



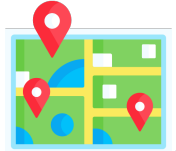
กฎหมายผังเมือง ... เรืองนำรู้



1. หลักการของกฎหมายผังเมือง

ประเทศไทยได้มีการใช้บังคับกฎหมายผังเมืองฉบับล่าสุด คือ พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นกฎหมายการวางผังเมืองที่ถูกปรับปรุงหลักการให้มีกรอบนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ตั้งแต่ระดับประเทศ ระดับภาค ลงมาถึงระดับจังหวัด โดยมุ่งหวังให้กรอบนโยบายดังกล่าวทำให้ผังเมืองสามารถตอบโจทย์ได้ ดังนี้

- 1) สอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่
- 2) บริหารจัดการผังเมืองให้มีรูปแบบการดำเนินการและการบริหารจัดการที่เหมาะสม
- 3) สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
- 4) กระจายอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- 5) สร้างการมีส่วนร่วมของประชาชนผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็นจากทุกภาคส่วน
- 6) เชื้อจํานวยต่อการพัฒนาพื้นที่และการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของประเทศกับนานาประเทศ



2. ประเภทของผังเมือง

ประเภทของผังเมืองแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

1) ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่

จัดทำโดยกรมโยธาฯ และเสนอให้คณะกรรมการตามที่กฎหมายกำหนดพิจารณาให้ความเห็นชอบ แบ่งเป็น 3 ระดับ ได้แก่

- ☐ ผังนโยบายระดับประเทศ ใช้เพื่อเป็นกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่ การพัฒนาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้องและชนบท โครงสร้างพื้นฐานหลัก การพัฒนาพื้นที่พิเศษ การรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และการอื่น ๆ ที่จำเป็น
- ☐ ผังนโยบายระดับภาค ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาพื้นที่ที่มีขอบเขตเกินหนึ่งจังหวัด ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาเมืองและชนบท การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข การบริการสาธารณะ รวมทั้งการบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- ☐ ผังนโยบายระดับจังหวัด ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาพื้นที่ระดับจังหวัด ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาเมืองและชนบท การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณสุข การบริการสาธารณะ รวมทั้งการบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2) ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

แบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- ☐ ผังเมืองรวม ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุข การบริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม จัดทำโดยกรมโยธาฯ หรือ อปท. ซึ่งจัดทำใหม่ทุก 5 ปีและต้องสอดคล้องกับผังนโยบาย
- ☐ ผังเมืองเฉพาะ ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมืองหรือบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท เพื่อประโยชน์ในการสร้างเมืองใหม่ การพัฒนาเมือง การอนุรักษ์เมือง หรือการฟื้นฟูเมือง จัดทำได้โดยตราเป็น พ.ร.บ. หรือ พ.ร.ฎ.

3. สรุปขั้นตอนการจัดทำผังเมืองแบบเข้าใจง่าย

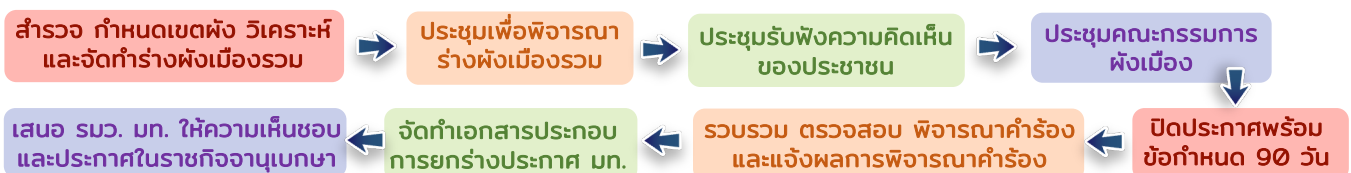
- ☐ ผังนโยบายระดับประเทศ และ ผังนโยบายระดับภาค

จัดทำโดยกรมโยธาฯ → เสนอ คกก. ผังเมืองแห่งชาติให้ความเห็นชอบ → ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

- ☐ ผังนโยบายระดับจังหวัด

จัดทำโดยกรมโยธาฯ → เสนอ คกก. ผังเมืองให้ความเห็นชอบ → ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

- ☐ ผังเมืองรวม (กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาฯ)



- ☐ ผังเมืองเฉพาะ

ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเวนคืน ให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

