

ภายหลังจากที่มีพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ขึ้นตอนและกระบวนการจัดทำผังไม่ทันกับการเปลี่ยนแปลงของเมือง โดยเฉพาะเมืองขนาดใหญ่และเป็นเมืองศูนย์กลาง เช่น กรุงเทพมหานคร ผังเมืองรวมที่วางไว้ทั้งหมดได้นำมาจัดทำใหม่ตามขั้นตอนของกฎหมาย โดยจัดทำขึ้นเป็นผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มีวาระในการบังคับใช้ไม่เกิน 5 ปี และให้ขยายระยะเวลาการบังคับใช้กฎกระทรวงดังกล่าวได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 1 ปี ซึ่งจะหมดอายุการบังคับใช้กฎกระทรวงผังเมืองรวมในปี พ.ศ. 2542 กรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงได้ยื่นขอดำเนินการปรับปรุงผังและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการการผังเมืองให้ดำเนินการวางผังและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) จนได้ประกาศให้มีการบังคับใช้เป็นกฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มีวาระในการบังคับใช้ไม่เกิน 5 ปีหมดอายุบังคับใช้ในปี พ.ศ. 2547 ในระหว่างที่ใช้ผังเมืองรวมปรากฏสถานการณ์และสิ่งแวดล้อมได้เปลี่ยนแปลงไปในสาระสำคัญด้านเศรษฐกิจการลงทุนพัฒนาเมืองของภาครัฐและเอกชน เช่น ธุรกิจขนาดเล็กเปลี่ยนแปลงเป็นขนาดกลางและขนาดใหญ่มากขึ้น การขยายเส้นทางรถไฟฟ้า BTS การเปิดใช้รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนใต้ดิน และสนามบินสุวรรณภูมิในปี พ.ศ. 2548 และนโยบายด้านอุตสาหกรรมที่ชัดเจนในเขตกรุงเทพมหานคร จึงจำเป็นต้องดำเนินการร่างปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ดังมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนากรุงเทพมหานคร และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขูปโภคและสาธารณูปการ บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเมืองในภาคต่าง ๆ และในเขตปริมณฑลตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบของผังที่สำคัญ 3 ประเภทคือ ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผังโครงการระบบคมนาคมขนส่ง ผังแสดงที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดกิจกรรมต่างๆที่จำเป็น ให้สอดคล้องกับลักษณะกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต และส่งเสริมพัฒนาเศรษฐกิจและโครงข่ายบริการสาธารณะอีกด้วย (กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร, 2542)

เขตลาดกระบังปัจจุบันเป็น 1 ใน 50 เขตของกรุงเทพมหานคร มีโครงการขนาดใหญ่ที่เกี่ยวข้องกับเขตลาดกระบังหลายโครงการ เช่น สถานีขนส่งสินค้าสาธารณะ สถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง โครงการสนามบินสุวรรณภูมิ โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงสายกรุงเทพมหานคร-ระยอง โครงการสร้าง-ขยายถนนของกรมทางหลวงและกรุงเทพมหานคร เป็นต้น โครงการเหล่านี้ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากร และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนปัจจุบันเขตลาดกระบังเป็นชุมชนที่มีความเจริญเพิ่มมากขึ้น ประชากรภายในเขตเมื่อเทียบกับจากปี พ.ศ. 2536 ถึงปัจจุบัน มีประชากรเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 65 (กรมการ

ปกครอง กระทรวงมหาดไทย, สถิติ ณ วันที่ 11 มกราคม 2549) เขตลาดกระบังมีพื้นที่ 123.859 ตารางกิโลเมตร ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 6 แขวง การตั้งถิ่นฐานของประชากรส่วนใหญ่นิยมตั้งถิ่นฐานตามริมลำคลองและขนานไปกับแนวถนน แต่ปัจจุบันมีการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่อง จากการลงทุนพัฒนาเมืองของภาครัฐและเอกชนเพิ่มมากขึ้นภายในเขต ขยายเข้าสู่พื้นที่เกษตรกรรม เกิดการเปลี่ยนแปลงการ ตั้งถิ่นฐานของประชากร ดังนั้นเพื่อให้การเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นเป็นไปอย่างถูกต้อง จึงควรมีการวางแผนการพัฒนาชุมชนอย่างเป็นระบบ รวมทั้งให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของการวางแผนพัฒนาเมืองหรือชุมชนที่ดีทั้งปัจจุบันและอนาคต

การศึกษาเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอยู่จริง ในเขตลาดกระบัง การบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศใน 2 ช่วงเวลา คือ พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2542 รวมทั้งนำเข้าภาพถ่ายดาวเทียม IRS-1D ระบบ PAN ใน 1 ช่วงเวลา คือ พ.ศ. 2547 แล้วทำการเปรียบเทียบกับกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาการพัฒนาเมืองที่เกิดขึ้นเป็นไปตามแบบอย่างผังเมืองรวม กำหนดไว้หรือไม่ โดยครอบคลุมลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งในอดีตและปัจจุบันเพื่อเป็นพื้นฐานในการสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นผลมาจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ดังนั้นการศึกษานี้จัดทำเพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาวางแผนพัฒนาพื้นที่อย่างเหมาะสมและสอดคล้อง อีกทั้งสามารถใช้เป็นข้อเสนอแนะในการพัฒนาเมืองต่อไป

วัตถุประสงค์

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อศึกษาการพัฒนาเมือง ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ พ.ศ. 2531 ถึง พ.ศ. 2547
2. เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอยู่จริง ในเขตลาดกระบัง (ปี พ.ศ. 2547) กับการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ผลการศึกษาครั้งนี้ เพื่อกำหนดเป็นกรอบชี้แนะการพัฒนา ส่งเสริม และควบคุมลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีการพัฒนาพื้นที่อย่างเป็นระเบียบ สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายผังเมืองรวมที่ได้กำหนดไว้ อีกทั้งเป็นข้อเสนอแนะในการปรับปรุงหรือแก้ไขกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับต่อไป นอกจากนี้เพื่อเสนอแนะแนวทางต่อภาครัฐในการปรับปรุงพัฒนาเมืองหรือพัฒนาพื้นที่เฉพาะของกรุงเทพมหานครที่จะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคตได้

ขอบเขตของการศึกษา

ขอบเขตการศึกษานี้ เป็นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร มีขอบเขตการศึกษา ดังนี้

1. ศึกษาการพัฒนาเมือง ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร จากการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินทางด้านกายภาพ โดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศ ภาพถ่ายดาวเทียม และข้อมูลสถิติภูมิที่เกี่ยวข้องศึกษาโดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศใน 2 ช่วงเวลา คือ พ.ศ. 2531 และ พ.ศ. 2542 รวมทั้งนำเข้าภาพถ่ายดาวเทียม IRS-1D ระบบ PAN ใน 1 ช่วงเวลา คือ พ.ศ. 2547
2. ศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอยู่จริง ในเขตลาดกระบัง (ปี พ.ศ. 2547) กับการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ว่าเป็นไปตามแบบอย่างที่ดินผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กำหนดหรือไม่

นิยามศัพท์ปฏิบัติการ

การเปลี่ยนแปลง หมายถึง การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในปี พ.ศ. 2531 พ.ศ. 2542 และพ.ศ. 2547 ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

การใช้ประโยชน์ที่ดิน หมายถึง การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอย่างใดอย่างหนึ่ง ไม่ว่าจะอยู่ภายในอาคารหรือนอกอาคาร