sumber Daya Air.
(2) Sistem Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. Jaringan Irigasi Primer melintasi SWP D dan SWP F;
   b. Jaringan Irigasi Sekunder melintasi SWP B, SWP C, SWP E, SWP F, dan SWP G; dan
   c. Jaringan Irigasi Tersier melintasi SWP A, SWP C, SWP D dan SWP E.
(3) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Pintu Air yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.1;
   b. SWP B pada Blok B.2;
   c. SWP C pada Blok C.1;
   d. SWP D pada Blok D.1 dan D.3; dan
   e. SWP E pada Blok E.4.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 13

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f terdiri atas:
   a. unit air baku;
   b. unit produksi; dan
   c. unit distribusi.
(2) unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan transmisi air baku yang melintasi SWP B.
(3) unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan penampung air yang terdapat di:
   a. SWP B pada Blok B.2;
   b. SWP D pada Blok D.1;
   c. SWP E pada Blok E.2;
   d. SWP F pada Blok F.7; dan
   e. SWP G pada Blok G.1.
(4) unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, dan SWP G.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 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 14

(1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g terdiri atas:
   a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
   b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun.
(2) sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman yang terdapat di:

a. SWP D pada Blok D.4; dan
b. SWP E pada Blok E.1;

(3) sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang terdapat di:
a. SWP F pada Blok F.7; dan
b. SWP G pada Blok G.1 dan G.2;

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 15

(1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h terdiri atas:
a. SPA; dan
b. TPS3R.

(2) SPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang terdapat di SWP E pada Blok E.3.

(3) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.2;
b. SWP B pada Blok B.2;
c. SWP C pada Blok C.2;
d. SWP D pada Blok D.2 dan D.4;
e. SWP E pada Blok E.2;
f. SWP F pada Blok F.4 dan F.6; dan
g. SWP G pada Blok G.1 dan G.3.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 16

(1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i terdiri atas:
a. Jaringan Drainase Primer;
b. Jaringan Drainase Sekunder;
c. Jaringan Drainase Tersier; dan

d. Bangunan Peresapan atau Kolam Retensi.

(2) jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi SWP A, SWP C, dan SWP G.

(3) jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F dan SWP G.

(4) jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F dan SWP G.

(5) bangunan peresapan atau kolam retensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yang terdapat di SWP G pada Blok G.2.

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 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 17

(1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf j terdiri atas:
   a. jalur evakuasi bencana;
   b. tempat evakuasi sementara;
   c. tempat evakuasi akhir;
   d. jalur sepeda; dan
   e. jaringan pejalan kaki.

(2) jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. BTS. KOTA CILEUNYI - NAGREG (RANCAEKEK - CILEUNYI - CICALENGKA/PARAKAN MUNCANG) melintasi SWP B, SWP E, SWP F, dan SWP G;
   b. ruas jalan Andir - Ciseke melintasi SWP F dan SWP G;
   c. ruas jalan Cicalengka-Sindangwangi melintasi SWP E dan SWP F;
   d. ruas jalan Cicalengka-Sindangwangi (Bts. Kab. Bandung/Sumedang) melintasi SWP A, SWP C dan SWP E;
   e. ruas jalan Cikurutug - Babakan Peuteuy - Cikopo melintasi SWP E;
   f. ruas jalan Cikurutug-Margaasih-Cicadas melintasi SWP D dan SWP F;
   g. ruas jalan Ir. H. Juanda (Cicalengka) melintasi SWP F dan SWP G;
   h. ruas jalan Kebon Kapas (Cicalengka) melintasi SWP F;
   i. ruas jalan Mandalasari - Mandalawangi (Bts. Kec. Cicalengka/Nagreg) melintasi SWP D;

j. ruas jalan Nagrog - Narawita - Cicadas melintasi SWP B dan SWP D;
k. ruas jalan Nagrog - Srewen melintasi SWP B;
l. ruas jalan Pajagalan (Cicalengka) melintasi SWP F;
m. ruas jalan Pamoyanan melintasi SWP G;
n. ruas jalan Parakan Muncang - Cicalengka - Nagrog melintasi SWP B;
o. ruas jalan Parakan Muncang - Sp.3 Panenjoan melintasi SWP E dan SWP G;
p. ruas jalan Sp. Sawahbera (Cicalengka)-Cicalengka–Nagrog melintasi SWP B, SWP E, SWP F dan SWP G;
q. ruas jalan Sp.3 Panenjoan - Sawahbera melintasi SWP E dan SWP G;
r. ruas jalan Sp.3 Panenjoan - Sawahbera (Sp. 3 Cijapati) melintasi SWP G; dan
s. ruas jalan lainnya melintasi SWP C dan SWP E.

(3) Tempat Evakuasi Sementara dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
a. Kantor Desa Cicalengka Wetan yang terdapat di SWP F pada Blok F.4;
b. Kantor Desa Cikuya yang terdapat di SWP G pada Blok G.4;
c. Kantor Desa Dampit yang terdapat di SWP C pada Blok C.2;
d. Kantor Desa Margaasih yang terdapat di SWP D pada Blok D.4;
e. Kantor Desa Nagrog yang terdapat di SWP B pada Blok B.2; dan
f. Kantor Desa Narawita yang terdapat di SWP D pada Blok D.1.

(4) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c terdapat di Alun-Alun Cicalengka yang terdapat di SWP F pada Blok F.2.

(5) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
a. ruas jalan Parakan Muncang – Cicalengka – Nagrog melintasi SWP B dan SWP D;
b. ruas jalan Parakan Muncang – Sp. 3 Panenjoan melintasi SWP G; dan
c. ruas jalan Sp. Sawahbera (Cicalengka) – Cicalengka – Nagrog melintasi SWP B, SWP D, SWP F dan SWP G;

(6) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
a. BTS. KOTA CILEUNYI - NAGREG (RANCAEKEK - CILEUNYI - CICALENGKA/PARAKAN MUNCANG) melintasi SWP B, SWP E, SWP F dan SWP G;
b. ruas jalan Alun-Alun Timur Cicalengka melintasi SWP F;
c. ruas jalan Cicalengka – Sindangwangi melintasi SWP E dan SWP F;

d. ruas jalan Cicalengka - Sindangwangi (Bts. Kab. Bandung/Sumedang) melintasi SWP C dan SWP E;
e. ruas jalan Cikurutug - Babakan Peuteuy – Cikopo melintasi SWP E;
f. ruas jalan Dewi Sartika (Cicalengka) melintasi SWP E dan SWP F;
g. ruas jalan Dipati Ukur melintasi SWP F;
h. ruas jalan Ir. H. Juanda (Cicalengka) melintasi SWP F dan SWP G;
i. ruas jalan Nagrog - Narawita – Cicadas melintasi SWP B;
j. ruas jalan Pajagalan (Cicalengka) melintasi SWP F;
k. ruas jalan Parakan Muncang - Cicalengka – Nagrog melintasi SWP B;
l. ruas jalan Parakan Muncang - Sp.3 Panenjoan melintasi SWP E dan SWP G;
m. ruas jalan Pasar Cicalengka melintasi SWP F;
n. ruas jalan Sp. Sawahbera (Cicalengka) - Cicalengka – Nagrog melintasi SWP B, SWP E dan SWP F;
o. ruas jalan Sp.3 Panenjoan – Sawahbera melintasi SWP E dan SWP G; dan
p. ruas jalan Sp.3 Panenjoan - Sawahbera (Sp. 3 Cijapati) melintasi SWP G.

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-11 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 18

(1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 4 huruf c meliputi:
a. Zona Lindung; dan
b. Zona Budi Daya.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana Pola Ruang wilayah 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

Pasal 19

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a meliputi:

a. Zona Badan Air (BA);
b. Zona Hutan Lindung (HL);
c. Zona Perlindungan Setempat (PS);
d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan;
e. Zona Konservasi (KS).

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 20

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a berupa Sub-Zona Badan Air (BA) seluas 15,24 (lima belas koma dua empat) hektare yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.2, A.3, dan A.4 seluas 2,72 (dua koma tujuh dua) hektare;
b. SWP B pada Blok B.2 seluas 1,61 (satu koma enam satu) hektare;
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 2,30 (dua koma tiga nol) hektare;
d. SWP D pada Blok D.1 dan D.3 seluas 1,83 (satu koma delapan tiga) hektare;
e. SWP E pada Blok E.1, E.3, E.4, dan E.5 seluas 2,29 (dua koma dua sembilan);
f. SWP F pada Blok F.1, F.5, dan F.7 seluas 0,84 (nol koma delapan empat) hektare; dan
g. SWP G pada Blok G.1, G.2, dan G.3 seluas 3,65 (tiga koma enam lima) hektare.

Paragraf 2
Zona Hutan Lindung

Pasal 21

Zona Hutan Lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b berupa Sub-Zona Hutan Lindung (HL) seluas 5,29 (lima koma dua sembilan) hektare yang terdapat di SWP D pada Blok D.2.

Paragraf 3
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 22

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat (PS) sempadan sungai dan sempadan ketenagalistrikan seluas 26,69 (dua puluh enam koma enam sembilan) hektare yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.2, A.3 dan A.4 seluas 7,40 (tujuh koma empat nol) hektare;
b. SWP B pada Blok B.2 seluas 1,44 (satu koma empat empat) hektare;
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 2,02 (dua koma nol dua) hektare;
d. SWP D pada Blok D.1 dan D.3 seluas 2,07 (dua koma nol tujuh) hektare;
e. SWP E pada Blok E.1, E.3, E.4 dan E.5 seluas 1,94 (satu koma sembilan empat) hektare;
f. SWP F pada Blok F.1, F.5, dan F.7 seluas 0,83 (nol koma delapan tiga); dan
g. SWP G pada Blok G.1, G.2 dan G.3 seluas 11,00 (sebelas koma nol nol) hektare.

Paragraf 4
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d, direncanakan seluas 40,70 (empat puluh koma tujuh nol) hektare meliputi:
    a. Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1);
    b. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
    c. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
    d. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
    e. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).
(2) Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 11,90 (sebelas koma sembilan nol) hektare yang terdapat di SWP B pada Blok B.1 dan B.2;
(3) Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare, yang terdapat di SWP F pada Blok F.2;
(4) Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 2,73 (dua koma tujuh tiga) hektare yang terdapat di SWP B pada Blok B.2;
(5) Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 3,65 (tiga koma enam lima) hektare, yang terdapat di:
    a. SWP B pada Blok B.2 seluas 0,71 (nol koma tujuh satu) hektare;

b. SWP E pada Blok E.1 seluas 1,67 (satu koma enam tujuh) hektare
c. SWP F pada Blok F.6 seluas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare; dan
d. SWP G pada Blok G.2, G3, dan G.4 seluas 0,99 (nol koma sembilan sembilan) hektare.

(6) Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, seluas 22,09 (dua puluh dua koma nol sembilan) hektare, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.3 dan A.4 seluas 4,37 (empat koma tiga tujuh) hektare;
b. SWP B pada Blok B.2 seluas 2,29 (dua koma dua sembilan) hektare;
c. SWP D pada Blok D.1, D.2 dan D.5 seluas 6,17 (enam koma satu tujuh) hektare;
d. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3 dan E.4 seluas 1,97 (satu koma sembilan tujuh) hektare;
e. SWP F pada Blok F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7 dan F.8 seluas 3,22 (tiga koma dua dua) hektare; dan
f. SWP G pada Blok G.2, G.3 dan G.4 seluas 4,06 (empat koma nol enam) hektare.

Paragraf 5
Zona Konservasi

Pasal 24

Zona Konservasi (KS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e berupa Sub-Zona Taman Buru (TB) seluas 671,35 (enam ratus tujuh puluh satu koma tiga lima) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2 dan A.4 seluas 311,22 (tiga ratus sebelas koma dua dua) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1 seluas 273,67 (dua ratus tujuh puluh tiga koma enam tujuh) hektare;
c. SWP C pada Blok C.1 seluas 84,93 (delapan puluh empat koma sembilan tiga) hektare; dan
d. SWP E pada Blok E.3 dan E.5 seluas 1,53 (satu koma lima tiga) hektare.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 25

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. Zona Badan Jalan (BJ);
b. Zona Pertanian (P);
c. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
d. Zona Pariwisata (W);
e. Zona Perumahan (R);

f. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
g. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
h. Zona Perkantoran (KT);
i. Zona Transportasi (TR); dan
j. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 26

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a berupa Sub-Zona Badan Jalan (BJ) seluas 60,20 (enam puluh koma dua nol) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.2, A.3 dan A.4 seluas 3,86 (tiga koma delapan enam) hektare;
b. SWP B pada Blok B.2 seluas 7,91 (tujuh koma sembilan satu) hektare;
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 2,56 (dua koma lima enam) hektare;
d. SWP D pada Blok D.1, D.2, D.3, D.4 dan D.5 seluas 18,63 (delapan belas koma enam tiga) hektare;
e. SWP E pada Blok E.1, E.2, E3, E.4 dan E.5 seluas 9,78 (sembilan koma tujuh delapan) hektare;
f. SWP F pada Blok F.1, F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7 dan F.8 seluas 9,43 (sembilan koma empat tiga) hektare; dan
g. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3 dan G.4 seluas 8,03 (delapan koma nol tiga) hektare.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 27

(1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, direncanakan seluas 1.785,44 (seribu tujuh ratus delapan puluh lima koma empat empat) hektare terdiri atas:
   a. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1);
   b. Sub-Zona Hortikultura (P-2);
   c. Sub-Zona Perkebunan (P-3); dan
   d. Sub-Zona Peternakan (P-4).
(2) Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 823,06 (delapan ratus dua puluh tiga koma nol enam) hektare yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.4 seluas 6,65 (enam koma enam lima) hektare;
   b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 46,60 (empat puluh enam koma enam nol) hektare
   c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 150,82 (seratus lima puluh koma delapan dua);

d. SWP D pada Blok D.1, D.2, D.3, D.4 dan D.5 seluas 143,01 (seratus empat puluh tiga koma nol satu) hektare;
e. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3, E.4 dan E.5 seluas 105,58 (seratus lima koma lima delapan) hektare;
f. SWP F pada Blok F.1, F.2, F.4, F.5, F.6, F.7 dan F.8 seluas 56,79 (lima puluh enam koma tujuh sembilan) hektare; dan
g. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3 dan G.4 seluas 313,61 (tiga ratus empat belas koma enam satu) hektare.

(3) Sub-Zona Hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 811,24 (delapan ratus sebelas koma dua empat) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3 dan A.4 seluas 325,07 (tiga ratus dua puluh lima koma nol tujuh) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 61,54 (enam puluh satu koma lima empat) hektare;
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 131,62 (seratus tiga puluh satu koma enam dua) hektare;
d. SWP D pada Blok D.1, D.2 dan D.5 seluas 157,36 (seratus lima puluh tujuh koma tiga enam) hektare; dan
e. SWP E pada Blok E.2, E.3 dan E.5 seluas 135,64 (seratus tiga puluh lima koma enam empat) hektare.

(4) Sub-Zona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 141,70 (seratus empat puluh satu koma tujuh nol) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1 dan A.4 seluas 30,08 (tiga puluh koma nol delapan) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 69,00 (enam puluh sembilan koma nol nol) hektare;
c. SWP C pada Blok C.1 seluas 1,95 (satu koma sembilan lima) hektare;
d. SWP D pada Blok D.2, D.4, dan D.5 seluas 35,99 (tiga puluh lima koma sembilan sembilan) hektare; dan
e. SWP E pada Blok E.5 seluas 4,69 (empat koma enam sembilan) hektare.

(5) Sub-Zona Peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 9,44 (sembilan koma empat empat) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.2 seluas 7,94 (tujuh koma Sembilan empat) hektare;
b. SWP B pada Bloka B.2 seluas 0,50 (nol koma lima nol); dan
c. SWP D pada Blok D.2 seluas 1,01 (satu koma nol satu) hektare.

Paragraf 3
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 28

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) seluas 147,49 (seratus empat puluh tujuh koma empat sembilan) hektare yang terdapat di:

a. SWP B pada Blok B.2 seluas 13,65 (tiga belas koma enam lima) hektare;
b. SWP C pada Blok C.2 seluas 0,45 (nol koma empat lima) hektare;
c. SWP D pada Blok D.1 dan D.3 seluas 7,91 (tujuh koma sembilan tiga) hektare;
d. SWP E pada Blok E.1, E.3 dan E.4 seluas 43,44 (empat puluh tiga koma empat empat) hektare;
e. SWP F pada Blok F.5, F.7 dan F.8 seluas 6,99 (enam koma sembilan sembilan) hektare; dan
f. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3, dan G.4 seluas 75,06 (tujuh puluh lima koma nol enam) hektare.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 29

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d berupa Sub-Zona Pariwisata (W) seluas 155,94 (seratus lima puluh lima koma sembilan empat) hektare yang terdapat di SWP A pada Blok A.3 dan A.4.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 30

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e, direncanakan seluas 1.105,33 (seribu seratus lima koma tiga tiga) hektare terdiri atas:
    a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
    b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3);
    c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4); dan
    d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5).
(2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 360,82 (tiga ratus enam puluh koma delapan dua) hektare yang terdapat di:
    a. SWP C pada Blok C.2 seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare;
    b. SWP D pada Blok D.3 seluas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare;
    c. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3, dan E.4 seluas 75,49 (tujuh puluh lima koma empat sembilan) hektare;

d. SWP F pada Blok F.1, F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7, dan F.8 seluas 163,81 (seratus enam puluh tiga koma delapan satu) hektare; dan
e. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3, dan G.4 seluas 121,35 (seratus dua puluh satu koma tiga lima) hektare.

(3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 610,78 (enam ratus sepuluh koma tujuh delapan) hektare yang terdapat di:
a. SWP B pada Blok B.2 seluas 156,61 (seratus lima puluh enam koma enam satu) hektare;
b. SWP D pada Blok D.1, D.2, D.3, D.4, dan D.5 seluas 310,91 (tiga ratus sepuluh koma sembilan satu) hektare;
c. SWP E pada Blok E.3, E.4, dan E.5 seluas 138,07 (seratus lima puluh delapan koma nol tujuh) hektare; dan
d. SWP F pada Blok F.5, F.7, dan F.8 seluas 5,19 (empat koma dua sembilan).

(4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 94,81 (sembilan puluh empat koma delapan satu) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3 dan A.4 seluas 55,88 (lima puluh lima koma delapan delapan) hektare; dan
b. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 37,80 (tiga puluh tujuh koma delapan nol) hektare; dan
c. SWP E pada Blok E.2 dan E.3 seluas 1,14 (satu koma satu empat) hektare.

(5) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 38,92 (tiga puluh delapan koma sembilan dua) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.2, A.3, dan A.4 seluas 32,07 (tiga puluh dua koma nol tujuh) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 5,19 (lima koma satu sembilan) hektare; dan
c. SWP C pada Blok C.1 seluas 1,66 (satu koma enam enam).

Paragraf 6
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 31

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f, direncanakan seluas 14,32 (empat belas koma tiga dua) hektare terdiri atas:
a. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
d. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).

(2) Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 5,83 (lima koma delapan tiga) hektare yang terdapat di:
   a. SWP E pada Blok E.1 seluas 5,59 (lima koma lima sembilan) hektare; dan
   b. SWP G pada Blok G.1 seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare.

(3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 6,43 (enam koma empat tiga) hektare yang terdapat di:
   a. SWP D pada Blok D.4 seluas 0,55 (nol koma lima lima) hektare;
   b. SWP E pada Blok E.1 dan E.3 seluas 2,99 (dua koma sembilan sembilan) hektare;
   c. SWP F pada Blok F.1, F.2, F.3 dan F.4 seluas 2,31 (dua koma tiga satu) hektare; dan
   d. SWP G pada Blok G.3 seluas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektare.

(4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 1,98 (satu koma sembilan delapan) hektare yang terdapat di:
   a. SWP D pada Blok D.1 seluas 0,21 (nol koma dua satu) hektare;
   b. SWP E pada Blok E.1 dan E.4 seluas 0,55 (nol koma lima lima) hektare;
   c. SWP F pada Blok F.2, F.3, F.4, dan F.6 seluas 1,02 (satu koma nol dua) hektare; dan
   d. SWP G pada Blok G.1 dan G.4 seluas 0,21 (nol koma dua satu) hektare.

(5) Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare yang terdapat di SWP G pada Blok G.1.

Paragraf 7
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf g, direncanakan seluas 175,29 (seratus tujuh puluh lima koma dua sembilan) hektare terdiri atas:
   a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
   b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
   c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).

(2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 146,34 (seratus empat puluh enam koma tiga empat) hektare yang terdapat di:
   a. SWP B pada Blok B.2 seluas 38,66 (tiga puluh delapan koma enam enam) hektare;

b. SWP D pada Blok D.3 seluas 3,25 (tiga koma dua lima) hektare;
c. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3 dan E.4 seluas 34,39 (tiga puluh empat koma tiga sembilan) hektare;
d. SWP F pada Blok F.1, F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7, dan F.8 seluas 51,55 (lima puluh satu koma lima lima) hektare; dan
e. SWP G pada Blok G.2 seluas 18,50 (delapan belas koma lima nol) hektare.

(3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 8,26 (delapan koma dua enam) hektare yang terdapat di:
a. SWP E pada Blok E.1 dan E.3 seluas 2,18 (dua koma satu delapan) hektare;
b. SWP F pada Blok F.1 seluas 0,40 (nol koma empat nol) hektare; dan
c. SWP G pada Blok G.2, G.3, dan G.4 seluas 5,68 (lima koma enam delapan) hektare.

(4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 20,69 (dua puluh koma enam sembilan) hektare yang terdapat di:
a. SWP B pada Blok B.2 seluas 1,16 (satu koma satu enam) hektare;
b. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 10,84 (sepuluh koma delapan empat) hektare;
c. SWP D pada Blok D.3 seluas 0,02 (nol koma nol dua) hektare
d. SWP E pada Blok E.1, E.2 dan E.3 seluas 3,74 (tiga koma tujuh empat) hektare;
e. SWP F pada Blok F.1, F.2, F.3, dan F.6 seluas 2,35 (dua koma tiga lima); dan
f. SWP G pada Blok G.4 seluas 2,59 (dua koma lima sembilan).

Paragraf 8
Zona Perkantoran

Pasal 33

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf h berupa Sub-Zona Perkantoran (KT) seluas 1,70 (satu koma tujuh nol) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.2 seluas 0,07 (nol koma nol tujuh);
b. SWP B pada Blok B.2 seluas 0,18 (nol koma satu delapan) hektare;
c. SWP C pada Blok C.2 seluas 0,10 (nol koma satu nol) hektare;
d. SWP D pada Blok D.1 dan D.4 seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare;

e. SWP E pada Blok E.1 dan E.4 seluas 0,15 (nol koma satu lima);
f. SWP F pada Blok F.2, F3, F.4, dan F.6 seluas 0,93 (nol koma sembilan tiga) hektare; dan
g. SWP G pada Blok G.2 dan G.4 seluas 0,10 (nol koma satu nol) hektare.

Paragraf 9
Zona Transportasi

Pasal 34

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf I berupa Sub-Zona Transportasi (TR) seluas 0,56 (nol koma lima enam) hektare yang terdapat di:
a. SWP F pada Blok F.2 seluas 0,25 (nol koma dua lima)
b. SWP G pada Blok G.2 dan G.4 seluas 0,31 (nol koma tiga satu).

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 35

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf j berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) seluas 0,20 (nol koma dua nol) hektare yang terdapat di SWP G pada Blok G.2.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 36

(1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
(2) Perubahan peruntukan dan fungsi serta penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.
(3) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
    b. program prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

(1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a meliputi:
   a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha;
   b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan non berusaha; dan
   c. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
(2) Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
(3) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

(1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b terdiri atas:
   a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
   b. lokasi;
   c. waktu dan tahapan pelaksanaan.
   d. sumber pendanaan; dan
   e. instansi pelaksana.
(2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
   b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
(3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan di pada Blok dan/atau SWP dalam WP Cicalengka.
(4) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf c terdiri atas 2 (dua) tahapan, meliputi:
   a. program jangka menengah tahapan pertama pada periode tahun 2024;
   b. program jangka menengah tahapan kedua hingga empat pada periode tahun 2025-2044;
(5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf d berasal dari:
   a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
   b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
   c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten;

d. swasta;
e. masyarakat; dan
f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
a. kementerian/lembaga;
b. perangkat daerah;
c. swasta;
d. masyarakat; dan/atau
e. pemangku kepentingan lainnya.

(7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Cicalengka.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 39

(1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e berfungsi sebagai:
a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
b. acuan dalam pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara, dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
f. penetapan lokasi investasi.

(2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aturan dasar.

(3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup pengaturan zonasi dalam Zona Lindung dan Zona Budi Daya.

(4) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
c. ketentuan tata bangunan;

d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
e. ketentuan khusus; dan
f. ketentuan pelaksanaan.

(5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf b meliputi:
a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Budi Daya.

(6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
a. Zona Badan Air (BA) berupa Sub-Zona Badan Air (BA);
b. Zona Hutan Lindung (HL) berupa Sub-Zona Hutan Lindung (HL);
c. Zona Perlindungan Setempat (PS) berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat (PS);
d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) meliputi:
1. Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1);
2. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
3. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
4. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) dan
5. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).
e. Zona Konservasi (KS) berupa Sub-Zona Taman Buru (TB).

(7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
a. Zona Badan Jalan (BJ) berupa Sub-Zona Badan Jalan (BJ);
b. Zona Pertanian (P) meliputi:
1. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1);
2. Sub-Zona Hortikultura (P-2);
3. Sub-Zona Perkebunan (P-3); dan
4. Sub-Zona Peternakan (P-4).
c. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
d. Zona Pariwisata (W) berupa Sub-Zona Pariwisata (W);
e. Zona Perumahan (R) meliputi:
1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3);
3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4); dan
4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5).
f. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) meliputi:
1. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
2. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);

3. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
4. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).

g. Zona Perdagangan dan Jasa (K) meliputi:
1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).

h. Zona Perkantoran (KT) berupa Sub-Zona Pekantoran (KT);

i. Zona Transportasi (TR) berupa Sub-Zona Transportasi (TR); dan

j. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 40

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) huruf a terdiri atas:
a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.

(2) Kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. pembatasan jam operasional dengan mengacu pada kebijakan sektor terkait dengan kode T1;
b. pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan dengan kode T2;
c. pembatasan intensitas ruang dengan kode T3;
d. pembatasan jumlah pemanfaatan unit dengan kode T4; dan
e. pembatasan skala kegiatan mikro, kecil, dan menengah dengan kode T5.

(3) Kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
a. radius jarak minimal dengan mengacu pada peraturan yang berlaku dengan kode B1;
b. wajib menyediakan prasarana minimal sesuai dengan peraturan yang berlaku pada kegiatan dengan kode B2;
c. rekomendasi teknis dari sektor terkait dan/atau Forum Penataan Ruang dengan kode B3;
d. rekomendasi khusus (Sub-Zona Tanaman Pangan) dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dengan kode B4; dan

e. industri mikro dan kecil berisiko rendah yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas dan industri yang menggunakan bahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian dengan kode B5.

(4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk matriks ITBX.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Dalam hal jenis kegiatan tidak diizinkan pada ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V dapat ditinjau kembali setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang melalui mekanisme yang berlaku dengan ketentuan kegiatan tersebut tidak menurunkan kualitas zona.

(7) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat pada ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Daerah melalui mekanisme yang berlaku.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

(1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) huruf b terdiri atas:
   a. KDB maksimum;
   b. KLB maksimum;
   c. KDH minimum;
   d. Luas Kaveling Mininimum pada Zona Perumahan; dan
   e. KTB maksimum.

(2) Luas Kaveling Minimum pada Zona Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
   a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), dan Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) dengan luas minimum kaveling sebesar 60 m^2 (enam puluh meter persegi);
   b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4), dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5) dengan luas minimum kaveling sebesar 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi);
   c. Luas Kaveling Minimum Pemanfaatan Ruang untuk wilayah KBS dengan luas minimal kaveling 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan

d. Luas Kaveling Minimum Pemanfaatan Ruang untuk kepentingan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di zona perumahan kepadatan sedang, rendah, dan sangat rendah dapat dikecualikan dengan persetujuan Forum Penataan Ruang.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 42

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) huruf c meliputi:
a. garis sempadan bangunan minimum;
b. jarak bebas antarbangunan minimum; dan
c. jarak bebas belakang minimum.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan tata bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 43

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (4) huruf d terdiri atas:
a. Jalur Pejalan Kaki;
b. Ruang Terbuka Hijau;
c. Ruang Terbuka Non Hijau;
d. Utilitas Perkotaan;
e. Prasarana Lingkungan; dan
f. Fasilitas Pendukung.

(2) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai pemenuhan ruang terbuka hijau publik sebesar 20%, meliputi:
a. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) ruang terbuka hijau kawasan minimum 12% dari total luas lahan yang dimohon dapat berupa *buffer*/penyangga lebar 3 hingga 100 meter yang berbatasan dengan zona/Sub-Zona sekitar;
b. Sub-Zona Pariwisata (W) ruang terbuka hijau kawasan minimum 10% dari total luas lahan yang dimohon;

c. Zona Perumahan (R) ruang terbuka hijau kawasan minimum 10% dari total luas lahan yang dimohon; dan
d. Zona Perdagangan dan Jasa (K) ruang terbuka hijau kawasan minimum 10% dari total luas lahan yang dimohon.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum pada Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 44

(1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona dan/atau Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi zona dan atau Sub-Zona peruntukan lainnya.
(2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
b. kawasan rawan bencana;
c. tempat evakuasi bencana;
d. pusat penelitian;
e. kawasan resapan air;
f. kawasan sempadan; dan
g. kawasan pertambangan mineral dan batubara.
(3) Lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a seluas 525,13 (lima ratus dua puluh lima koma satu tiga) hektare yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.4 seluas 5,45 (lima koma empat lima) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 34,37 (tiga puluh empat koma tiga tujuh) hektare;
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 93,45 (sembilan puluh tiga koma empat lima) hektare;
d. SWP D pada Blok D.1, D.2, D.3, D.4 dan D.5 seluas 125,55 (seratus dua puluh lima koma lima lima) hektare;
e. SWP E pada Blok E.2, E3, E.4, dan E.5 seluas 25,55 (dua puluh lima koma lima lima) hektare;
f. SWP F pada Blok F.7 seluas 23,28 (dua puluh tiga koma dua delapan) hektare; dan
g. SWP G pada Blok G.1, G.2, dan G.3 seluas 217,47 (dua ratus tujuh belas koma empat tujuh) hektare.

(4) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b seluas 4.190,51 (empat ribu seratus sembilan puluh koma lima satu) hektare meliputi:

a. Rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi seluas 2.097,05 (dua ribu sembilan puluh tujuh koma nol lima) hektare, yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, dan A.4 seluas 678,88 (enam ratus tujuh puluh delapan koma delapan delapan) hektare;
   2. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 143,11 (seratus empat puluh tiga koma satu satu) hektare;
   3. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 97,91 (sembilan puluh tujuh koma sembilan satu) hektare;
   4. SWP D pada Blok D.3 seluas 70,23 (tujuh puluh koma dua tiga) hektare;
   5. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3, E.4 dan E.5 seluas 294,40 (dua ratus sembilan puluh empat koma empat nol) hektare;
   6. SWP F pada Blok F.1, F.2, F.3, F.4, F.5, F.6, F.7 dan F.8 seluas 285,25 (dua ratus delapan puluh lima koma dua lima) hektare; dan
   7. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3 dan G.4 seluas 527,28 (lima ratus dua puluh tujuh koma dua delapan) hektare.
b. Rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana gerakan tanah tingkat menengah seluas 1.838,41 (seribu delapan ratus tiga puluh delapan koma empat satu) hektare, yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3 dan A.4 seluas 224,40 (dua ratus dua puluh empat koma empat nol) hektare;
   2. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 413,47 (empat ratus tiga belas koma empat tujuh) hektare;
   3. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 313,52 (tiga ratus tiga belas koma lima dua) hektare;
   4. SWP D pada Blok D.1, D.2, D.3, D.4 dan D.5 seluas 604,54 (enam ratus empat koma lima empat) hektare;
   5. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3, E.4 dan E.5 seluas 249,37 (dua ratus empat puluh sembilan koma tiga tujuh) hektare;
   6. SWP F pada Blok F.7 seluas 0,36 (nol koma tiga enam) hektare; dan
   7. SWP G pada Blok G.2 seluas 32,76 (tiga puluh dua koma tujuh enam) hektare.
c. Rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi seluas 214,56 (dua ratus empat belas koma lima enam) hektare, yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.2, A.3 dan A.4 seluas 37,27 (tiga puluh tujuh koma dua tujuh) hektare;
   2. SWP B pada Blok B.1 seluas 137,14 (seratus tiga puluh tujuh koma satu empat) hektare; dan

3. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 13,39 (tiga belas koma tiga sembilan) hektare; dan
4. SWP E pada Blok E.2, E.3 dan E.5 seluas 26,75 (dua puluh enam koma tujuh lima) hektare.

d. Rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana sesar aktif seluas 27,10 (dua puluh tujuh koma satu nol) hektare, yang terdapat di:
   1. SWP D pada Blok D.3 seluas 4,54 (empat koma lima empat) hektare;
   2. SWP F pada Blok F.6 dan F.7 seluas 20,01 (dua puluh koma nol satu) hektare; dan
   3. SWP G pada Blok G.4 seluas 2,55 (dua koma lima lima) hektare.

e. Rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana gerakan tanah tingkat menengah, rawan bencana sesar aktif seluas 13,40 (tiga belas koma empat nol) hektare, yang terdapat di:
   1. SWP D pada Blok D.3 seluas 13,33 (tiga belas koma tiga tiga) hektare; dan
   2. SWP F pada Blok F.7 seluas 0,06 (nol koma nol enam hektare.

(5) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c seluas 0,96 (nol koma sembilan enam) hektare meliputi:

a. Tempat Evakuasi Sementara seluas 0,63 (nol koma enam tiga) hektare yang terdapat di:
   1. Kantor Desa Cicalengka Wetan yang terdapat di SWP F pada Blok F.4 seluas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare;
   2. Kantor Desa Cikuya yang terdapat di SWP G pada Blok G.4 seluas 0,04 (nol koma nol empat) hektare;
   3. Kantor Desa Dampit yang terdapat di SWP C pada Blok C.2 seluas 0,10 (nol koma nol enam) hektare;
   4. Kantor Desa Margaasih yang terdapat di SWP D pada Blok D.4 seluas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare;
   5. Kantor Desa Nagrog yang terdapat di SWP B pada Blok B.2 seluas 0,18 (nol koma satu delapan) hektare; dan
   6. Kantor Desa Narawita yang terdapat di SWP D pada Blok D.1 seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare.

b. Tempat Evakuasi Akhir yang terdapat di Alun-Alun Cicalengka yang terdapat di SWP F pada Blok F.2 seluas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare.

(6) Pusat penelitian sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d seluas 11,90 (sebelas koma sembilan nol) hektare yang terdapat di SWP B pada Blok B.1 dan B.2.

(7) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf e seluas 1.861,43 (seribu delapan ratus enam puluh satu koma empat tiga)) hektare yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3 dan A.4 seluas 935,10 (sembilan ratus tiga puluh lima koma satu nol) hektare;
b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 481,62 (empat ratus delapan puluh satu koma enam dua) hektare;
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 267,14 (dua ratus enam puluh tujuh koma satu empat) hektare;
d. SWP D pada Blok D.2 seluas 11,30 (sebelas koma tiga nol) hektare; dan
e. SWP E pada Blok E.3, E.4 dan E.5 seluas 166,27 (seratus enam puluh enam koma dua tujuh) hektare.

(8) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf f seluas 15,29 (lima belas koma dua sembilan) hektare meliputi:
a. sempadan sungai seluas 7,03 (tujuh koma nol tiga) hektare yang terdapat di:
1. SWP A pada Blok A.2, A.3 dan A.4 seluas 2,12 (dua koma satu dua) hektare;
2. SWP B pada Blok B.2 seluas 0,15 (nol koma satu lima) hektare;
3. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 2,02 (dua koma nol dua) hektare;
4. SWP E pada Blok E.1, E.3, dan E.4 seluas 0,70 (nol koma tujuh nol) hektare;
5. SWP F pada Blok F.1 dan F.5 seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare;
6. SWP G pada Blok G.1, G.2, dan G.3 seluas 1,90 (satu koma sembilan nol) hektare;
b. sempadan ketenagalistrikan seluas 8,26 (delapan koma dua enam) hektare yang terdapat di SWP G pada Blok G.1.

(9) Kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf g seluas 211,24 (dua ratus sebelas koma dua empat) hektare yang terdapat di:
a. SWP C pada Blok C.2 seluas 12,42 (dua belas koma empat dua) hektare;
b. SWP D pada Blok D.1, D.2, D.4 dan D.5 seluas 187,35 (seratus delapan puluh tujuh koma tiga lima) hektare; dan
c. SWP E pada Blok E.2, E.3 dan E.5 seluas 11,47 (sebelas koma empat tujuh) hektare.

(10) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel dan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 45

(1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) huruf f meliputi:
   a. Ketentuan variansi pemanfaatan ruang; dan
   b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.

(2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan:
   a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang selain zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan FPR Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
   b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang yang salah satunya berupa zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana pola ruang untuk zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan;
   c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan RTH;
   d. pemanfaatan ruang di Zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH dapat diajukan permohonannya, dan pemanfaatan ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan
   e. hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

(3) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat perangkat untuk:

a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.

(4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.

(5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

(6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

(7) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.

(8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pemberian kompensasi;
b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
d. penghargaan.

(9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
b. pemberian kompensasi;
c. subsidi;
d. imbalan;
e. sewa ruang;
f. urun saham;
g. penyediaan prasarana dan sarana;
h. fasilitasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
i. penghargaan; dan/atau
j. publikasi atau promosi.

(10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
b. pengenaan kompensasi; dan/atau
c. penalti.

(11) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
   a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
   b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
   c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

(12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 46

(1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di Daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.

(2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

(3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.

(4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

(5) Pembentukan forum penetapan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 47

(1) Jangka waktu RDTR WP Cicalengka adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

(2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Cicalengka dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

(3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
   a. bencana alam 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; atau
   d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

(4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati Bandung tentang RDTR WP Cicalengka Tahun 2024 - 2044 dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

(5) Hasil peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

(6) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 48

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

a. Izin lokasi, izin pemanfaatan ruang, atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
b. Pemanfaatan ruang di WP Cicalengka namun bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dapat ditindaklanjuti untuk kegiatan:
   1. Peninjauan kembali dan revisi RTR; atau
   2. Penertiban Pemanfaatan Ruang.
c. Izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
d. Dalam hal terjadi perubahan kebijakan terkait batas daerah, penyelenggaraan Penataan Ruang Daerah akan menyesuaikan dengan perubahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
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 Bandung.

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 22 Januari 2024

BUPATI BANDUNG,

ttd.

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang,
pada tanggal 22 Januari 2024

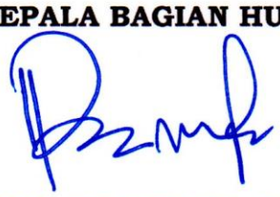
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd.

CAKRA AMIYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2024 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



YANA ROSMIANA, S.H., M.H
Pembina TK.I
NIP.196901011999012001

PENJELASAN
ATAS

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WP CICALENGKA
TAHUN 2024 - 2044

I. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) ke dalam rencana distribusi Pemanfaatan Ruang dan bangunan serta bukan bangunan pada kawasan perkotaan dan Peraturan Zonasi yang dijadikan perangkat aturan pada skala Blok untuk melengkapi aturan dalam pelaksanaan RDTR. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan rencana yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai penetapan fungsi bagian wilayah kota/perkotaan yang pada hakikatnya menjadi arahan lokasi berbagai kegiatan yang memiliki kesamaan fungsi maupun lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu. Pada prinsipnya, RDTR juga merupakan rencana tiga dimensi yang mengandung pengertian upaya penetapan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian- bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang secara keseluruhan.

Dikaitkan dengan dinamika perkembangan Kabupaten Bandung yang relatif cepat dan cenderung mengikuti mekanisme pasar, sementara di sisi lain lemahnya fungsi kontrol dari instansi terkait karena keterbatasan kemampuan aparat dan belum adanya perangkat kebijakan yang mengatur pemanfaatan ruang pada tingkatan rencana yang lebih rinci, maka kegiatan pembangunan yang kurang terkendali seperti terjadinya konversi (alih fungsi) lahan dalam kawasan lindung maupun kawasan budi daya menjadi salah satu indikasi perlunya perangkat aturan pola pemanfaatan ruang pada tingkatan rencana teknis.

Berdasarkan RTRW Provinsi Jawa Barat 2022-20332 dan RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036, WP Cicalengka yang berfungsi sebagai SPPK dalam perdagangan dan jasa, wisata alam, industri, agroindustri, perumahan, permukiman, pertanian, perkebunan dan kehutanan. Kabupaten Bandung telah menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2016-2036. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung menjadi acuan pelaksanaan pembangunan wilayah dalam kurun waktu 20 tahun mendatang serta menjadi acuan bagi penyusunan rencana pembangunan daerah lainnya, pemanfaatan ruang, lokasi investasi, dasar pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten yang meliputi penetapan ketentuan

umum peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan acuan dalam administrasi pertanahan untuk mewujudkan keseimbangan, keberlanjutan, dan sinergi pembangunan kabupaten.

Dalam rangka mengimplementasikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)Kabupaten Bandung, maka diperlukan produk dokumen perencanaan yang lebih operasional. Oleh karena itu diperlukan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai penjabaran lebih lanjut dari RTRW, karena pada dasarnya RDTR merupakan pendalaman materi RTRW agar dapat lebih operasional dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik wilayah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Unit air baku adalah Sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

Huruf b

Unit produksi adalah Infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/ atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

Huruf c

Unit distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

IPAL skala kawasan tertentu/ permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala Kawasan tertentu.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) berupa Koramil 2402/Cicalengka

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Pembatasan intensitas ruang dengan kode T3 meliputi:

1. pembatasan pemanfaatan lahan untuk kegiatan berisiko tinggi diperkenankan dengan luas maksimal 25% dari luas lahan yang dimohon dan tetap memperhatikan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona;
2. pembatasan pemanfaatan lahan untuk kegiatan berisiko menengah diperkenankan dengan luas maksimal 50% dari luas lahan yang dimohon dan tetap memperhatikan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona; dan
3. pembatasan pemanfaatan lahan untuk kegiatan berisiko rendah diperkenankan dengan luas maksimal 75% dari luas lahan yang dimohon dan tetap memperhatikan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

rekomendasi teknis dari sektor terkait dengan kode B3 khusus pada Sub-Zona Tanaman Pangan bukan LP2B yang telah mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, untuk ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang, intensitas, dan tata bangunannya mengikuti peraturan yang berlaku.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 1