

บทที่ 6

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

สรุปผลการศึกษา

จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอยู่จริง ในเขตลาดกระบัง (ปี พ.ศ. 2547) กับการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ในเขต ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยใช้การวิเคราะห์ด้วยระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ประกอบกับ การใช้เทคนิคการซ้อนทับข้อมูล พบว่าสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง พ.ศ. 2531 ถึง พ.ศ. 2547 มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากการออกกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร บังคับใช้ ตลอดจนมีการพัฒนาโครงข่ายระบบคมนาคมและพัฒนาโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ ลาดกระบังหลายโครงการ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดิน สามารถ สรุปผลการศึกษาได้ ดังนี้

1. การศึกษาการพัฒนาเมืองที่เกิดขึ้น ในเขตลาดกระบัง ระหว่างพ.ศ. 2531 พ.ศ. 2542 และพ.ศ. 2547 โดยแปลภาพถ่ายทางอากาศ และภาพถ่ายดาวเทียม IRS-1D พบว่าลักษณะการ ใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณเขตลาดกระบัง ในปี พ.ศ. 2531ยังไม่มีกฎหมายผังเมืองรวม กรุงเทพมหานครประกาศใช้ในพื้นที่ศึกษา พื้นที่ส่วนใหญ่จึงเป็นที่ดินประเภทพื้นที่ว่างและ เกษตรกรรม เพราะสังคมยังเป็นสังคมแบบเกษตรกรรม ใช้การสัญจรทางน้ำเป็นหลัก ระบบเส้นทาง คมนาคมทางบกยังไม่สะดวก ไม่ได้รับการปรับปรุงและพัฒนา ต่อมาในปี พ.ศ. 2542 มีการออก กฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1) พ.ศ. 2542 และมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมายโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 การประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ยึดติดกับเส้นทางคมนาคม แต่จะมีการขยายตัวของที่อยู่ อาศัยมากขึ้นจาก ปีพ.ศ. 2531 เป็นเพราะมีโครงการขนาดใหญ่ที่เกี่ยวข้องกับเขตลาดกระบังหลาย โครงการ ทำให้เกิดการอพยพเข้าของแรงงาน ชุมชนมีความเจริญเพิ่มมากขึ้น ที่อยู่อาศัยจึงมีความ ต้องการสูง เป็นสาเหตุของการเกิดโครงการหมู่บ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยอื่นๆ ตามมา และในปี พ.ศ. 2547 การประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ยังคงยึดติดกับเส้นทางคมนาคมเป็นหลัก แต่จะมีความ หนาแน่นของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็นอันดับหนึ่งเมื่อเทียบกับการเพิ่มขึ้นของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทอื่นๆ ซึ่งจะกระจายอยู่ทั่วไป เพราะมีการพัฒนาระบบคมนาคมหลายลักษณะ อาทิเช่น โครงการระบบขนส่งทางรถไฟสายพญาไท-สุวรรณภูมิ (Airport Rail Link) และยังมีทางหลวงสาย กรุงเทพฯ - ชลบุรี ให้บริการและอำนวยความสะดวกอยู่ใกล้เคียงพื้นที่ลาดกระบัง เป็นต้น ทำให้ เขตลาดกระบังเป็นพื้นที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาที่อยู่อาศัย พื้นที่เกษตรกรรมจำนวนมากถูก

เปลี่ยนแปลงมาเป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยอื่น ๆ เกิดการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นในอนาคต

2. การศึกษาวิเคราะห์เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอยู่จริง ในเขตลาดกระบัง (ปี พ.ศ. 2547) กับการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร พบว่า เมื่อพิจารณาจากภาพรวมของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ ในแต่ละเขตนั้นๆ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินสอดคล้องกับกฎหมายผังเมืองรวม 7 หมายเลข ประกอบด้วย 1.51 1.53 1.63 1.64 8.11 8.13 ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตสีเหลืองและเขตสีเขียว คือ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และประเภทชนบทและเกษตรกรรม เพราะในเขตลาดกระบังยังมีพื้นที่ว่างสามารถรองรับการขยายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ ได้อีกมาก ในเขตสีดังกล่าวตอบสนองการขยายตัวของจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินสอดคล้องกับที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดไว้ และมีที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมายผังเมืองรวม 9 หมายเลข ประกอบด้วย 1.56 2.36 2.41 3.37 5.4 5.5 6.1 9.27 และ 13.35 ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตสีส้ม เขตสีน้ำตาล เขตสีม่วง เขตสีเม็ดมะปราง เขตสีเขียวมะกอก และเขตสีน้ำเงิน ซึ่งเป็นที่น่าสังเกต คือ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า เป็นเพราะจากความเจริญทางเศรษฐกิจของพื้นที่ทำให้มีความต้องการการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพิ่มขึ้น และจากความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงานที่เข้ามาทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม เป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเกินจากแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ ทำให้แผนกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่จำแนกท้ายกฎกระทรวง ที่วางไว้ไม่สามารถใช้บังคับได้ทั่วทุกพื้นที่ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

ความสอดคล้องกับกฎหมายผังเมืองรวมก็คือ ไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นอยู่ในประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ผังเมืองกำหนดให้บริเวณนั้นๆ เกินร้อยละ 10 ส่วนที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 5 แสดงให้เห็นว่าแผนกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่วางไว้ไม่สามารถใช้บังคับได้ทั่วทุกพื้นที่ในเขตลาดกระบัง เพราะจากความเจริญทางเศรษฐกิจของพื้นที่ทำให้มีความต้องการการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพิ่มขึ้น ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมืองรวมที่วางไว้

ในปัจจุบันนั้นจากการสังเกตในเขตลาดกระบังยังมีพื้นที่ว่าง สามารถรองรับการขยายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ ได้อีกมาก เป็นอีกสาเหตุที่สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินโครงการแผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่ ซึ่งเขตลาดกระบังเป็นอีกเขตที่ได้จัดให้

เป็นเขตชุมชนใหม่รองรับสนามบินสุวรรณภูมิ โดยมีโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบัง มีวัตถุประสงค์ เพื่อกำหนดผังกลยุทธ์ในการพัฒนาพื้นที่เขตลาดกระบังให้เกิดการพัฒนาพื้นที่อย่างเป็นระเบียบ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่เมืองมีศักยภาพสูง โดยมีโครงการพัฒนาหลากหลายโครงการทั้งที่กำลังก่อสร้างอยู่ในแผน และก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วในเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่จะกำหนดเป็นกรอบชี้แนะการพัฒนา ส่งเสริม และควบคุมลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีการพัฒนาพื้นที่อย่างเป็นระเบียบ สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายผังเมืองรวมที่ได้กำหนดไว้

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะจากกรณีวิจัย

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ระหว่างพ.ศ. 2531 พ.ศ. 2542 และพ.ศ. 2547 ครั้งนี้ทำให้ทราบว่าปัจจุบัน เขตลาดกระบังมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพื้นที่ว่างและเกษตรกรรมมากที่สุด แต่เป็นที่น่าสนใจ คือ มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินมาเป็นที่อยู่อาศัยมากเป็นอันดับหนึ่ง ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องมาจากเป็นพื้นที่ที่เมืองมีศักยภาพสูง โดยมีโครงการขนาดใหญ่พัฒนาหลากหลายโครงการทั้งที่กำลังก่อสร้างอยู่ในแผน และก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วในเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร ส่งผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย ทำให้มีประชากรย้ายเข้ามาตั้งถิ่นฐานเป็นจำนวนมาก จึงมีบทบาทในการเป็นย่านที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ด้วยเหตุนี้ทำให้เกิดการขยายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นทุกปี ซึ่งมีผลกระทบต่อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เปลี่ยนไปเป็นที่อยู่อาศัยและเพื่อกิจกรรมอื่น ๆ และในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเพิ่มมากขึ้น หากไม่มีการควบคุมด้วยกฎหมาย จึงจำเป็นอย่างยิ่งในการติดตามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการวางแผนพัฒนาและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายผังเมืองรวมที่ได้กำหนดไว้

สำหรับการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอยู่จริง ในเขตลาดกระบัง (ปี พ.ศ. 2547) กับการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร นั้นพบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมายผังเมืองรวม อาจเป็นผลสืบเนื่องมาจากการแบ่งหมายเลขการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท ซึ่งมีขนาดแตกต่างกันมากในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเดียวกัน ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจกรรมที่ห้ามเกินจากที่กำหนดไว้ ควรนำหมายเลขการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อยู่ใกล้เคียงกันมารวมกันเพื่อให้ ขอบเขตการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินมีขนาดใหญ่ขึ้น กิจกรรม

ที่ห้ามก็จะไม่เกินจากที่กำหนดไว้ ดังนั้นการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเดียวกันน่าจะมีขนาดใกล้เคียงกันในเขตเดียวกัน ยกเว้นจะเป็นเจตนารมณ์ของผู้วางผังเองที่เล็งเห็นว่าเป็นพื้นที่เสี่ยง จึงต้องการควบคุมการเจริญเติบโตของที่ดินในหมายเลขดังกล่าวไว้

ดังนั้นจากที่กล่าวมาข้างต้นเขตลาดกระบังมีโอกาที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมที่เหลืออยู่เป็นไปได้มาก ถ้าไม่ได้รับการควบคุมการเติบโตที่ดี เพื่อให้ทิศทางของการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปอย่างถูกต้อง ภาครัฐจึงควรมีการกำหนดวางแผนแนวทางการพัฒนาสำหรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

2. ข้อเสนอแนะสำหรับการทำวิจัยครั้งต่อไป

การวิจัยครั้งนี้ได้แบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามเขตสีหลัก ๆ ของการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ไม่ได้แยกประเภทย่อยในการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ซึ่งในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมน่าจะมีการจำแนกเกษตรกรรมกรรมชั้นดีและพื้นที่รกร้างให้ชัดเจน เพราะจะทำให้รู้แนวทางในการพัฒนาและควบคุมการพัฒนาอย่างถูกต้อง ไม่ไปรุกรานที่ทำกินบริเวณเกษตรกรรมชั้นดีของประชากรในพื้นที่ศึกษา สำหรับผู้ที่สนใจจะศึกษาพื้นที่นี้ต่อไปควรนำแผนที่ดิจิทัลในการศึกษาครั้งนี้ มาใช้เป็นฐานข้อมูลในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ซึ่งอาจจะนำระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์มาช่วยในการวางแผนได้อีกด้วย

นอกจากนั้นในการวิจัยครั้งนี้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งขณะกำลังทำวิจัยอยู่นั้นกรุงเทพมหานครก็กำลังทำการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ฉบับใหม่ และในปัจจุบันได้ประกาศใช้เป็นผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 แล้ว ซึ่งจากการวิจัยผลการศึกษาที่สอดคล้องกับผังเมืองรวมฉบับใหม่ที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน ดังนั้นการวิจัยครั้งนี้ก็ทำให้ทราบถึงแนวโน้มและทิศทางในการพัฒนาของพื้นที่ที่ได้ สำหรับผู้ที่สนใจจะศึกษาพื้นที่นี้ต่อไปในบริเวณเขตลาดกระบัง ยังมีแนวโน้มที่จะขยายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่องในอนาคต ในการศึกษาครั้งนี้เป็นเพียงการศึกษาเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินทางด้านกายภาพของสภาพพื้นที่ ดังนั้นผู้ที่สนใจศึกษาพื้นที่นี้ต่อไป ควรศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลของการเปลี่ยนแปลงของสภาพพื้นที่ ทั้งสภาพเศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่ศึกษา ตลอดจนแนวโน้มและทิศทางในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา เพื่อเป็นข้อเสนอแนะในการปรับปรุงหรือแก้ไขกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับต่อไป อีกทั้งเพื่อเสนอแนะแนวทางต่อภาครัฐในการปรับปรุงพัฒนาเมืองหรือพัฒนาพื้นที่เฉพาะของกรุงเทพมหานครที่จะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคตได้