

## ผังเมืองรวมเมืองแกลง

การวางและจัดทำผังเมืองรวมเป็นการชี้แนะแนวทางการพัฒนาเมืองโดยรวม เพื่อให้การพัฒนาเมืองมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับนโยบายและวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ แผนงาน/โครงการพัฒนาผังเมืองรวมเมืองแกลง จังหวัดระยอง เป็นการส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาเมืองให้ดียิ่งขึ้น มีสัญลักษณ์ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่ และวัตถุประสงค์ หรือมีคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี เพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติภูมิประเทศที่มีคุณค่าในทางธรรมชาติ

### การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองแกลง จังหวัดระยอง ในปัจจุบัน (พ.ศ. 2551) สามารถแบ่งออกเป็นประเภทหลักๆ ดังต่อไปนี้

1) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน เกาะกลุ่มในบริเวณ ถนนมาบใหญ่ ถนนหนองกันเกรา ถนนหนองปรือ ถนนเจริญสุข ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ถนนโพธิ์ทอง ถนนสุนทรภู่ ซอย 4 ซอย 7 และถนนพลงช้างเผือกแล้ว ยังกระจายตัวอยู่ทั่วไปตามพื้นที่เกษตรกรรม จะมีลักษณะเกาะกลุ่มกันบ้าง โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ใกล้วัดและโรงเรียน โดยลักษณะที่อยู่อาศัยมีความหลากหลาย ทั้งตึกแถว เรือนไม้ เรือนครึ่งปูนครึ่งไม้ เรือนมิได้ตุงสูง

ซึ่งในเขตผังเมืองรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด 2,065.68 ไร่ เท่ากับร้อยละ 5.32 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท โดยแยกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเดิม 1,497.09 ไร่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเฉพาะส่วนขยาย 568.59 ไร่

2) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ส่วนใหญ่รวมกลุ่มก่อนข้างหนาแน่นบริเวณศูนย์กลางชุมชน โดยเฉพาะตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ถนนสุนทรโวหาร ถนนเทศบาล 1 และถนนเทศบาล 2 ซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์กลางเมือง

ซึ่งในเขตผังเมืองรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด 482.65 ไร่ เท่ากับร้อยละ 1.24 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท โดยแยกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเดิม 451.43 ไร่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเฉพาะส่วนขยาย 31.22 ไร่

3) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า กระจายอยู่ทั่วไปในเขต ผัง ส่วนใหญ่เป็นกิจการอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร อาทิ อุตสาหกรรมในการผลิต เฟอร์นิเจอร์จากยางพารา อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องกับยางพารา ซึ่งมีการปลูกหมุนเวียนในบริเวณ ชุมชนโดยรอบเป็นกิจการที่มีความสัมพันธ์กับชุมชน

ซึ่งในเขตผังเมืองรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด 488.82 ไร่ เท่ากับร้อยละ 1.26 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภทโดยแยกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต ผังเมืองรวมเดิม 251.37 ไร่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเฉพาะส่วนขยาย 237.45 ไร่

4) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ ในเขตผังเมืองรวมเมืองแกลง มีสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ เช่น สำนักงานเทศบาลตำบลเมืองแกลง ที่ว่าการอำเภอแกลง ที่ทำการไปรษณีย์ โทรเลขแกลง สถานีตำรวจภูธรแกลง เป็นต้น

ซึ่งในเขตผังเมืองรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด 60.76 ไร่ เท่ากับร้อยละ 0.16 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท โดยแยกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผัง เมืองรวมเดิม 53.74 ไร่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเฉพาะส่วนขยาย 7.02 ไร่

5) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ประกอบด้วย สถาบันการศึกษาใน ระดับต่างๆ ในเขตผังเมืองรวมเมืองแกลง มีสถาบันการศึกษา เช่น โรงเรียนแกลง “วิทยสถาวร” โรงเรียน วัดโพธิ์ทอง โรงเรียนบ้านหนองน้ำขุ่น เป็นต้น

ซึ่งในเขตผังเมืองรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด 111.92 ไร่ เท่ากับร้อยละ 0.29 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท โดยแยกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินใน เขตผังเมืองรวมเดิม 71.17 ไร่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเฉพาะส่วนขยาย 40.75 ไร่

6) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ประกอบด้วย วัด โบสถ์ และศาลเจ้า ในเขต ผังเมืองรวมเมืองแกลง มีสถาบันศาสนา เช่น วัดหนองกันเกรา วัดโพธิ์ทองพุทธาราม วัด หนองน้ำขุ่น วัดพลงช้างเผือก เป็นต้น

ซึ่งในเขตผังเมืองรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด 89.94 ไร่ เท่ากับร้อยละ 0.23 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท โดยแยกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต ผังเมืองรวมเดิม 65.47 ไร่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเฉพาะส่วนขยาย 24.47 ไร่

7) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนันทนาการ ประกอบด้วย สวนสาธารณะ สนามกีฬา สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น ในเขตผังเมืองรวมเมืองแกลงมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้

ทั้งหมด 62.41 ไร่ เท่ากับร้อยละ 0.16 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท ซึ่งอยู่ในเขตผังเมืองรวมเดิมทั้งหมด

8) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทถนน ซอย ในเขตผังเมืองรวมเมืองแกลง มีถนนซอยที่สำคัญ เช่น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 344 (บ้านบึง-แกลง) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3164 เป็นเส้นทางไปสู่สถานที่ท่องเที่ยวชายทะเลที่สำคัญของจังหวัดระยอง เป็นต้น

ในเขตผังเมืองรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด 641.84 ไร่ เท่ากับร้อยละ 1.65 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท โดยแยกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเดิม 551.82 ไร่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเฉพาะส่วนขยาย 90.19 ไร่

9) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ในเขตผังเมืองรวมเมืองแกลง มีแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะที่สำคัญ เช่น น้ำประแส คลองวังหว่า หนองน้ำขาว หนองกันเกรา เป็นต้น

ในเขตผังเมืองรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด 1,090.41 ไร่ เท่ากับร้อยละ 2.81 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท โดยแยกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเดิม 417.63 ไร่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเฉพาะส่วนขยาย 672.78 ไร่

10) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรม ป่าไม้ ที่ว่าง เป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของผังเมืองรวมเมืองแกลง ประกอบด้วย พื้นที่นา พื้นที่สวน พื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และพื้นที่ปศุสัตว์

ซึ่งในเขตผังเมืองรวมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด 33,746.62 ไร่ เท่ากับร้อยละ 86.88 ของประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท โดยแยกเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเดิม 14,183.09 ไร่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเฉพาะส่วนขยาย 19,563.53 ไร่

### ปัญหาของผังเมืองรวมเมืองแกลง

1) ขาดมาตรการที่เข้มงวดในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในผังเมืองรวมเมืองแกลง มีการตัดแปลงอาคารเพื่อเลี้ยงนกนางแอ่นในย่านที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ที่ดินผิดประเภท ซึ่งก่อให้เกิดปัญหา เรื่อง เสียง กลิ่น รวมถึงปัญหาด้านสาธารณสุข

2) ทรัพยากรทางธรรมชาติและระบบนิเวศเสื่อมโทรม เป็นผลมาจากการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมที่ขาดความระมัดระวังต่อผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม ทำให้พื้นที่มีปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ กลิ่น น้ำเสีย ขยะ และสารอันตราย

3) มีแรงงานต่างด้าวอพยพเข้ามาในพื้นที่ เนื่องจากพื้นที่ฝั่งเมืองรวมเมืองแกลงมีความต้องการแรงงาน เพื่อตอบสนองภาคอุตสาหกรรมและทำงานประเภทที่คนไทยไม่นิยมทำ ส่งผลให้เกิดปัญหา เรื่องความต้องการของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่ต้องการเพิ่มมากขึ้น ปัญหาเรื่องความแออัดของที่พักอาศัย และปัญหาอาชญากรรมต่างๆ

#### ข้อจำกัดของฝั่งเมืองรวมเมืองแกลง

1) เขตป่าอนุรักษ์ ในเขตฝั่งเมืองรวมเมืองแกลงบริเวณทิศตะวันออกเฉียงใต้มีพื้นที่ป่าชายเลนที่กำหนดให้เป็นป่าอนุรักษ์ ตามมติคณะรัฐมนตรี พ.ศ. 2543

2) สถานีเครื่องช่วยในการเดินอากาศ (V.O.R) ในเขตฝั่งเมืองรวมเมืองแกลงมีสถานีเครื่องช่วยในการเดินอากาศ (V.O.R) ตั้งอยู่ทิศตะวันออกเฉียงใต้ของฝั่ง ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่ห้ามก่อสร้างอาคารในเขตรัศมีที่กำหนดตามพระราชบัญญัติการเดินอากาศ

3) มีปัญหาน้ำท่วม น้ำทะเลหนุน เนื่องจากพื้นที่ฝั่งเมืองรวมเมืองแกลงอยู่ในบริเวณเขตอิทธิพลของน้ำทะเลหนุน ในบริเวณริมแม่น้ำประแส และพื้นที่ราบลุ่มต้องประสบปัญหาน้ำท่วมอยู่เสมอในฤดูน้ำหลาก ซึ่งส่งผลให้ต้องใช้งบประมาณและกำลังคนในการแก้ปัญหาทางด้านนี้

4) พื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้สำหรับกิจกรรมเพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์ เพื่อเป็นแหล่งผลิตอาหารเลี้ยงชุมชนในพื้นที่วังฝั่งเมืองรวม อีกทั้งยังเป็นฐานเศรษฐกิจที่สำคัญของพื้นที่อีกด้วย

#### ประโยชน์ของการวางผังเมือง

1) บ้านเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

2) ฝั่งเมืองเป็นเครื่องมือพัฒนาเมืองให้มีความสมดุลในทุกๆ ด้าน

3) ทำให้เมืองหรือชุมชนมีความสวยงาม เจริญเติบโตอย่างมีระเบียบแบบแผนและถูกสุขลักษณะ โดยการวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตออกเป็นย่านต่างๆ อย่างเหมาะสมและสัมพันธ์กัน เช่น ย่านพักอาศัย ย่านพาณิชย์กรรม ย่านอุตสาหกรรม ย่านที่โล่งเพื่อนันทนาการ และรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม

4) เพื่อวางแนวทางการพัฒนาเมืองหรือชุมชนให้มีระเบียบ โดยวางผังคมนาคมและขนส่งให้สัมพันธ์กับการใช้ที่ดินในอนาคต

5) ทำให้ประชาชนมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย โดยห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินบางประเภทในย่านที่พักอาศัยหรือย่านพาณิชย์กรรม เช่น ห้ามคลังน้ำมันเชื้อเพลิง คลังวัตถุระเบิด อุตสาหกรรมที่มีมลพิษ

6) ส่งเสริมเศรษฐกิจของเมืองหรือชุมชน โดยกำหนดให้มีย่านพาณิชย์กรรม และย่านอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นแหล่งธุรกิจและจ้างงานไว้ในที่ที่เหมาะสมเพื่อผู้ใช้บริการและคนงานได้รับความสะดวกในการเดินทาง การขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ

7) ส่งเสริมสภาพสังคมของคนในเมืองหรือชุมชน โดยพิจารณาถึงที่ตั้งสถาบันการศึกษา โรงพยาบาลศูนย์สาธารณสุข ฯลฯ ให้อยู่ในที่ที่เหมาะสม สามารถให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

8) ส่งเสริมสภาพแวดล้อมของเมืองหรือชุมชนให้มีที่โล่งเว้นว่าง มีสวนสาธารณะ มีที่พักผ่อนหย่อนใจ

9) ดำรงรักษาสถานที่ที่มีคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์และโบราณคดี โดยกำหนดเป็นบริเวณอนุรักษ์. เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

10) บำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและภูมิประเทศทั้งดงมทั้งในเขตเมืองและชนบท