

แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

แนวความคิดในการพัฒนาพื้นที่อำเภอบางบัวทอง

จากการศึกษาปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอำเภอบางบัวทอง ทั้งจากการศึกษาโครงสร้าง ความสัมพันธ์ ขนาด และความสำคัญของปัญหา ตลอดจนการสัมภาษณ์ชาวบ้านในอำเภอบางบัวทอง ซึ่งมี 2 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ กลุ่มชุมชนเดิม ได้แก่ เกษตรกรและชาวบ้านที่อาศัยมาดั้งเดิม กลุ่มชุมชนใหม่ ได้แก่ ชาวบ้านที่ย้ายมาจากที่อื่น และกลุ่มคนที่ย้ายเข้ามาอยู่อาศัยในโครงการบ้าน จัดสรรต่าง ๆ สามารถจัดปัญหา ได้เป็น 5 กลุ่มใหญ่ ภายภาค การคมนาคม-ขนส่ง สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ เศรษฐกิจ-สังคม การบริหาร-พัฒนา ปัญหาที่สำคัญ ได้แก่ การขยายตัวเมืองอย่างกระจัดกระจาย (Haphazard Growth) น้ำท่วมขัง โครงข่ายถนนไม่สมบูรณ์ อุบัติเหตุ จราจร คดีประทุษร้าย การขยายตัวเศรษฐกิจต่ำ และขีดจำกัดในการบริการของรัฐ

ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ เกิดขึ้นจากการขยายตัวของพื้นที่เมืองเข้าไปยังพื้นที่เกษตรกรรม ทำให้การใช้ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว จากการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ที่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนไปเป็นการใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ทำให้สาธารณูปโภคต่าง ๆ ไม่สามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ

ดังนั้นแนวทางในการพัฒนาอาจพิจารณาสร้างเป็นทางเลือกได้ 3 ประเด็น ดังต่อไปนี้

1. ให้ความสำคัญเฉพาะชุมชนใหม่ กำหนดให้พื้นที่เพื่ออยู่อาศัย เป็นพื้นที่หลักของอำเภอบางบัวทอง เพื่อเป็นการแก้ปัญหาการขยายตัวของชุมชนที่มีอยู่ในลักษณะ Linear Development ที่เป็นแนวยาวไปตามเส้นทางคมนาคม จะพิจารณาโดยการให้เกิดการพัฒนาในลักษณะการขยายตัวเป็นลักษณะหลายศูนย์กลางหรือ Multiple Nuclei Theory โดยกำหนดให้มีจุดศูนย์กลางย่อย ๆ (Sub Center) ในการเป็นศูนย์กลางในการบริการ Facility Center
2. ให้ความสำคัญเฉพาะชุมชนเดิม กำหนดให้บริเวณพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่หลักของอำเภอบางบัวทอง เนื่องจากพื้นที่อำเภอบางบัวทอง มีลักษณะทางกายภาพเหมาะแก่การ

เพาะปลูกข้าวและทำสวนผัก ซึ่งเป็นแหล่งอาหารของคนในเมือง และยังเป็นพื้นที่รับน้ำหลากในฤดูฝนอีกด้วย

3. ให้ความสำคัญกับชุมชนใหม่แต่ยังคงอนุรักษ์ชุมชนเดิมไว้ เนื่องจากในปัจจุบันพื้นที่อำเภอบางบัวทอง มีชุมชนใหม่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก อันเป็นผลมาจากสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ในพื้นที่มีศักยภาพเพียงพอในการพัฒนา ประกอบกับพื้นที่อำเภอบางบัวทอง ยังมีพื้นที่ว่างเหลืออยู่มาก

ดังนั้น การให้ความสำคัญต่อชุมชนใหม่ เพื่อรองรับด้านที่อยู่อาศัยของคนในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียง ในขณะที่เดียวกันก็ยังคงให้ความสำคัญต่อชุมชนเกษตรซึ่งเป็นแหล่งอาหารและยังเป็นพื้นที่รับน้ำ ช่วยบรรเทาปัญหาน้ำท่วมได้ในระดับหนึ่ง

จากทั้ง 3 ทางเลือกข้างต้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 1 ซึ่งให้ความสำคัญกับชุมชนใหม่นั้น จะทำให้พื้นที่เกษตรกรรมเดิมซึ่งเป็นแหล่งอาหารของคนในเมืองและเป็นพื้นที่ที่ช่วยรับน้ำในฤดูน้ำหลากลดลงอย่างรวดเร็วและการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนใหม่จะพัฒนาอย่างไรทิศทาง การพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ไม่เพียงพอกับความต้องการ ตลอดจนการดำรงชีวิตของคนในชุมชนเดิมที่ต้องเปลี่ยนแปลงตามชุมชนใหม่ที่เข้ามามีบทบาทมากขึ้น ส่วนทางเลือกที่ 2 ซึ่งให้ความสำคัญกับชุมชนเดิมนั้น จะทำให้พื้นที่ในการรองรับด้านที่อยู่อาศัยของคนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยเฉพาะในจังหวัดนนทบุรีลดลง เอกชนที่เข้ามาซื้อที่ดินกักตุนไว้เสียโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ การลงทุนด้านต่าง ๆ น้อยลง สำหรับทางเลือกที่ 3 มีความเหมาะสมมากที่สุด เพราะในปัจจุบันพื้นที่อำเภอบางบัวทอง มีชุมชนใหม่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมากอย่างรวดเร็ว ในขณะที่พื้นที่ชุมชนเดิมก็ยังคงมีความสำคัญเป็นแหล่งอาหารและพื้นที่รับน้ำของคนในชุมชนใหม่ ทั้งชุมชนใหม่และชุมชนเดิมต่างมีความสำคัญอันต้องพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน การดำรงชีวิตในชุมชนจึงจะมีความน่าอยู่ของเมืองมากที่สุด

แนวทางพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ในอีก 20 ปีข้างหน้า ปี พ.ศ. 2558 กำหนดให้ความสำคัญกับชุมชนใหม่ (ชุมชนที่อยู่อาศัย) แต่ยังคงอนุรักษ์ชุมชนเดิม (ชุมชนเกษตร) ไว้ โดยแนวความคิดหลักในการพัฒนา เพื่อแก้ปัญหาการขยายตัวของชุมชนที่มีอยู่ในลักษณะที่เป็นแนวยาวไปตามเส้นทางคมนาคม จะพิจารณาโดยการให้เกิดการพัฒนาในลักษณะหลายศูนย์กลาง โดยให้ศูนย์กลางการค้าเดิม บริเวณตลาดบางบัวทองเป็นศูนย์กลางหลักและให้ บริเวณศูนย์กลางการค้าใหม่ บริเวณบางใหญ่จัดเป็นศูนย์กลางรอง และพื้นที่

เกษตรกรรมอยู่บริเวณที่ห่างไกลจากเส้นทางคมนาคม การเข้าถึงไม่สะดวก ไม่เหมาะสมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งได้แก่พื้นที่ตอนในของอำเภอบางบัวทอง

แนวความคิดในด้านการกำหนดการใช้ที่ดิน

การกำหนดการใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทอง ควรจะต้องมีการวางผังและควบคุมความหนาแน่น ประเภทลักษณะของอาคารตลอดจนขนาดของพื้นที่ ระยะห่างสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจะแสดงให้เห็นถึงลักษณะทางกายภาพที่ส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการเป็นที่พักอาศัยและชุมชนเดิม (เกษตรกรรม) ที่ยังเป็นการแก้ปัญหาสภาพแวดล้อม

1. พิจารณาการใช้ที่ดินและกิจกรรมในปัจจุบัน ในส่วนที่จะให้คงสภาพเดิมอยู่ และส่วนที่พัฒนาขึ้นใหม่ โดยคำนึงถึงลักษณะที่สอดคล้องและส่งเสริมการพัฒนาเพื่อมิให้เป็นการทำลายธรรมชาติเดิมของพื้นที่ รวมไปถึงการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมของชุมชนเดิม

2. พิจารณาถึงสภาพการใช้ที่ดินและลักษณะกายภาพของพื้นที่ที่เป็นอยู่แล้วกำหนดประเภทของการใช้ที่ดินให้ชัดเจน ได้แก่ บริเวณพื้นที่พักอาศัยของชุมชน พื้นที่รองรับความเจริญเติบโต พื้นที่การเกษตร

3. พิจารณาถึงพื้นที่ศูนย์กลางการให้บริการแก่ประชาชนในพื้นที่ และศูนย์กลางการให้บริการแก่ชุมชน อันเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมที่เป็นจุดขยายตัวของชุมชน และปัญหาที่จะเกิดขึ้นกับพื้นที่ โดยให้มีการจัดกิจกรรมให้เหมาะสมกับพื้นที่

4. พิจารณาถึงการใช่ว่าง เพื่อการพักผ่อนและนันทนาการภายในชุมชน รวมถึงพื้นที่เพื่อการเกษตร และป้องกันปัญหาเรื่องน้ำท่วม

5. ควบคุมความหนาแน่นของสิ่งปลูกสร้าง อาคาร ความสูง ระยะดอขร่นริมขอบอาคาร ตลอดจนเนื้อที่ในการก่อสร้างและที่ว่าง โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมของพื้นที่

กำหนดย่านการใช้ที่ดิน

กำหนดให้พื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากอยู่บริเวณศูนย์กลางชุมชนเดิม (ตลาดบางบัวทอง) และศูนย์กลางชุมชนใหม่ (บางใหญ่จืด) และให้เป็นที่ตั้งของศูนย์กลางหลักในการบริการอื่นจะประกอบด้วยย่านพาณิชยกรรมจุดให้บริการด้านคมนาคม

กำหนดให้พื้นที่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง อยู่บริเวณต่อเนื่องกับพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

กำหนดให้พื้นที่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย อยู่บริเวณต่อเนื่องจากพื้นที่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และตามถนนสายหลักที่มีโครงการจัดสรรที่เกิดขึ้นแล้ว

กำหนดให้พื้นที่ราชการ อยู่บริเวณริมคลองบางบัวทอง และริมถนนบางกรวย-ไทรน้อยในเขตเทศบาล

กำหนดให้พื้นที่อุตสาหกรรมอยู่ 2 บริเวณ บริเวณถนนกาญจนาภิเษก ใกล้สถานมูนินธิบางบัวทอง และถนนบางกรวย-ไทรน้อยใกล้อำเภอไทรน้อย

กำหนดให้พื้นที่เพื่อนันทนาการอยู่บริเวณสนามกีฬาเทศบาลเมืองบางบัวทอง และบริเวณสโมสรของหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ

กำหนดให้พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม อยู่บริเวณพื้นที่ตอนในจากถนนสายหลักที่ไม่มีโครงการจัดสรรเข้าไปลงทุน การเข้าถึงไม่สะดวก

แนวทางและนโยบายในการพัฒนา

วัตถุประสงค์ของการจัดทำผัง

แนวทางในการจัดทำผังการใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี มีวัตถุประสงค์หลัก ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. เพื่อให้ความสำคัญกับชุมชนใหม่ (พักอาศัย) แต่ยังคงอนุรักษ์ชุมชนเดิม (เกษตร)
2. เพื่อวางแนวทางในการพัฒนา และจัดระเบียบการใช้ที่ดินและการใช้สอยที่ให้ประโยชน์สูงสุด และส่งเสริมสภาพแวดล้อมในพื้นที่อำเภอบางบัวทองให้มีศักยภาพที่เอื้ออำนวยประโยชน์ต่อชุมชนพร้อมกับการป้องกันปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นรวมถึงมลภาวะต่าง ๆ
3. เพื่อวางแนวทางในการปรับปรุงสาธารณูปโภคให้เพียงพอแก่ชุมชน รวมไปถึงการจัดระเบียบความเหมาะสมของการให้บริการสำหรับชุมชน
4. เพื่อเป็นการอนุรักษ์และปรับปรุงพื้นที่ ซึ่งมีความสำคัญเป็นแหล่งอาหารและพื้นที่รับน้ำหลากในฤดูฝน ให้สามารถพัฒนาได้อย่างสอดคล้องกับสภาพการเจริญเติบโตของชุมชนในปัจจุบัน

เป้าหมายในการพัฒนา

1. เป้าหมายทางด้านพื้นที่ เพื่อกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ และสิ่งแวดลอมในอำเภอบางบัวทอง มีขนาดพื้นที่ 116 ตารางกิโลเมตร หรือ 72,146 ไร่
2. เป้าหมายทางกิจกรรม เพื่อกำหนดความสัมพันธ์ของชุมชนให้สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในพื้นที่ และสามารถดำรงไว้ซึ่งความเป็นชุมชนพักอาศัยทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม

นโยบายในการพัฒนาพื้นที่อำเภอบางบัวทอง

จากนโยบายหลักของพื้นที่ ซึ่งสนับสนุนให้บริเวณดังกล่าวเป็นแหล่งรองรับการเจริญเติบโตของเมือง ควบคู่ไปกับการอนุรักษ์พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม เพื่อตอบสนองนโยบายที่เน้นหนักไปในด้านอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมพร้อมทั้งยังให้เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของชุมชนในอนาคต รวมถึงกิจกรรมต่าง ๆ สำหรับชุมชนเมืองและกิจกรรมอื่น ๆ เพื่อเป็นการรองรับความเจริญเติบโตของชุมชนเมืองแต่เดิมนั้น

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่ได้วางเอาไว้ นโยบายในการพัฒนาอำเภอบางบัวทองจึงจำเป็นต้องจัดทำผังการใช้ที่ดิน เพื่อควบคุมและอนุรักษ์พร้อมกับการพัฒนาให้พื้นที่ดังกล่าว โดยการกำหนดการใช้ที่ดินและกิจกรรมลงบนพื้นที่ ตลอดจนกำหนดความหนาแน่นให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ตามธรรมชาติสภาพแวดล้อม และการรองรับความเจริญที่จะเกิดขึ้น โดยมีความสัมพันธ์กับสภาพของพื้นที่ปัจจุบัน

แนวทางในการพัฒนาพื้นที่

1. ควบคุมการเจริญเติบโตของชุมชน ในลักษณะที่เป็นทางยาวไปตามเส้นทางคมนาคม (Linear Development) และกิจกรรมที่ไม่สอดคล้องกับพื้นที่
2. อนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชนเดิม
3. จัดระเบียบการใช้ที่ดิน โดยกำหนดและแบ่งย่านการพัฒนาให้ชัดเจน โดยพิจารณา ถึงคุณค่าความสำคัญของแต่ละการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสอดคล้องกัน ตลอดจนการควบคุมอาคารสิ่งปลูกสร้างมิให้ทำลายสภาพแวดล้อม

4. จัดระบบสาธารณูปโภคให้เหมาะสมกับสภาพกายภาพของพื้นที่ทางกายภาพ และกิจกรรมรวมถึงสาธารณูปการที่จำเป็น

5. พัฒนาระบบการคมนาคม โดยแบ่งแยกประเภทการใช้งานที่ชัดเจนและเหมาะสมกับกิจกรรมไม่ว่าจะเป็นทิศทางการจราจร หรือแนวทางในการพัฒนาพร้อมกับการให้บริการในรูปแบบต่าง ๆ

6. พัฒนาศูนย์กลางในการให้บริการ โดยสามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งในส่วนของชุมชนใหม่และชุมชนเดิม

ลำดับความสำคัญในการพัฒนา

เป็นการสรุปถึงพื้นที่ในบริเวณต่าง ๆ ที่เป็นกลุ่มของพื้นที่ที่ควรได้รับการพัฒนา โดยการพัฒนานั้นจะต้องสอดคล้องกันในลักษณะตามความสัมพันธ์ของปัญหาและการจัดเตรียมพื้นที่ในการพัฒนาตามลำดับ ซึ่งสรุปการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวจะมีขั้นตอน 3 ระยะดังนี้

1. ให้มีการปรับปรุงในระยะยาว ซึ่งเป็นการจัดเตรียมพื้นที่ที่ยังว่างเปล่าไว้ให้ใช้ประโยชน์สอดคล้องกับการปรับปรุงพื้นที่เดิม และเพื่อการรองรับการขยายตัวและรองรับปัญหาในอนาคต

2. ให้มีการปรับปรุงในระยะต่อมา คือ ระหว่าง 5-10 ปี โดยการส่งเสริมบริเวณพื้นที่บางส่วนที่ยังไม่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม หรือยังไม่ก่อให้เกิดปัญหา เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาในระยะยาว ซึ่งจะต้องมีการปรับปรุงเป็นระยะเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแต่เดิมมากที่สุด อันได้แก่ บริเวณชุมชนเดิม และบริเวณชุมชนใหม่

3. ให้มีการพัฒนาโดยเร่งด่วน ภายในระยะเวลา 5 ปี สำหรับพื้นที่ที่เกิดปัญหาและมีแนวโน้มที่จะทำลายสภาพแวดล้อมแต่เดิม รวมไปถึงการควบคุมกิจกรรม และก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างที่ทำลายสภาพธรรมชาติของพื้นที่

แนวทางในการควบคุมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

- การปกคลุมที่ดินของอาคาร (Building Coverage) มาตรการหรือแนวทางในการกำหนดลักษณะของสภาพแวดล้อมของพื้นที่ให้คงอยู่ในสภาพธรรมชาติเดิมของพื้นที่ อันได้แก่พื้นที่โล่ง ซึ่งประกอบด้วย บ้านพักอาศัย และพื้นที่สีเขียวโดยรอบให้เหมาะสมกับสภาพความ

ต้องการทางเศรษฐกิจ ก็เป็นที่พักอาศัยมีความหนาแน่นของอาคารน้อย และการเว้นที่โล่งระหว่างอาคาร และจะมีผลต่อความหนาแน่นของกลุ่มอาคารด้วย

- อัตราส่วนของพื้นที่อาคารกับพื้นดิน (Floor area ratio)
- การกำหนดความสูงของอาคาร (Building Height)
- การกำหนดแนวออร์นของอาคารจากถนน

แนวความคิดในการพัฒนาระบบจราจร

ระบบการจราจรของอำเภอบางบัวทอง ยังมีได้มีการพัฒนาให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ เนื่องจากถนนสายหลักสายรองที่ผ่านพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นถนนที่จะใช้เป็นทางผ่านมากกว่า การเป็นถนนที่ใช้ในอำเภอบางบัวทองโดยเฉพาะ ดังนั้นจึงมีข้อเสนอแนะในการจัดระบบการจราจร โดยมีแนวทางดังนี้

1. การเพิ่มถนนสายหลัก สายรอง ในพื้นที่อำเภอบางบัวทองเชื่อมโยงถนนเดิมในพื้นที่ ทำให้การเข้าถึงพื้นที่ที่มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น
2. แบ่งแยกกิจกรรมการใช้ถนน ทิศทาง และประเภทของยานพาหนะตลอดจนระบบเดินเท้าให้ชัดเจนเหมาะสมกับพื้นที่และกิจกรรมการปรับปรุงสภาพโดยรอบให้เหมาะสม
3. ควบคุมและจัดระบบการจราจร สถานีขนส่งและรถบริการภายในพื้นที่ศึกษา
4. ปรับปรุงสภาพถนนให้สามารถใช้งานได้เหมาะสม ในแต่ละประเภทพร้อมทั้งเป็นแนวทางในการเชื่อมโยง (Linkage) ของถนนและซอยต่าง ๆ ที่มีอยู่ในพื้นที่

แนวความคิดในการพัฒนาสาธารณูปโภค

1. ระบบไฟฟ้าและการให้บริการ มีขีดความสามารถในการให้บริการได้อย่างเพียงพอ ข้อเสนอแนะสำหรับการให้บริการด้านไฟฟ้า คือ การจัดให้แสงสว่างให้ทั่วถึงในบริเวณพื้นที่สาธารณะ
2. ระบบประปา ในปัจจุบันการให้บริการประปายังมีการให้บริการได้ไม่ทั่วถึง ในพื้นที่ศึกษา พื้นที่บริเวณริมคลอง ยังมีการใช้น้ำตามแหล่งธรรมชาติเพื่อการอุปโภคและบริโภค รวมไปถึงน้ำบาดาลในชุมชน ดังนั้นควรมีการเพิ่มโครงข่ายในการบริการน้ำประปาเพื่อตอบสนองแก่พื้นที่ชุมชนและรองรับการเติบโตของชุมชนในอนาคตได้อย่างเพียงพอ

3. ระบบการกำจัดน้ำเสีย เป็นปัญหาสำคัญสำหรับพื้นที่ปัญหาหนึ่ง ดังนั้นจึงมีแนวทางเสนอแนะดังนี้

- ให้มีการบำบัดน้ำเสียจากโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ โดยใช้ระบบต่าง ๆ ตามความหนาแน่นของจำนวนบ้านเป็นมาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (โดยบังคับใช้กฎหมายจัดสรรที่ดินอย่างเคร่งครัด)

- ให้มีการบำบัดภายในชุมชน โดยเน้นการบำบัดในลักษณะธรรมชาติเพื่อประหยัดค่าใช้จ่าย และเพื่อการรักษาสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับธรรมชาติ

- ให้มีการจัดตั้งโรงงานบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจัดทำโดยเทศบาลเมืองบางบัวทอง เพื่อกำจัดน้ำเสียจากชุมชนก่อนจะปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

4. ระบบการระบายน้ำตามธรรมชาติ เมื่อพิจารณาจากพื้นที่ปัจจุบัน แหล่งน้ำธรรมชาติจะอยู่บริเวณพื้นที่เกษตรกรรมและจะไหลระบายลงสู่แหล่งน้ำ ทั้งนี้จึงเสนอแนะให้มีการระบายน้ำตามธรรมชาติ ดังนี้

- ให้รักษาพื้นที่ที่เป็นแนวทางเดินของน้ำ และแหล่งรองรับน้ำให้คงสภาพเดิม ไม่ให้มีการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือน กั้นแนวทางเดินของน้ำ ตลอดจนทิศทางการระบายน้ำออกสู่แม่น้ำ

- ให้ปรับปรุงและขุดลอกลำคลองสายย่อยที่เชื่อมต่อกับคลองสายหลักและเชื่อมกับแม่น้ำเจ้าพระยาให้มีขนาดกว้างและลึกอย่างเพียงพอ เพื่อให้เป็นเส้นทางการระบายน้ำจากพื้นที่ศึกษาลงสู่แม่น้ำ

- พัฒนาระบบประตูน้ำ และเขื่อนทำนบในการป้องกันและควบคุมระดับน้ำระหว่างพื้นที่ศึกษาและแม่น้ำ ลำคลองต่าง ๆ

สรุปผลการวิเคราะห์เพื่อกำหนดผังการใช้ที่ดินบริเวณอำเภอบางบัวทอง

1. กำหนดการใช้ที่ดินบริเวณวางผัง ตามแนวทางในการปรับปรุงการใช้ที่ดิน
2. กำหนดแนวทางในการควบคุมการใช้ที่ดิน โดยใช้มาตรการทางกฎหมายโดยกำหนดขนาดสัดส่วนของการปกคลุมที่ดินของอาคาร (BCR), พื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) ความสูงของอาคาร การถอยร่น (Set Back) ให้เหมาะสมกับพื้นที่อำเภอบางบัวทอง

3. เสนอแนะแนวทางในการควบคุมความหนาแน่นของอาคารบริเวณที่อยู่อาศัยของชุมชนในพื้นที่ศึกษา เพื่อส่งเสริมและสอดคล้องกับพื้นที่บริเวณว่างผัง ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่พักอาศัยของชุมชน และเพื่อรองรับความเจริญเติบโตจากชุมชนเมือง ตอบสนองกิจกรรมเพื่อชุมชน และการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม ได้อย่างสอดคล้องสัมพันธ์กัน

4. ปรับปรุงการจราจรให้เหมาะสมกับชุมชนในพื้นที่ศึกษา และให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อม

5. พัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้สามารถตอบสนอง และแก้ปัญหาในอนาคตได้ โดยเฉพาะระบบกำจัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำตามธรรมชาติ

6. ส่งเสริมกิจกรรมบริเวณศูนย์กลางการให้บริการชุมชนอย่างครบถ้วนเพียงพอ เพื่อเป็นศูนย์กลางของพื้นที่ฝั่งตะวันตกของจังหวัดนนทบุรี

ในการพัฒนาทางกายภาพของบริเวณอำเภอบางบัวทอง จะต้องสัมพันธ์และควบคู่ไปกับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต โดยจะต้องอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมซึ่งจะมีความเกี่ยวเนื่องต่อแหล่งอาหาร และเป็นพื้นที่รับน้ำ เพื่อให้ประโยชน์ทั้งต่อชุมชนและประชาชนที่เข้ามาในพื้นที่

สรุปแนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

จากการศึกษาลักษณะทั่วไปของพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จะเห็นได้ว่าการเจริญเติบโตของชุมชนบางบัวทอง ในระยะแรกของการตั้งถิ่นฐานลักษณะชุมชนริมน้ำ การเข้าถึงใช้เส้นทางโดยเรือเป็นหลัก ต่อมาเมื่อมีการตัดถนนบางกรวย-ไทรน้อย เข้ามาในพื้นที่ทำให้การตั้งถิ่นฐานและการเข้าถึงเปลี่ยนจากชุมชนริมน้ำ เป็นชุมชนริมถนน การเข้าถึงด้วยรถยนต์ใช้เส้นทางบกแทน ทำให้การตั้งถิ่นฐานมีลักษณะเป็นแนวยาวตามเส้นทางคมนาคม ขาดการควบคุมลักษณะการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความไม่สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนา ดังนั้นจึงต้องมีการกำหนดแนวทางการพัฒนาขึ้นมาใหม่ โดยกำหนดให้มีการเจริญเติบโต ในส่วนของชุมชนพักอาศัย (ชุมชนใหม่) และชุมชนเกษตรกรรม (ชุมชนเดิม) ที่มีความสัมพันธ์กันทั้งทางด้านนโยบายและการใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งแนวทางในการพัฒนาได้กำหนดให้เป็นบริเวณที่รองรับการขยายตัวจากชุมชนเมืองภายในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง และพื้นที่ต่อเนื่องกับอำเภอบางใหญ่บริเวณบางใหญ่ซีกใต้ โดยกำหนดให้บริเวณชุมชนพักอาศัยมีการใช้พื้นที่สัมพันธ์และเหมาะสมกันในย่านการใช้ที่ดินแต่ละประเภท พร้อมทั้งการควบคุมลักษณะทางกายภาพของพื้นที่

และอาคารสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่เดิมและสร้างขึ้นใหม่ ให้มีลักษณะสภาพที่สอดคล้องและส่งเสริมรักษาสภาพแวดล้อมที่ติดตามธรรมชาติของพื้นที่และกิจกรรม ดังนั้น จึงต้องมีการออกกฎหมายควบคุมการใช้ที่ดินให้เป็นไปตามบทบาทการใช้ที่ดินของบริเวณพื้นที่อำเภอบางบัวทอง

ในการศึกษาจึงได้ทำการวิเคราะห์ถึงปัญหาที่เกิดขึ้นกับพื้นที่อำเภอบางบัวทองในปัจจุบัน และทำการศึกษาดังหลักการและทฤษฎีเกี่ยวข้อง อันได้แก่ การขยายตัวของเมืองในลักษณะหลายศูนย์กลาง (Multiple Nuclei Theory) โดย Harris and E. L. Ullman มาใช้ในการกำหนดจุดศูนย์กลางหลักและจุดศูนย์กลางรอง ในการให้บริการในชุมชนและเพื่อรองรับด้านที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้น การกำหนดที่ตั้งของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ การกำหนดย่านการใช้ที่ดินสำหรับชุมชนและเพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคต โดยยังคงความสมดุลระหว่างความเป็นชุมชนที่ผสมผสานการพัฒนาด้วยการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมได้เป็นอย่างดีด้วยการใช้มาตรการในการควบคุมลักษณะทางด้านกายภาพของอาคารให้เหมาะสมกับพื้นที่และเป้าหมายในการพัฒนาชุมชนอย่างมีขอบเขตและมีประสิทธิภาพ มีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชย์กรรมที่เหมาะสมและสอดคล้องกับชุมชนใหม่ และชุมชนเดิมโดยยังต้องคำนึงถึงการอนุรักษ์พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมไว้ จึงได้ทำการวางผังย่านการใช้ที่ดิน และกิจกรรมรวมถึงโครงข่ายการคมนาคมระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ ในบริเวณอำเภอบางบัวทอง ตลอดจนการเสนอแนะเพื่อการรองรับการพัฒนาซึ่งในส่วนของการพัฒนาชุมชนใหม่และชุมชนเดิม

สำหรับเป้าหมายในการพัฒนาการใช้ที่ดินบริเวณอำเภอบางบัวทอง ลักษณะการใช้ที่ดินสำหรับการพักอาศัยในชุมชน และเพื่อรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้น จากการขยายตัวของชุมชนในอนาคต โดยการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพัฒนาพื้นที่เป็นผังการใช้ที่ดิน ดังมีรายละเอียดคือ

ขอบเขตของผังการใช้ที่ดิน

ใช้แนวเขตอำเภอบางบัวทองเป็นแนวขอบเขตของผังการใช้ที่ดิน รวมพื้นที่ได้จัดแบ่งการใช้ที่ดินประมาณ 72,146 ไร่ หรือ 116.5 ตารางกิโลเมตร

รายละเอียดการกำหนดค่าการใช้งานที่ดิน

บริเวณเขตเทศบาลเมืองบางบัวทองและพื้นที่ต่อเนื่อง สภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบัน เป็นพื้นที่ที่กำลังมีการก่อสร้างที่พักอาศัยเกิดขึ้นมากมาย โดยเฉพาะในบริเวณเขตเทศบาลและตาม แนวถนนกาญจนาภิเษกและถนนบางกรวย-ไทรน้อย ส่วนบริเวณตอนในของพื้นที่การเข้าถึงยังไม่ สะดวกมีความเหมาะสมในด้านของความเป็นพื้นที่การเกษตรและพื้นที่รับน้ำ เพราะปัจจุบันยังเป็น ที่โล่งว่างอยู่มาก ดังนั้นจึงมีแนวทางในการวางแผนการพัฒนาการใช้ที่ดินดังนี้

- ส่งเสริมกิจกรรมให้สอดคล้องกับลักษณะของชุมชน เช่น บริเวณทางตอนเหนือ และตะวันตกของพื้นที่ มีความเหมาะสมในการพัฒนาด้านการเกษตรกรรม และเป็นพื้นที่เปิด โล่งตามธรรมชาติ อีกทั้งสามารถพัฒนาให้เป็นพื้นที่รับน้ำและควบคุมปริมาณของน้ำได้ดีกว่าพื้นที่ อื่น ๆ สำหรับบริเวณทางตะวันออกและใต้ เป็นพื้นที่ที่เป็นชุมชนและมีการขยายตัวทางด้าน พาณิชยกรรม ควรจะมีการพัฒนาในลักษณะความเป็นเมืองมากกว่าบริเวณแรก

มาตรการและแนวทางในการควบคุม

ออกกฎหมายควบคุมการใช้ที่ดิน โดยกำหนดสัดส่วนปกคลุมที่ดินของอาคาร (BCR),

- อัตราส่วนของพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดิน (FAR)
- ระยะถอยร่นอาคารเฉพาะบริเวณที่ดินที่ติดกับถนนสายหลัก (Set back)
- ความสูงอาคาร (Height)

ผังโครงข่ายระบบคมนาคม

การจราจรของอำเภอบางบัวทอง เป็นโครงข่ายการจราจรที่ต่อเนื่องมาจากถนนสาย หลักของกรุงเทพและปริมณฑล อยู่ในแนววงแหวน และถนนเชื่อมต่อสายต่าง ๆ ซึ่งทำให้การ จราจรในอำเภอบางบัวทองเป็นทางผ่านจากพื้นที่ทางฝั่งตะวันตกไปทางเหนือ อำเภอบางบัว- ทองถูกแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยถนนวงแหวนทำให้ถนนที่เชื่อมโยงหรือติดต่อของอำเภอ บางบัวทอง ไม่มีถนนของตนเอง ดังนั้นจึงต้องมีการเพิ่มปริมาณถนนตลอดจนคุณภาพของถนน ให้มากขึ้นและได้มาตรฐาน

หลักในการวางระบบถนนสำหรับพื้นที่ศึกษา มีดังนี้

1. ให้ถนนที่มีอยู่ในปัจจุบันเกิดเป็นระบบเชื่อมกลุ่มชุมชนทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกให้ติดต่อกันได้สะดวก โดยการสร้างสะพานลอยข้ามแยก
2. โดยทั่วไปแล้ว จะเน้นแต่ถนนที่จะสร้างขึ้นใหม่ และถนนบางสายที่มีอยู่แล้วยังจำเป็นต้องขยายปรับปรุงเพื่อให้เข้ากับระยะใหม่ แต่มิได้หมายความว่าจะไม่ปรับปรุงถนนสายปัจจุบันหรือสายอื่น ๆ เพราะถือว่าโดยทั่วไปแล้ว ถนนปัจจุบันก็ต้องถูกปรับไปเรื่อย ๆ นอกจากนี้ก็ยังคงต้องสร้างถนนสายย่อยและซอยต่าง ๆ ที่จะต้องเกิดขึ้นตามระบบถนนใหม่
3. การที่อำเภอบางบัวทองมีลำคลองสายต่าง ๆ ไหลผ่านจำนวนมาก และการที่ระบบถนนจะเชื่อมเขตชุมชนดังกล่าว จำเป็นต้องมีสะพานเกิดขึ้นหลายแห่ง ซึ่งต้องใช้งบประมาณมากจึงได้วางแนวทางให้สอดคล้อง และเพิ่มความคล่องตัวในการสัญจรในขณะที่มีการใช้ถนนสายเดิมที่มีอยู่
4. กำหนดพื้นที่อำเภอบางบัวทองเป็นศูนย์กลางในการคมนาคม เนื่องจากพื้นที่ถนนสายหลักมาตัดกันหลายสาย โดยสามารถพัฒนาให้เป็นจุดเปลี่ยนรถของคนที่อาศัยในบางบัวทองในการเดินทางเข้าไปทำงานในกรุงเทพมหานคร เพื่อลดปริมาณยานพาหนะและแก้ไขปัญหาการจราจรติดขัด

โครงการสาธารณูปโภค

ระบบไฟฟ้าและประปา

- การไฟฟ้านครหลวง และการไฟฟ้าฝ่ายผลิต โดยกำหนดให้มีสายส่งแรงสูงเพิ่มขึ้น เพื่อเพิ่มการจ่ายกระแสไฟฟ้าขึ้น
- การประปา ปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางท่อเมนหลักจากโรงกรองน้ำมหาสวัสดิ์ เพื่อเปิดใช้เข้าไปยังพื้นที่อำเภอบางบัวทอง ไปตามถนนสายหลัก และในอนาคตควรมีการวางท่อสายย่อยเข้าไปในพื้นที่ตอนในให้มากขึ้น
- ระบบการระบายน้ำโสโครก บริเวณอำเภอบางบัวทอง ในเขตเทศบาลมีระบบท่อระบายน้ำขนาดต่าง ๆ อยู่บ้างแล้ว ส่วนบริการนอกเขตเทศบาลไม่มีการวางท่อระบายน้ำ มักปล่อยให้ไหลไปตามลำคลองสาธารณะต่าง ๆ จึงควรมีการวางท่อระบายน้ำจากโครงการจัดสรร

ต่าง ๆ ลงสู่ท่อระบายน้ำหลักตามถนนสายหลักของพื้นที่ เพื่อควบคุมระบบระบายน้ำให้เป็นระบบ และควรมีระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละโครงการก่อนปล่อยลงสู่คลองต่าง ๆ

- ระบบป้องกันและระบายน้ำ ปัจจุบันสภาพคลองต่าง ๆ ในอำเภอบางบัวทองมีลักษณะตื้นเขิน มีผักตบชวาอยู่เป็นจำนวนมาก เนื่องจากในอดีตชาวอำเภอบางบัวทองใช้ทางน้ำในการเดินทางขึ้น มีการขุดลอกคลองและกำจัดผักตบชวาอยู่เป็นประจำ ปัจจุบันการเดินทางใช้รถยนต์แทนทำให้ลำคลองต่าง ๆ ขาดการดูแล ทำให้การระบายน้ำไม่เป็นระบบถูกจำกัดลง จึงเสนอแนะให้มีการใช้การควบคุมทางน้ำเพิ่มเติม ใช้พื้นที่ริมคลองต่าง ๆ เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ มีการจัดสวนริมคลอง และสร้างประตูน้ำเพื่อรักษาระดับน้ำในคลองรวมถึงมีประตูให้เรือผ่านได้ และมีสถานสูบน้ำ ออกจากบริเวณที่มีถนนยกระดับ

ในฤดูน้ำหลาก ปริมาณน้ำจะท่วมพื้นที่อำเภอบางบัวทอง โดยเฉพาะบริเวณริมคลองจะมีน้ำท่วมขังอยู่ยาวนานหลายเดือน เนื่องจากปัจจุบันแนวถนนเป็นลักษณะทำนบกั้นน้ำไปในตัว ทำให้แนวบ้านเรือนที่อยู่ระหว่างถนนกับริมคลองต่าง ๆ ได้รับความกระทบอย่างมาก เพราะขาดการระบายน้ำที่เหมาะสม ยิ่งในการศึกษาพบว่า ควรจะมีตำแหน่งของทางระบายน้ำตามลำคลองต่าง ๆ เพื่อระบายน้ำออกพื้นที่โดยรอบ ประกอบกับการเตรียมการขุดลอกคลอง เพื่อระบายน้ำควบคู่กันไป

สำหรับการระบายน้ำฝนในบริเวณวางผัง ปัจจุบันมีท่อระบายน้ำอยู่เพียงเฉพาะในเขตชุมชนพักอาศัยหนาแน่นและเขตพาณิชย์กรรมเท่านั้น ดังนั้นบริเวณโดยทั่วไป

1. ปรับปรุงและพัฒนาาระบบระบายน้ำโดยการปรับปรุงท่อเดิมให้มีขนาดใหญ่ขึ้น ให้มีการไหลลงสู่แหล่งน้ำตามธรรมชาติได้สะดวก
2. ขุดลอกคลองให้ลึกลงกว่าเดิมไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และเชื่อมต่อกันเพื่อให้เกิดการไหลระบายทั่วถึงกัน
3. สร้างเขื่อนปิดกั้นคลองบางบัวทอง ซึ่งคลองนี้เชื่อมกับแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อกั้นน้ำทางฝั่งตะวันตกออกจากคลองซึ่งจะไหลท่วมเข้าพื้นที่ประจำ และสร้างถนนตามแนวเหนือ-ใต้โดยขนานกับถนนกาญจนาภิเษก เพื่อให้ถนนเป็นคันกั้นน้ำทางฝั่งตะวันตกไม่ให้น้ำไหลเข้าสู่พื้นที่เมือง
4. ติดต่อเครื่องสูบน้ำบริเวณประตูน้ำต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้วและสร้างขึ้นใหม่ เพื่อเร่งระบายน้ำไหลสู่แม่น้ำเร็วขึ้น
5. หากเป็นไปได้ให้แยกระบบการระบายน้ำโสโครกออกจากระบบระบายน้ำฝนและการป้องกันน้ำท่วม ซึ่งมีคลองเป็นส่วนสำคัญ

ระบบสาธารณสุข

ในพื้นที่อำเภอบางบัวทองด้านโรงพยาบาลมีโรงพยาบาลเอกชนเกิดขึ้นใหม่หลายแห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลปฐมารักษ์ โรงพยาบาลโรยัล และการขยายการให้บริการของโรงพยาบาลบางบัวทอง ซึ่งเป็นของรัฐ ตลอดจนการเพิ่มขีดความสามารถในการบริการพยาบาลของศูนย์อนามัยต่าง ๆ ในพื้นที่

ด้านโรงเรียน ควรมีการตั้งโรงเรียนสาขาของโรงเรียนที่มีโรงเรียน เช่น โรงเรียนสวนกุหลาบบางบัวทอง โรงเรียนเทพศิรินทร์บางบัวทอง โรงเรียนสตรีวิทยาบางบัวทอง เป็นต้น เพื่อให้เด็กในพื้นที่ไม่ต้องเดินทางไกล ช่วยแก้ปัญหาการจราจรได้โดยรวม

ด้านสถานีตำรวจ ควรมีสถานีตำรวจย่อยประจำตำบลต่าง ๆ ทั้ง 7 ตำบล และจัดตั้งชมรมอาสาสมัครป้องกันภัยประจำหมู่บ้านต่าง ๆ เพื่อช่วยเหลือกันในการป้องกันและบรรเทาปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ เช่น ปัญหาอาชญากรรม อัคคีภัย เป็นต้น

ด้านไปรษณีย์ ควรมีสถานีไปรษณีย์โทรเลขเคลื่อนที่ออกให้บริการตามชุมชนต่าง ๆ ที่ห่างไกลจากไปรษณีย์-โทรเลขบางบัวทอง

ด้านโทรศัพท์ ควรเป็นคู่สาย และโทรศัพท์สาธารณะตามถนนสายหลักให้มากขึ้น

ด้านตลาด ควรจัดให้มีตลาดนัดเคลื่อนที่ไปตามชุมชนต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ

การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล

ขยะมูลฝอยจากย่านชุมชน
ความรุนแรงในเขตพื้นที่ศึกษามากยิ่งขึ้น
ช่วงฤดูฝน

รวมทั้งขยะและสิ่งปฏิกูลที่เหลือนตกค้างในพื้นที่ได้วิ
ส่งกลิ่นรบกวนให้แก่ประชาชนและชุมชนโดยเฉพาะ

สำหรับการพิจารณารายละเอียดการกำจัดขยะ สามารถกระทำได้ ดังนี้ คือ

1. ปัจจุบันพื้นที่กำจัดขยะของอำเภอบางบัวทอง ซึ่งเดิมตั้งอยู่บริเวณริมถนน บางกรวย-ไทรน้อย ได้ย้ายไปตั้งในที่ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี ที่อำเภอไทรน้อย ส่วนบริเวณเดิมได้สร้างที่พักของราชการแทน ส่วนโรงฆ่าสัตว์ที่อยู่บริเวณเดียวกันมีการฆ่าหมู เพียง วันละ 9 ตัว ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อมากนัก
2. ควรเพิ่มจำนวนรถและพนักงาน ตลอดจนจำนวนเที่ยวและขอบเขตการให้บริการให้ครอบคลุมพื้นที่ชุมชนต่าง ๆ มากที่สุด เพื่อแก้ปัญหาขยะตกค้าง
3. ในแต่ละชุมชนควรมีพื้นที่โล่งในการนำขยะมารวบรวมกันก่อน เพื่อความสะดวก รวดเร็วในการจัดเก็บได้เร็วขึ้น และมีประสิทธิภาพ อีกทั้งจำเป็นต้องมีภาชนะเพื่อรองรับเพียงพอกาย ในชุมชน

ข้อเสนอแนะในการดำเนินการให้บรรลุเป้าหมายของผังการใช้ที่ดิน

ในการที่จะจัดทำผังการใช้ที่ดินให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ จึงจำเป็นต้องมีมาตรการในการควบคุมอย่างเคร่งครัด เพื่อให้นำไปถึงนโยบายที่ได้วางไว้ ซึ่งมีดังนี้

1. มาตรการด้านการเงินและงบประมาณ ซึ่งเป็นมาตรการที่สำคัญในการส่งเสริม และชี้้นำให้การพัฒนาเป็นไปได้ตามวัตถุประสงค์

1.1 ด้านรัฐบาลจะต้องจัดสรรงบประมาณในการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ในราคาที่เป็นธรรม

1.2 ทางด้านรัฐวิสาหกิจและรัฐบาลจะต้องร่วมมือประสานงานกันในการเงิน เพื่อพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้เป็นไปตามแผนการพัฒนา ซึ่งจำเป็นจะต้องให้ สอดคล้องกันจึงจะเกิดผลตามเป้าหมายที่กำหนด

1.3 การให้สิทธิพิเศษต่าง ๆ สำหรับผู้เสียโอกาสอันเนื่องมาจากการดำเนินการในการพัฒนา เช่น การลดหย่อนภาษี การสนับสนุนด้านการเงินในการลงทุน โดยคำนึงถึงเหตุผล ที่เป็นจริงหรือการจัดหาส่วนทดแทนให้

2. มาตรการด้านกฎหมาย ซึ่งเป็นมาตรการสำคัญที่จะบังคับให้การพัฒนาเป็นไปตามแผนที่กำหนด โดยจะต้องออกกฎหมายให้สอดคล้องและอาศัยกฎหมายการจัดสรรที่ดิน และเทศบัญญัติ ควบคุมอาคารเข้าควบคุมด้วย

ประโยชน์จากการศึกษา

จากการศึกษาและพัฒนาตามข้อเสนอแนะไว้ในการศึกษาครั้งนี้ คาดว่าจะได้รับดังนี้

1. เป็นการแก้ปัญหาการใช้ที่ดินภายในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง ในลักษณะที่ส่งเสริมสภาพชุมชนให้สอดคล้องกับการพัฒนาชุมชนใหม่ที่จะเกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต
2. ป็นแนวทางในการพัฒนาสิ่งปลูกสร้าง และการใช้ประโยชน์จากกิจกรรมในพื้นที่ให้บรรลุตามนโยบายอีกทั้งสนับสนุนให้การพัฒนาที่เหมาะสมกับพื้นที่ที่เกิดขึ้นตามวัตถุประสงค์
3. ให้มีการใช้ที่ดินอย่างคุ้มค่า สอดคล้องกันระหว่างสภาพชุมชนเดิมและชุมชนใหม่ที่เกิดขึ้น
4. ทำให้รัฐมีแนวทางในการวางแผนพัฒนาพื้นที่อำเภอบางบัวทอง ในด้านการวางระบบโครงข่ายสาธารณูปโภค สาธารณูปการสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเดิมและประหยังบประมาณในการ

ข้อจำกัดในการศึกษาพื้นที่อำเภอบางบัวทอง ข้อมูลพื้นฐานส่วนใหญ่ไม่มีการจัดเก็บไว้เป็นระบบทำให้ยากในการรวบรวม และอำเภอบางบัวทองนั้นไม่ได้รับความสำคัญจากจังหวัดนนทบุรีเท่ากับพื้นที่อำเภอเมือง และอำเภอปากเกร็ด ทำให้การพัฒนาพื้นที่ไม่สอดคล้องกันเท่าใดนัก

ข้อเสนอแนะในการศึกษาต่อไป

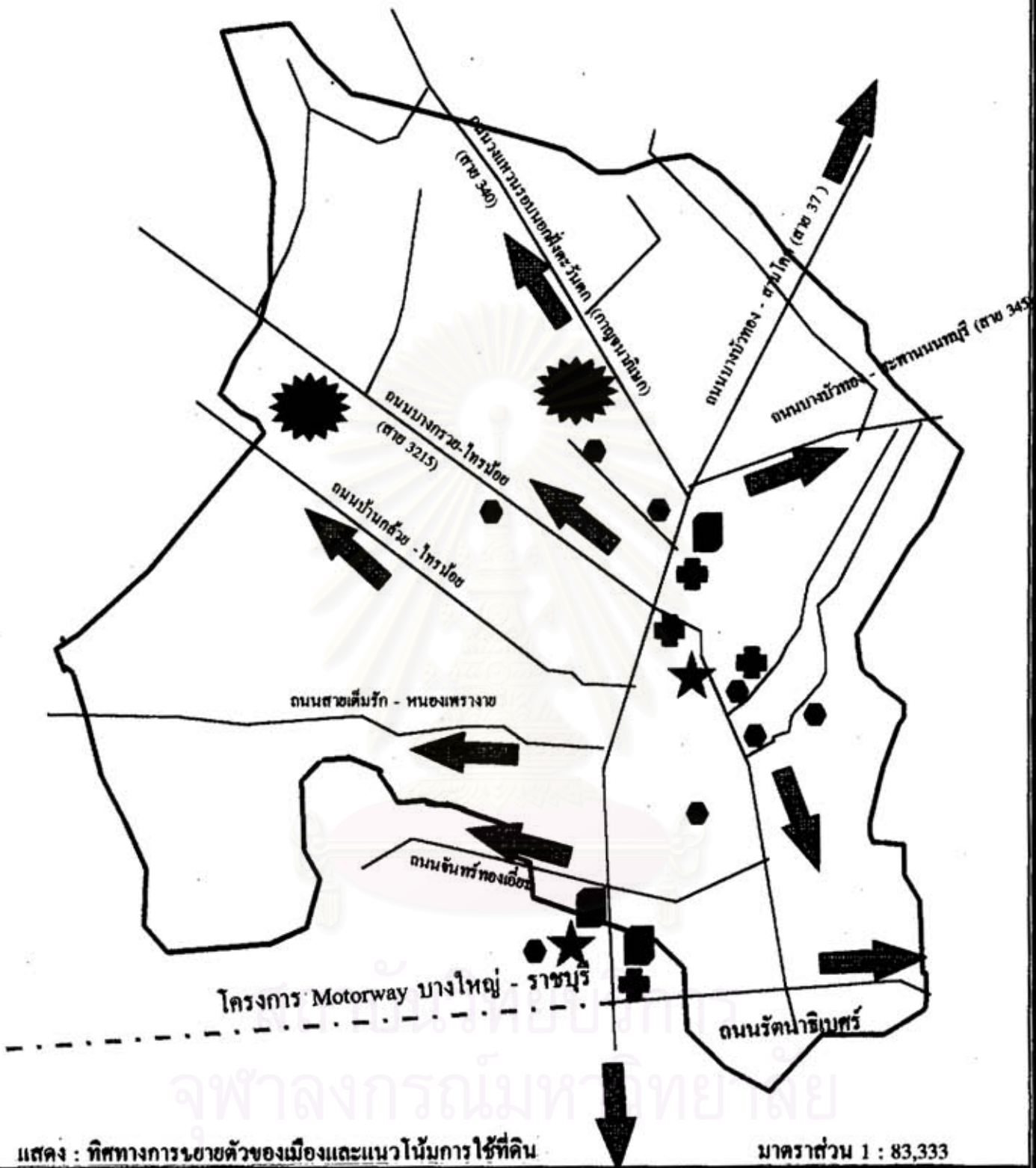
การศึกษาในครั้งนี้ เป็นการศึกษาเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ซึ่งการศึกษาเกี่ยวกับการจัดย่านการใช้ที่ดิน กิจกรรมและการควบคุมลักษณะทางกายภาพของพื้นที่อันเป็นผลจากการศึกษาสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นและแนวโน้มในอนาคต แล้วจึงนำมาพิจารณา แนวทางการพิจารณาร่วมกับสภาพทางกายภาพของพื้นที่เพื่อกำหนดการออกแบบควบคุมผังให้สอดคล้องกัน มีการใช้ที่ดินเกิดประโยชน์ในกลุ่มชุมชนเดิม

และชุมชนใหม่ ซึ่งบางส่วนไม่ครอบคลุมถึงปัญหาอย่างชัดเจน ทั้งนี้จึงได้เสนอแนะถึงการพิจารณาต่อไป ดังนี้ คือ







1. ศึกษาสภาพและแนวโน้มที่เป็นสาเหตุปัญหาต่าง ๆ ของอำเภอบางบัวทอง นำมาเป็นแบบอย่างในการหาแนวทางป้องกันพื้นที่ใกล้เคียงเช่น อำเภอไทรน้อย บางใหญ่ บางกรวย และพื้นที่อื่น ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงที่คล้ายคลึงกัน
2. ศึกษารายละเอียดในเรื่องลักษณะดั้งเดิมของชุมชนในด้านลักษณะ ความเป็นอยู่ในอดีต วัฒนธรรม ประเพณี เพื่อกำหนดรูปแบบการพัฒนาให้สอดคล้องกับปัจจุบันและอนาคตชัดเจน ถูกต้อง
3. ข้อเสนอแนะแนวทางออกต่าง ๆ สำหรับกรณีที่เกิดการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามแผน
4. ควรศึกษาถึงวิธีการชักจูงและสร้างความเข้าใจกับประชาชนที่จะให้ความร่วมมือและสนับสนุนอันดีต่อกองวางแผนรัฐ และเจ้าหน้าที่ที่ทำการพัฒนา
5. ควรคำนึงถึงกฎหมายผังเมือง และกฎหมายอื่น ๆ ที่จะนำมาเกี่ยวข้องกับการวางผังการใช้ที่ดินเพื่อปรับปรุงการกำหนดการใช้ที่ดิน
6. ศึกษาไปถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม และระบบเศรษฐกิจที่มีผลต่อความเป็นอยู่และการขยายตัวของชุมชน

ข้อเสนอแนะในการศึกษาต่อไปทั้งหมดเป็นสิ่งที่ผู้ศึกษาต่อควรจะคำนึงถึง เนื่องจากเป็นปัจจัยและตัวแปรที่จะนำไปประกอบการวางแผนเสนอแนะในการพัฒนาพื้นที่ต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แนวทางพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่บางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

- สัญลักษณ์ :
-  ทิศทางการขยายตัวของเมือง
 -  ห้างสรรพสินค้า
 -  สถานทีราชการ
 -  ตลาด (CBD)
 -  แหล่งอุตสาหกรรม
 -  สถานพยาบาล

