

มติคณะรัฐมนตรี

วันที่ 25 เดือน เมษายน พ.ศ. 2566

เว็บไซต์ รัฐบาลไทย

URL : <https://www.thaigov.go.th/news/contents/details/67643>

กฎหมาย

1. เรื่อง ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนนายาง - หนองจอก จังหวัด เพชรบุรี พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนนายาง - หนองจอก จังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้ดำเนินการต่อไปได้ และให้กระทรวงมหาดไทยรับความเห็นของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงคมนาคม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงสาธารณสุข กระทรวงอุตสาหกรรม และสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติไปพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย

ทั้งนี้ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ เป็นการกำหนดให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลหนองจอก และตำบลปึกเตียน อำเภอยางตาขาว ตำบลหนองศาลา ตำบลบางเก่า ตำบลนายาง ตำบลดอนขุนห้วย และตำบลเขาใหญ่ อำเภอยางตาขาว จังหวัดเพชรบุรี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข โภค การบริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม เป็นศูนย์กลางหลักการค้าและบริการรับซื้อผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร ให้บริการแก่ชุมชนโดยรอบ รวมทั้งเป็นแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ประวัติศาสตร์ โดยได้มีการกำหนดแผนผังและการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมจำแนกออกเป็น 11 ประเภท ซึ่งแต่ละประเภทจะกำหนดลักษณะกิจการที่ให้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทนั้น ๆ รวมทั้งกำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ให้ดำเนินการในที่ดินแต่ละประเภท ตลอดจนกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงที่โล่ง และกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง รวมทั้งกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุข โภค ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 แล้ว และคณะกรรมการผังเมืองได้มีมติเห็นชอบด้วยแล้ว

สาระสำคัญของร่างประกาศ

กำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลหนองจอก และตำบลปึกเตียน อำเภอยางตาขาว ตำบลหนองศาลา ตำบลบางเก่า ตำบลนายาง ตำบลดอนขุนห้วย และตำบลเขาใหญ่ อำเภอยางตาขาว จังหวัดเพชรบุรี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนนายาง - หนองจอก ให้เป็นเมืองน่าอยู่ มีการพัฒนาอย่างสมดุลและยั่งยืนรองรับการขยายตัวจากพื้นที่ชุมชนหลักของจังหวัดเพชรบุรี ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของชุมชนให้สามารถพึ่งพาตนเองได้ด้วยการพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการผลิตทางด้านเกษตรกรรมแบบผสมผสาน การพัฒนาการท่องเที่ยว การชลประทาน และการระบายน้ำ ตลอดจนการดำรงรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติในพื้นที่ราบลุ่มและชายฝั่งทะเล ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1. กำหนดให้ผังเมืองรวมชุมชนนายาง - หนองจอก จังหวัดเพชรบุรี มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพสามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1.1 ส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ชุมชนนายาง - หนองจอก ให้เป็นศูนย์กลางการค้า การบริการ และการท่องเที่ยวของจังหวัดเพชรบุรี

1.2 ส่งเสริมการพัฒนาและรักษาพื้นที่เกษตรกรรมของชุมชนโดยพัฒนาการเกษตรและรักษาพื้นที่เกษตรกรรมชลประทาน พื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการเกษตรและพื้นที่ตามโครงการพระราชประสงค์ และส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางการเรียนรู้ และพัฒนาด้านการเกษตรเพื่อสร้างฐานราก ทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืนให้ประชากรในพื้นที่

1.3 ส่งเสริมการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนเพื่อเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัว ด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดเพชรบุรีและภูมิภาคที่สอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของพื้นที่

1.4 ดำรงรักษาและควบคุมพื้นที่อ่อนไหวต่อการพัฒนา ได้แก่ พื้นที่ป่าไม้และภูเขาสูง พื้นที่เพื่อการเก็บกัก และระบายน้ำ และพื้นที่ชายฝั่งทะเล เพื่อการป้องกันภัยพิบัติ การรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลดภาวะโลกร้อน การลดการใช้พลังงาน และการเพิ่มพื้นที่สีเขียว

1.5 พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การสาธารณสุขโรค และสาธารณสุขการ ให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

1.6 ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดเล็กซึ่งปลอดภัย และเกี่ยวเนื่องกับกิจกรรมการผลิตในพื้นที่ให้อยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสม อาทิ อุตสาหกรรมการเกษตรการผลิตอาหาร ขนม ผลิตภัณฑ์ชุมชน และสินค้าสำหรับการท่องเที่ยวเพื่อสร้างรายได้ให้ชุมชน

2. กำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 11 ประเภท ดังนี้

ประเภท	วัตถุประสงค์
1. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) จำแนกเป็นที่ดินประเภท ย. 1 และ ย. 2 ดังนี้	
1.1 ที่ดินประเภท ย. 1	- มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่รองรับการอยู่อาศัยของชุมชนในบริเวณพื้นที่ตั้งถิ่นฐานดั้งเดิมให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร เว้นแต่บริเวณ ย. 1 - 2 และ ย. 1 - 3 ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอุปสรรคต่อการอยู่อาศัยที่ดี ได้แก่ การทำฟาร์มเลี้ยงสัตว์ คลังเชื้อเพลิง สุสานฌาปนสถาน กำจัดมูลฝอย และโรงงานอุตสาหกรรมที่สามารถประกอบกิจการได้ เช่น การทำขนมเค้ก ซ่อมรองเท้า ชักรติ เป็นต้น
1.2 ที่ดินประเภท ย. 2	- มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่รองรับการอยู่อาศัยของชุมชนในบริเวณพื้นที่พัฒนาใหม่ และเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของ การอยู่อาศัยบริเวณริมชายฝั่งทะเลอ่าวไทย ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 18 เมตร ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอุปสรรคต่อการอยู่อาศัยที่ดี ได้แก่ การทำฟาร์มเลี้ยงสัตว์ คลังเชื้อเพลิง สุสาน ฌาปนสถาน กำจัดวัตถุอันตราย และโรงงานอุตสาหกรรมที่สามารถประกอบกิจการได้ เช่น การทำไอศกรีม การทำน้ำดื่ม เป็นต้น

2. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) จำแนกเป็นที่ดินประเภท ย. 3	- มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางการอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นปานกลาง สำหรับเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนจากการพัฒนาพื้นที่บริเวณศูนย์กลางหลักด้านการค้า การบริการ การท่องเที่ยวและนันทนาการแก่ชุมชนและภูมิภาค ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร ห้ามใช้ที่ดินที่เป็นอุปสรรคต่อการอยู่อาศัยที่ดี ได้แก่ การทำฟาร์มเลี้ยงสัตว์ คลังเชื้อเพลิง สุสาน ฼าปนสถาน กำจัดมูลฝอย และโรงงานอุตสาหกรรมที่สามารถประกอบกิจการได้ เช่น การทำน้ำแข็ง การพิมพ์หรือทำแฟ้มเอกสาร เป็นต้น
3. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) จำแนกเป็นที่ดินประเภท พ. 1 และ พ. 2	
3.1 ที่ดินประเภท พ. 1	- มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมรองที่มีบทบาทเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการแก่ชุมชนในระดับท้องถิ่น ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอุปสรรคต่อการอยู่อาศัยที่ดี ได้แก่ การทำฟาร์มเลี้ยงสัตว์ คลังเชื้อเพลิง สุสาน ฼าปนสถาน จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม กำจัดวัตถุอันตราย และโรงงานอุตสาหกรรมที่สามารถประกอบกิจการได้ เช่น การทำขนมปัง น้ำดื่ม การบรรจุสินค้า เป็นต้น
3.2 ที่ดินประเภท พ. 2	- มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักที่มีบทบาทการเป็นศูนย์กลางการค้า การบริการและการท่องเที่ยวของจังหวัดเพชรบุรีและภูมิภาคเพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของพื้นที่ ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอุปสรรคต่อการอยู่อาศัยที่ดี ได้แก่ การทำฟาร์มเลี้ยงสัตว์ คลังเชื้อเพลิง สุสาน ฼าปนสถาน กำจัดมูลฝอย และโรงงานอุตสาหกรรมที่สามารถประกอบกิจการได้ เช่น การพาสเจอร์ไร์นมสด ทำขนมเค้ก ทำน้ำดื่ม เป็นต้น
4. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) จำแนกเป็นที่ดินประเภท ก.	- มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และการส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ คลังเชื้อเพลิง จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว และโรงงานอุตสาหกรรมที่สามารถประกอบกิจการได้ เช่น การทำเครื่องประดับ ช่อมรองเท้าหรือเครื่องหนัง เป็นต้น

5. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สืขามีกรอบและเส้นทแยงเขียว) จำแนกเป็นที่ดินประเภท อก.	- มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมพัฒนาเกษตรกรรมผสมผสานแหล่งเรียนรู้ทางการเกษตรและพื้นที่เกษตรกรรมตามโครงการพระราชประสงค์ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 7 เมตร ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน โรงแรม การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก เป็นต้น
6. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) จำแนกเป็นที่ดินประเภท ล.	- มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาพื้นที่โล่งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ นันทนาการของชุมชน เพื่อการรักษาสภาพแวดล้อมของลำคลองและชายฝั่ง และเพื่อการระบายน้ำ ในที่ดินเอกชนให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ เช่น การทำฟาร์มเลี้ยงสัตว์ การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว กำจัดมูลฝอย เป็นต้น
7. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว) จำแนกเป็นที่ดินประเภท อป.	- มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาป่าไม้ในบริเวณพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ และพื้นที่ป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี ในที่ดินเอกชนให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร โดยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีใช้การจัดสรรที่ดิน
8. ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก) จำแนกเป็นที่ดินประเภท ศษ.	- มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงไว้ซึ่งสถาบันการศึกษาเพื่อให้บริการด้านวิชาการความรู้ เพื่อเป็นบริการขั้นพื้นฐานแก่ชุมชน การศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค ที่เป็นของรัฐหรือสาธารณประโยชน์ เช่น โรงเรียนบ้านบ่อโพรง โรงเรียนหนองจอกวิทยา โรงเรียนบ้านนายาง เป็นต้น
9. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีฟ้า) จำแนกเป็นที่ดินประเภท ลส.	- มีวัตถุประสงค์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การรักษาทรัพยากรทางทะเล และชายฝั่ง การอนุรักษ์พันธุ์สัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง การคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ และสาธารณประโยชน์ คือ บริเวณเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับริมฝั่งทะเล อ่าวไทย ฝั่งตะวันออก
10. ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา (สีเทาอ่อน) จำแนกเป็นที่ดินประเภท ศน.	- มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาไว้ซึ่งสถาบันศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น เช่น วัดหนองจอก วัดน่ายาง วัดหุบกะพง เป็นต้น
11. ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน) จำแนกเป็นที่ดินประเภท ล.	- มีวัตถุประสงค์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น เช่น ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหนองจอก

	โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลปึกเตียน ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก บ้านนิคมพัฒนาตนเอง เป็นต้น
--	--

3. กำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ให้ดำเนินการได้ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) และที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ตามบัญชีท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท

4. กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงที่โล่ง ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

4.1 ที่โล่งประเภท ลร. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติจำแนกเป็นบริเวณ ลร. - 1 ถึง ลร. - 7

4.2 ที่โล่งประเภท ลส. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเล จำแนกเป็นบริเวณ ลส.

5. กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก 1 ถนนสาย ก 2 ถนนสาย ก 3 ถนนสาย ก 4 ถนนสาย ก 5 ถนนสาย ข 1 ถนนสาย ข 2 ถนนสาย ค 1 ถนนสาย ค 2 ถนนสาย ค 3 ถนนสาย ค 4 ถนนสาย ค 5 ถนนสาย ค 6 ถนนสาย ง 1 ถนนสาย ง 2 ถนนสาย ง 3 ถนนสาย ง 4 ถนนสาย ง 5 และถนนสาย จ ตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย โดยให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

5.1 การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

5.2 การสร้างรั้วหรือกำแพง

5.3 เกษตรกรรมที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน 9 เมตรหรือไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่

6. กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค ดังต่อไปนี้

6.1 ที่ดินประเภท สข. ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาหลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทโรงฆ่าสัตว์ จำแนกเป็นบริเวณ สข.

6.2 ที่ดินประเภท สบ. ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงหลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย จำแนกเป็นบริเวณ สบ. - 1 และ สบ. - 2

2. เรื่อง ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การใช้ใช้บังคับผังเมืองรวม ชุมชนดำเนินสะดวก - ศรีดอนไผ่ - ประสาทสิทธิ์ จังหวัดราชบุรี พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง การใช้ใช้บังคับผังเมืองรวม ชุมชนดำเนินสะดวก - ศรีดอนไผ่ - ประสาทสิทธิ์ จังหวัดราชบุรี พ.ศ. ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้ดำเนินการต่อไปได้ และให้กระทรวงมหาดไทยรับความเห็นของกระทรวงคมนาคม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงสาธารณสุข และสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติไปพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย

ทั้งนี้ ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย ที่กระทรวงมหาดไทยเสนอเป็นการกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลดอนไผ่ ตำบลประสาทสิทธิ์ ตำบลศรีสุราษฎร์ ตำบลดำเนินสะดวก ตำบลขุนพิทักษ์ และตำบล ตาหลวง อำเภอดำเนินสะดวก จังหวัดราชบุรี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งมีนโยบายและมาตรการในการส่งเสริมและพัฒนาชุมชนดำเนินสะดวก - ศรีดอนไผ่ - ประสาทสิทธิ์ ให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การศึกษา การค้า การบริการทางสังคม และการคมนาคมขนส่งระดับอำเภอ ส่งเสริมและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ให้เป็นแหล่งผลิตทางการเกษตรที่มีคุณภาพและยั่งยืน ส่งเสริมด้านการท่องเที่ยวตลาดน้ำในรูปแบบวิถีชุมชนเกษตรและวิถีชีวิตชุมชนริมน้ำของชุมชนดำเนินสะดวกที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่น ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตรวมทั้งอนุรักษ์วิถีชีวิตแบบดั้งเดิมของชุมชน โดยได้มีการกำหนดแผนผังและการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมจำแนกออกเป็น 9 ประเภท ซึ่งแต่ละประเภทจะกำหนดแผนผังและการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทนั้น ๆ ตลอดจนกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 และคณะกรรมการผังเมืองได้มีมติเห็นชอบด้วยแล้ว

สาระสำคัญของร่างประกาศ

กำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนดำเนินสะดวก - ศรีดอนไผ่ - ประสาทสิทธิ์ จังหวัดราชบุรี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1. กำหนดให้ผังเมืองรวมชุมชนดำเนินสะดวก - ศรีดอนไผ่ - ประสาทสิทธิ์ จังหวัดราชบุรี มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1.1 ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนดำเนินสะดวก - ศรีดอนไผ่ - ประสาทสิทธิ์ ให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การศึกษา การค้า การบริการทางสังคม และการคมนาคมขนส่งระดับอำเภอ

1.2 ส่งเสริมและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ให้เป็นแหล่งผลิตทางการเกษตรที่มีคุณภาพและยั่งยืน

1.3 ส่งเสริมด้านการท่องเที่ยวตลาดน้ำในรูปแบบวิถีชีวิตชุมชนเกษตรและวิถีชุมชนริมน้ำของชุมชนดำเนินสะดวกที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่น

1.4 ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งอนุรักษ์วิถีชีวิตแบบดั้งเดิมของชุมชน

1.5 ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

1.6 อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2. กำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 9 ประเภท ดังนี้

ประเภท	วัตถุประสงค์
1) ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย (สีเหลือง เส้นทแยงสีขาว)	- เป็นพื้นที่อนุรักษ์สำหรับการอยู่อาศัยให้คงอยู่และสอดคล้องกับวิถีชีวิตของชุมชนดั้งเดิม - มีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการมิให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินไปเป็นอย่างอื่น ซึ่งกำหนดพื้นที่อยู่ในบริเวณสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์และต้องการอนุรักษ์พื้นที่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น โดยกำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องและสัมพันธ์กับวิถีชีวิตของชุมชนซึ่งมีบทบาทด้านเกษตรและวิถีชีวิตชุมชนริมน้ำของชุมชนคลองดำเนินสะดวก ดังนั้น ในบริเวณพื้นที่จึงห้ามโรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน แต่จะยกเว้นให้ชุมชนริมน้ำคลองดำเนินสะดวกสามารถก่อสร้างอาคารริมน้ำแทนที่อาคารที่มีอยู่เดิมได้ โดยต้องมีความสูงและขนาดของอาคารเท่าเดิม และมีการจำกัดความสูงของอาคารซึ่งต้องสูงไม่เกิน 7.50 เมตร
2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น น้อย (สีเหลือง)	- เป็นพื้นที่รอบนอกชุมชนเมืองต่อจากพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง - มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยเบาบางมีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว โดยมีข้อจำกัดเรื่องความสูงของอาคารซึ่งต้องมีความสูงไม่เกิน 9 เมตร
3) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปาน กลาง (สีส้ม)	- เป็นพื้นที่บริเวณต่อเนื่องหรือล้อมรอบพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก - มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางที่มีการสร้างที่อยู่อาศัยได้ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว โดยมีข้อจำกัดเรื่องความสูงของอาคารซึ่งต้องมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

4) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง)	- เป็นศูนย์กลางชุมชนเมืองและศูนย์กลางรองในกรณีเมืองมีพื้นที่กว้างจำเป็นต้องมีหลายศูนย์กลาง - มีวัตถุประสงค์ให้เป็นบริเวณที่ประกอบพาณิชย์ธุรกิจ และการค้า ประกอบด้วย ตลาด ศูนย์การค้า สำนักงาน และกำหนดให้เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากเพื่อรองรับการประกอบกิจการดังกล่าว โดยมีข้อจำกัดเรื่องความสูงของอาคารซึ่งต้องมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร
5) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)	- เป็นพื้นที่ฉนวน (Buffer Zone) ของชุมชนเมืองให้คงสภาพชนบทและประกอบอาชีพเกษตรกรรม - มีวัตถุประสงค์ให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ประกอบด้วย การประกอบเกษตรกรรม เช่น ทำไร่ ทำนา ทำสวน เลี้ยงสัตว์
6) ที่ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขามีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว)	- เป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพของดินเหมาะสมเพื่อการเกษตรกรรม - มีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและอนุรักษ์อาชีพเกษตรกรรมให้มั่นคง ซึ่งกำหนดห้ามกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความหนาแน่น เช่น ห้ามจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม และจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
7) ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก)	- มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดพื้นที่ซึ่งเป็นสถาบันการศึกษาตามการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน เช่น โรงเรียนวัดเวฬุวนาราม โรงเรียนชุมชนวัดราชบุรกีเจริญธรรม โรงเรียนบ้านดอนไผ่ (ราษฎร์รังสรรค์)
8) ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา (สีเทาอ่อน)	- มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่สถาบันศาสนาตามการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน เช่น วัดเวฬุวนาราม (แท้ไ) สุสานวัดอุบลวรรณาราม โรงเจจีนเซ่งตัว
9) ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน)	- มีวัตถุประสงค์เพื่อการใช้ประโยชน์ที่ดินเกี่ยวกับกิจกรรมต่าง ๆ ของรัฐบาลเพื่อการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เช่น โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพ ตำบลประสาธสิทธิ์ สถานีตำรวจภูธรหลักห้า สำนักงานเทศบาลตำบลศรีดอนไผ่ ไปรษณีย์ดำเนินสะดวก ประปาส่วนภูมิภาคสาขาราชบุรี การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอดำเนินสะดวก

3. กำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ให้ดำเนินการได้ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) และที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) ตามบัญชีท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การใช้ที่ดินแต่ละประเภท

4. กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง โดยในบริเวณ แนวถนนสาย ก ถนนสาย ข 1 ถนนสาย ข 2 ถนนสาย ข 3 และถนนสาย ค ตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายประกาศนี้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

4.1 การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

4.2 การสร้างรั้วหรือกำแพง

4.3 เกษตรกรรมที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน 7.5 เมตร หรือไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่