

ดิน หงษ์ทอง : แนวทางการปรับปรุงการกำหนดการใช้ที่ดินในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร  
 (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1) : กรณีศึกษาพื้นที่ชานเมืองด้านตะวันออก (GUIDELINES FOR THE REVISION OF  
 THE LAND-USE DESIGNATION IN THE BANGKOK LAND-USE COMPREHENSIVE PLAN  
 (THE FIRST REVISED PLAN) : A CASE STUDY OF THE EASTERN SUBURBAN AREA OF  
 BANGKOK) อ. ที่ปรึกษา : ผศ.ดร.ศิริวรรณ ศิลพัชรนันท์, 183 หน้า. ISBN 974-17-0614-6

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงที่ 414 (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1) ซึ่งประกาศบังคับใช้ในพ.ศ. 2542 ตามกฎหมายกำหนดให้ต้องมีกรปรับปรุงผังเมืองรวมฯ ทุก 5 ปี เพื่อให้มีความสอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นจึงจำเป็นที่จะต้องมีการศึกษา เพื่อวิเคราะห์หาแนวทางการปรับปรุงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมฯ ให้เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่และสอดคล้องกับแผนพัฒนาเมืองด้านต่างๆ รวมทั้งพิจารณาความต้องการของประชาชนจากข้อร้องเรียนที่ได้ยื่นต่อหน่วยงานผู้รับผิดชอบ เพื่อให้ได้รับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปรับปรุงที่มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและความต้องการของประชาชน ซึ่งจะช่วยให้สามารถแก้ไขปัญหการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมืองรวมฯ รวมทั้งการแก้ไขปัญหาของเมืองในปัจจุบัน และป้องกันปัญหาในอนาคต

การศึกษานี้มีแนวทางการศึกษาโดยนำความรู้ที่ได้รับจากการทบทวนทฤษฎีและแนวความคิดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับงานผังเมืองมาประยุกต์ใช้ปฏิบัติในพื้นที่ศึกษา คือ พื้นที่ชานเมืองด้านตะวันออก (เขตมีนบุรี เขตคลองสามวา เขตหนองจอก และเขตลาดกระบัง) ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียวเข้ม) และพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ในผังเมืองรวมฯ ผลการศึกษาพบว่า พื้นที่ศึกษามีลักษณะกายภาพภูมิศาสตร์เหมาะสมสำหรับการเกษตรกรรม และเป็นแนวเส้นทางคมนาคมด้านเหนือลงสู่อ่าวไทยทางด้านใต้ นอกจากนี้สภาพกายภาพธรรมชาติของพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นอุปสรรคต่อการตั้งถิ่นฐานและขยายตัวของเมือง จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในช่วงระหว่างปีพ.ศ. 2517-2543 พบว่าในอดีตมีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบริเวณริมคลองซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักในพื้นที่ เมื่อมีการก่อสร้างเส้นทางถนน จึงมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเมืองจากพื้นที่เกษตรกรรมไปเป็นพื้นที่พักอาศัยและพาณิชยกรรมบริเวณริมถนนสายหลักต่างๆ นอกจากนี้ยังมีความต้องการการใช้ที่ดินเมืองเพื่อรองรับจำนวนประชากรกรุงเทพมหานครที่เพิ่มขึ้น ทั้งที่เป็นที่อยู่อาศัย การค้าและบริการ อุตสาหกรรม เป็นต้น มีความเป็นเมืองรุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองนี้ นอกจากนี้โครงการต่างๆที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ทั้งที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง เป็นปัจจัยส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาชุมชนเมืองเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังได้ทำการทบทวนและวิเคราะห์ผลการปฏิบัติบังคับใช้ข้อกำหนดผังเมืองรวมฯ รวมทั้งข้อเสนอแนะและความคิดเห็นที่ได้รับจากประชาชนในพื้นที่ที่ต้องการให้เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดผังเมืองรวมฯ ในบางบริเวณ ให้สามารถก่อสร้างเพิ่มเติมได้มากขึ้นกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

ผลที่ได้รับจากการศึกษา จะเป็นแนวทางเพื่อการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ในเรื่องการกำหนดย่านการใช้ที่ดินประเภทหลัก การปรับปรุงข้อกำหนดและมาตรการผังเมือง รวมทั้งแนวทางการพัฒนาพื้นที่ศึกษา ที่สอดคล้องกับผลการศึกษาที่ได้รับ ซึ่งคาดว่าจะจะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงผังเมืองรวมฯ โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป