

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการพัฒนาเมือง ในเขตลาดกระบัง ตั้งแต่ พ.ศ. 2531 ถึง พ.ศ. 2547 ตลอดจนศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตลาดกระบัง กับการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยนำเข้าข้อมูลจากการแปลภาพถ่ายอากาศและภาพถ่ายดาวเทียมเปรียบเทียบผลการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในแต่ละช่วงเวลา ด้วยโปรแกรมระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ เพื่อผลิตแผนที่แสดงผลการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

ผลการศึกษาพบว่า ในช่วง 16 ปี คือ พ.ศ. 2531 ถึง พ.ศ. 2547 มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอัตราค่อนข้างสูง กล่าวคือ จากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการผลิตของประเทศ จากเกษตรกรรมเป็นอุตสาหกรรม ทำให้มีการกระจายแหล่งที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรม รวมทั้งมีการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมและโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเขตลาดกระบังหลายโครงการ ทำให้เกิดการอพยพเข้าของแรงงาน ชุมชนมีความเจริญเพิ่มมากขึ้น ทำให้เขตลาดกระบังเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาที่อยู่อาศัย รองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นในอนาคต พื้นที่เกษตรกรรมร้อยละ 9.90 ถูกเปลี่ยนมาเป็น ที่อยู่อาศัยร้อยละ 6.86 ในรูปแบบโครงการหมู่บ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยอื่นๆ รวมถึงอุตสาหกรรมและคลังสินค้าร้อยละ 2.96 นอกจากนี้ในการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินกับการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ไม่สอดคล้องกับกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร คือ ใช้ประโยชน์ที่ดินเกินจากที่ผังเมืองกำหนดไว้ให้ในบริเวณนั้นๆ เกินร้อยละ 10 กล่าวคือ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า เป็นเพราะจากความเจริญทางเศรษฐกิจของพื้นที่ ทำให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเกินจากแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ ทำให้แผนกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่จำแนกท้ายกฎกระทรวง ที่วางไว้ไม่สามารถใช้บังคับได้ทั่วทุกพื้นที่ในเขตลาดกระบัง

ดังนั้น โอกาสที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงที่ดินประเภทพื้นที่ว่างและเกษตรกรรมเป็นไปได้มาก ถ้าไม่ได้รับการควบคุมที่ดี เพื่อเป็นการชะลอการขยายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบไม่มีขอบเขต จึงควรมีการกำหนดแนวทางพัฒนาและควบคุมการพัฒนาอย่างถูกต้อง สำหรับการวางแผนการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

The Objective of this research to study the urban development in Khet Lat Krabang, Bangkok Metropolitan, from 1988-2004, and to study about the land use change to the comprehensive plan. It translated the data from Ariel photo and satellite photo then compares the different of those land use in each period of time and using the geography information system (GIS) to create the map of land use changing in Khet Lat Krabang, Bangkok Metropolitan.

The research found that between 16 years ago, from 1988-2004, the changing of land use is in the high ratio. Because of the development of product structure of country been changing from agriculture to industry, the results is the manufacture of industry been spread all over the landscape. Also the development of infrastructure network and a lot of project development that concern with Lat Krabang area it cause the high volume of the migration labour, so those increase the growth of this community. It make Lat Krabang area been the landscape that have high development and it support for the population that will increase in the future. The agriculture area (9.90%) has changed to be the residence (6.88%) such as the village, town house, etc, and other is been a manufacturing and warehouse (2.96%). Moreover the comparison between the present land use changing and the forced land use from comprehensive plan. Found that nowadays the land use is not compatible with the comprehensive plan by the land use been disobey in high volume (10%) of the whole area. By the ways, those mostly are the residence, manufacturing industry and warehouse building. It is the outcome of development economy in these area make the land use been extend more than the comprehensive plan able to control. Thence the laws of land use by comprehensive plan unable to succeed in Khet Lat Krabang.

Thus it will have a change that the land might become the open area and agriculture if not has the reasonable and good controller. For decrease the development of land use in the different structure. In the future should be some of good control structure of development for the planning for future change.