



กรมโยธาธิการและผังเมือง
กระทรวงมหาดไทย

โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวม จังหวัดราชบุรี

การประชุมเพื่อระดมความคิดเห็น
ในการวางและจัดทำผัง ครั้งที่ 2



บริษัท เอสไอเอ็ม เทคโนโลยีส์ จำกัด

วันที่ 31 สิงหาคม 2563

วัตถุประสงค์ของการประชุมรับฟังความคิดเห็น

1. นำเสนอผังแนวคิดการพัฒนาพื้นที่จังหวัด ผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่จังหวัด ร่างผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี
2. รับฟังความคิดเห็นต่อร่างผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี เพื่อนำมาดำเนินการปรับปรุงผัง

ลำดับการนำเสนอ

ส่วนที่ 1 ผังเมืองรวมจังหวัด และการดำเนินงานที่ผ่านมา

ส่วนที่ 2 การสรุป วิเคราะห์ข้อมูลรายสาขา

ส่วนที่ 3 การบูรณาการข้อมูล บทบาทและทิศทางการพัฒนา

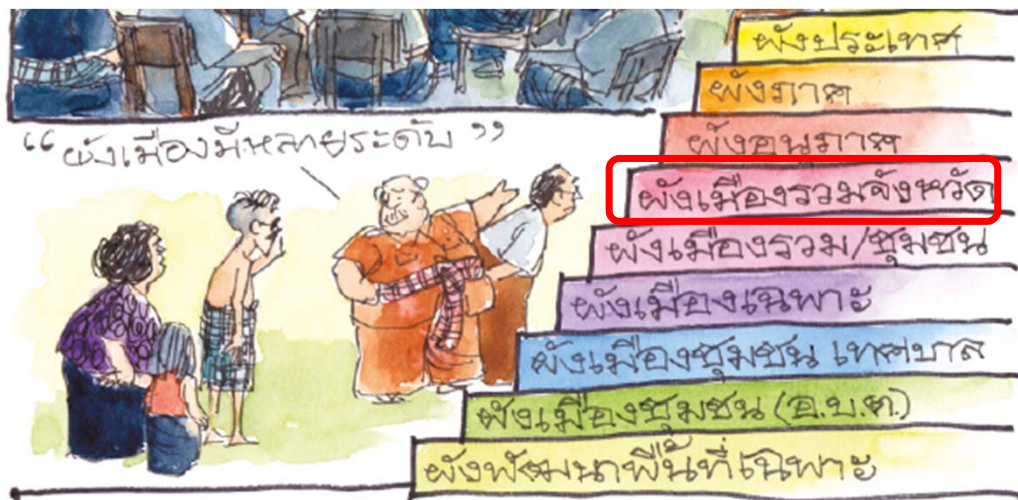
ส่วนที่ 4 ร่างผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

ผังเมืองรวมจังหวัด คือ

“แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้านการคมนาคมและการขนส่ง บริการสาธารณะด้านสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อมโดยครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด”

ระดับของผังเมือง

- ผังนโยบาย คือ กรอบสำหรับการพัฒนาแต่ไม่ได้บังคับตามกฎหมาย
- ผังบังคับตามกฎหมาย คือ แผนผังเมือง+ข้อกำหนด “กฎกระทรวง”



มีการบังคับใช้
ตามกฎหมาย

ผังประเทศไทย
2600

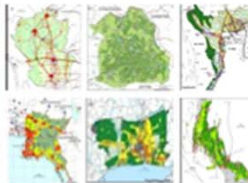
ผังนโยบาย
การพัฒนา
พื้นที่เชิงกายภาพ
ระดับชาติ



1 ผังนโยบาย

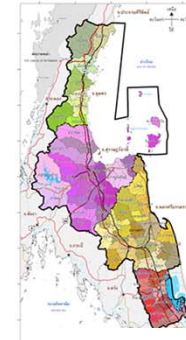
ผังภาค

ผังชี้นำการพัฒนาพื้นที่ทั้ง
6 ภาคของประเทศไทย



ผังอนุภาคภาค

ผังยุทธศาสตร์การพัฒนา
พื้นที่ 18 กลุ่มจังหวัด



2 ผังเมืองรวม

บังคับใช้ตามพระราชบัญญัติผังเมือง ปี 2518

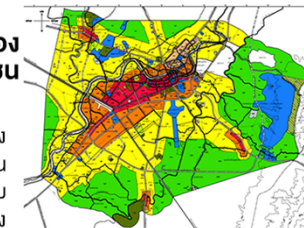
ผังเมืองรวมจังหวัด

ผังแม่บทการชี้นำการพัฒนา
ระดับจังหวัด อำเภอ เมือง ชุมชน
ดำเนินการ 73 จังหวัด ยกเว้น
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล



ผังเมืองรวมเมือง
ผังเมืองรวมชุมชน

ผังแม่บทพัฒนาเมือง
จัดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
วางระบบการคมนาคม
ดำเนินการ 407 แห่ง



3 ผังปฏิบัติการ

ผังพื้นที่เฉพาะ

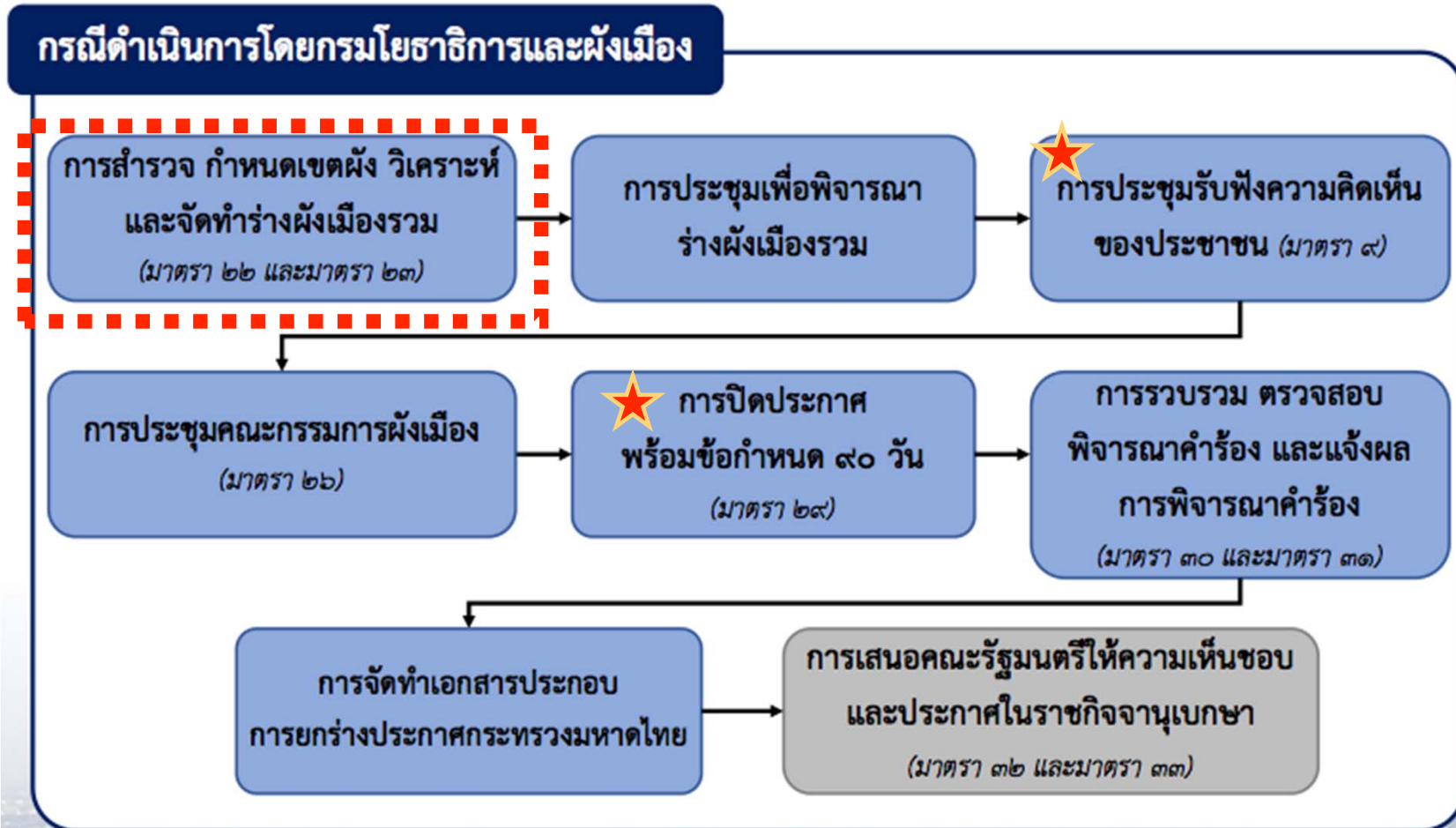
ออกแบบรายละเอียดโครงการพัฒนาพื้นที่
ปรับปรุงภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อมกายภาพ
ให้เป็นระเบียบ สวยงามปลอดภัย



ผังจัดรูปที่ดิน
เพื่อการพัฒนาพื้นที่

จัดระบบแปลงที่ดินใหม่ ให้มี
ระเบียบสวยงาม และเพิ่ม
มูลค่าการใช้ที่ดิน





ผังเมืองรวมจังหวัด องค์ประกอบตาม พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ.2562

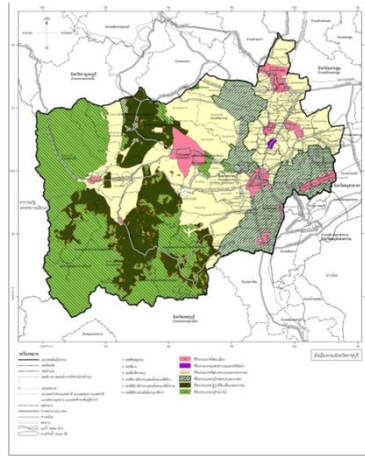
- (ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
- (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง
- (ค) แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง โดยแสดงการเชื่อมต่อโครงข่าย การคมนาคมและการขนส่งไว้ด้วย
- (ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ
- (จ) แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- (ฉ) แผนผังแสดงผังน้ำ

ร่างผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

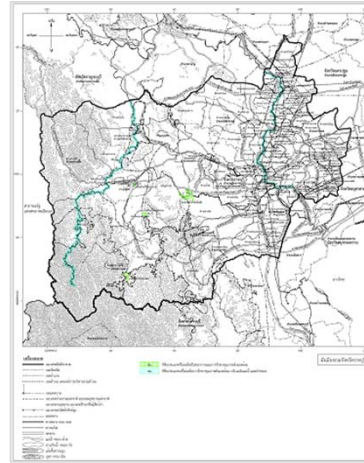
แผนผังแสดงท้องที่ที่วางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี



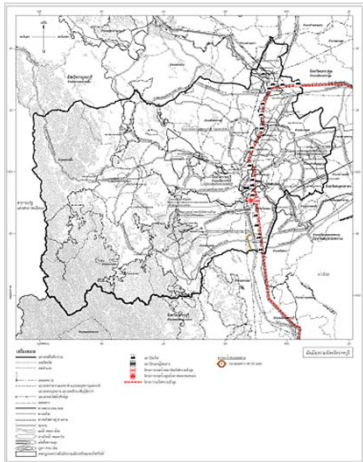
แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ ที่ดินอนาคต



แผนผังแสดงที่โล่ง



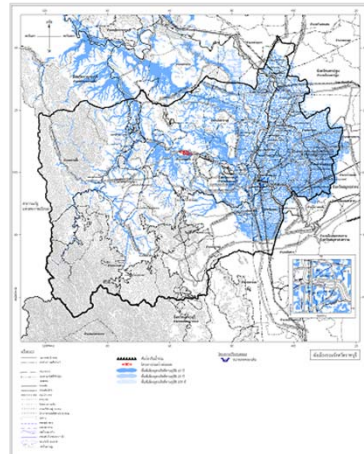
แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง



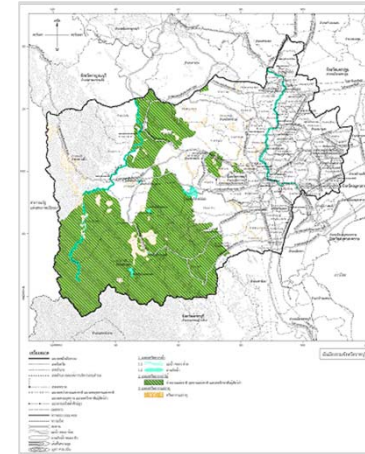
แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และบริการสาธารณะ



แผนผังแสดงผังน้ำ



แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



ประกอบด้วย

1. วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี
2. แผนที่แสดงเขตท้องที่ที่วางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี
3. แผนผัง 5 แผนผัง
4. รายการประกอบ
5. ข้อกำหนด

ผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

30 พฤศจิกายน 2555

เล่ม ๑๒๙ ตอนที่ ๑๑๒ ก
ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๕



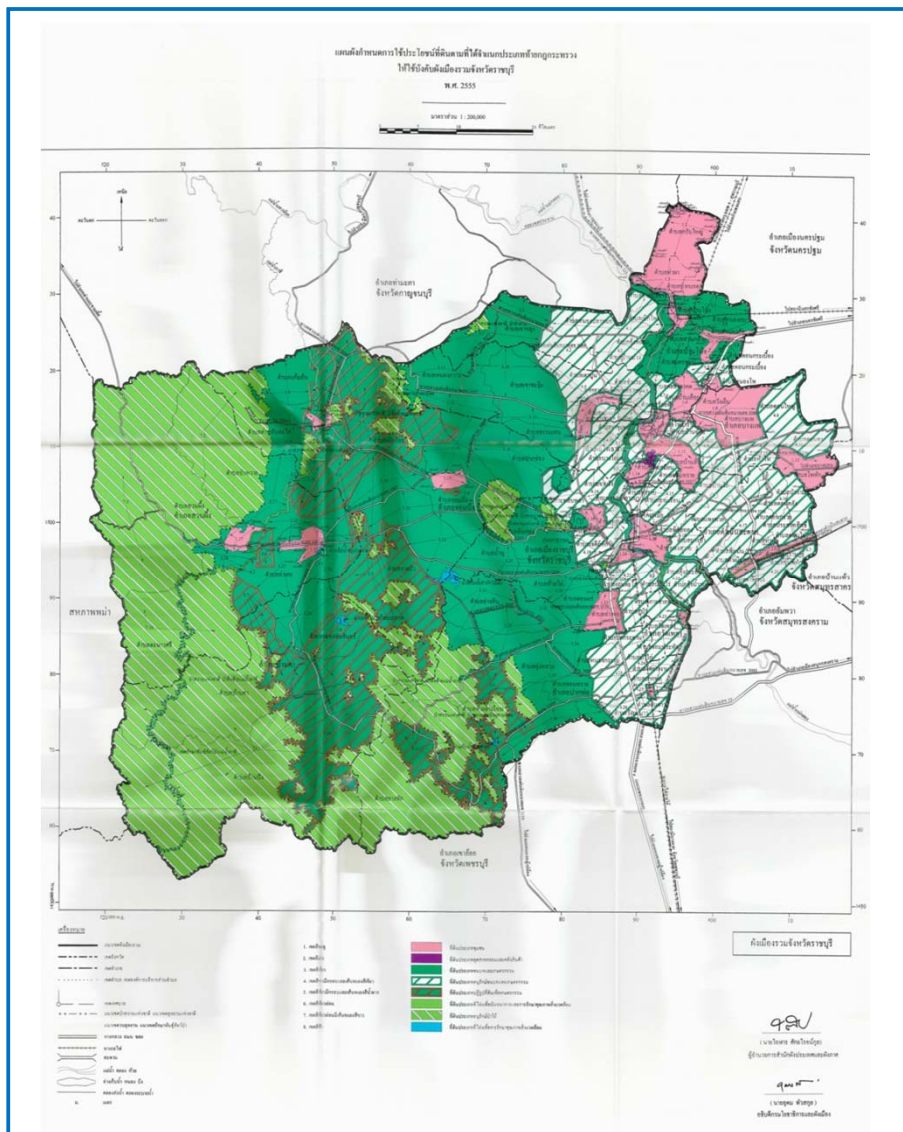
กฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี
พ.ศ. ๒๕๕๕

9 ธันวาคม 2558

เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๑๑๘ ก
ราชกิจจานุเบกษา ๙ ธันวาคม ๒๕๕๘



กฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๘



- (1) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดราชบุรีให้เป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตรและอุตสาหกรรมการเกษตรที่ปลอดภัยจากสารพิษ
- (2) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน การขยายตัวของชุมชน และระบบเศรษฐกิจของภาคตะวันตก
- (3) ส่งเสริมและพัฒนาการศึกษาและการคมนาคมขนส่ง
- (4) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขปฐมภูมิและสาธารณสุขการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
- (5) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดราชบุรีให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศและวิถีชุมชน
- (6) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม โบราณสถาน และสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี
- (7) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การประเมินผลผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

วาระที่ 3๑๑1



รายงานการประเมินผล ผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2555

เอกสารประกอบการประชุม คณะกรรมการผังเมือง



สำนักวิเคราะห์และประเมินผล กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

เอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการผังเมือง
ครั้งที่ 1 / 62 วันที่ 24 พ.ศ. 62

รายงานการประเมินผลผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2555

7. ด้านความมั่นคงทางพลังงาน ผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2555 ยังมิได้ดำเนินการเกี่ยวกับพลังงาน ซึ่งถือว่าไม่สอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาด้านพลังงานของจังหวัดและนโยบายพลังงานทดแทนของประเทศ
8. ด้านการป้องกันภัยพิบัติอุทกภัยอยู่ในระดับปานกลาง จากภัยแล้งและอุทกภัย
9. มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ให้กระทรวงมหาดไทยเร่งดำเนินการปรับปรุงกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดและกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2555 ไม่มีแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง
10. การประชุมการมีส่วนร่วมของประชาชน ในการประเมินผลผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามร้อยละ 78.5 เห็นว่าผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2555 ไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

11. ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

ผลจากการประชุมการมีส่วนร่วมของประชาชน เมื่อวันที่ 6-8 กันยายน พ.ศ. 2560 รวมถึงการประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 และการประชุมเพื่อประกอบการให้ความเห็นด้านผังเมือง (งานประเมินผลผังเมืองรวม) เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2561 มีข้อเสนอแนะให้นำเอาผลการประเมินไปใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นประกอบการวางผังพัฒนาพื้นที่ราชการ เพื่อให้ได้ผังที่ตรงกับสภาพปัญหาและความต้องการของประชาชนอย่างแท้จริงต่อไป ดังนี้

1. จากการประเมินพบว่านโยบายของภาครัฐได้เปลี่ยนแปลงไปตามสภาพการณ์การพัฒนาของประเทศ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงนโยบายการพัฒนาในระดับภาค กลุ่มจังหวัด และจังหวัด ในการปรับปรุงผังจึงต้องพิจารณานโยบายต่างๆ ที่เปลี่ยนแปลงไปให้เหมาะสมและมีความสอดคล้องกับนโยบายในทุกระดับ เช่น

1.1 การจัดตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (Asean Economic Community หรือ AEC) : ให้กำหนดพื้นที่ที่ได้มีการวางและจัดทำผังเมืองรวมชุมชนชายแดน ที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นประตูทางการค้าระหว่างประเทศ โดยการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินควบคู่กับการพัฒนาพื้นที่เมืองหน้าด่านและชุมชนโดยรอบให้มีความเป็นระเบียบสวยงาม ทัดเทียมประเทศเพื่อนบ้าน แต่ในปัจจุบันพื้นที่ชายแดนบริเวณของชุมชนไทยได้เปิดเป็นด่านชายแดนชั่วคราวแต่ยังไม่มีการขออนุญาตหรือรับการพัฒนาของพื้นที่ชายแดน

1.2 นโยบายด้านพลังงานทดแทน : พิจารณาปรับปรุงบัญชีโรงงานอุตสาหกรรมแบบท้ายกฎกระทรวงฯ ให้สามารถประกอบกิจการโรงงานที่เกี่ยวข้องกับพลังงานได้ในบางพื้นที่

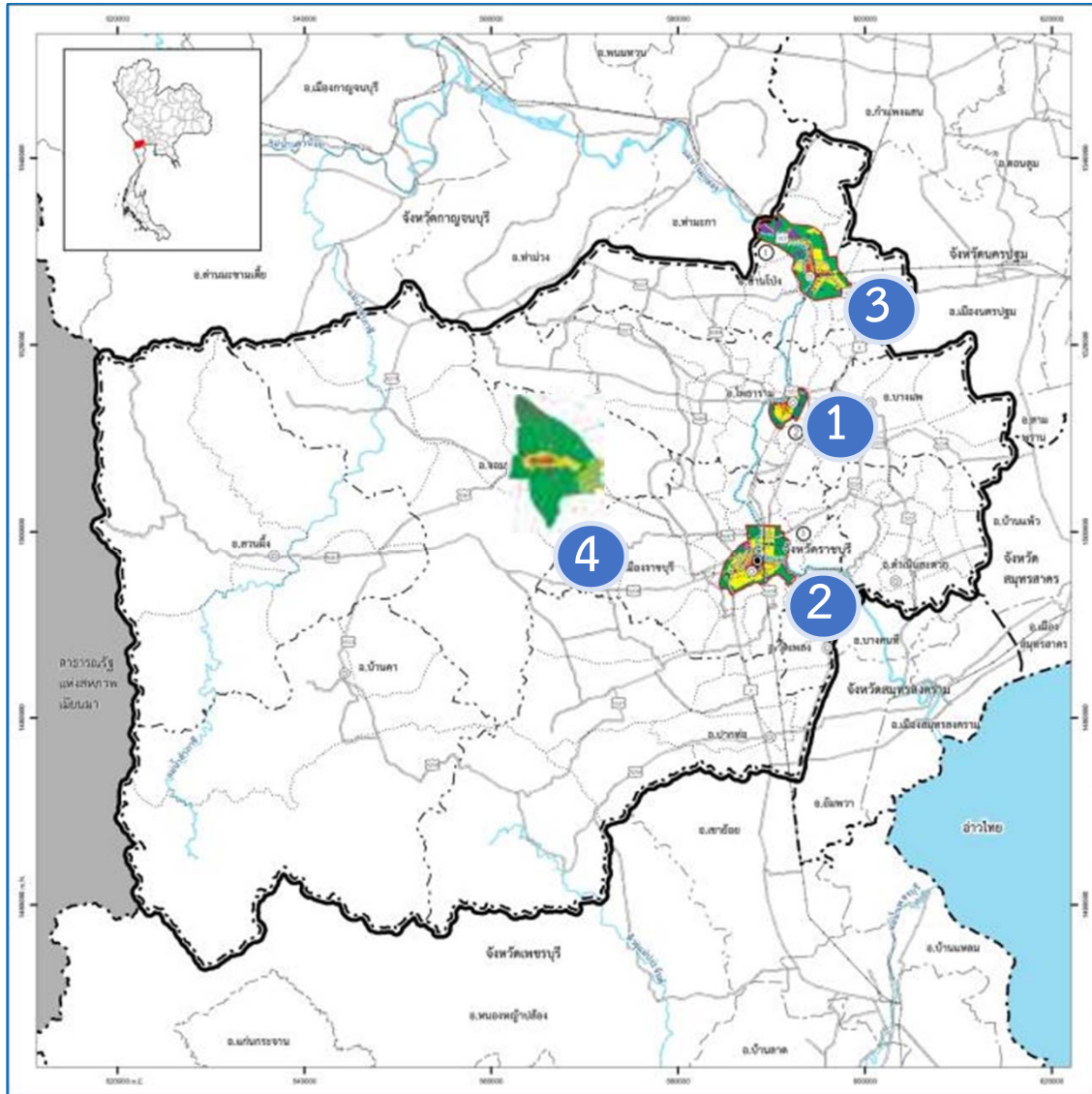
2. ในการปรับปรุงผังเมืองรวมควรมีองค์ประกอบของการวางผังเมืองรวมให้ครบถ้วนตามที่พระราชบัญญัติการผังเมืองได้กำหนดไว้ เช่น แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

3. ในการปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน พิจารณาการวางผังให้เหมาะสมกับสภาพกายภาพของพื้นที่เพื่อบรรเทาปัญหาการเกิดภัยพิบัติที่เกิดขึ้น ได้แก่ น้ำท่วม และน้ำแล้ง โดยการจัดทำแผนผังแสดงที่โล่งกำหนดพื้นที่รองรับน้ำหลาก (Floodway) พื้นที่หน้ารับหรือแก้มลิง ให้มีความสอดคล้องกับกายภาพของเมืองและผังระดับภาค

รายงานการประเมินผลผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2555

4. ในการปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน พิจารณาการวางผังให้เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่เพื่อรักษาพื้นที่เกษตรกรรมขั้นดีของจังหวัดไว้ได้อย่างยั่งยืน เนื่องจากปัจจุบันมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมลดลงอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นควรมีการเขียนข้อกำหนดให้รัดกุม เพื่อไม่ให้เกิดการลักลอบพื้นที่เกษตรกรรม
5. จัดระบบโครงข่ายคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงความเชื่อมโยงให้ทั่วถึงในทุกระดับชุมชน สามารถรองรับปริมาณการจราจรในแต่ละเส้นทางได้อย่างเพียงพอ และมีความสอดคล้องสอดคล้องกับผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และนโยบายการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต
6. จัดให้มีบริการสาธารณะ ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีประสิทธิภาพและได้มาตรฐาน สามารถรองรับจำนวนประชากรที่เปลี่ยนแปลงในอนาคตได้อย่างเพียงพอ และครอบคลุมทั่วถึงในทุกระดับชุมชน โดยเฉพาะการกำจัดขยะและการบำบัดน้ำเสียที่ยังประสบปัญหาและมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในจังหวัด
7. ประชาชนในพื้นที่อยากให้มีการบริหารจัดการน้ำที่ดี กล่าวคือ ควรมีการกักเก็บน้ำในช่วงที่มีน้ำท่วมเพื่อใช้ในข่วงน้ำแล้ง
8. ควรแก้ปัญหาหน้าท่วมในพื้นที่ริมแม่น้ำแม่กลอง เนื่องจากประสบปัญหาการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมกีดขวางการระบายน้ำลงสู่แม่น้ำแม่กลอง
9. ในการประชุมการมีส่วนร่วม เอกสารที่ใช้ประกอบการประชุม ควรทำเป็นสื่อที่เข้าใจง่ายสำหรับประชาชนในพื้นที่ และ ควรมีการประชาสัมพันธ์ให้มากกว่านี้
10. พิจารณาให้สามารถสร้างโรงแรมหรือรีสอร์ทได้ ในที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมบริเวณ อ.สวนผึ้ง ซึ่งเป็นเขตทหาร และควรพิจารณาข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่
11. พื้นที่ทหารไม่ได้ถูกกำหนดเป็นพื้นที่รับชาวโรมันแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมถึงไม่ได้กำหนดมาตรการรองรับพื้นที่ชายแดนในผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2555 ต้องมีการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการต่อไป
12. ศึกษาการดำเนินงานกำหนดแนวเขตที่ดินของรัฐ (One Map) ว่าจะมีผลกระทบต่อผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรีหรือไม่
13. ควรพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์อาหารในเขตเมืองเก่า ซึ่งปัจจุบันอยู่ในที่ดินประเภทชุมชน
14. พิจารณาข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้สามารถทำอุตสาหกรรมต่อเนื่องได้โดยมิก่อให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่
15. ขอให้พิจารณาข้อมูลของเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของจังหวัดราชบุรีให้เป็นปัจจุบัน

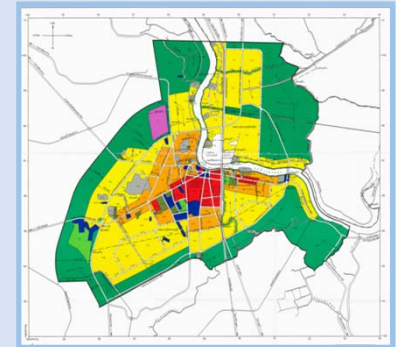
ผังเมืองเมือง/ชุมชน ในพื้นที่จังหวัดราชบุรี



1 ผร.เมืองโพธาราม
3 ก.พ. 2555



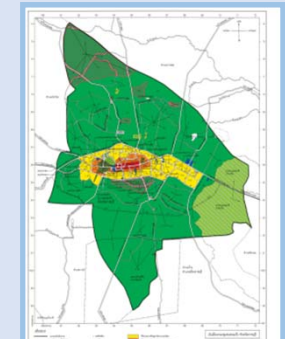
2 ผร.เมืองราชบุรี
30 พ.ค. 2555



3 ผร.เมืองบ้านโป่ง
10 ก.พ. 2558



4 ผร.ชุมชนจอมบึง
22 ส.ค. 2561



การประชุมกลุ่มย่อย ภาคเกษตรกรรม และ ภาคอุตสาหกรรม วันที่ 11 กันยายน 2562



การเข้าพบผู้ว่าราชการจังหวัด รองผู้ว่าราชการจังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด วันที่ 18 มิถุนายน 2563



ลำดับการนำเสนอ

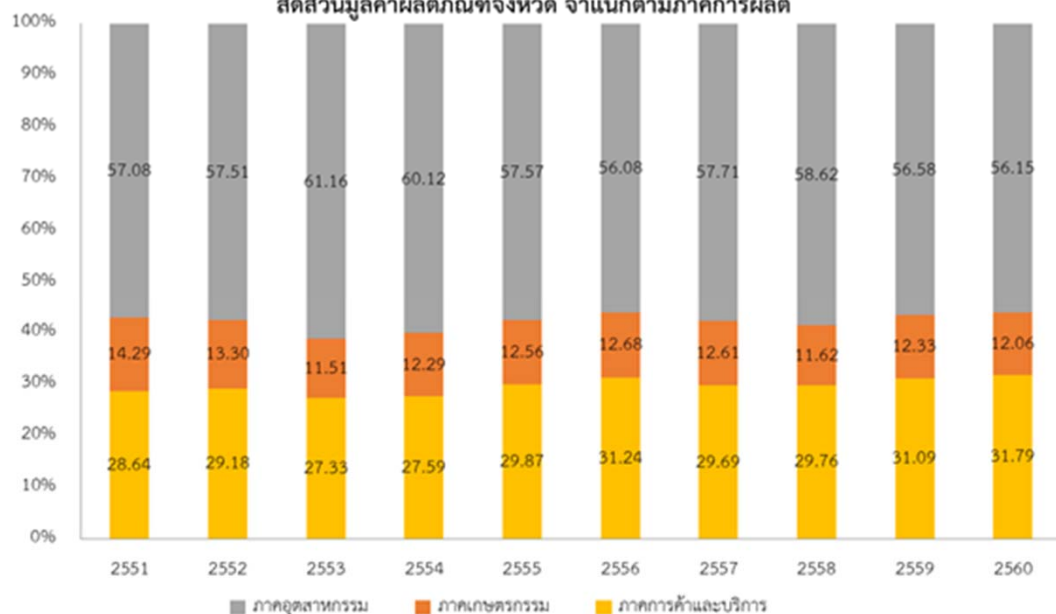
ส่วนที่ 1 ผังเมืองรวมจังหวัด และการดำเนินงานที่ผ่านมา

ส่วนที่ 2 การสรุป วิเคราะห์ข้อมูลรายสาขา

ส่วนที่ 3 การบูรณาการข้อมูล บทบาทและทิศทางการพัฒนา

ส่วนที่ 4 ร่างผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

สัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด จำแนกตามภาคการผลิต



กำลังแรงงานปัจจุบัน (Labor Force)



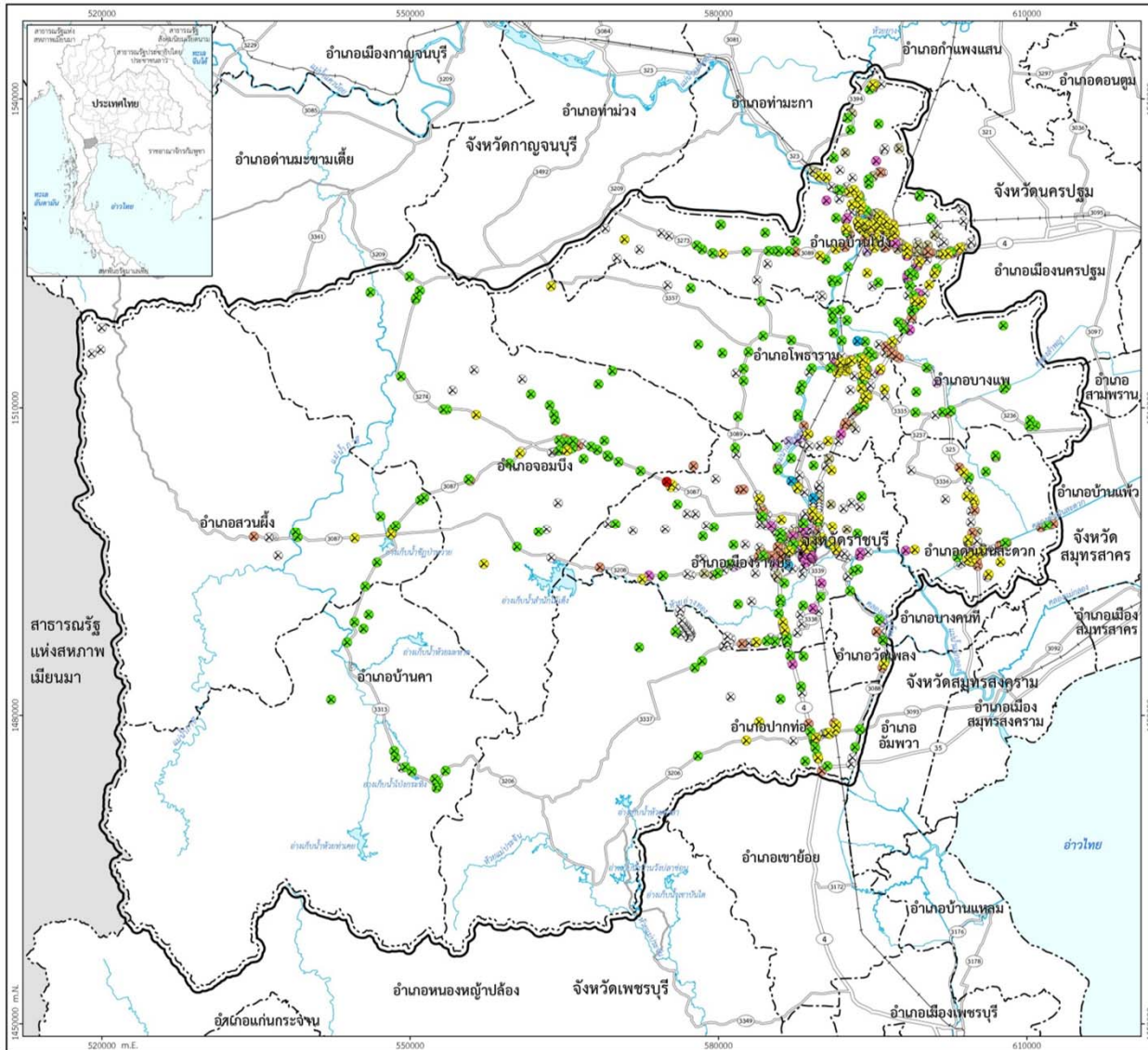
สัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด จำแนกตามภาคการผลิต

กำลังแรงงานปัจจุบัน

การใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตร จำแนกรายอำเภอ

อำเภอ	พื้นที่ทำการเกษตร (ไร่)							พื้นที่ทำการเกษตรรวม (ไร่)	ร้อยละ	อื่นๆ (ไร่)
	ทำนา	ทำไร่	พืชผัก	ไม้ผลไม้ยืนต้น	ไม้ดอกไม้ประดับ	ประมง	ปศุสัตว์			
เมืองราชบุรี	55,506	17,810	7,878	27,024	503	2,492	8,536	119,749	12.44	139,499
โพธาราม	50,769	63,852	3,808	8,621	1,511	3,088	8,921	140,568	14.60	118,162
จอมบึง	34,537	121,243	12,224	22,418	0	587	18,015	209,024	21.72	2,721
ดำเนินสะดวก	253	532	10,397	82,981	645	5,039	1,104	100,951	10.49	30,467
บางแพ	7,880	2,357	2,107	0	1,077	33,567	2,617	49,605	5.15	49,794
บ้านโป่ง	55,130	45,127	6,824	0	343	3,001	7,033	117,458	12.20	105,693
ปากท่อ	56,211	32,226	14,866	32,840	292	337	11,316	148,088	15.39	323,719
วัดเพลง	5,839	0	2,818	0	1	1,469	1,356	11,483	1.19	2,091
สวนผึ้ง	364	29,974	4,225	28,037	86	213	2,709	65,608	6.82	493,473
รวม	266,489	313,121	65,146	201,921	4,458	49,793	61,607	962,534		1,265,618
ร้อยละ	27.69	32.53	6.77	20.98	0.46	5.17	6.40	37.70	100.00	49.57

การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม



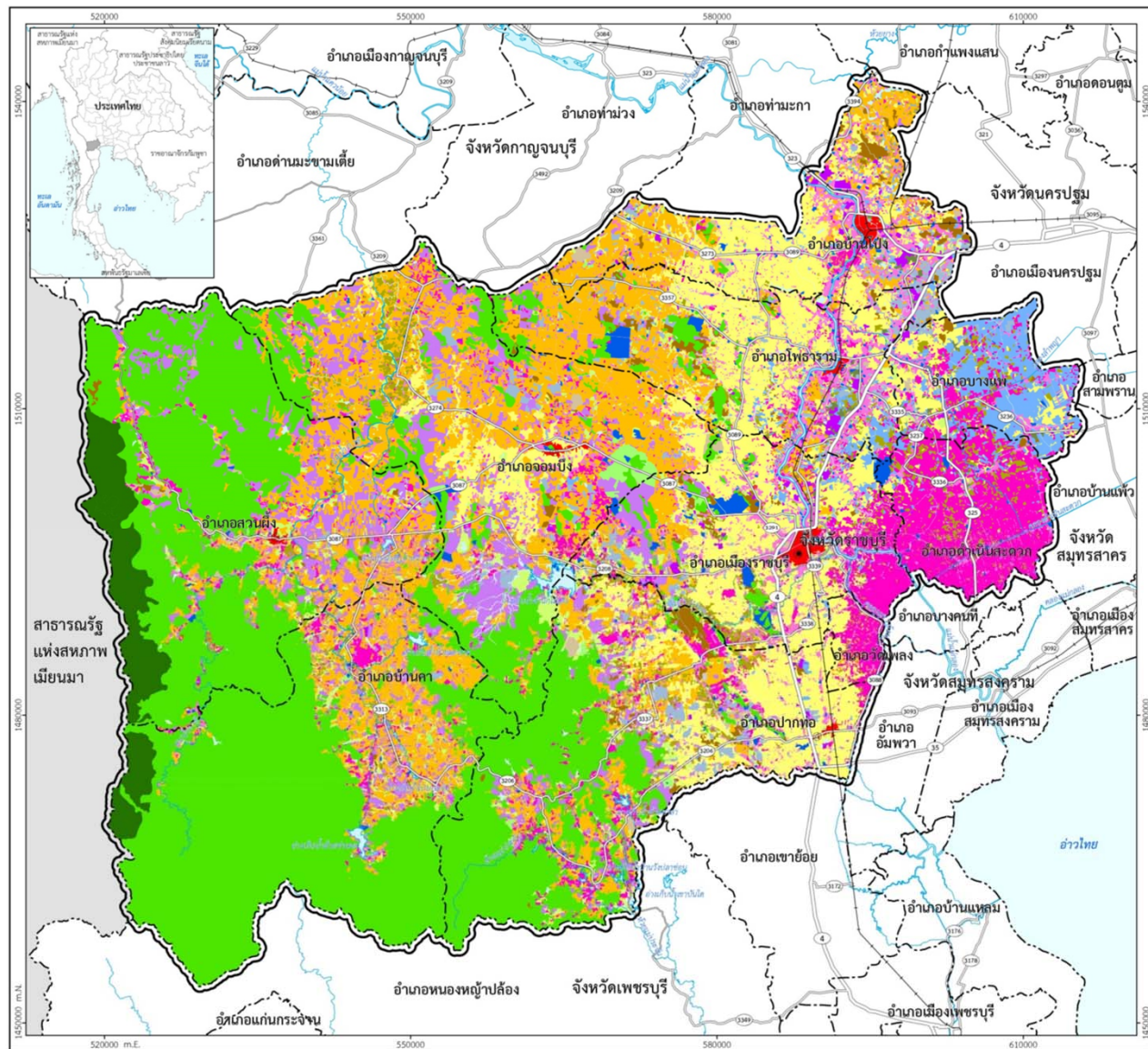
ประเภทโรงงาน

- ⊗ (Yellow) อุตสาหกรรมอาหาร
- ⊗ (Blue) อุตสาหกรรมเครื่องดื่มและน้ำดื่ม
- ⊗ (Green) อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป
- ⊗ (Pink) อุตสาหกรรมสิ่งทอ
- ⊗ (Purple) อุตสาหกรรมเฟอร์นิเจอร์และเครื่องเรือน
- ⊗ (Orange) อุตสาหกรรมไม้และแปรรูปไม้
- ⊗ (Light Green) อุตสาหกรรมขนส่งและซ่อมแซมเครื่องจักร
- ⊗ (Red) อุตสาหกรรมพลังงานและก๊าซ
- ⊗ (Grey) อุตสาหกรรมอื่นๆ

การกระจายของกลุ่มอุตสาหกรรมในแต่ละอำเภอ

กลุ่มอุตสาหกรรม	อ.เมืองราชบุรี	อ.จอมบึง	อ.สวนผึ้ง	อ.ดำเนินสะดวก	อ.บ้านโป่ง	อ.บางแพะ	อ.โพธาราม	อ.ปากท่อ	อ.วัดเพลง	อ.บ้านคา	รวม
เกษตรแปรรูป	29	5	5	10	43	5	27	25	3		152
อาหาร	49	19	2	28	68	12	76	36	2	2	294
เครื่องดื่มและน้ำดื่ม	3		1	1	3		2	4	1		15
เฟอร์นิเจอร์และเครื่องเรือน	4		2	1	2	4	8	3			24
ไม้และแปรรูปไม้	28	4	1	14	28	26	36	8	2		147
สิ่งทอ	27			1	18	2	24	2			74
การขนส่งและซ่อมแซม											
เครื่องจักร	39	2		4	151	1	11	3			211
พลังงานและก๊าซ	12		1	1	3	2	6	16			41
อื่นๆ	235	37	8	23	282	31	193	97	3	4	913
รวม	426	67	20	83	598	83	383	194	11	6	1,871

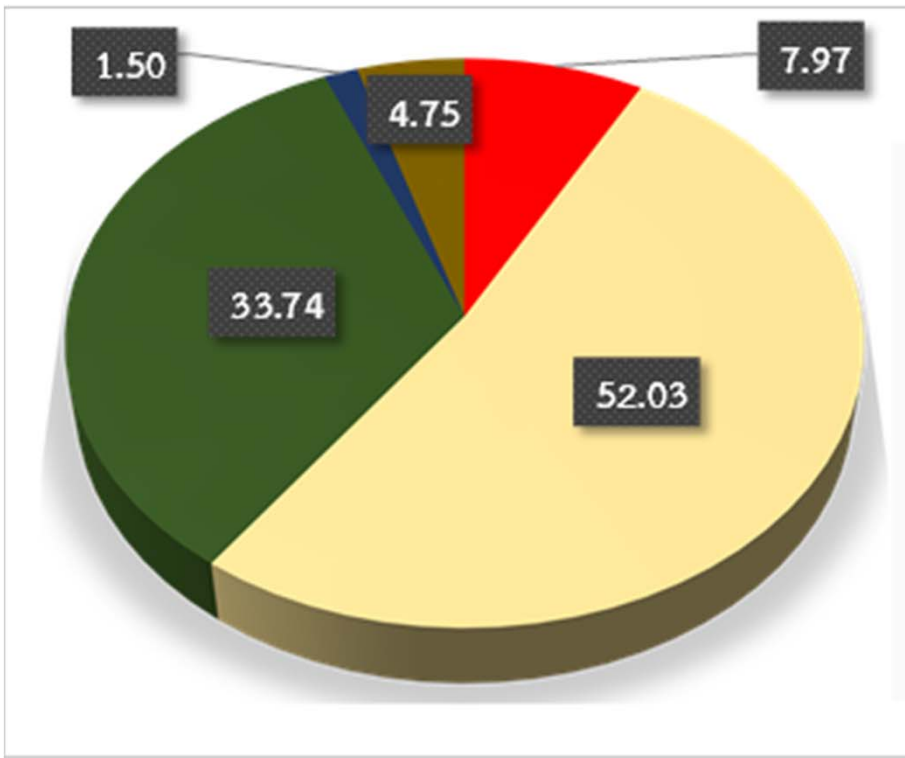
การใช้ประโยชน์ที่ดิน



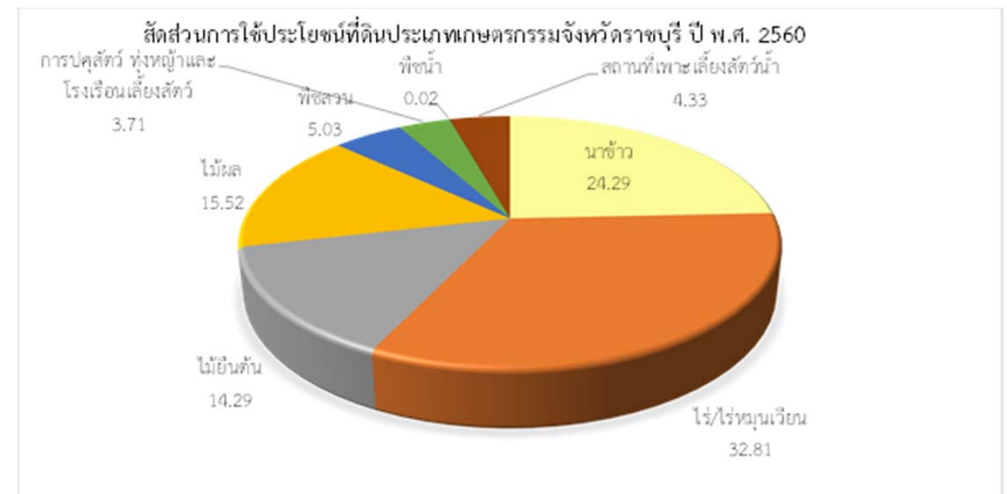
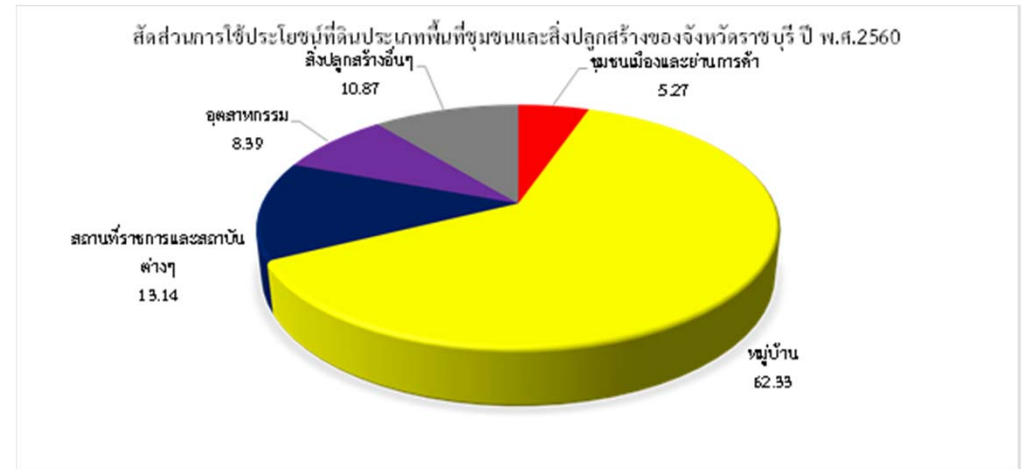
ประเภทการใช้ที่ดิน

- | | |
|---|--|
| พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง | พื้นที่เบ็ดเตล็ด |
| ตัวเมืองและย่านการค้า | พืชหญ้าธรรมชาติ |
| หมู่บ้าน | ไม้พุ่ม |
| สถานที่ราชการและ
สถาบันต่างๆ | พื้นที่ลุ่ม |
| พื้นที่คมนาคม | เขืองแร่ |
| พื้นที่อุตสาหกรรม | พื้นที่อื่นๆ |
| สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ | พื้นที่น้ำ |
| พื้นที่เกษตรกรรม | |
| พื้นที่นา | |
| พืชไร่ | |
| ไม้ยืนต้น | |
| ไม้ผล | |
| พืชสวน | |
| ไร่หมุนเวียน | |
| พืชน้ำ | |
| สถานที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ | |
| พื้นที่ป่าไม้ | |
| ป่าไม่ผลัดใบ | |
| ป่าผลัดใบ | |
| สวนป่า | |

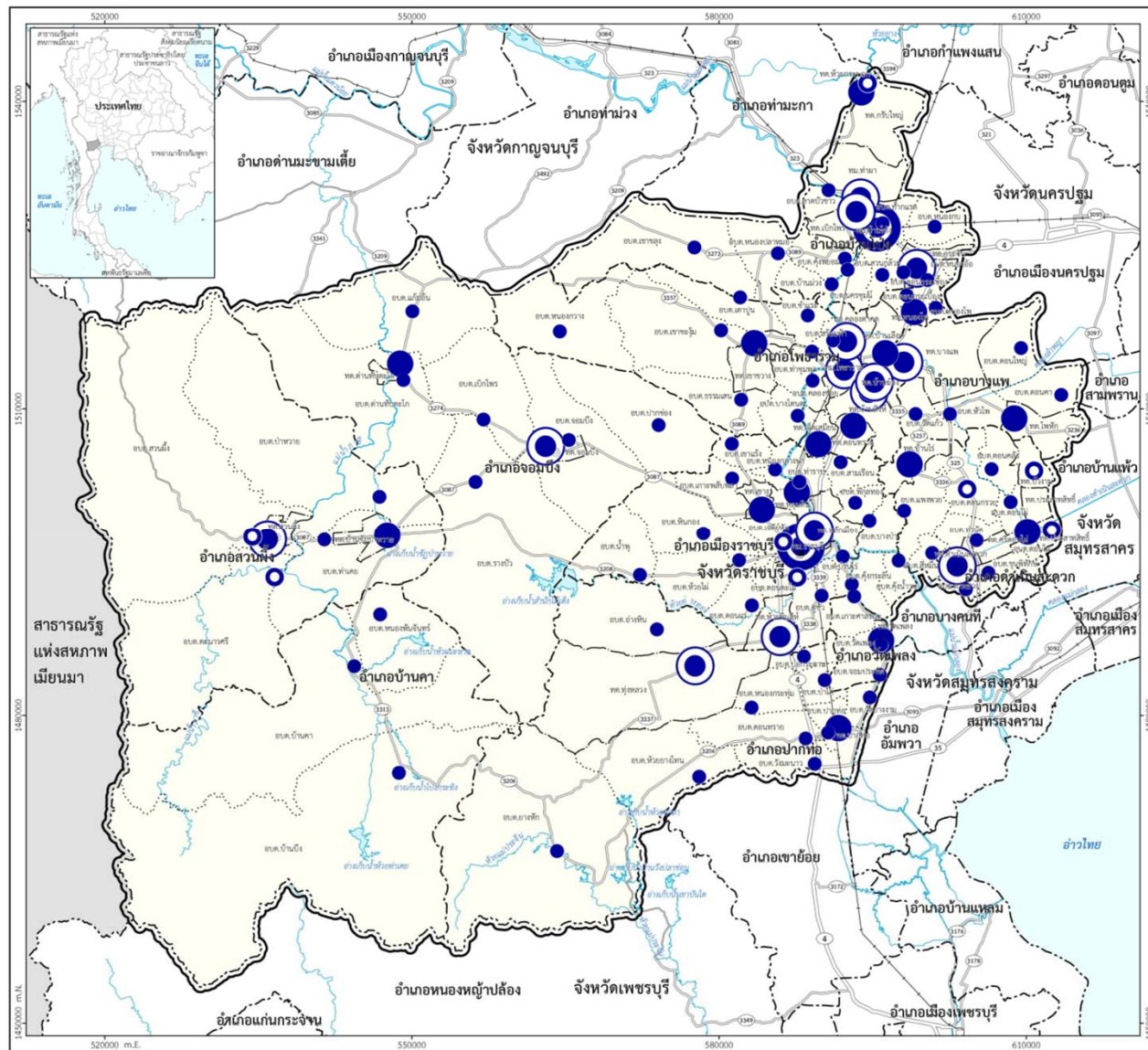
การใช้ประโยชน์ที่ดิน



- พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง
- พื้นที่เกษตรกรรม
- พื้นที่ป่าไม้
- พื้นที่แหล่งน้ำ
- พื้นที่เบ็ดเตล็ด



การพัฒนาเมือง ระบบเมืองและชุมชน



ลำดับศักยภาพเมืองพ.ศ. 2560



เมืองลำดับที่ 1



เมืองลำดับที่ 2



เมืองลำดับที่ 3

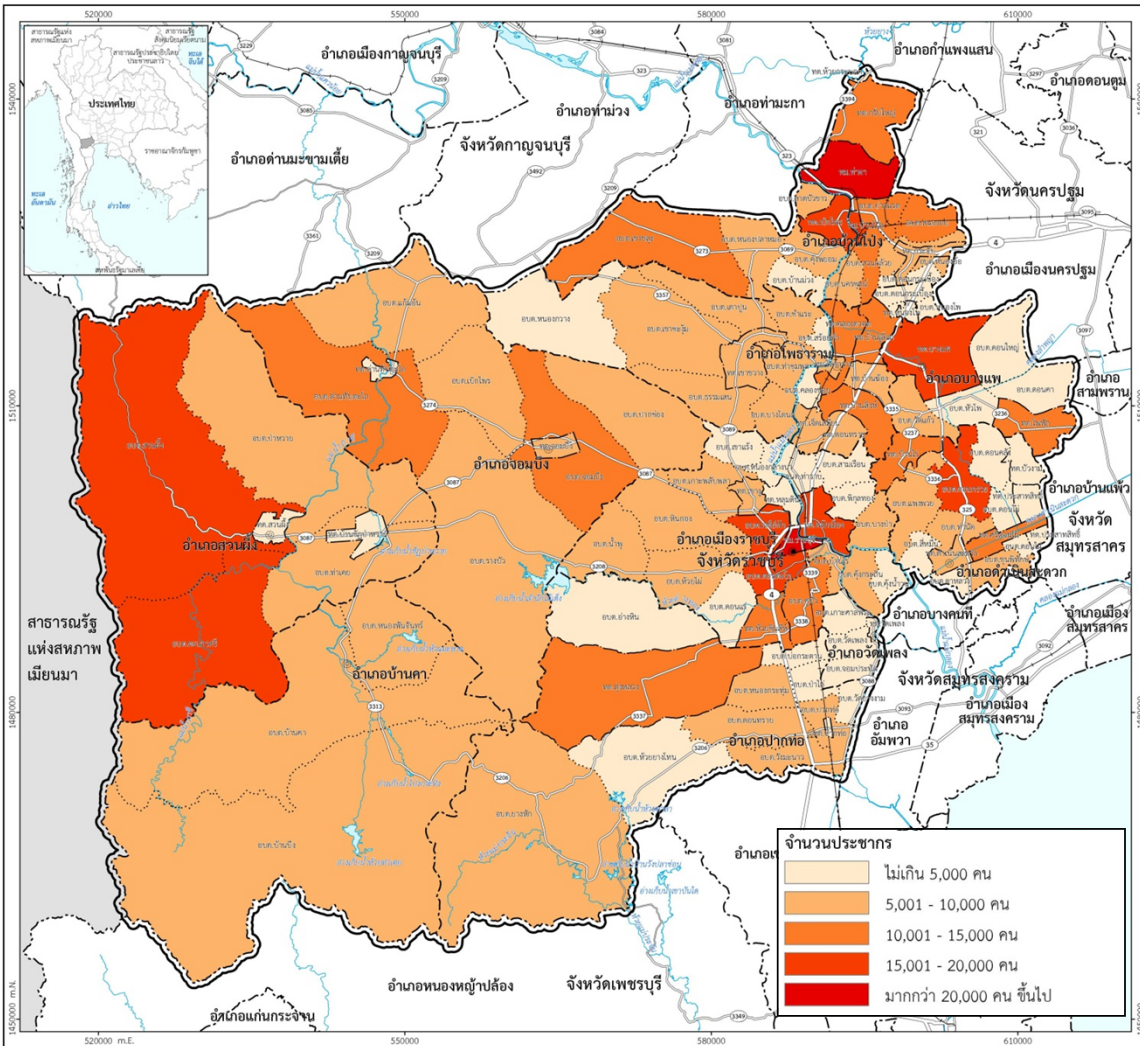


เมืองลำดับที่ 4



ชุมชนลำดับที่ 5

จำนวนประชากรของจังหวัดราชบุรี



การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร ในช่วงเวลา 20 ปี จำแนกรายอำเภอ


เขตการปกครอง	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2580	ความเปลี่ยนแปลง (คน)
อำเภอเมืองราชบุรี	202,996	226,694	23,698
อำเภอจอมบึง	63,702	74,302	10,600
อำเภอสวนผึ้ง	52,637	99,010	46,373
อำเภอดำเนินสะดวก	93,264	87,812	-5,452
อำเภอบ้านโป่ง	172,752	187,965	15,213
อำเภอบางแพ	44,768	46,212	1,444
อำเภอโพธาราม	136,745	146,108	9,363
อำเภอปากท่อ	67,525	73,733	6,208
อำเภอวัดเพลง	12,178	12,275	97
อำเภอบ้านคา	25,147	30,128	4,981
รวมทั้งหมด	871,714	984,238	112,524


ระบบการคมนาคมและขนส่ง

การคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์ ประกอบด้วย การคมนาคมและขนส่งทางบก การคมนาคมและขนส่งทางน้ำ

ระบบคมนาคมขนส่งทางถนน

ประเภทถนน

 ถนนสายหลัก มีจำนวน 24 สายทาง :
ทล.หมายเลข 4, 35, 325, 330, ฯลฯ

 ถนนสายรอง มีจำนวน 60 สายทาง :
ทล.ชบ.หมายเลข กจ.4004 , รบ.1004 , รบ.1028 , รบ.1028

ระบบคมนาคมขนส่งทางราง

แนวเส้นทางระบบขนส่งทางรางผ่านเขตผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี มีความยาวทั้งหมด 64 กิโลเมตร โดยสถานีย่อยในจังหวัดราชบุรีทั้งหมด 14 สถานี

ระบบคมนาคมขนส่งทางน้ำ

มีท่าเรือขนาดเล็ก อยู่ในอำเภอปากท่อ ซึ่งจะสามารถเชื่อมต่อการคมนาคมและขนส่งน้ำไปยังอำเภอสมุทรสงครามและสามารถเชื่อมต่อไปยังท่าเรือแหลมฉบังได้



ลำดับการนำเสนอ

ส่วนที่ 1 ผังเมืองรวมจังหวัด และการดำเนินงานที่ผ่านมา

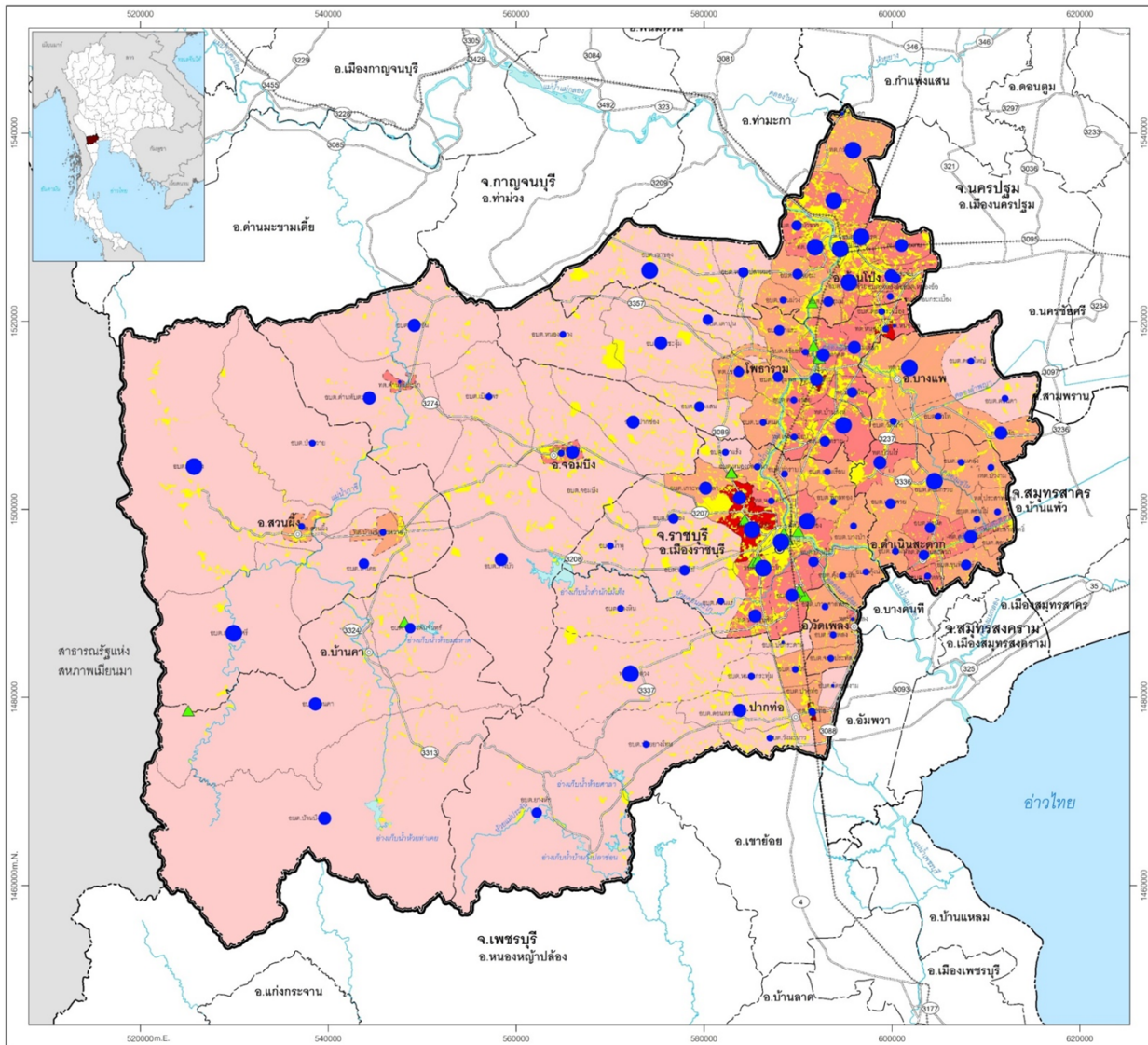
ส่วนที่ 2 การสรุป วิเคราะห์ข้อมูลรายสาขา

ส่วนที่ 3 การบูรณาการข้อมูล บทบาทและทิศทางการพัฒนา

ส่วนที่ 4 ร่างผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

- 1) เป็นศูนย์กลางการคมนาคมและการขนส่งของภูมิภาค จังหวัดราชบุรีเป็นจุดเชื่อมต่อที่สำคัญของเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก East-West Economic corridor (EWEC)
- 2) ศูนย์กลางระบบโลจิสติกส์ในระดับภูมิภาค ที่สามารถเชื่อมต่อผ่านสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาไปยังลาว เวียดนาม และกัมพูชา เพื่อเชื่อมเศรษฐกิจการค้าไปกับประเทศจีน โดยการขนส่งทางราง ได้แก่ รถไฟทางคู่
- 3) ศูนย์กลางการแปรรูปสินค้าเกษตรธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง แผนยุทธศาสตร์ในระดับภาคได้กำหนดให้จังหวัดราชบุรีเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคที่มีธุรกิจการค้าประเภทสินค้าเกษตร และผลิตภัณฑ์แปรรูปทางการเกษตร
- 4) ศูนย์กลางการศึกษา ศักยภาพด้านการศึกษาของจังหวัดมีมหาวิทยาลัยตั้งอยู่คือ มหาวิทยาลัยราชภัฏจอมบึง และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี วิทยาเขตราชบุรี ดังนั้นจังหวัดราชบุรีจึงมีสภาพเป็นศูนย์กลางการศึกษาของกลุ่มจังหวัดภาคกลางตอนล่าง
- 5) การท่องเที่ยวเชิงนิเวศและวิถีชุมชน เนื่องจากจังหวัดราชบุรีมีทรัพยากรธรรมชาติที่งดงามและหลากหลาย
- 6) ศูนย์กลางเกษตรกรรมชั้นดี จังหวัดราชบุรีมีพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การเกษตร และยังมีพื้นที่ชลประทานของกลุ่มแม่น้ำแม่กลองที่เป็นระบบชลประทานขนาดใหญ่ ซึ่งมีความอุดมสมบูรณ์ และยังถูกกำหนดโดยแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติให้เป็นแหล่งผลิตเกษตรกรรมชั้นดีของประเทศ

การบูรณาการด้านประชากร สังคมและวัฒนธรรม



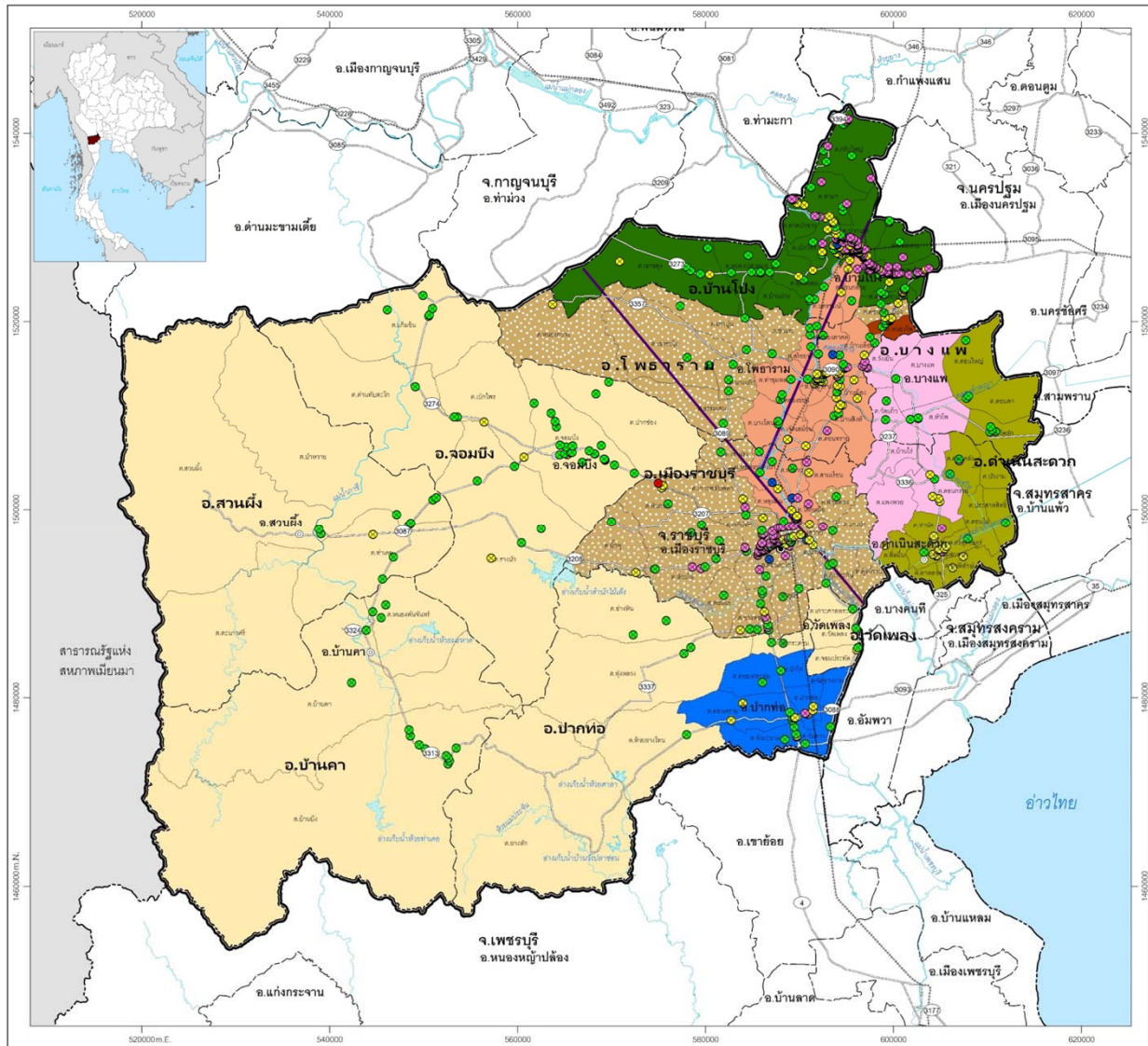
ความหนาแน่นประชากร (คน : ตารางกิโลเมตร)






ลำดับศักยภาพเมือง

- ◎ ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 1
- ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 2
- ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 3
- ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 4
- ◆ ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 5

การบูรณาการด้านเศรษฐกิจ



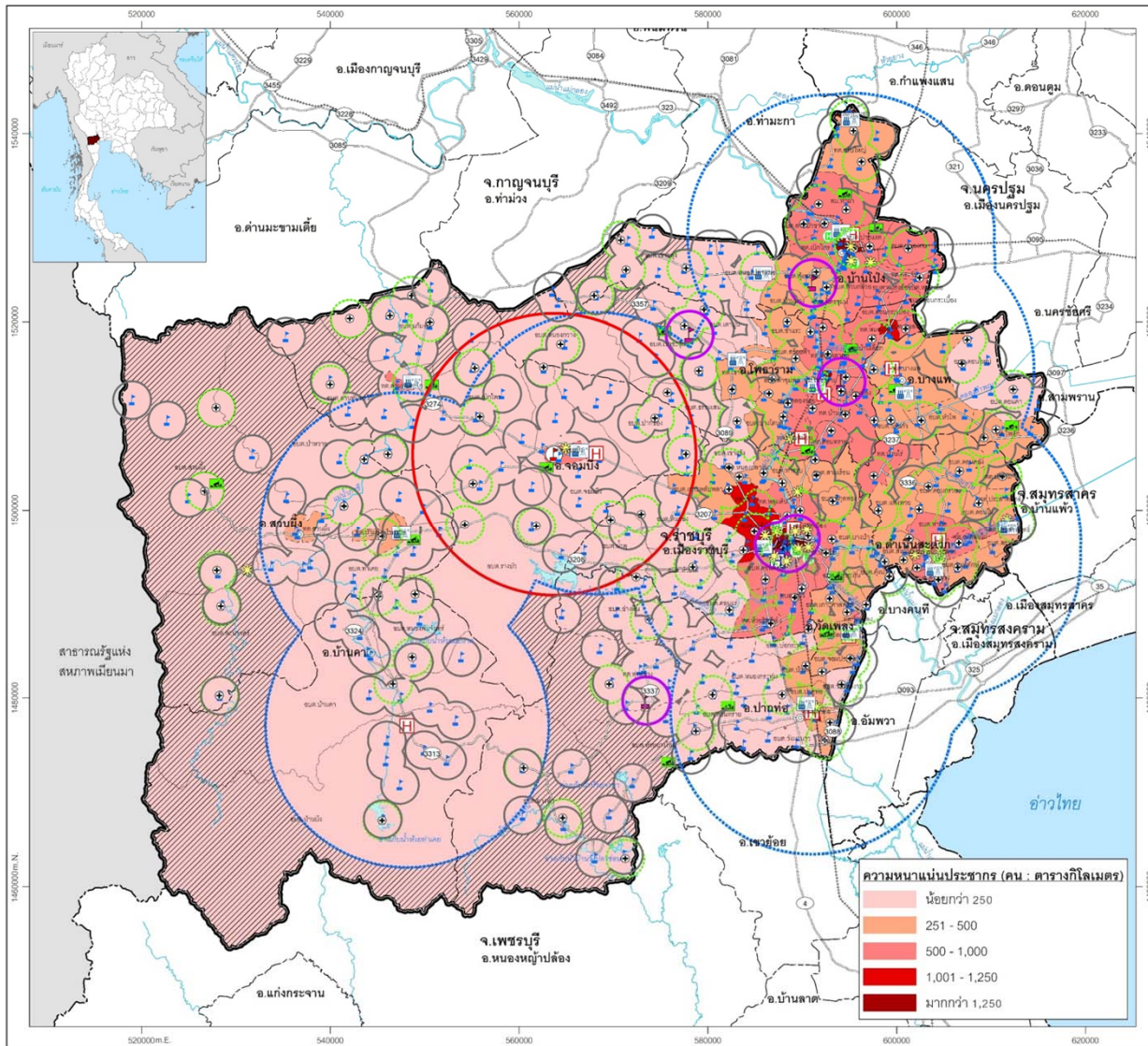
ประเภทโรงงาน

-  อุตสาหกรรมอาหาร
-  อุตสาหกรรมเครื่องตีและน้ำดื่ม
-  อุตสาหกรรมเกษตรแปรรูป
-  อุตสาหกรรมขนส่งและซ่อมแซมเครื่องจักร
-  อุตสาหกรรมพลังงานและก๊าซ

สัญลักษณ์

-  แนวท่อส่งก๊าซ
-  ไร่วนม
-  กล้ายไม้และลินจี่
-  เลี้ยงหมู
-  พืชสวน
-  เลี้ยงไก่และปลานิล
-  ไร่
-  ข้าว
-  ปลาชวงงาม

การบูรณาการด้านการสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ



สัญลักษณ์

- ที่ตั้งโรงไฟฟ้า
- ที่ตั้งสถานที่กำจัดขยะ
- ตลาด
- พื้นที่ไม่อยู่ในเขตให้บริการ

ตำแหน่งสาธารณสุขโรค

- โรงพยาบาลประจำจังหวัด
- โรงพยาบาลรัฐบาล
- โรงพยาบาลเอกชน
- โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล

ตำแหน่งสาธารณสุขการ

- มหาวิทยาลัย
- วิทยาลัย
- โรงเรียน

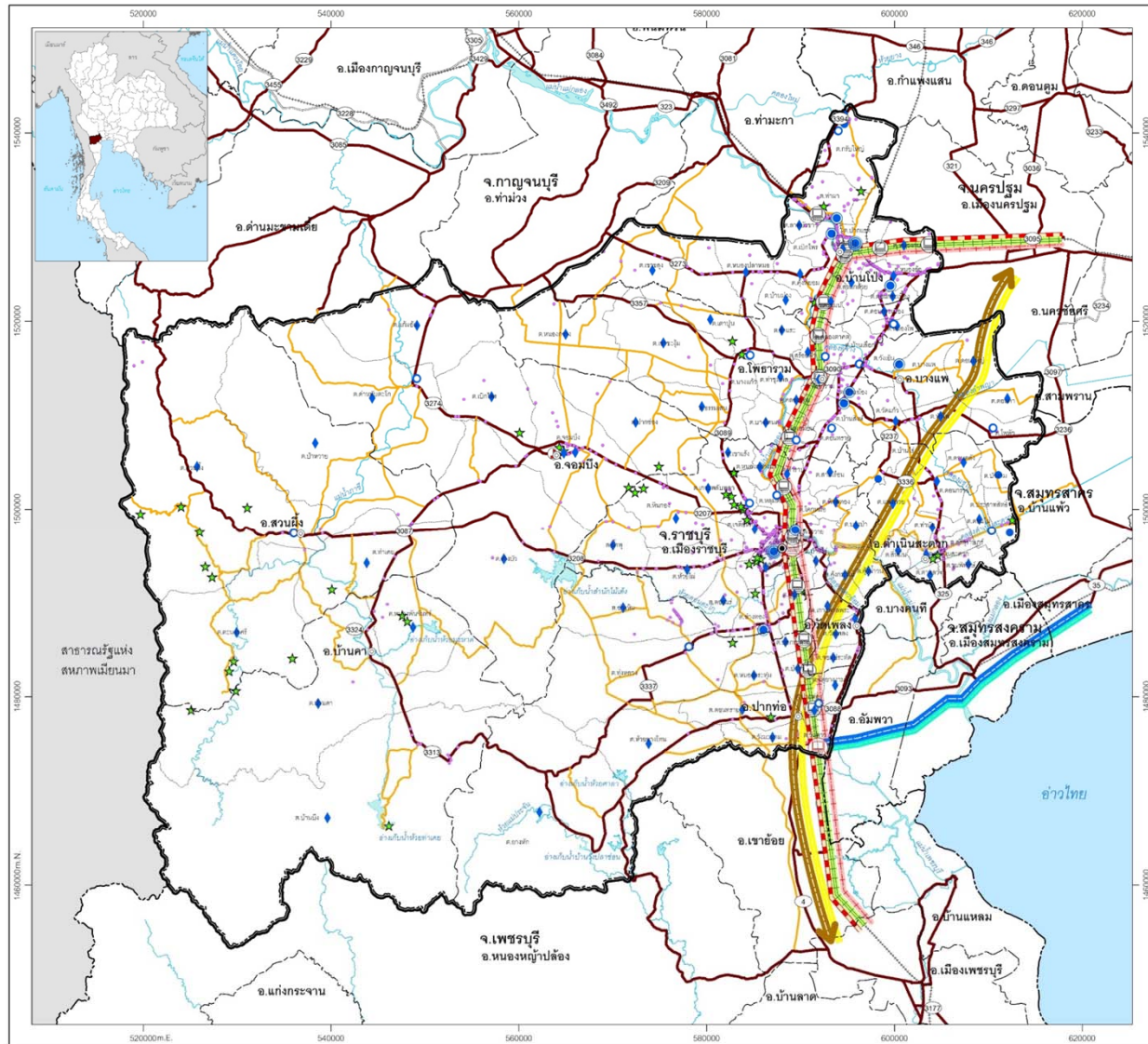
ระยะการให้บริการสาธารณสุขโรค

- โรงพยาบาล (ระยะให้บริการ 15 กิโลเมตร)
- โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล (ระยะให้บริการ 2 กิโลเมตร)

ระยะการให้บริการสาธารณสุขการ

- มหาวิทยาลัย (ระยะการให้บริการ 15 กิโลเมตร)
- วิทยาลัย (ระยะการให้บริการ 2.5 กิโลเมตร)
- โรงเรียน (ระยะการให้บริการ 2 กิโลเมตร)

การบูรณาการด้านคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์



สัญลักษณ์

- ★ สถานที่ท่องเที่ยว
- ◆ ตำแหน่งอุตสาหกรรม
- 🎓 ที่ตั้งมหาวิทยาลัย
- 🚗 สถานีรถไฟปัจจุบัน
- 🚆 สถานีรถไฟในอนาคต

ลำดับศักยภาพชุมชน

- 🟦 ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 1
- 🟡 ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 2
- 🟠 ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 3
- 🟢 ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 4
- 🟣 ศูนย์กลางเมืองลำดับที่ 5

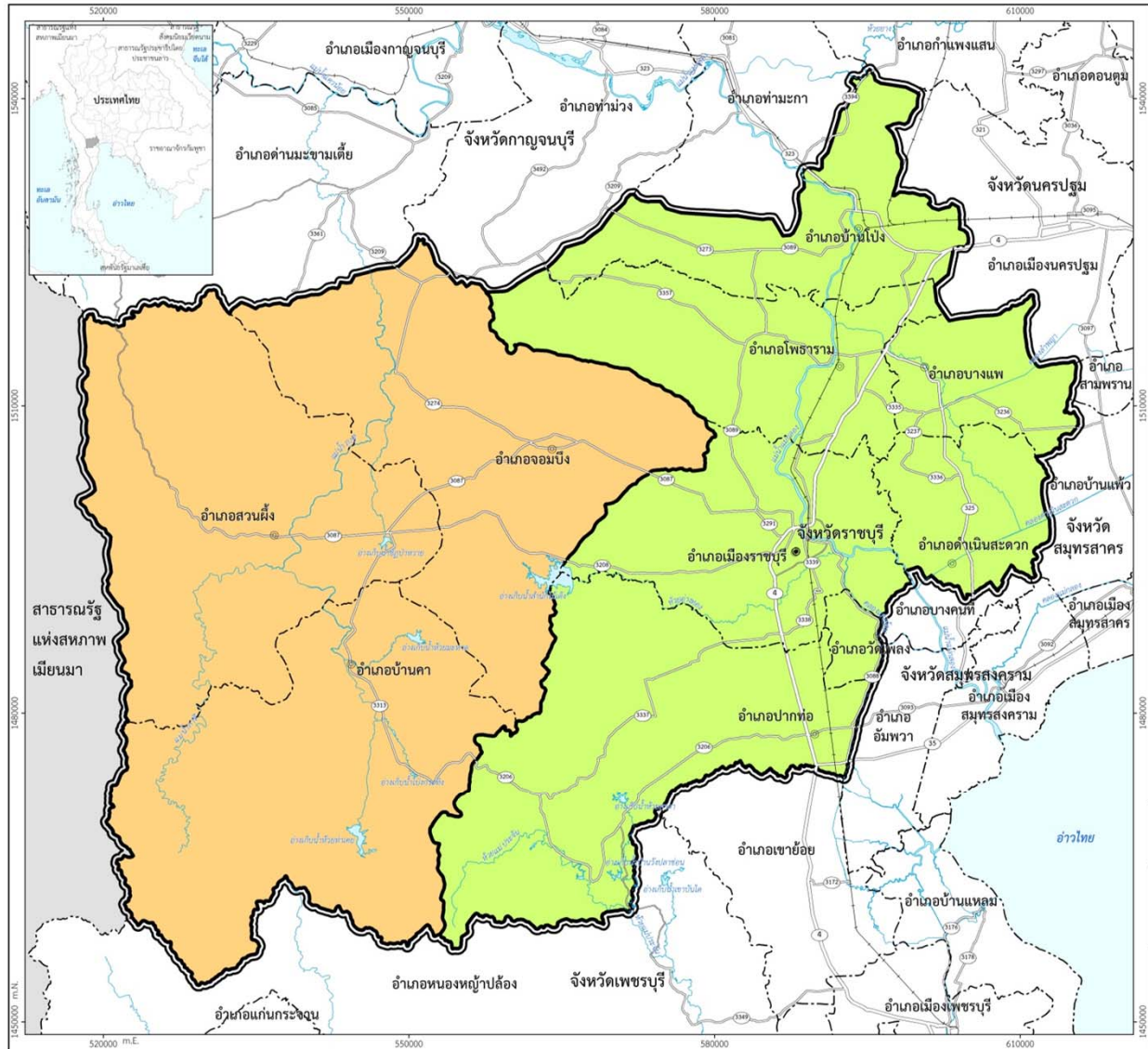
ระบบโครงข่ายคมนาคมและขนส่ง

- ถนนสายหลัก
- ถนนสายรอง

โครงการด้านการคมนาคม การขนส่งและโลจิสติกส์

- 🟡 ทางหลวงพิเศษหมายเลข 8 (นครปฐม - ชะอำ)
- 🔴 รถไฟความเร็วสูง
- 🟢 โครงการพัฒนาทางหลวงสายเอเชีย
- 🟠 นโยบายพัฒนาถนน 4 ช่องจราจร (ปจ.1039)
- 🟢 ทางหลวงพิเศษ ธานี - ปากท่อ
- 🔴 รถไฟความเร็วสูง กรุงเทพฯ - หัวหิน
- 🟢 รถไฟรางคู่ นครปฐม - หัวหิน

การจัดกลุ่มพื้นที่อำเภอ ในจังหวัดราชบุรี



กลุ่มอำเภอ

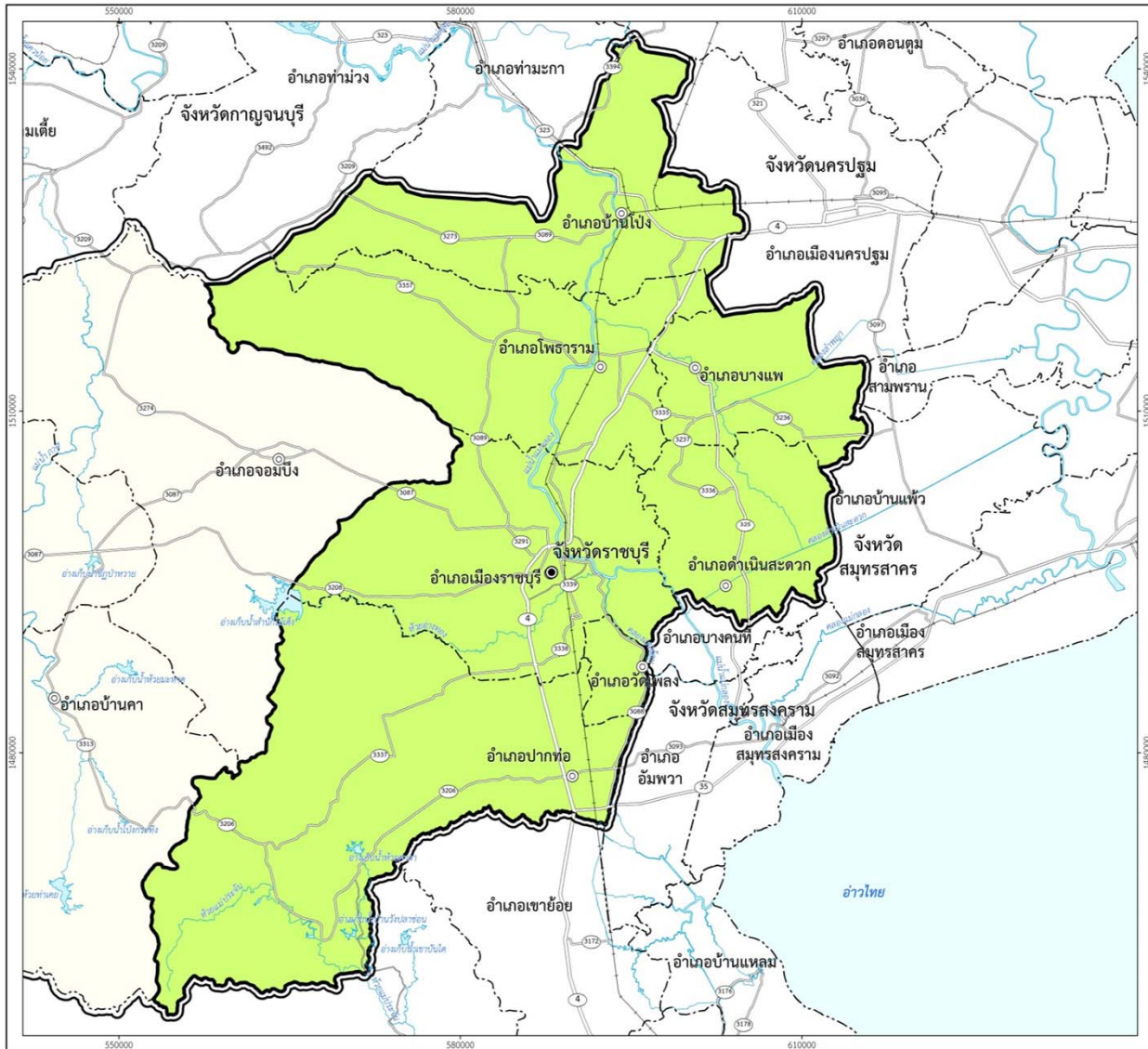


กลุ่มที่ 1 กลุ่มอำเภอด้านตะวันออก (อำเภอเมืองราชบุรี
อำเภอบ้านโป่ง อำเภอโพธาราม อำเภอบางแพ
อำเภอดำเนินสะดวก อำเภอวัดเพลง และอำเภอปากท่อ)



กลุ่มที่ 2 กลุ่มอำเภอด้านตะวันตก (อำเภอจอมบึง
อำเภอสวนผึ้ง และอำเภอบ้านคา)

การจัดกลุ่มพื้นที่อำเภอ ในจังหวัดราชบุรี



กลุ่มที่ 1 กลุ่มอำเภอด้านตะวันออก
(อำเภอเมืองราชบุรี อำเภอบ้านโป่ง อำเภอโพธาราม
อำเภอบางแพ อำเภอดำเนินสะดวก อำเภอวัดเพลง และ
อำเภอปากท่อ)

- เป็นศูนย์กลางหลักครอบคลุมการให้บริการทั้งจังหวัด และพื้นที่บางส่วนของจังหวัดใกล้เคียง
- ลักษณะภูมิประเทศเป็นพื้นที่ราบลุ่มหรือที่ราบลุ่มต่ำ มีแม่น้ำสายหลักคือแม่น้ำแม่กลอง
- ถนนสายสำคัญพาดผ่านเพื่อเชื่อมไปยังพื้นที่สำคัญ ๆ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 ธนบุรี – ปากท่อ และยังมีเส้นทางรถไฟสายใต้พาดผ่าน
- มีบทบาทเป็นศูนย์กลางราชการ ศูนย์คมนาคมขนส่ง ศูนย์การกระจายสินค้า การท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรมและวิถีชีวิต

การจัดกลุ่มพื้นที่อำเภอ ในจังหวัดราชบุรี

กลุ่มที่ 2 กลุ่มอำเภอด้านตะวันตก
(อำเภอจอมบึง อำเภอสวนผึ้ง และอำเภอบ้านคา)

- เป็นศูนย์กลางและการให้บริการหลักและชุมชนโดยรอบ
- มีสภาพเป็นเทือกเขาสูงอุดมด้วยป่าดิบ ป่าเบญจพรรณ ป่าเต็งรัง และป่าไผ่ บริเวณถัดจากเทือกเขามาทางด้านทิศตะวันออก จะเป็นที่ราบสูงและเป็นลอนลาด มีลำน้ำภาชีและลำห้วยสาขาเป็นสายน้ำหลัก
- สภาพเหมาะกับการปลูกพืชไร่ และไม้ผล มีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวสูง เป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยคือ มหาวิทยาลัยราชภัฏหมู่บ้านจอมบึง และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี วิทยาเขตราชบุรี
- มีบทบาทด้านการเกษตรกรรม การท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และการศึกษา



ลำดับการนำเสนอ

ส่วนที่ 1 ผังเมืองรวมจังหวัด และการดำเนินงานที่ผ่านมา

ส่วนที่ 2 การสรุป วิเคราะห์ข้อมูลรายสาขา

ส่วนที่ 3 การบูรณาการข้อมูล บทบาทและทิศทางการพัฒนา

ส่วนที่ 4 ร่างผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

วิสัยทัศน์การพัฒนา

“เมืองศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง และการลงทุนทางเศรษฐกิจด้านแปรรูปการเกษตร และการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและวิถีชุมชนของภาคกลางตอนล่าง และพื้นที่เกษตรกรรมหลากหลาย”

วัตถุประสงค์การพัฒนา

- 1) เพื่อส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดราชบุรีให้เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ การคมนาคมและขนส่ง และการลงทุนของภาคกลางตอนล่าง
- 2) เพื่อพัฒนาจังหวัดราชบุรีให้เป็นเมืองที่มีความก้าวหน้าด้านนวัตกรรมเกษตร อุตสาหกรรม การบริการ การพลังงาน และการท่องเที่ยว
- 3) ส่งเสริมความเป็นเอกลักษณ์ด้านศิลปวัฒนธรรม โบราณสถาน และภูมิปัญญาท้องถิ่น

แผนพัฒนากลุ่มจังหวัด กลุ่มจังหวัดภาคกลางตอนล่าง1

“ศูนย์กลางการผลิตและการตลาดสินค้าภาคเกษตร อุตสาหกรรมปลอดภัย การท่องเที่ยวคุณภาพ และการค้าภาคตะวันตก”

วิสัยทัศน์จังหวัดราชบุรี

“เมืองเกษตรสีเขียว เศรษฐกิจมั่นคง สังคมมีความสุข”

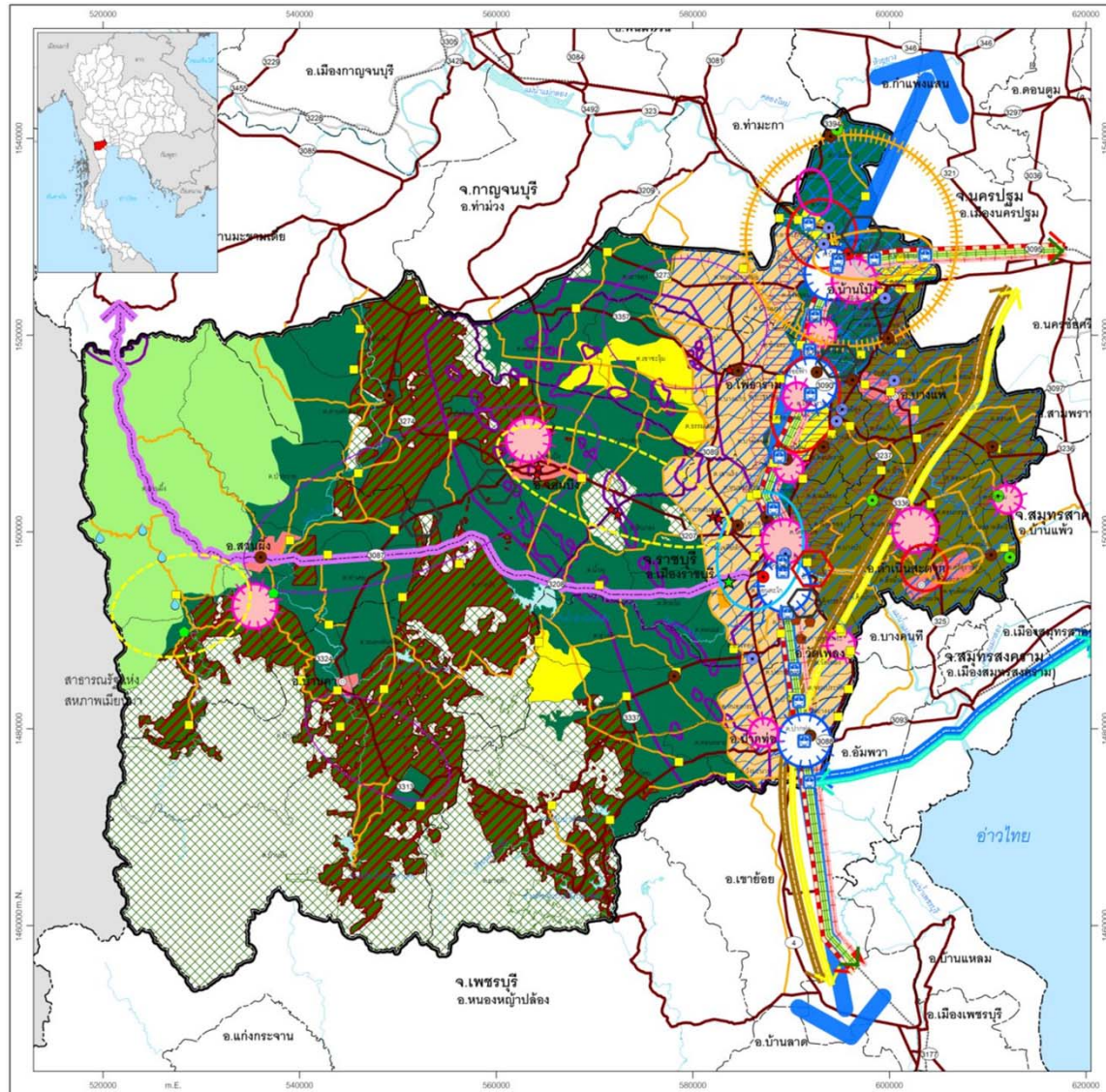
วิสัยทัศน์ของผัง

“เมืองศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง และการลงทุนทางเศรษฐกิจด้านแปรรูปการเกษตรและการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและวิถีชุมชนของภาคกลางตอนล่าง และพื้นที่เกษตรกรรมหลากหลาย”

1. ส่งเสริมการพัฒนาจังหวัดราชบุรีให้เป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตรปลอดภัยและอุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าเกษตร
2. ส่งเสริมและพัฒนาพื้นที่รองรับการขยายตัวของเมืองและชุมชนชนบทให้สอดคล้องกับบทบาท หน้าที่ของแต่ละบริเวณ กิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในของจังหวัดและพื้นที่จังหวัดต่อเนื่อง
3. ส่งเสริมและพัฒนาด้านการศึกษา และการคมนาคมขนส่ง
4. ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดราชบุรีให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศและเชิงวัฒนธรรม
5. ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม โบราณสถาน และสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี

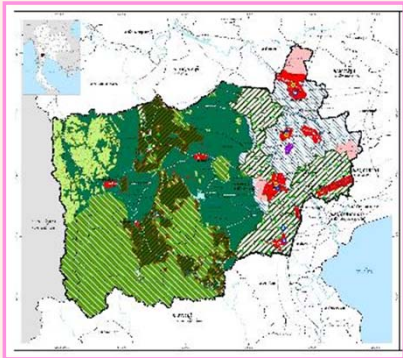
ผังแนวความคิดการพัฒนาพื้นที่จังหวัดราชบุรี

การพัฒนานับโครงสร้างพื้นฐานที่มีอยู่เดิมเน้นการพัฒนา
ในสาขาที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม รวมถึงระบบคมนาคมขนส่ง

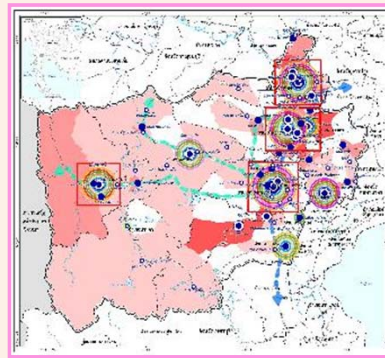


- 1) ความสมบูรณ์ของโครงข่ายการขนส่งมวลชนเชื่อมต่อกับพื้นที่กิจกรรมที่สำคัญ
- 2) ความเชื่อมโยงของระบบขนส่งสินค้า และคลังสินค้า การเกษตร
- 3) ส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร ให้มีความครบถ้วน
- 4) การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมลดการลุกล้ำพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม
- 5) การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการป้องกันน้ำท่วม

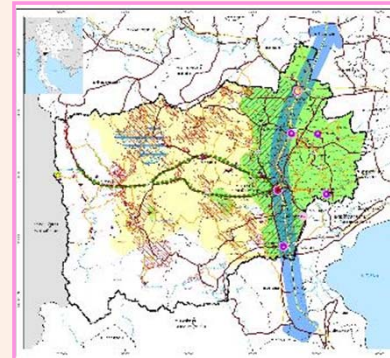
1. ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน



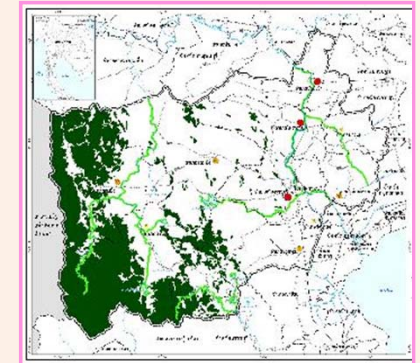
2. ด้านการพัฒนาเมืองและระบบเมือง



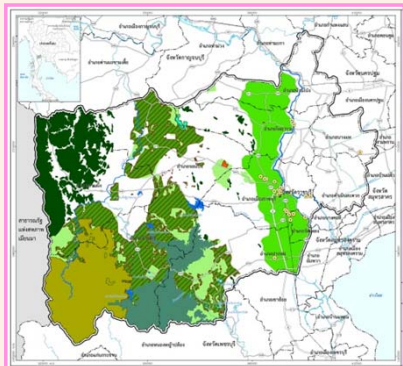
3. ด้านการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจ



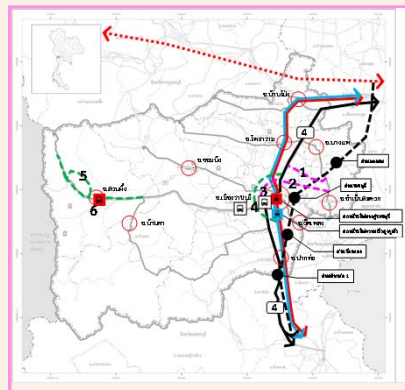
4. ด้านการอนุรักษ์พื้นที่โล่งและสภาพแวดล้อม



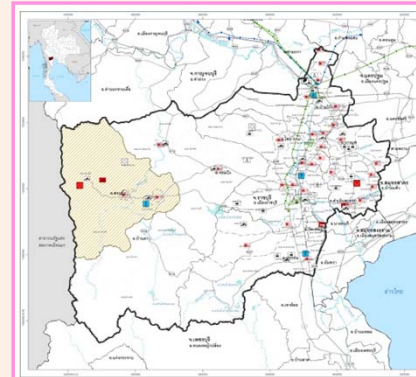
5. ด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและศิลปวัฒนธรรม



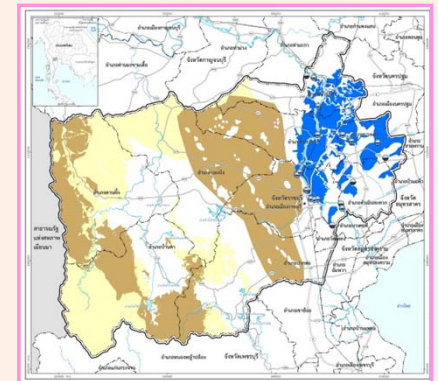
6. ด้านระบบคมนาคมและขนส่งและโลจิสติกส์



7. ด้านการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ







8. ด้านการป้องกันและบรรเทาภัยพิบัติ







ผังพัฒนาพื้นที่ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

แนวทางการพัฒนา 3 กลุ่มหลัก คือ
พื้นที่พัฒนา พื้นที่อนุรักษ์ พื้นที่สงวน



พื้นที่พัฒนา

-  พื้นที่พัฒนาเมือง
-  พื้นที่รองรับการพัฒนาเมือง
-  พื้นที่เกษตรกรรมในเขตชลประทาน
-  พื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

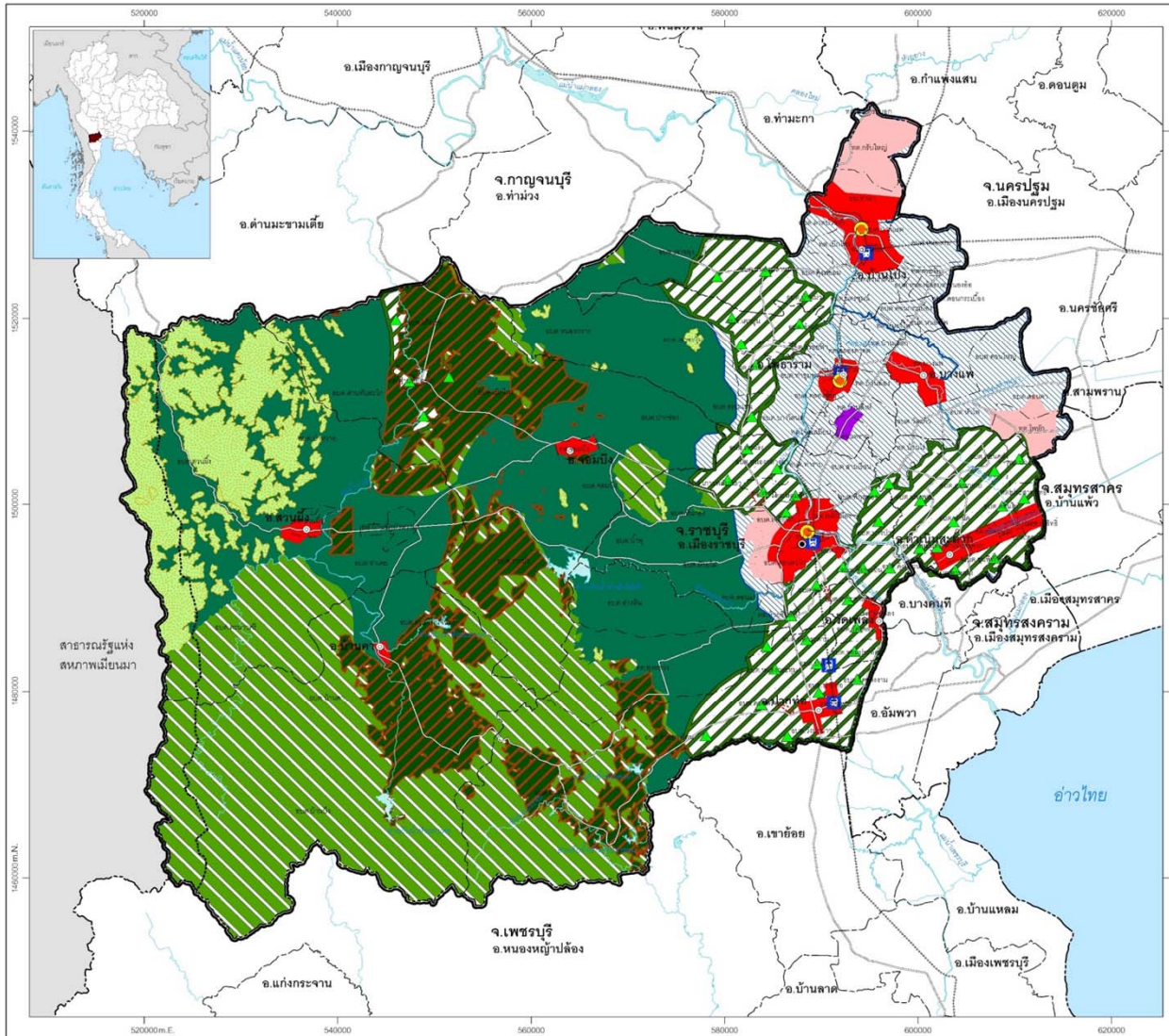
พื้นที่สงวน

-  พื้นที่อนุรักษ์ป่าไม้หรือพื้นที่สงวน เพื่อรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ
-  พื้นที่ชั้นคุณภาพลุ่มน้ำชั้นที่ 1 และ 2
-  เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
-  พื้นที่ราชการทหาร

พื้นที่อนุรักษ์

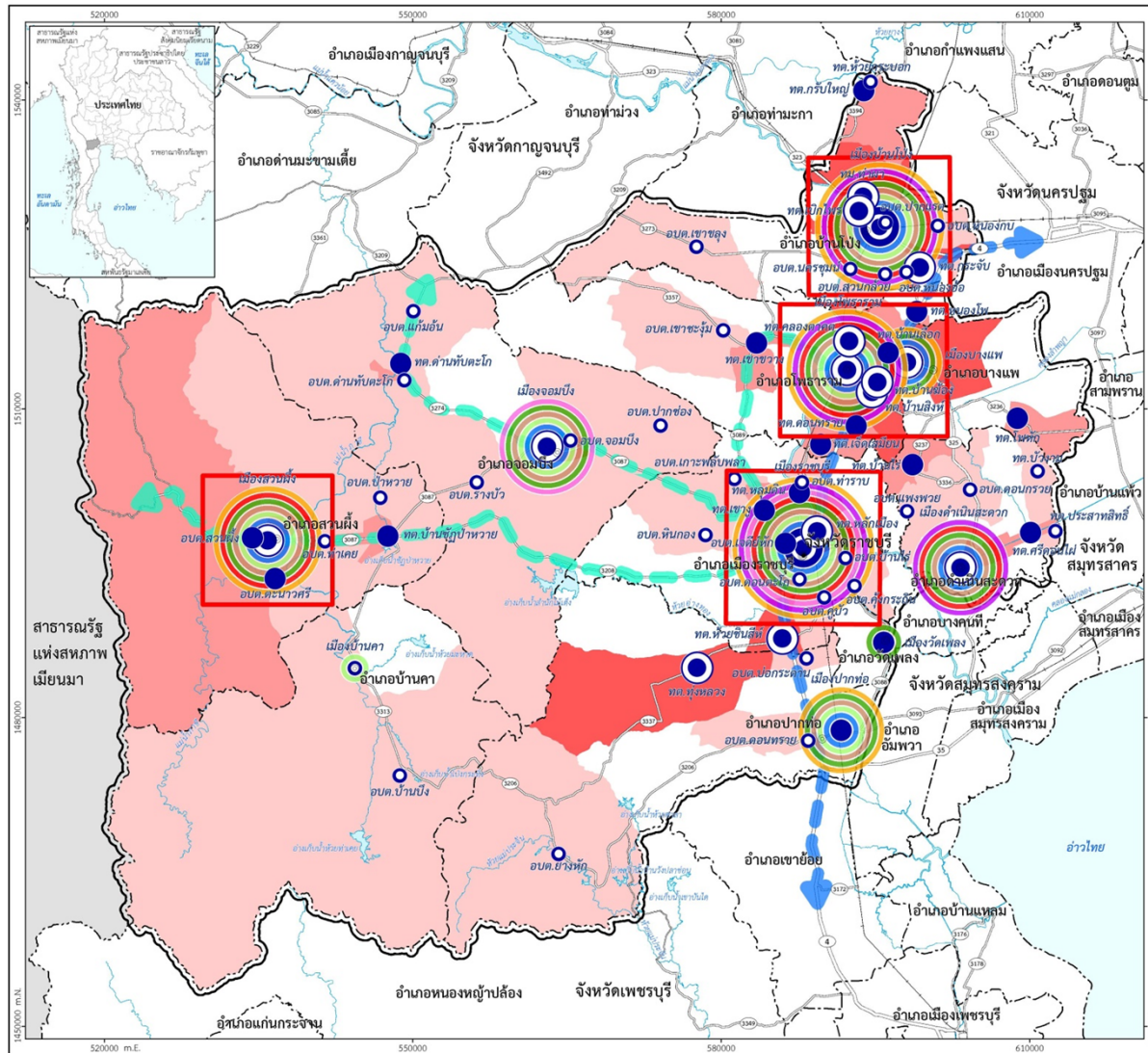
-  พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
-  พื้นที่อนุรักษ์โบราณสถาน

-  พื้นที่พัฒนาชนบทและเกษตรกรรม
-  โครงการฟื้นฟูและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม
-  โครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเมือง และการส่งเสริมการพัฒนาตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและโครงการพัฒนา
-  โครงการส่งเสริมการพัฒนาเมืองบริเวณพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟ
-  โครงการสำรวจ ติดตามและประเมินการบังคับใช้ผังเมืองรวม



ผังพัฒนาพื้นที่ด้านการพัฒนาเมืองและระบบเมือง

การเชื่อมโยงระหว่างเมืองและชุมชนจังหวัดราชบุรี มีแผนการพัฒนา 2 แขนง
 ดังนี้ แขนงการพัฒนาแนวเหนือ - ใต้ ตามแนวทล.หมายเลข 4, 343
 แขนงการพัฒนาแนวตะวันออก - ตะวันตก ตามแนวทล.หมายเลข 3087 3274



ลำดับศักยภาพเมือง

- ชุมชนเมืองลำดับศักยภาพที่ 1 มี 2 แห่ง ได้แก่ ทบ.เมืองราชบุรี ทบ.บ้านโป่ง
- ชุมชนเมืองลำดับศักยภาพที่ 2 มี 14 แห่ง
- ชุมชนเมืองลำดับศักยภาพที่ 3 มี 18 แห่ง
- ชุมชนเมืองลำดับศักยภาพที่ 4 มี 31 แห่ง

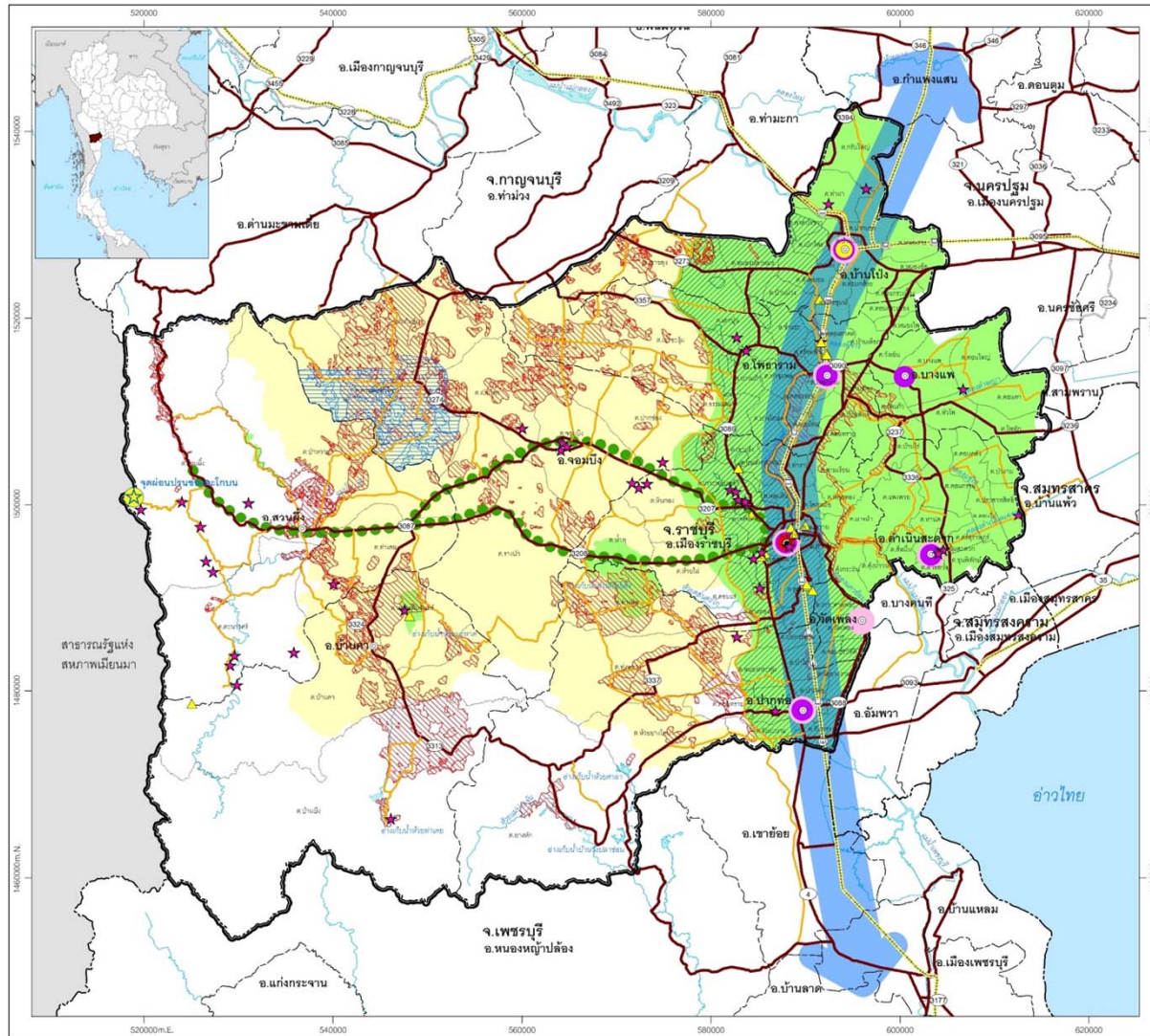
บทบาทและความสำคัญ

- เมืองศูนย์กลางในระดับภาค /ระดับจังหวัด เมืองราชบุรี และเมืองบ้านโป่ง
- เมืองศูนย์กลางในระดับอำเภอ
- ชุมชนศูนย์กลางในระดับตำบล
- ชุมชนศูนย์กลางของพื้นที่ชนบท

เมืองบทบาทเฉพาะ

-
- ด้านอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องการเกษตร
 - ด้านการค้าและบริการ
 - ด้านการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์/วัฒนธรรม
 - ด้านการบริหารปกครอง
 - ด้านการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ
 - ด้านการเกษตร (พืชอาหาร/พืชเศรษฐกิจ)
 - ด้านการศึกษาและนันทนาการ
 - ด้านการคมนาคมและขนส่ง

ผังพัฒนาพื้นที่ด้านเศรษฐกิจ



แนวทางการพัฒนา

เพื่อรองรับการขยายตัวทางและการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคงของจังหวัดต้องมีการแบ่งการพัฒนาเศรษฐกิจออกเป็น 4 ด้านใหญ่ ๆ ให้การพัฒนาที่ครอบคลุมให้เกิดประสิทธิภาพเต็มที่ โดยอาศัยความได้เปรียบของจังหวัดในเชิงที่ตั้งที่เป็นจุดยุทธศาสตร์สำคัญของจุดตัดแนวระเบียงเศรษฐกิจและเส้นทางคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์

สัญลักษณ์

- สถานีรถไฟ
- จุดผ่อนปรนช่องตะโกน
- เส้นทางเชื่อมโยงการท่องเที่ยว
- แนวแผนการพัฒนาเศรษฐกิจหลัก

แหล่งท่องเที่ยว

- แหล่งท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ
- แหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

ชุมชนเมือง

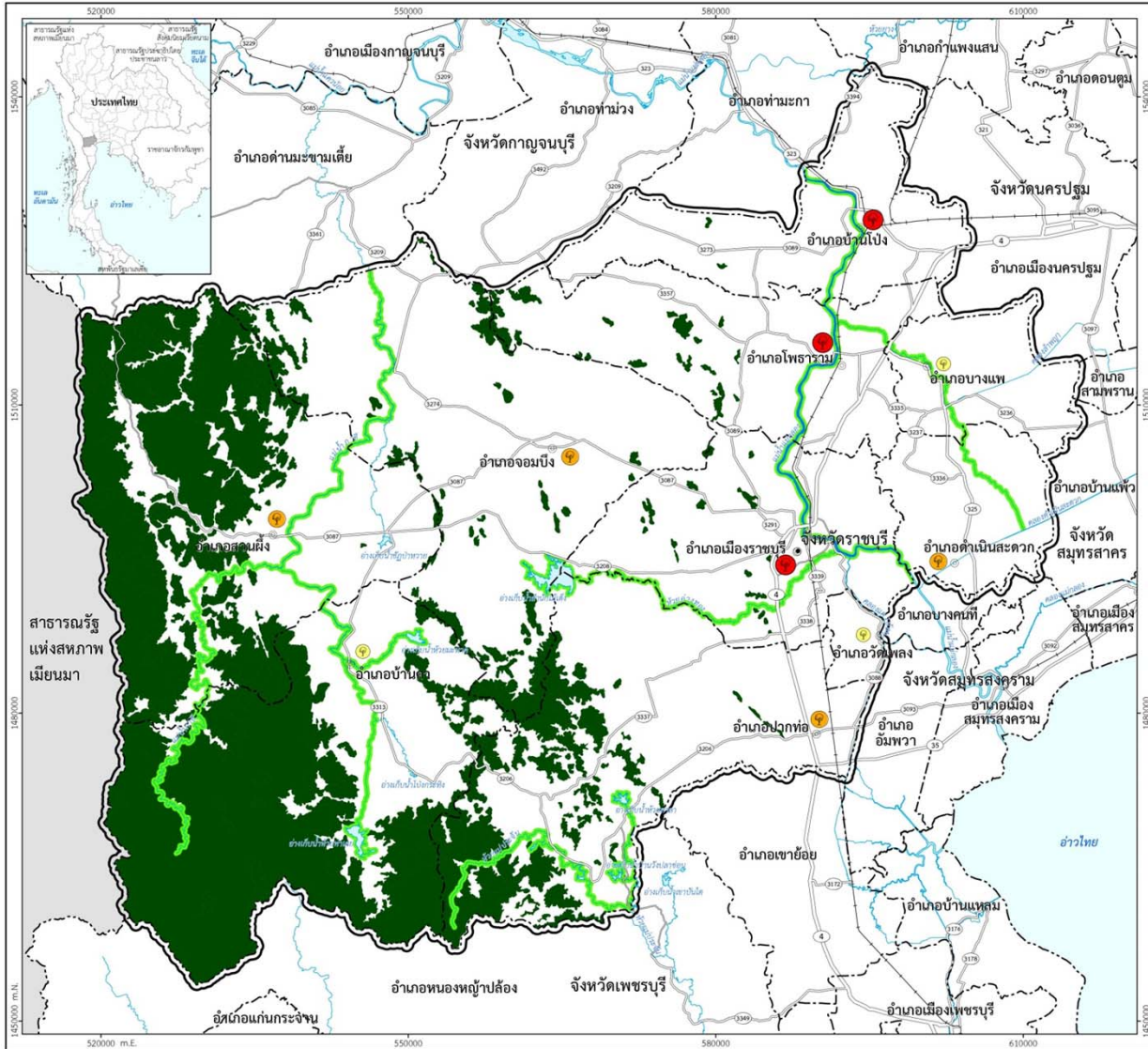
- ชุมชนเมืองขนาดใหญ่
- ชุมชนเมืองขนาดกลาง
- ชุมชนเมืองขนาดเล็ก
- ชุมชนเมืองขนาดเล็กมาก

ระบบโครงข่ายคมนาคมและขนส่ง

- ถนนสายหลัก
- ถนนสายรอง

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

- พื้นที่เหมาะสมสำหรับการปลูกยางพารา
- พื้นที่เหมาะสมสำหรับการปลูกมันสำปะหลัง
- พื้นที่เหมาะสมสำหรับการปลูกข้าว
- พื้นที่เหมาะสมสำหรับการปลูกอ้อย
- แนวเขตปฏิรูปที่ดิน



แนวทางการพัฒนา

กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยคำนึงถึงการรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมไว้ดังนี้ พื้นที่สงวน พื้นที่อนุรักษ์

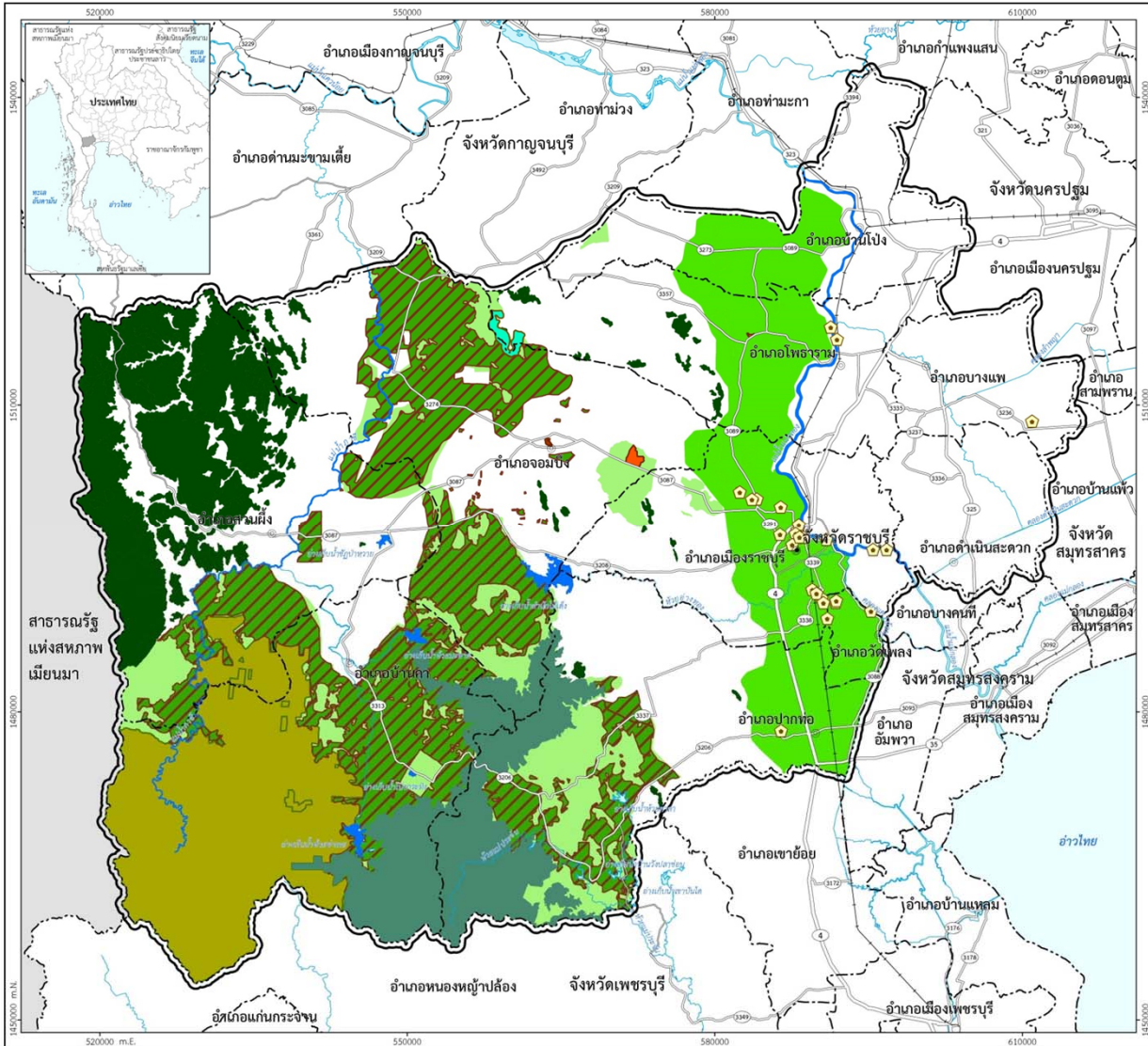
ที่โล่งเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม

- พื้นที่อนุรักษ์ป่าต้นน้ำลำธาร
- พื้นที่ชุ่มน้ำ
- พื้นที่อนุรักษ์ริมฝั่งแม่น้ำ

ที่โล่งเพื่อนันทนาการ

- จัดหาและพัฒนาสวนสาธารณะระดับเมือง
- จัดหาและพัฒนาสวนสาธารณะระดับย่าน
- จัดหาและพัฒนาสวนสาธารณะระดับชุมชน

ผังอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและศิลปวัฒนธรรม



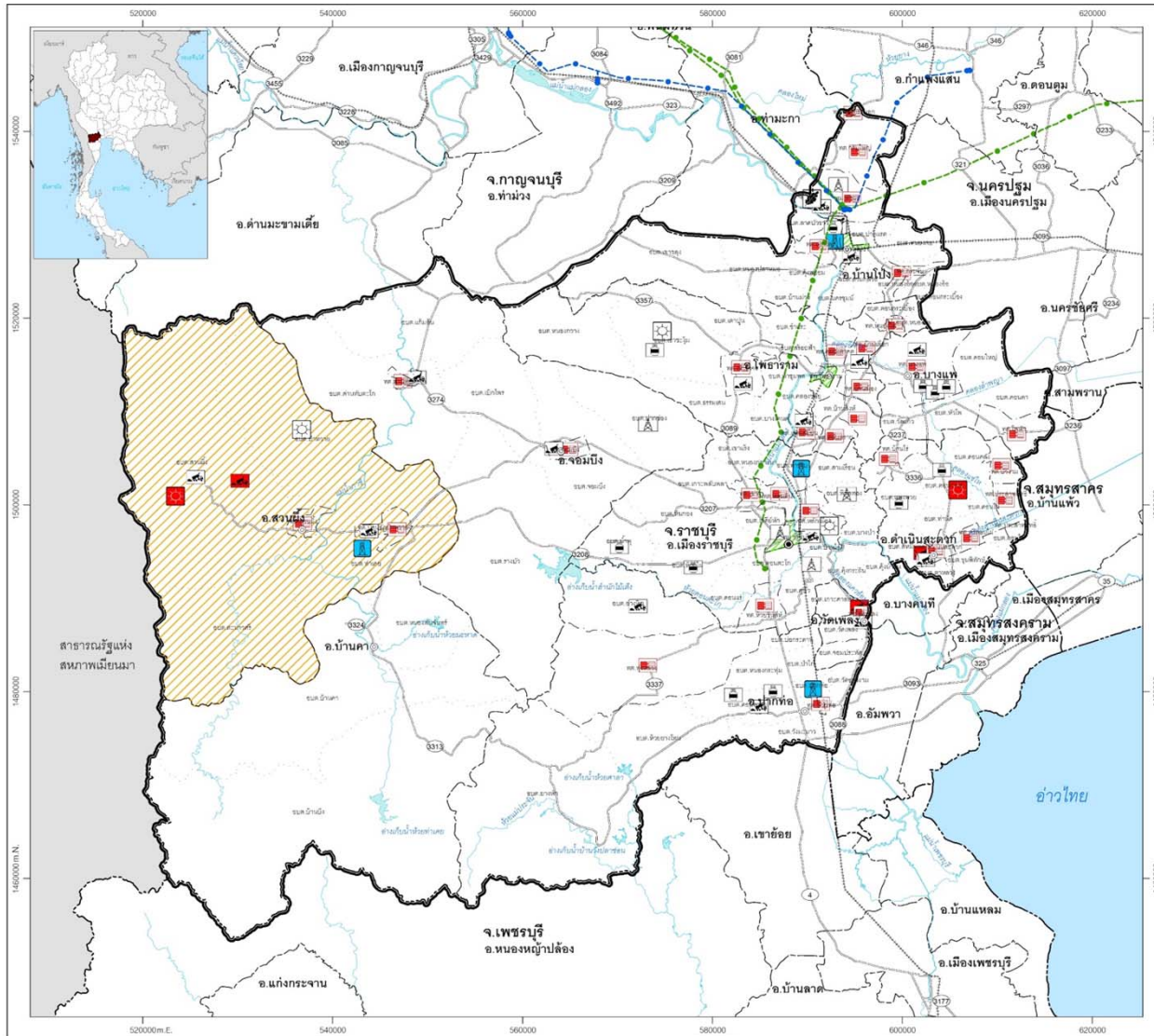
พื้นที่สงวน

- พื้นที่สงวน**
- เขตอุทยานแห่งชาติ
 - เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า
 - เขตห้ามล่าสัตว์ป่า
 - เขตวนอุทยาน
 - สวนรุกขชาติ
 - เขตป่าสงวนแห่งชาติ
 - พื้นที่สงวนไว้เป็นแหล่งต้นน้ำลำธาร














พื้นที่อนุรักษ์

- พื้นที่อนุรักษ์แหล่งน้ำ
- พื้นที่เกษตรกรรมขั้นดี
- พื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- แหล่งโบราณสถาน

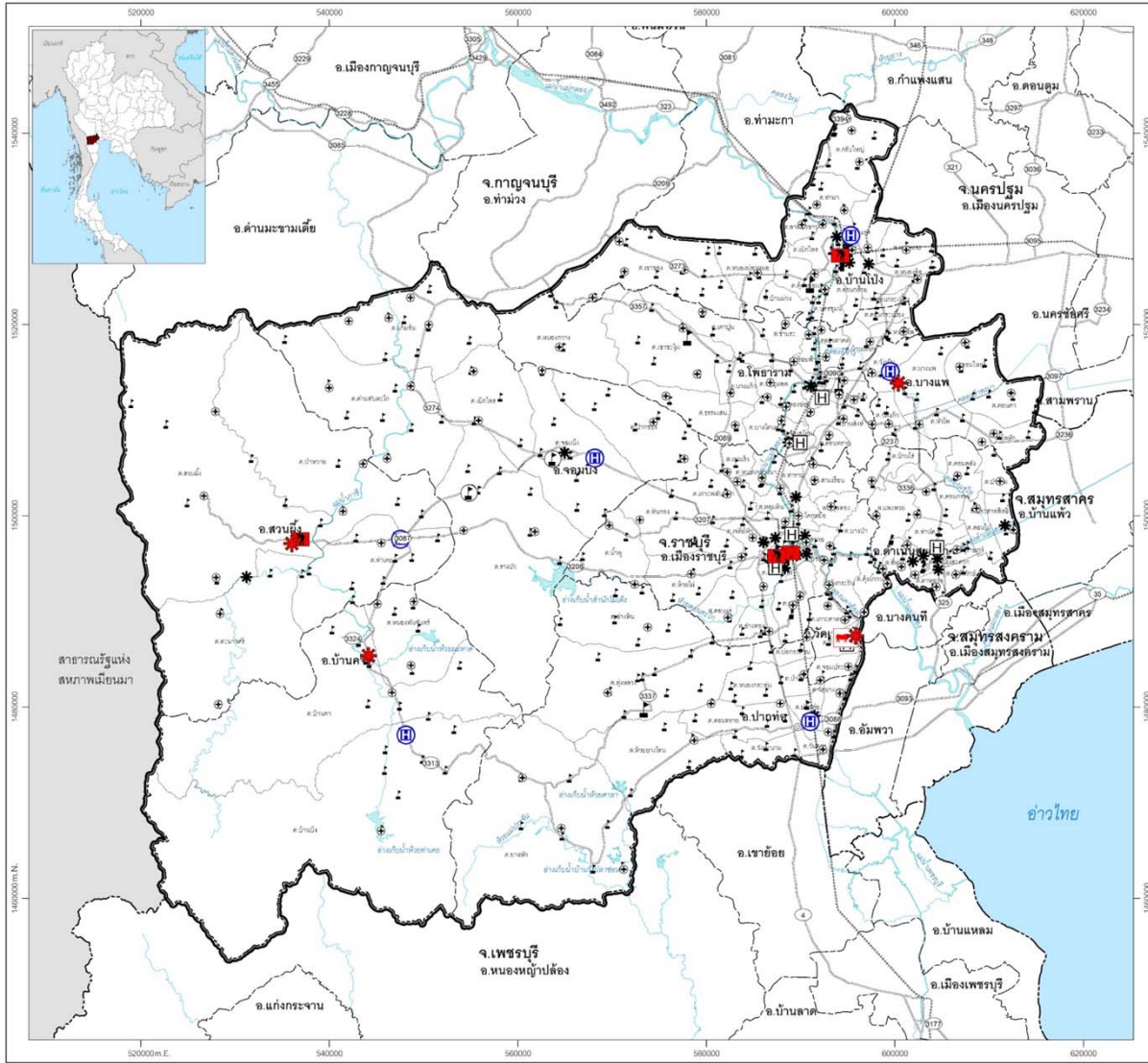
ผังพัฒนาด้านสาธารณูปโภค








สัญลักษณ์

-  สถานที่กำจัดขยะมูลฝอยของ อปท
-  โครงการปรับปรุงและพัฒนา ระบบกำจัดขยะมูลฝอยชุมชน
-  โครงการจัดการน้ำเสียแบบตื้นที่ (Onsite Treatment System)
-  โครงการขยายเขตของการประปาส่วนภูมิภาค
-  พลังงานแสงอาทิตย์
-  โครงการพลังงานแสงอาทิตย์
-  พลังงานชีวมวล
-  พลังงานจากก๊าซชีวภาพ
-  สถานีไฟฟ้าแรงสูง
-  สายส่ง 115 กิโลวัตต์
-  สายส่ง 230 กิโลวัตต์
-  โครงการปรับปรุงและพัฒนา ระบบระบายน้ำระบบรวมรวมน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียเทศบาลเมืองราชบุรี, เทศบาลเมืองโพธาราม และเทศบาลเมืองบ้านโป่ง
-  โครงการศึกษา ออกแบบ ก่อสร้างระบบระบายน้ำระบบรวมรวมน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย



ผังพัฒนาพื้นที่ด้านการพัฒนาสาธารณสุขการ



โครงการพัฒนา

-  โรงพยาบาลที่ยกระดับการให้บริการ
-  โครงการก่อสร้างตลาดสด
-  โครงการก่อสร้างโรงฆ่าสัตว์
-  โครงการจัดสร้างศูนย์การเรียนรู้แห่งอนาคต (Smart TK Park)
-  โครงการจัดสร้างศูนย์พัฒนาและอภิบาลผู้สูงอายุแบบครบวงจร

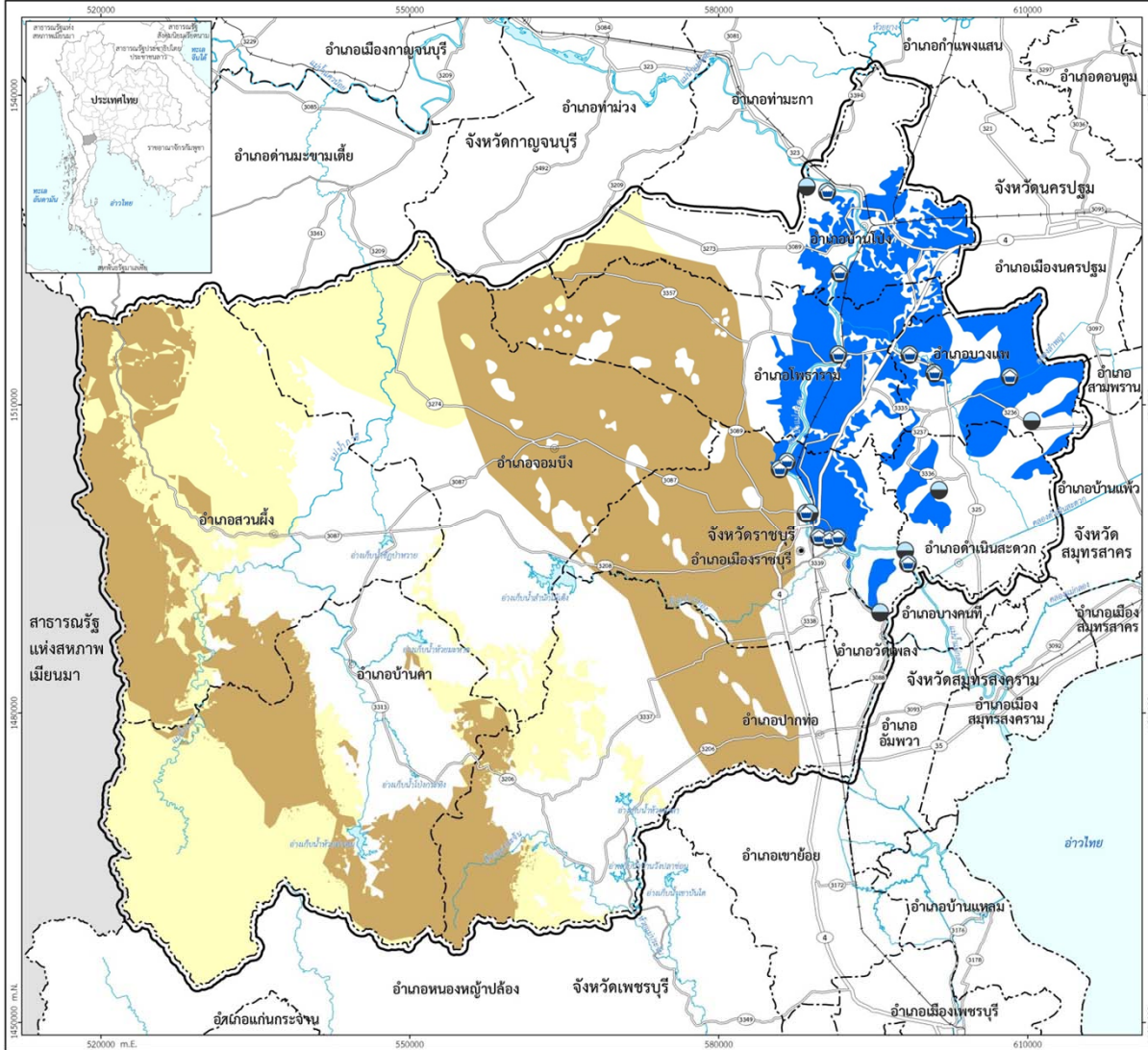
ตำแหน่งสถานการศึกษา

-  มหาวิทยาลัย
-  วิทยาลัย
-  โรงเรียน

ตำแหน่งสาธารณสุข

-  โรงพยาบาล
-  โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล

ผังพัฒนาพื้นที่ด้านการป้องกันและบรรเทาภัยพิบัติ



แนวทางการพัฒนา

แนวทางการแก้ไขปัญหาด้านภัยพิบัติด้านอื่นๆ ออกเป็น 2 แนวทาง คือ

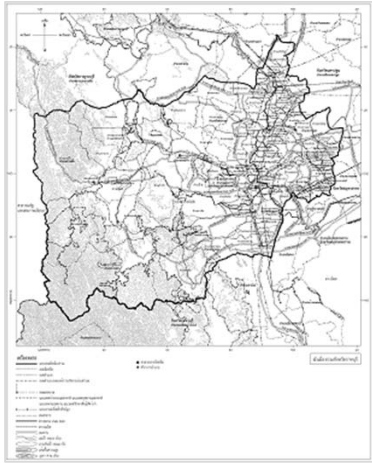
- 1) แนวทางการแก้ไขพื้นที่เสี่ยงภัยพิบัติที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก
- 2) แนวทางการแก้ไขพื้นที่เสี่ยงภัยพิบัติที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินน้อย

ระดับพื้นที่เสี่ยงภัย

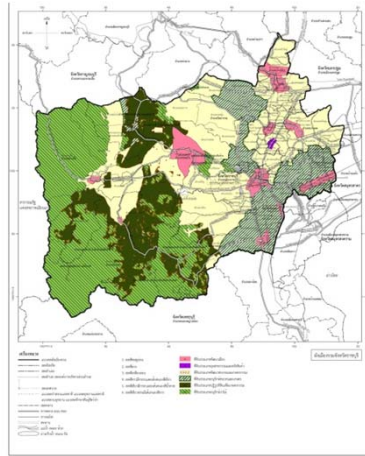
- Blue:** พื้นที่เสี่ยงภัยต่อการเกิดน้ำท่วมขัง
- Brown:** ระดับที่ 1 พื้นที่เสี่ยงภัยพิบัติที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก
 - พื้นที่เสี่ยงภัยต่อการเกิดดินถล่ม ถ้าฝนตก 100 มิลลิเมตรต่อวัน
 - พื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดดินถล่มรุนแรง
 - พื้นที่ที่มีโอกาสเกิดหลุมยุบ
- Yellow:** ระดับที่ 2 พื้นที่เสี่ยงภัยพิบัติที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินน้อย
 - พื้นที่เสี่ยงภัยต่อการเกิดแผ่นดินไหวแรง ถึง แรงมาก
 - พื้นที่เสี่ยงภัยต่อการเกิดดินถล่ม ถ้าฝนตกมากกว่า 100 มิลลิเมตรต่อวัน ขึ้นไป
 - พื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดดินถล่มปานกลางและน้อย

ร่างผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

แผนผังแสดงท้องที่ที่วางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี



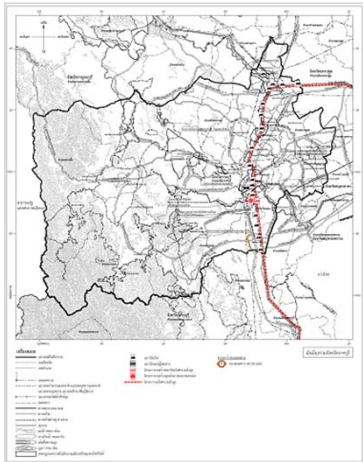
แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ ที่ดินอนาคต



แผนผังแสดงที่โล่ง



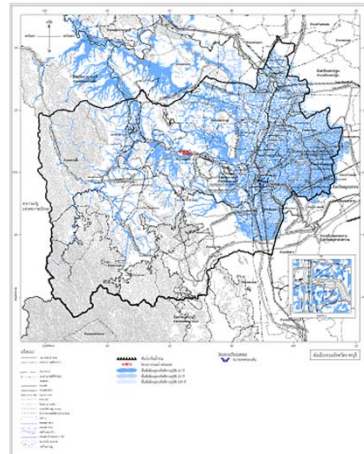
แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง



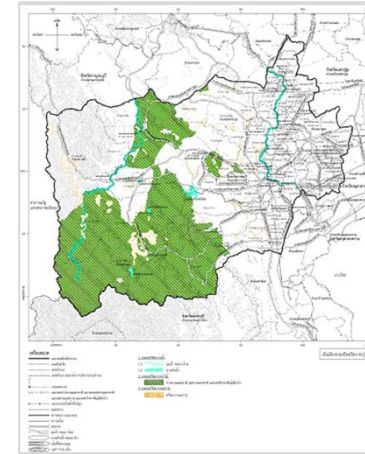
แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และบริการสาธารณะ



แผนผังแสดงผังน้ำ

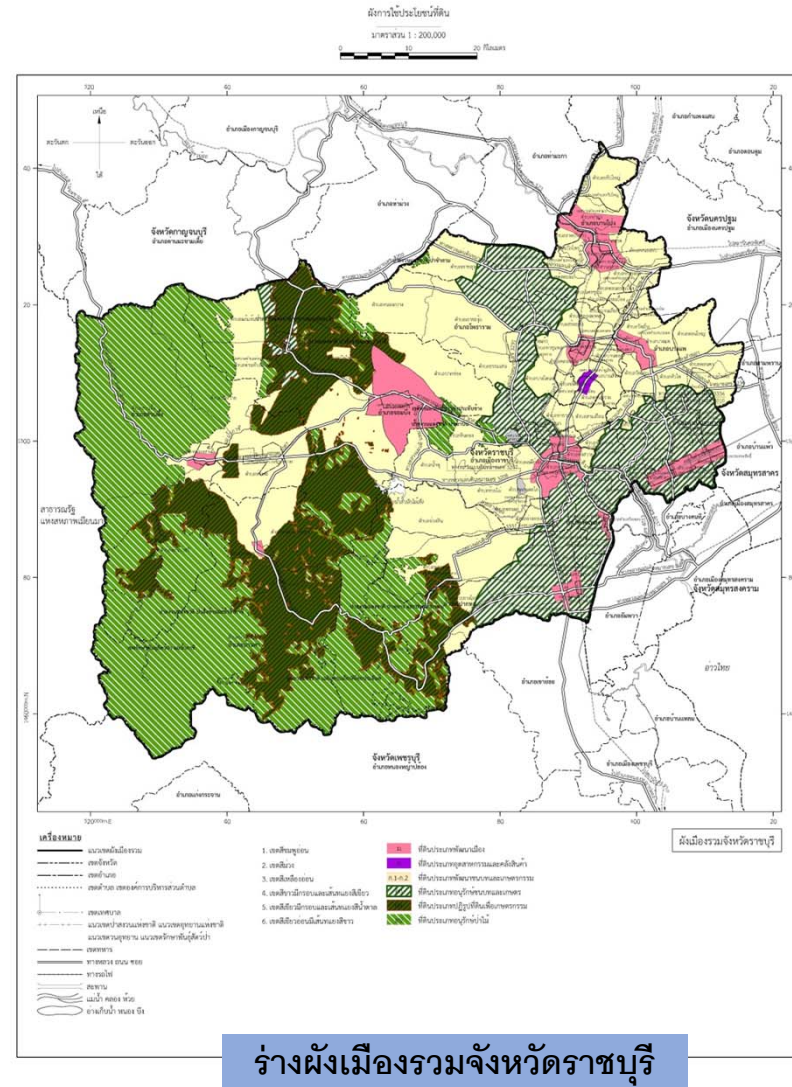
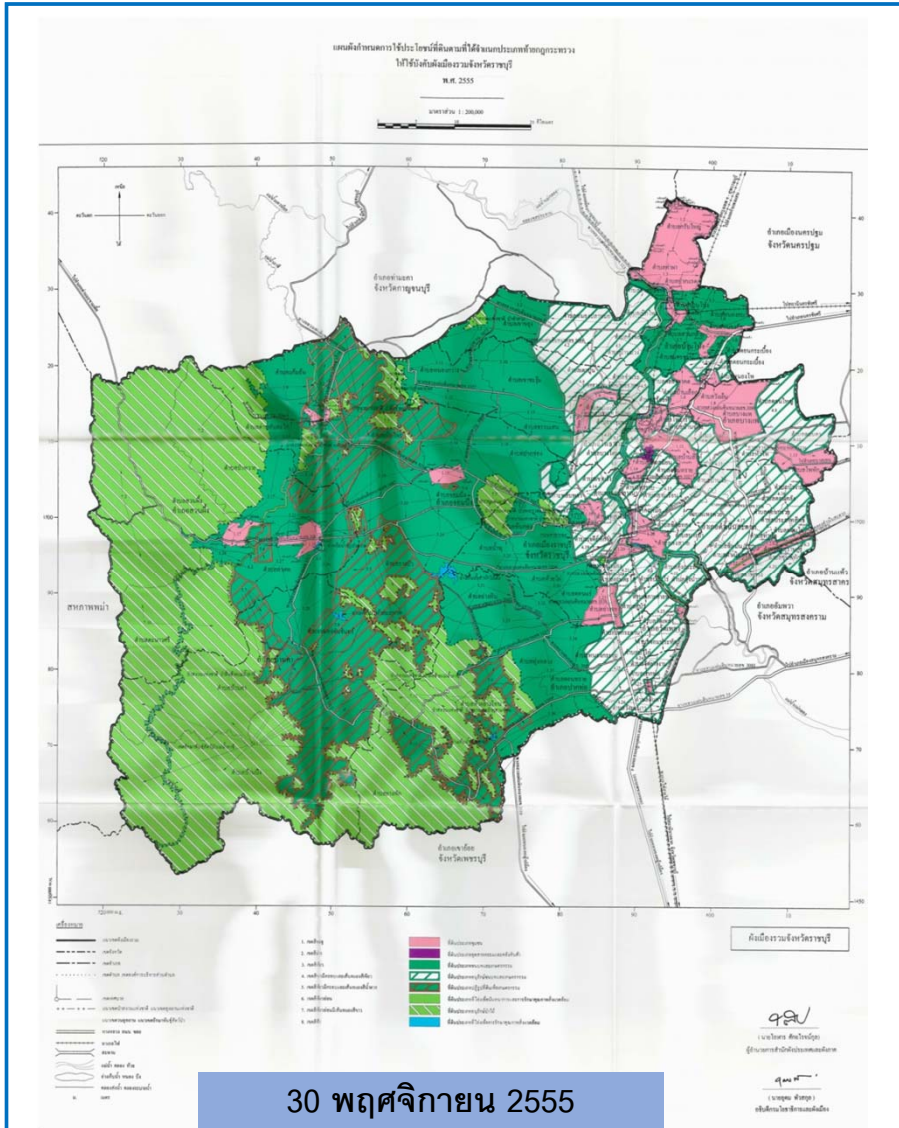


แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



ประกอบด้วย

1. วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี
2. แผนที่แสดงเขตท้องที่ที่วางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี
3. แผนผัง 5 แผนผัง
4. รายการประกอบ
5. ข้อกำหนด

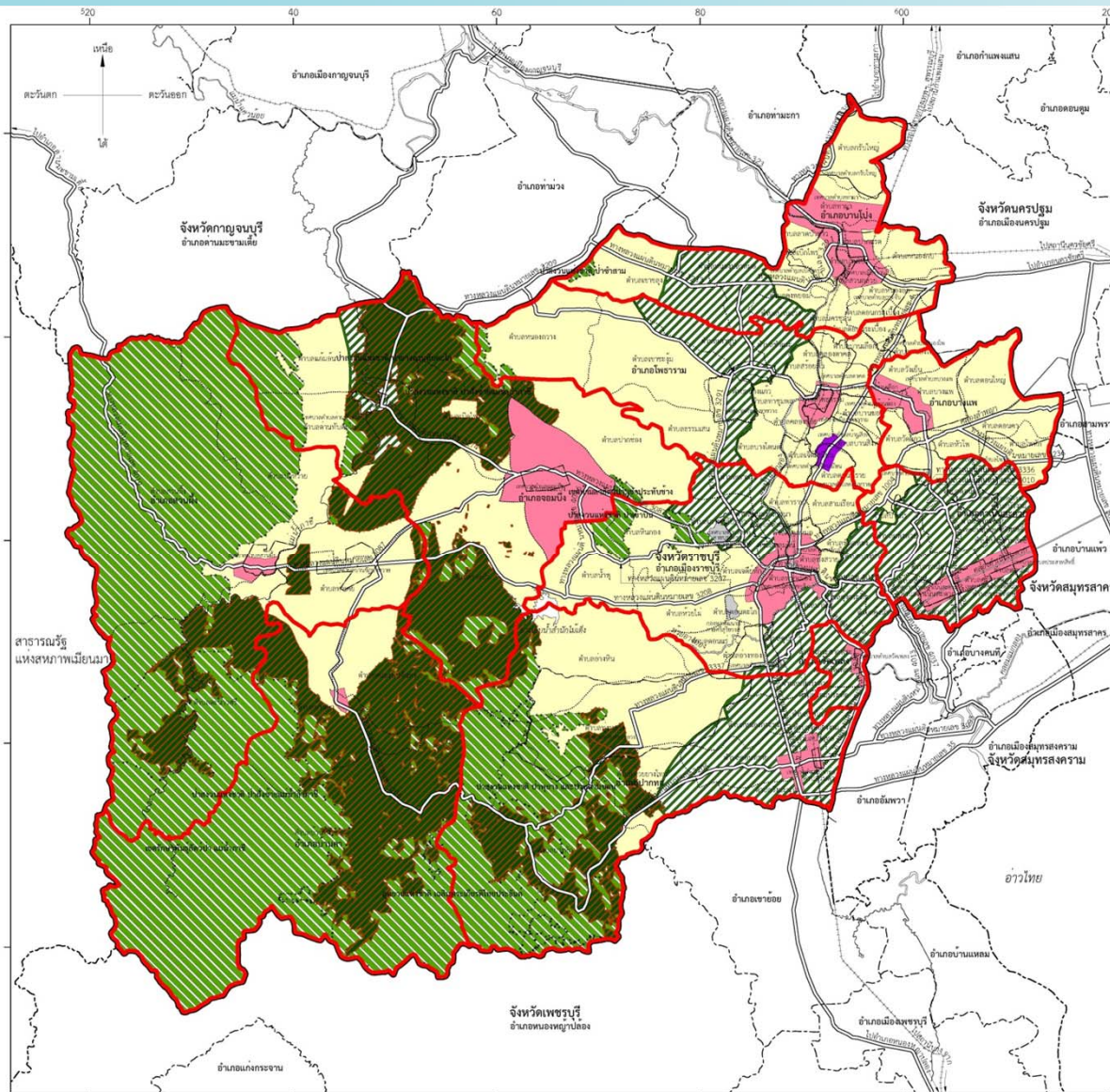


ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคต

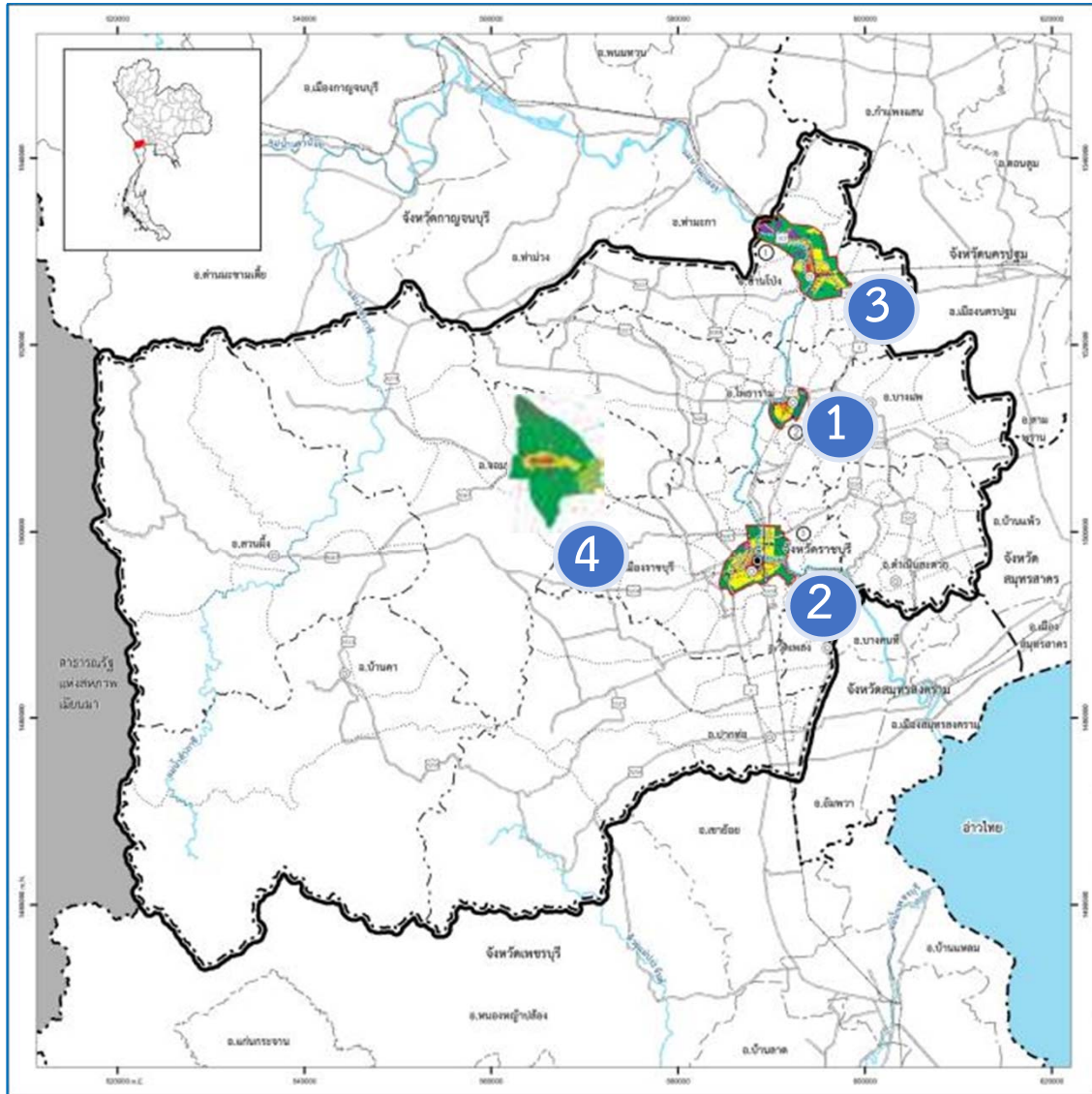
ร่างผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน 6 ประเภท ได้แก่

1. เขตสีชมพูอ่อน
2. เขตสีม่วง
3. เขตสีเหลืองอ่อน
4. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว
5. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล
6. เขตสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว

ม.	ที่ดินประเภทพัฒนาเมือง
อ.	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
ก.1-ก.2	ที่ดินประเภทพัฒนาชนบทและเกษตรกรรม
อ.ก	ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตร
ป.ก	ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
อป.ก	ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้



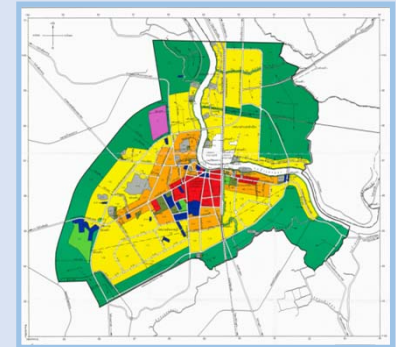
ผังเมืองเมือง/ชุมชน ในพื้นที่จังหวัดราชบุรี



1 ผร.เมืองโพธาราม
3 ก.พ. 2555



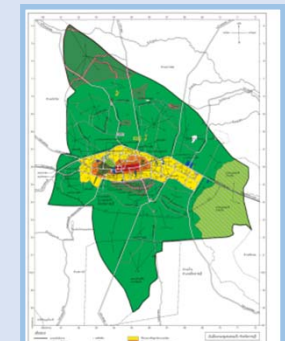
2 ผร.เมืองราชบุรี
30 พ.ค. 2555



3 ผร.เมืองบ้านโป่ง
10 ก.พ. 2558



4 ผร.ชุมชนจอมบึง
22 ส.ค. 2561

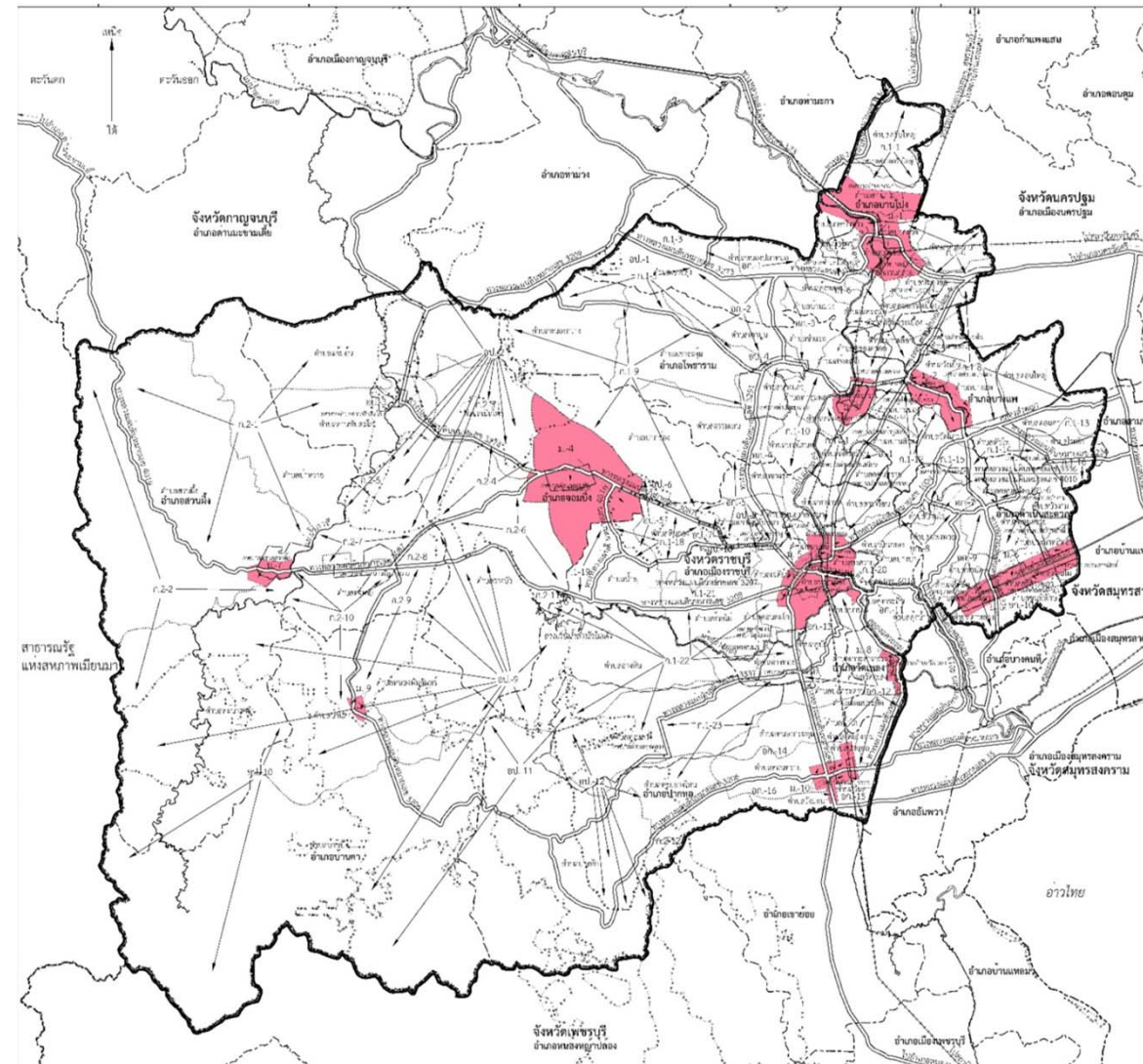


ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคต

ม. ที่ดินประเภทพัฒนาเมือง วัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาเมืองและศูนย์พาณิชย์ยกรรมระดับชุมชน เพื่อกิจกรรมการค้าและบริการนันทนาการ และการท่องเที่ยวเชิงเกษตร ประวัติศาสตร์ วิทยาศาสตร์ และวัฒนธรรม

ห้าม

- โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำแนกท้ายข้อกำหนดนี้
- คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่ที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ประเภทโรงบรรจุ สถานที่ที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูงจระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม



ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคต



บ.

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
วัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการผลิตหรือ
เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการผลิต อุตสาหกรรมต่อเนื่องกับ
การเกษตร หรือเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

ห้าม

- โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และ
จำแนกท้ายข้อกำหนดนี้
- โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- การอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคต

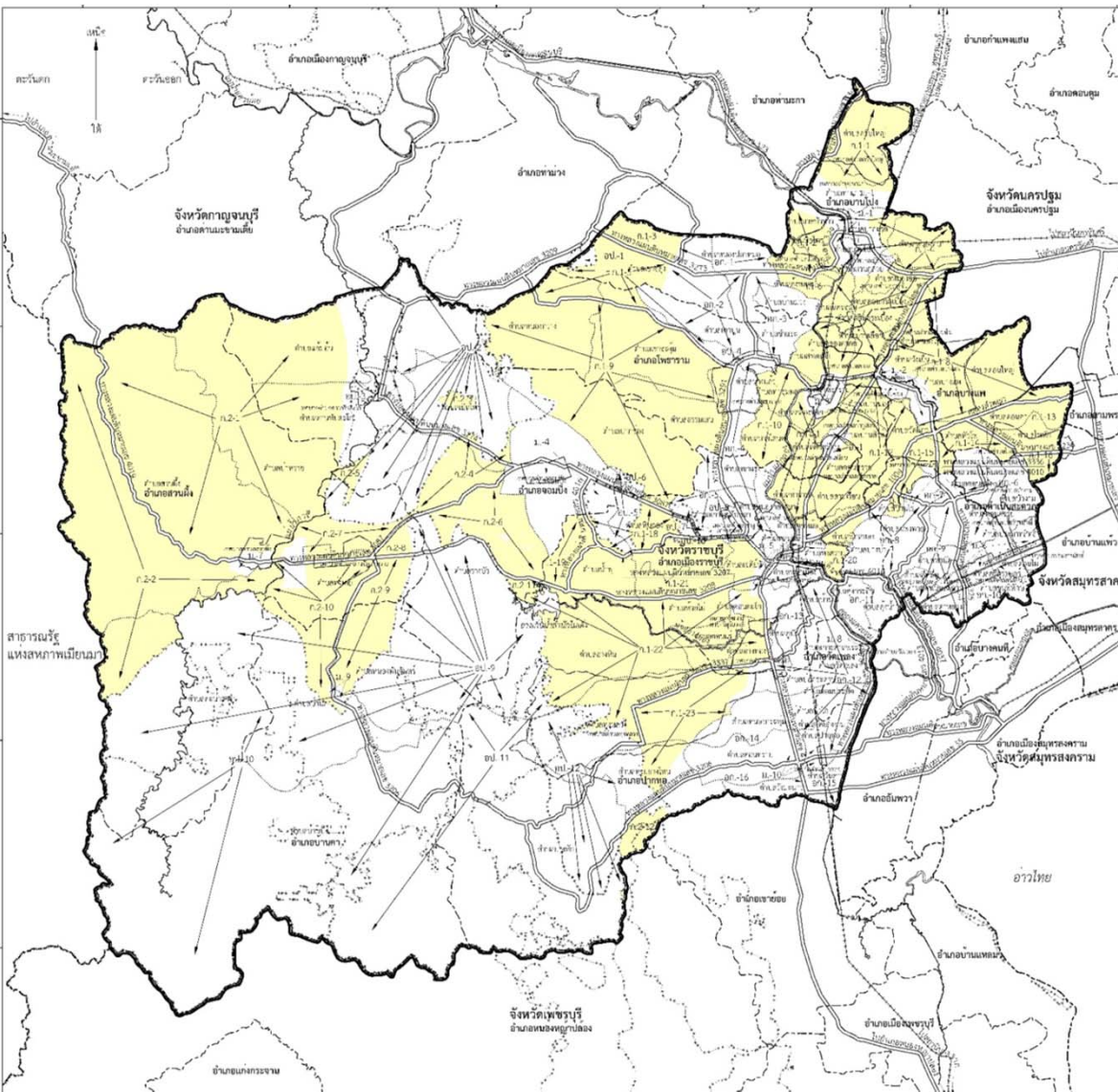
ที่ดินประเภทพัฒนาชนบทและเกษตรกรรม

ก1

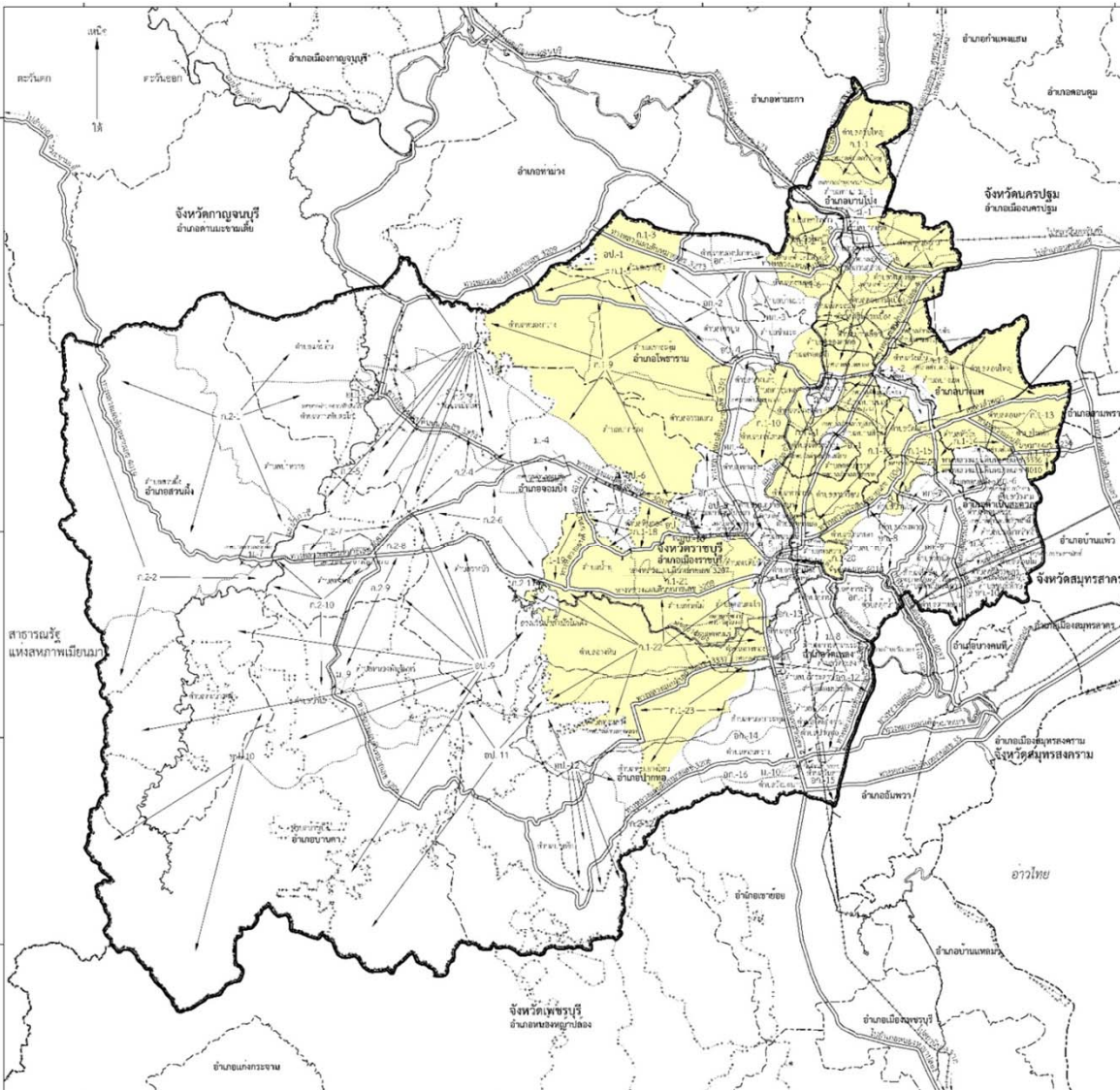
มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่พัฒนาชนบทและเกษตรกรรมทั่วไป ในบริเวณพื้นที่ชานเมือง รองรับการขยายตัวของเมือง ย่านศูนย์ชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ส่งเสริมการค้าและบริการ สิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชนชนบท

ก2

มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่พัฒนาชนบทและเกษตรกรรมทั่วไป รองรับการพัฒนาและส่งเสริมเกษตรกรรม อุตสาหกรรมการเกษตร คลังสินค้า แหล่งผลิตอาหารปลอดภัย และรองรับอุตสาหกรรมการแปรรูปผลผลิตการเกษตร



ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคต



ก1

ที่ดินประเภทพัฒนาชนบทและเกษตรกรรม

ห้าม

- โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และ จำแนกท้ายข้อกำหนดนี้
- คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ลักษณะที่ สวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อ จำหน่าย
- คลังก๊าซปิโตรเลียม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมัน เชื้อเพลิง
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่ง ของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ สิบห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

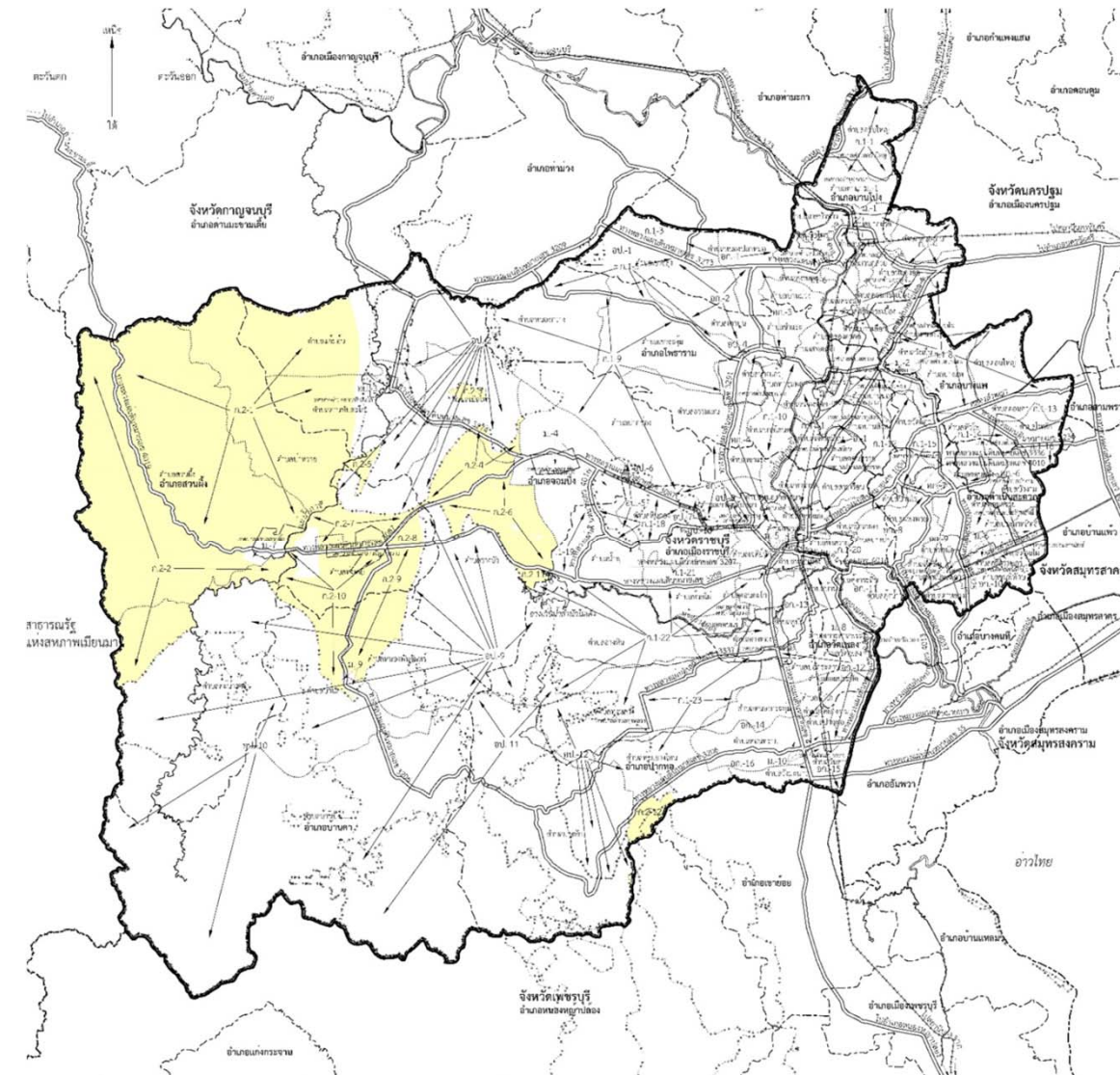
ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคต

ก2

ที่ดินประเภทพัฒนาชนบทและเกษตรกรรม

ห้าม

- โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และ จำแนกท้ายข้อกำหนดนี้
- คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ลักษณะที่ สสาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อ จำหน่าย
- คลังก๊าซปิโตรเลียม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมัน เชื้อเพลิง
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ



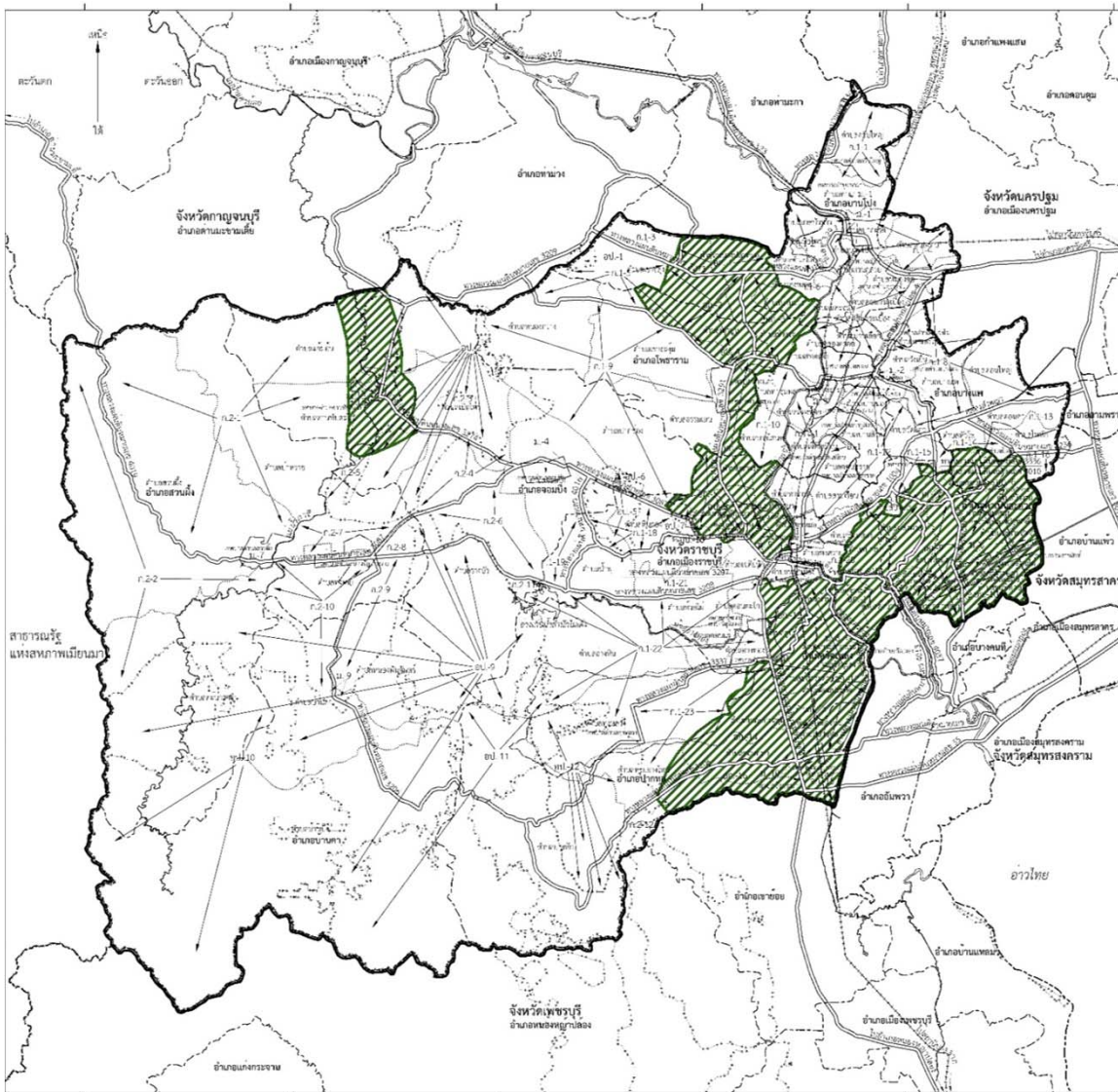
ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคต



ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมมีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนรักษาและอนุรักษ์สภาพทางธรรมชาติของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และการอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อม

ห้าม

- โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำแนกทำยข้อกำหนดนี้
- คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่
- การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่
- การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม



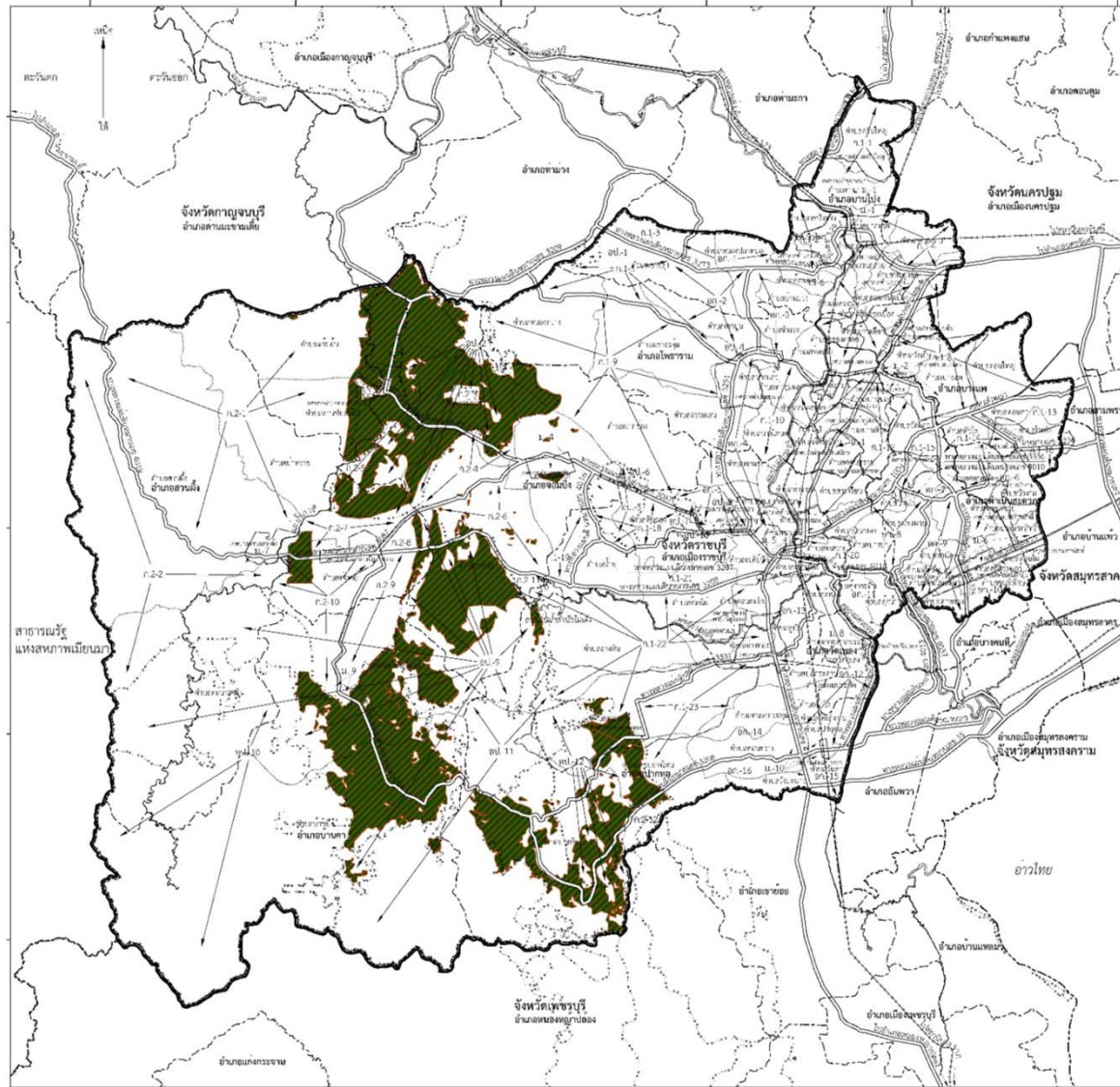
ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคต



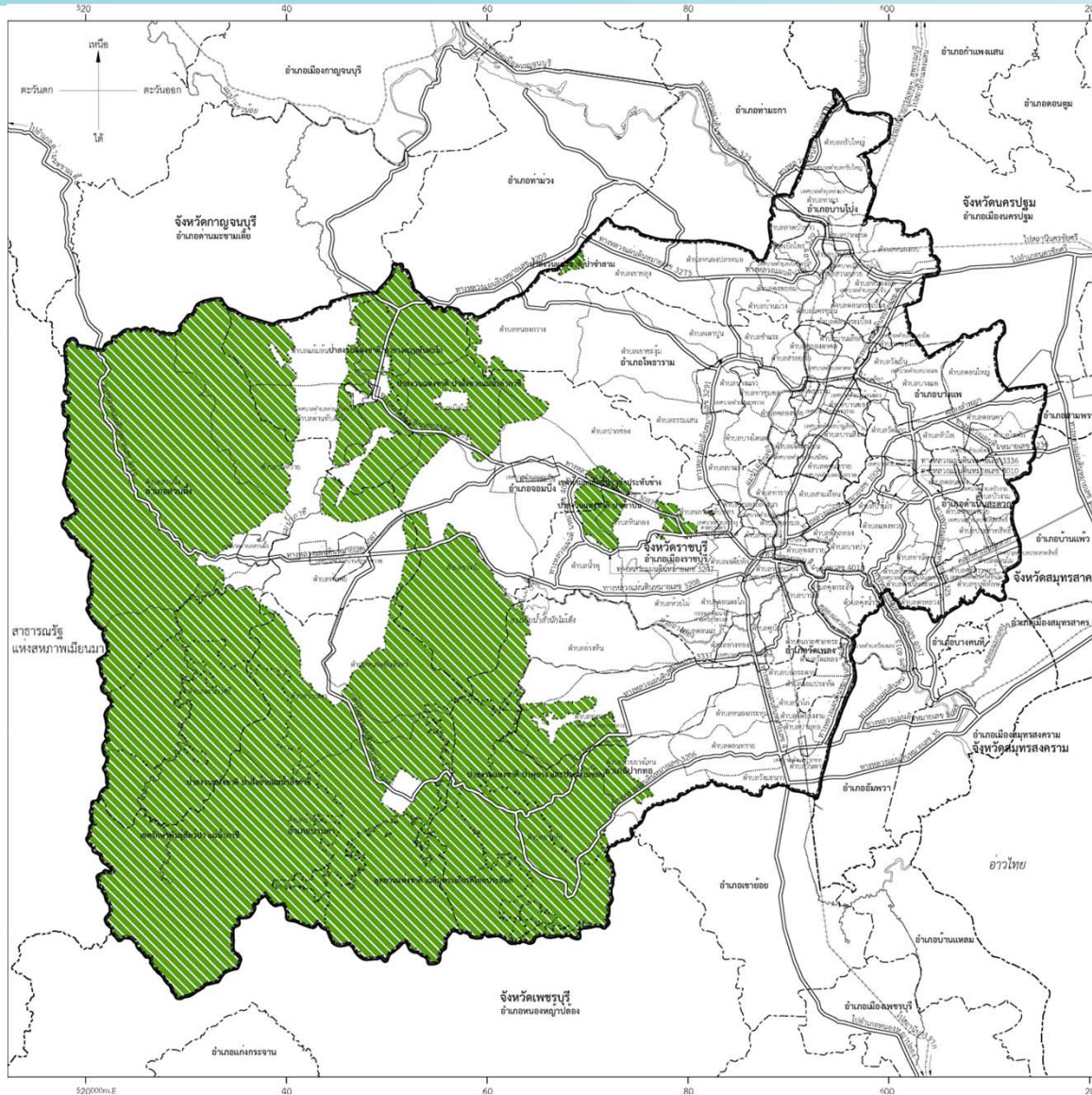
ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อการเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ห้าม

- โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่
- การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่
- การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม



ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอนาคต



ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์ป่าไม้ตามมติ คณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การสาธารณสุขและสาธารณสุขการ

ห้าม

- โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่
- การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่
- การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

ตารางสรุปข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

ลำดับ	กิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดิน	ม.	อ.	ก.1	ก.2	อก.	ปก. (เลขท)	อป. (เลขท)
1	โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิดท้ายข้อกำหนดนี้	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	X	X
2	คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย	X		X	X	X	X	X
3	คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	X		X	X	X	X	X
4	สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ/ห้องบรรจุ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	X				X	X	X
5	สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	X				X	X	X
6	เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า	X						
7	โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม		X					
8	สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน		X					
9	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม	X			X	X	X	X
10	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม		X	(2)	X	X	X	X
11	จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย		X		X	X	X	X
12	จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม		X					
13	การอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง		X		X	X	X	X
14	การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่		X			X	X	X
15	การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ		X	X	X	X	X	X
16	ประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูง				X	X	X	X
17	ประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่					X	X	X
18	ประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ			X	X	X	X	X
19	การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว							
20	การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม				X	X	X	X

เงื่อนไข

X = ไม่อนุญาต

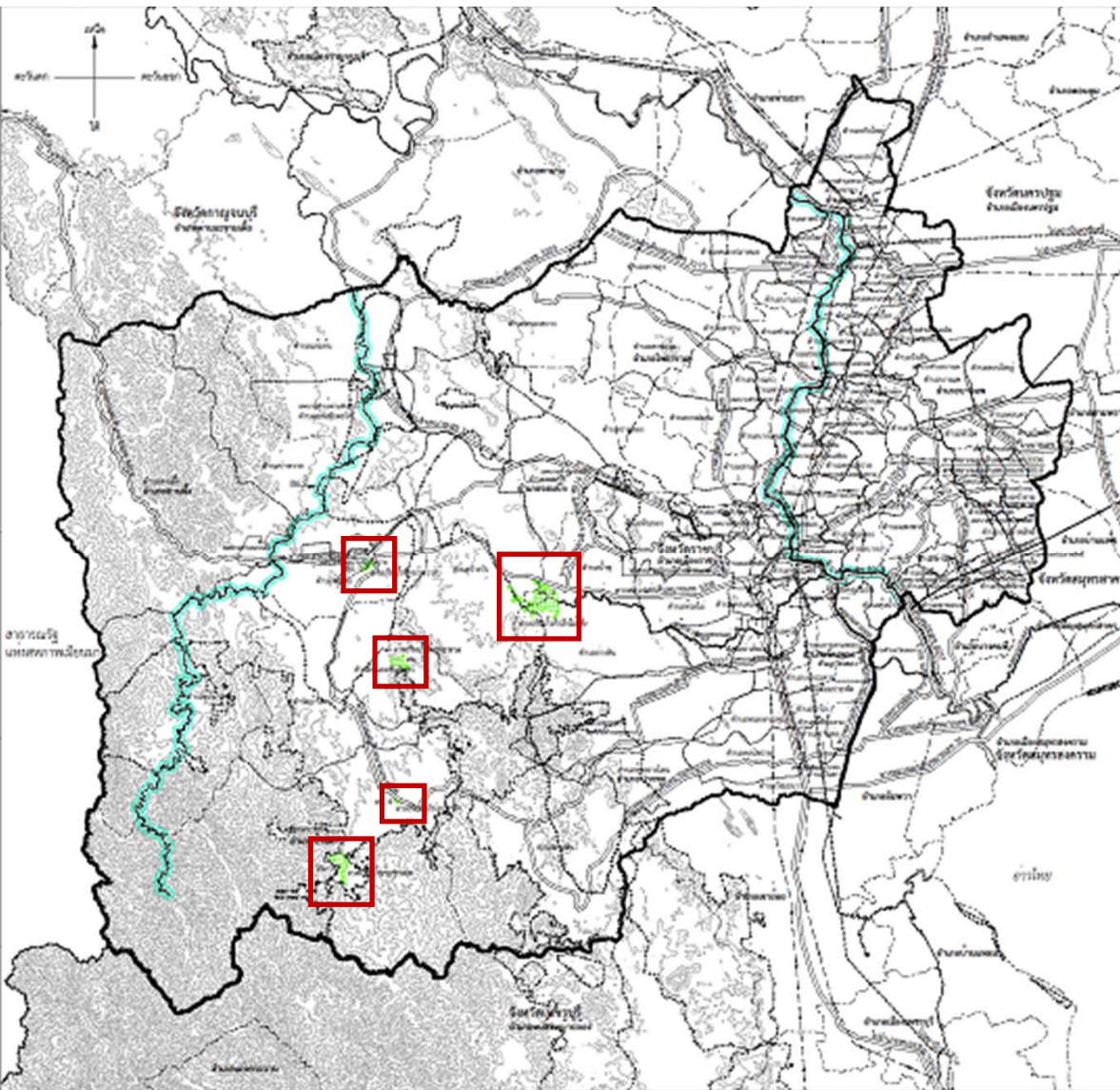
(1) = อนุญาตเฉพาะประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(2) = อนุญาตเฉพาะเป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

หมายเหตุ

โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับและ ยังประกอบกิจการอยู่ ให้ขยายพื้นที่โรงงานใช้ในการผลิตได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม และให้รวมถึงการขยายพื้นที่ในแปลงที่ดินที่มีสภาพธรรมชาติหรือ ถนนคั่นระหว่างแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิ ครอบครองอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ ครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ไม่เกินหนึ่งห้าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม

ร่างแผนผังแสดงที่โล่ง



สน. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการสงวนและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการนันทนาการ การพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬา และสาธารณะประโยชน์

- + สน. - 1 อ่างเก็บน้ำห้วยสำนักไม้เต็ง
- + สน. - 2 อ่างเก็บน้ำห้วยป่าหวาย
- + สน. - 3 อ่างเก็บน้ำห้วยท่าเคย
- + สน. - 4 อ่างเก็บน้ำโป่งกระทิง
- + สน. - 5 อ่างเก็บน้ำห้วยมะหาด

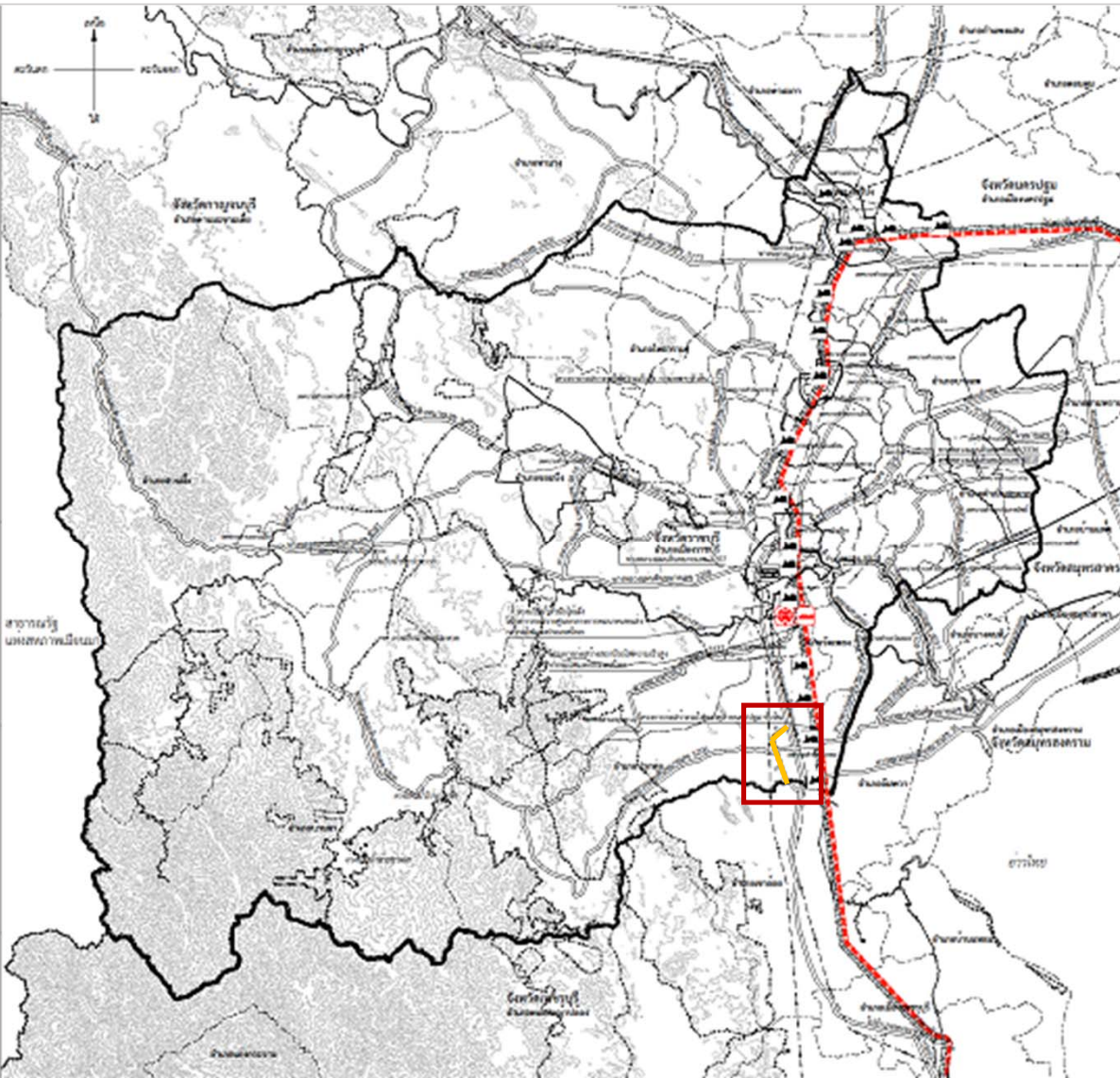
สม. เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่โล่งสาธารณะเพื่อการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง การป้องกันน้ำท่วม การระบายน้ำ และสาธารณประโยชน์

- + สม. - 1 เส้นขนานระยะ 6 เมตร จากเขตแม่น้ำแม่กลอง
- + สม. - 2 เส้นขนานระยะ 6 เมตร จากเขตแม่น้ำลำภาชี

สน. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการสงวนและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สม. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง

ร่างแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง



โครงการการคมนาคมและการขนส่งประเภท
ถนน แบ่งเป็น 1 ขนาด

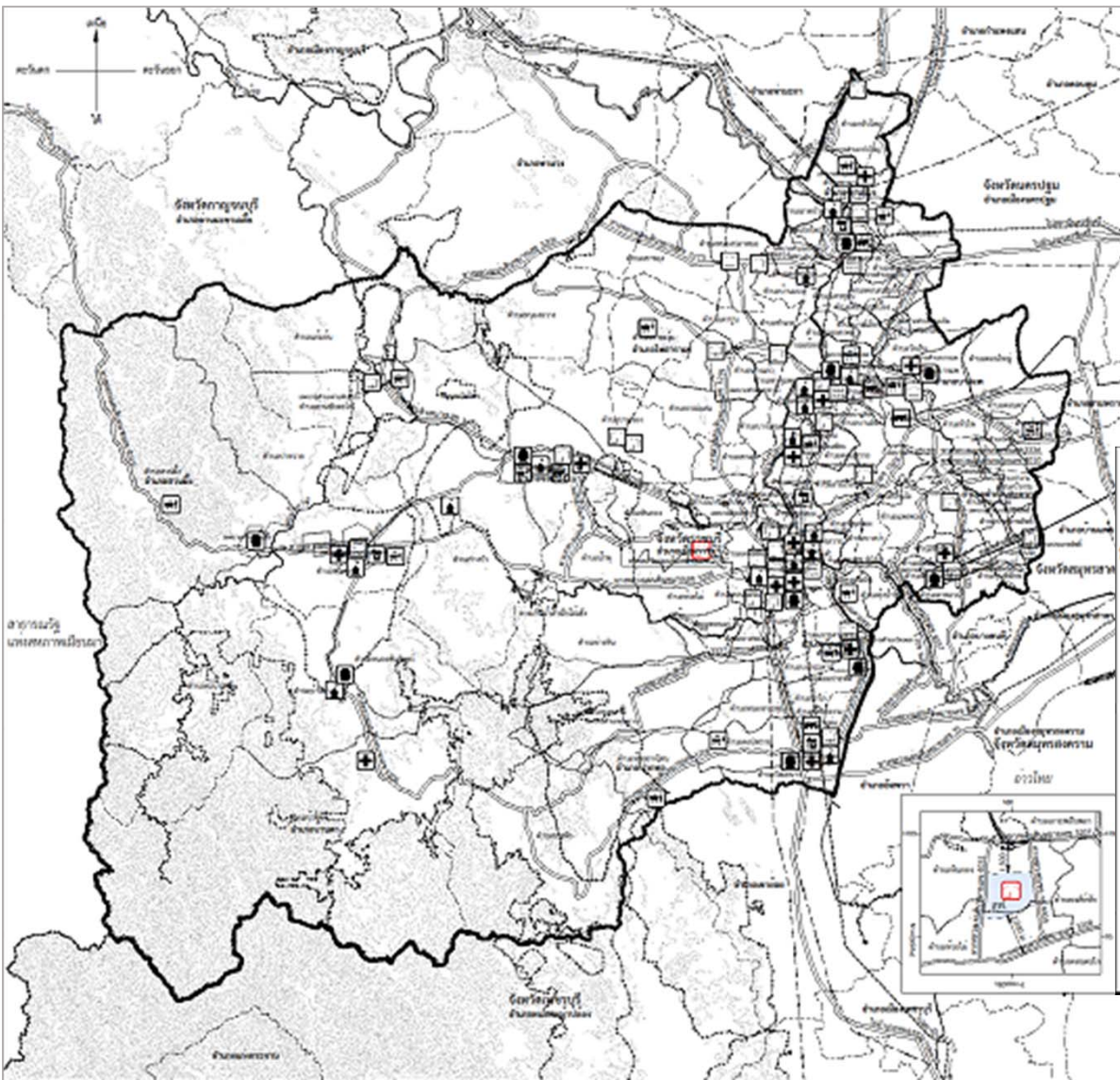
+ ถนนแบบ ก ขนาดเขตทาง 40.00 เมตร
จำนวน 1 สาย

ความกว้างของเขตทาง

ก ขนาดเขตทาง 40.00 เมตร

- สถานีรถไฟ
- สถานีขนส่งผู้โดยสาร
- โครงการก่อสร้างสถานีรถไฟความเร็วสูง
- โครงการก่อสร้างศูนย์กลางคมนาคมขนส่ง
- โครงการรถไฟความเร็วสูง

ร่างแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ



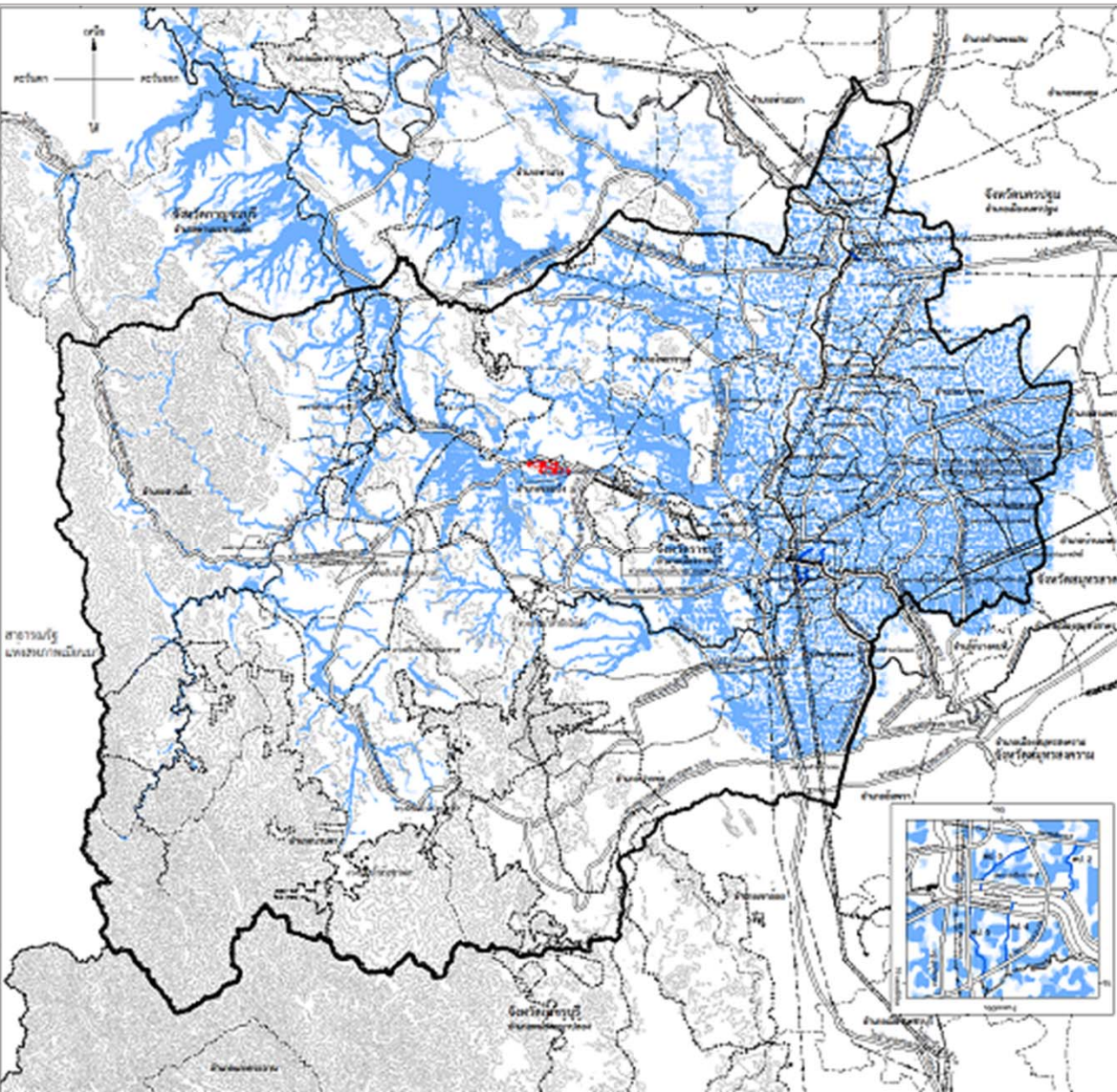
เพื่อให้เป็นนโยบายในการส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ให้มีความเหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการรวมถึงสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้



- สัญลักษณ์
- โรงผลิตน้ำประปา
 - สถานีดับเพลิง
 - สถานที่กำจัดขยะ
 - โรงฆ่าสัตว์
 - โรงบำบัดน้ำเสีย
 - สถานีไฟฟ้า การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
 - สถานพยาบาล
 - สถานศึกษา
 - โครงการสถานีไฟฟ้า การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทสถานีไฟฟ้า

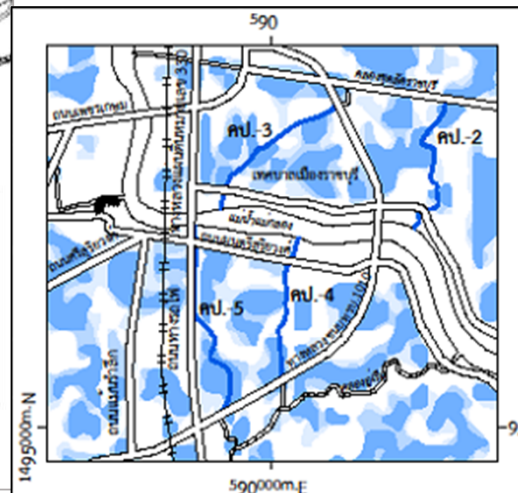
วางแผนผังแสดงผังน้ำ



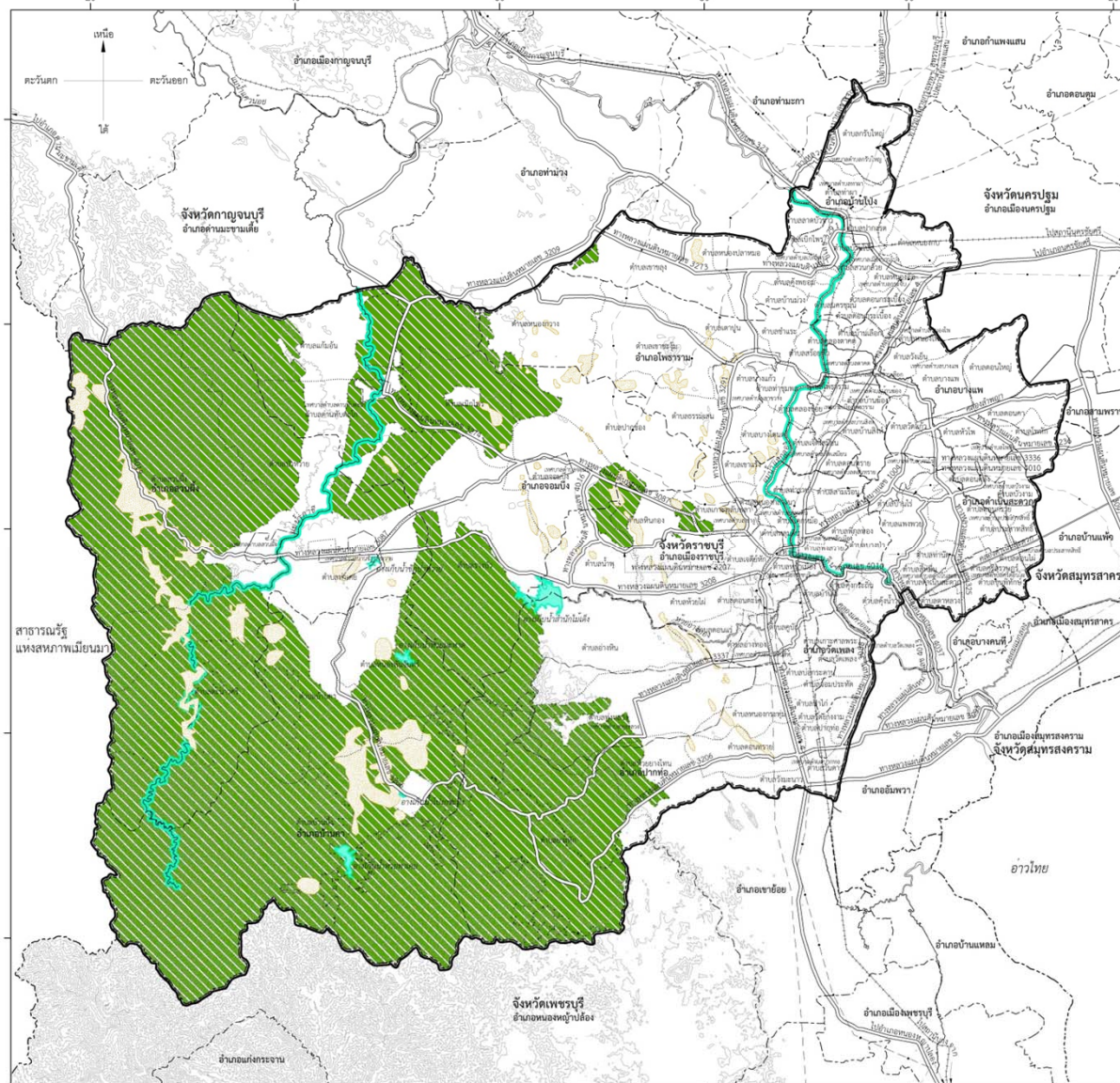
เพื่อให้เกิดมาตรการที่ส่งเสริมและพัฒนาระบบสาธารณูปโภค
เพื่อการระบายน้ำให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่

ที่ดินในบริเวณแนวคลอง ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น
นอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- + การสร้างคลอง การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย หรือ
เกี่ยวข้องกับการระบายน้ำ
- + การสร้างรั้วหรือกำแพง
- + เกษตรกรรมที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๙ เมตร หรือ
ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่



วางแผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวางแผนการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่

1 แหล่งทรัพยากรน้ำ

1.1 แม่น้ำ คลอง ห้วย

1.2 อ่างเก็บน้ำ

2 แหล่งทรัพยากรป่าไม้

ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า

3 แหล่งทรัพยากรแร่ธาตุ

ทรัพยากรแร่ธาตุ

บัญชีท้ายข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

ประเภทโรงงาน 107 ประเภท ตามกฎหมายของกรมโรงงาน

ประเภทหลัก	ชื่อย่อ/หลัก	ม	อก	ก๑	ก๒	อ.
๑	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการบ่มใบชาหรือใบยาสูบ		ได้		ได้	ได้
๒	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตผลเกษตรกรรมอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้					
	(๑) การต้ม นึ่ง หรืออบพืชหรือเมล็ดพืช		ได้	ได้	ได้	ได้
	(๒) การกะเทาะเมล็ดหรือเปลือกเมล็ดพืช		ได้	ได้	ได้	ได้
	(๓) การอัดปอหรือใบยาสูบ		ได้	ได้	ได้	ได้
	(๔) การหีบหรืออัดฝ้าย หรือการปั่นหรืออัดขน		ได้		ได้	ได้
	(๕) การเก็บรักษาหรือลำเลียงพืช เมล็ดพืช หรือผลิตผลจากพืชในไซโล โกดัง หรือคลังสินค้า		ได้		ได้	ได้
	(๖) การบด ปั่น หรือย่อยส่วนต่าง ๆ ของพืชซึ่งมีใช้เมล็ดพืชหรือหัวพืช		ได้	ได้	ได้	ได้
	(๗) การเผาถ่านจากกะลามะพร้าว หรือการบดถ่านหรือแบ่งบรรจุผงถ่านที่เผาได้จากกะลามะพร้าว		ได้		ได้	ได้
	(๘) การเพาะเชื้อเห็ด กล้ายไม้ หรือถั่วงอก		ได้	ได้	ได้	ได้
	(๙) การร่อน ล้าง คัด หรือแยกขนาดหรือคุณภาพของผลิตผลเกษตรกรรม		ได้	ได้	ได้	ได้
	(๑๐) การถนอมผลิตผลเกษตรกรรมโดยวิธีฉายรังสี		ได้		ได้	ได้

(19) ยกเว้นโรงงานที่ใช้แอมโมเนียเป็นสารทำความเย็น

(20) ยกเว้นโรงงานที่มีการฟอกย้อมสี

(21) เฉพาะโรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวมและของหน่วยงานภาครัฐ

การประกอบกิจการโรงงานแบบมีเงื่อนไข

(1) ยกเว้นโรงงานที่ใช้สารตัวทำลายในการสกัด

(2) เฉพาะในบริเวณฟาร์มปศุสัตว์

(3) เฉพาะในสถานบริการ

(4) เฉพาะการพิมพ์สิ่งทอพื้นเมือง

(5) เฉพาะซ่อมแซม

(6) เฉพาะการทำปุ๋ยหมัก/ปุ๋ยอินทรีย์

(7) เฉพาะการผลิตปุ๋ยหมัก/อินทรีย์และการผลิตปุ๋ยเคมีที่ไม่มีการใช้แอมโมเนียมไนเตรตหรือโปแตสเซียมคลอไรด์

(8) เฉพาะการผลิตสีน้ำ

(9) เฉพาะที่ใช้วัตถุดิบจากการเกษตรเป็นวัตถุดิบหลักในการผลิต

(10) เฉพาะการผลิตแอสฟัลต์ติกคอนกรีต

(11) เฉพาะผลิตอิฐจากดินเหนียว

(12) เฉพาะผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสม

(13) เฉพาะตัดแปลง หรือซ่อมแซม

(14) เฉพาะการมีส่วนร่วมประกอบสำหรับใช้ในการก่อสร้างอาคาร

(15) เฉพาะซ่อมแซม ทาสี หรือตอกหมันเรือในอู่

(16) เฉพาะการผลิตสินค้าพื้นเมืองหรือของชำร่วย

(17) เฉพาะวัสดุเหลือใช้จากการเกษตรเท่านั้น

(18) เฉพาะโรงไฟฟ้าชีวมวล

บัญชีท้ายข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

(ให้ยกเลิกบัญชีท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕ และให้ใช้บัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้แทน)

(๑) ที่ดินประเภทชุมชน ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมหรือเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม คลังสินค้า

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานลำดับที่ ๕๘ (๕) ลำดับที่ ๘๘ เฉพาะที่ใช้ถ่านหินและนิวเคลียร์เป็นเชื้อเพลิง และลำดับที่ ๘๙ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๓) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๔) ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

บัญชีท้ายข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี

การวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดราชบุรี พ.ศ.....

(๑) ที่ดินประเภท ม.

ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพูอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเมือง

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำแนกทำยข้อกำหนดนี้

(๓) ที่ดินประเภท ก.

ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลืองอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทพัฒนาชนบทและเกษตรกรรม

ที่ดินประเภท ก.๑

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำแนกทำยข้อกำหนดนี้

ที่ดินประเภท ก.๒

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำแนกทำยข้อกำหนดนี้

(๒) ที่ดินประเภท อ.

ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำแนกทำยข้อกำหนดนี้

(๔) ที่ดินประเภท อก.

ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำแนกทำยข้อกำหนดนี้

“โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับและ ยังประกอบกิจการอยู่ ให้ขยายพื้นที่โรงงานใช้ในการผลิตได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับ แปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม และให้รวมถึงการขยายพื้นที่ในแปลงที่ดินที่มีสภาพธรรมชาติหรือ ถนนคั่นระหว่างแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิ ครอบครองอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ ครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม”

จบการนำเสนอ

เปิดเวทีรับฟังความคิดเห็น

