



บทที่ 5

บทสรุป

จากการศึกษาอิทธิพลของถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ต่อเขตคลังชั้น จะเห็นได้ว่า มีการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ เกิดขึ้นในพื้นที่ อาทิเช่น การไร้ที่ดิน เศรษฐกิจ สังคมและประชากร ลักษณะการเดินทาง เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีทั้งผลดีและผลเสียต่อพื้นที่เขตคลังชั้น ดังนั้น การชะลอการเปลี่ยนแปลงที่จะก่อให้เกิดผลเสียหรือส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดผลดีต่อพื้นที่ จึงขึ้นอยู่กับการพัฒนาพื้นที่ให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจากการตัดสินใจ ด้วยเหตุนี้ในบทสรุปของการศึกษาจึงทำการวิเคราะห์สภาพปัญหาและแนวโน้มการขยายตัวของเมืองในเขตคลังชั้น เพื่อหาแนวทางการพัฒนาพื้นที่อย่างกว้าง ๆ ดังนี้

5.1 สภาพปัญหาในพื้นที่

5.1.1 ปัญหาการไร้ที่ดิน จากการศึกษาลักษณะการไร้ที่ดินในเขตคลังชั้นพบว่า มีการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรม โดยมีสาเหตุมาจากการพัฒนาโครงข่ายถนนโดยเฉพาะการก่อสร้างถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ซึ่งดึงดูดให้มีการอพยพเข้าของประชากร ทำให้เกิดการขยายตัวของ การไร้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เข้าไปในพื้นที่เกษตร นอกจากนี้การขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร จะขยายตัวตามเส้นทางถนนเป็นแนวยาว ซึ่งจะปรากฏชัดเจนบริเวณสองฝั่งถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ปัญหาดังกล่าวจะทับถมจนยากจะควบคุมแก้ไข เมื่อมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองมากขึ้น และจะก่อให้เกิดปัญหาอื่น ๆ ตามมา

5.1.2 ปัญหาการจราจร เนื่องจากการพัฒนาโครงข่ายการคมนาคมโดยการตัดสินใจ สายหลัก และถนนสายรองในเขตคลังชั้น ทำให้มีการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ การจราจรบนถนนสายหลัก คือ ถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี มีปริมาณจราจรเพิ่มมากขึ้น และมีสภาพการจราจรติดขัดในช่วงเร่งด่วนทั้งเช้าและเย็น นอกจากนี้บริการขนส่งมวลชนยังไม่พอเพียงแก่ประชากรในเขตคลังชั้น โดยเฉพาะประชากรที่อาศัยอยู่บริเวณพื้นที่ตอนใน ซึ่งไม่มีบริการของขนส่งมวลชนเลย

5.1.3 ปัญหาการขาดแคลนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ผลจากการขยายตัวของที่อยู่อาศัยอย่างรวดเร็ว ทำให้การลงทุนของรัฐในเรื่องสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่ทันกับความต้องการ และรัฐจะต้องใช้งบประมาณสูงมาก เมื่อการขยายตัวของเมืองเกาะเป็นแนวยาวตามเส้นทาง ปัญหาต่าง ๆ ได้แก่ ปัญหาการระบายน้ำ ปัญหาน้ำท่วม ปัญหาการได้รับบริการไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ปัญหาด้านสาธารณสุข ปัญหาด้านการศึกษา และปัญหาการขาดแคลนสวนสาธารณะและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

5.1.4 ปัญหาสภาพแวดล้อม จากการขยายตัวของเมือง ก่อให้เกิดมลภาวะแก่สภาพแวดล้อมในเขตสิ่งชั้น ได้แก่ ปัญหาน้ำเสียและปัญหาอากาศเป็นพิษ

จะเห็นได้ว่า ปัญหาที่เกิดขึ้นมีลักษณะ เป็นลูกโซ่ กล่าวคือ เมื่อไม่มีการควบคุมการใช้ที่ดิน เมืองจะเติบโตอย่างไร้ทิศทาง ปัญหาด้านต่าง ๆ จะตามมาดังกล่าวข้างต้น และเมื่อพิจารณาสาเหตุของปัญหาแล้ว พบว่า ปัญหาที่เกิดจากถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรีโดยตรง คือ ปัญหาการใช้ที่ดิน ซึ่งถนนสายนี้เป็นปัจจัยดึงดูดให้เกิดการใช้ที่ดินนอกภาคเกษตรมากขึ้น และ ปัญหาการจราจรติดขัด ซึ่งเกิดจากชุมชนเกาะตัวตามแนวถนน ส่วนปัญหาอื่น ๆ ไม่ได้เกิดจากถนนโดยตรง แต่ถนนก็เป็นปัจจัยดึงดูดที่ทำให้ประชากรอพยพเข้ามาสู่พื้นที่ ทำให้การให้บริการทางสังคม รัฐยังไม่สามารถให้บริการอย่างทั่วถึง

5.2 แนวโน้มการขยายตัวของเมือง

การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร มีลักษณะการขยายตัวในแนวราบ โดยเริ่มแผ่ขยายไปทางทิศตะวันออก เนื่องจากไม่มีอุปสรรคในการขยายตัวแต่อย่างใด ต่อมาเมื่อมีการสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้ความเจริญต่าง ๆ ทางฝั่งพระนครได้ขยายตัวมาทางฝั่งธนบุรี นอกจากนี้ยังทำให้เกิดการอพยพโยกย้ายของประชากรจากฝั่งพระนครมายังฝั่งธนบุรีอีกด้วย

อย่างไรก็ตาม ทางตอนเหนือของฝั่งธนบุรีมีการสร้างสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า ทำให้การขยายตัวและการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นขึ้นในเขตบางกอกน้อย จนกระทั่งมีการตัดถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี เชื่อมระหว่างเขตบางกอกน้อยและเขตคลองสาน และเชื่อมฝั่งพระนคร โดยอาศัยสะพานกรุงธนและสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า ทำให้พื้นที่เขตคลองสาน ซึ่งในสมัยก่อนไม่สามารถติดต่อกับเขตอื่นได้โดยทางบก (ยกเว้นเขตบางกอกน้อย) สามารถใช้เส้นทางรถยนต์ไปยังเขตต่าง ๆ ได้ ทั้งทางฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรี ซึ่งมีถนนวงแหวนรอบนอก ตัดกับถนน

บางกอกน้อย-นครชัยศรี ทางตอนกลางของ เขตคลังชั้น เป็นทาง เชื่อมต่อระหว่าง เขตคลังชั้นกับ เขตอื่น ๆ ทางฝั่งธนบุรี

จากการวิเคราะห์พื้นที่ เพื่อการพัฒนาเมือง โดยสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พบว่า พื้นที่ที่เหมาะสมต่อการขยายตัวของ เมืองใน เขตคลังชั้น จะอยู่ทางด้านตะวันออกของ เขต ได้แก่ แขวงคลองชักพระ และแขวงคลังชั้น และจะแผ่ขยายเข้าไปยังพื้นที่อื่น ๆ โดยอาศัยโครงข่ายการคมนาคม เป็นปัจจัยดึงดูดในการขยายตัว (แผนที่ที่ 5.1)

5.2.1 แนวโน้มการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัย ปัจจัยที่นำมาพิจารณาพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวด้านพักอาศัย ได้แก่ บริเวณที่น้ำท่วมไม่ถึงหรือมีระบบการป้องกันรวมทั้งโครงการป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่ มีความสะดวกในการเข้าถึง ราคาที่ดินไม่สูงนัก มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการอย่างพอเพียง ไม่มีข้อบัญญัติส่วนท้องถิ่นควบคุมการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัย พื้นที่ที่มีแนวโน้มการขยายตัว ได้แก่ บริเวณแขวงคลองชักพระ บริเวณถนนสวนผัก ถนนชัยพฤกษ์ แขวงคลังชั้น และแขวงจิมพลี

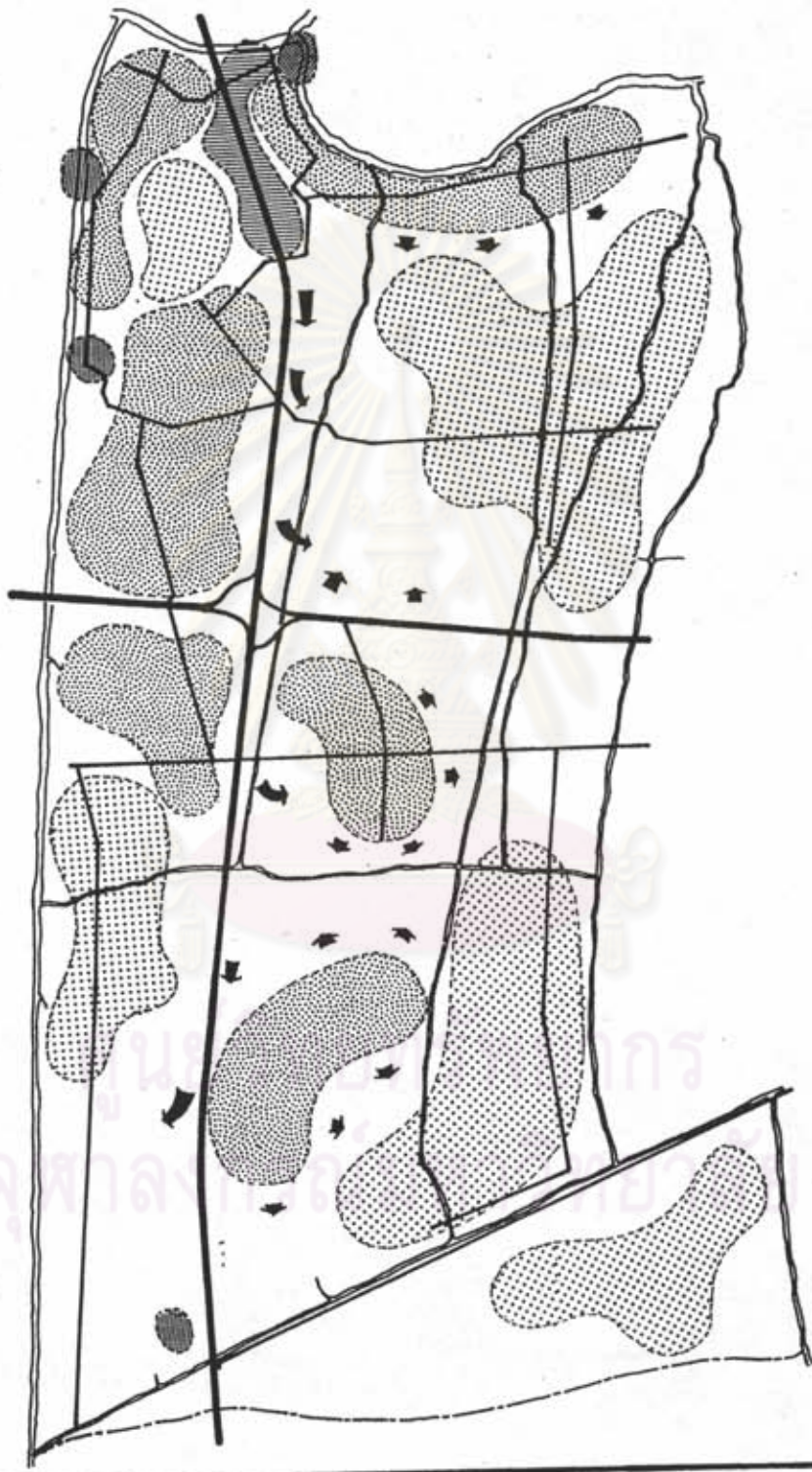
ในอนาคต เมื่อมีการประกาศใช้ผัง เมืองรวมใน เขตคลังชั้น ซึ่งมีรายละเอียด กล่าวไว้ในภาคผนวก คาดว่าการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยก็ยังคงดำเนินต่อไป โดยเฉพาะที่พักอาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่ซึ่งอนุญาตให้สร้างได้ในแขวงคลองชักพระ และแขวงคลังชั้นบางส่วน และจะมีผลให้พื้นที่บริเวณชุมทางคลังชั้นกลายเป็นที่อยู่อาศัยที่ขยายตัวมาก เพราะบริเวณดังกล่าวจะมีถนนโครงการสาย ง.4 ตัดผ่านโดย เชื่อมพื้นที่ทางด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานครกับจังหวัด ใกล้เคียง

5.2.2 แนวโน้มการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ปัจจัยที่นำมาพิจารณาพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวด้านพาณิชยกรรม ได้แก่ บริเวณที่สะดวกในการเข้าถึง อยู่ใกล้ย่านชุมชน มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบถ้วน ไม่มีข้อบัญญัติส่วนท้องถิ่นควบคุมการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ส่วนราคาที่ดินจะสูงมาก เพราะเป็นทำเลที่ตั้งซึ่งเหมาะในการทำพาณิชยกรรม พื้นที่ที่มีแนวโน้มการขยายตัว ได้แก่ บริเวณถนนชัยพฤกษ์ แขวงคลองชักพระ และบริเวณสองฝั่งถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี และถนนวงแหวนรอบนอกที่ตัดผ่านแขวงจิมพลี แม้ว่าในแขวงจิมพลีจะมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครห้ามปลูกสร้างอาคารบางประเภท แต่อนุญาตให้สร้างอาคารเพื่อการค้าได้ โดยควบคุมลักษณะอาคารและความสูงของอาคาร

แสดง: ทิศทางและพื้นที่รองรับ
การขยายตัวของเมือง

- ← ทิศทาง
- พักอาศัย
- ▨ พาณิชยกรรม
- ▩ อุตสาหกรรม
- ▧ เกษตรกรรม

ที่มา



เรื่อง

อิทธิพลของถนนบางกอกน้อย

- นครชัยศรีต่อเขตคลังสินค้า

พื้นที่เกี่ยวเนื่อง

แผนที่ 5.1



เมื่อมีการประกาศผังเมืองรวม บริเวณพาณิชยกรรมจะกระจุกตัวอยู่ริมถนน ชัยพฤกษ์ แขวงคลองซึกพระ และแขวงคลังชั้นบางส่วน และมีแนวโน้มว่าจะ เป็นพาณิชยกรรม ประเภทอาคารสูง เนื่องจากบริเวณนี้เป็นบริเวณที่อนุญาตให้ เป็นพื้นที่ เพื่อพาณิชยกรรม เพียงแห่งเดียวเท่านั้น ส่วนพาณิชยกรรมที่บริการภายในชุมชนก็ยังคงมีการขยายตัวอยู่ แต่ไม่มากนัก เนื่องจากตามข้อบังคับของผังเมืองรวม การใช้ที่ดินประเภทอื่นในบริเวณที่บังคับการใช้ที่ดินประเภทนั้น ๆ ให้มีส่วนแบ่งในพื้นที่รวมกันไม่เกินร้อยละ 5-10

5.2.3 แนวโน้มการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ปัจจัยที่นำมาพิจารณาพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวด้านอุตสาหกรรม ได้แก่ บริเวณที่สะดวกในการขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ ราคาที่ดินไม่แพงนัก มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการพอเพียง ไม่มีข้อบัญญัติส่วนท้องถิ่นควบคุมการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และอยู่ห่างไกลชุมชนพอสมควร ซึ่งการใช้ที่ดินประเภทนี้จะมีแนวโน้มการขยายตัวน้อยกว่าการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย พื้นที่ที่มีแนวโน้มการขยายตัวได้แก่ บริเวณถนนสวนผัก แขวงคลังชั้น และแขวงคลองซึกพระ แต่อุตสาหกรรมที่กระจุกตัวใกล้กับชุมชนจะต้องมีลักษณะเป็นอุตสาหกรรมภายในครัวเรือน หรืออุตสาหกรรมบริการ ซึ่งใช้พื้นที่ไม่มากนัก เนื่องจากในย่านดังกล่าวมีราคาที่ดินสูงมาก ส่วนบริเวณที่สามารถตั้งโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ได้แก่ บริเวณแขวงทวีพัฒนา และศาลาธรรมสพน์ซึ่งจะมีลักษณะ เช่นเดียวกับอุตสาหกรรมในแขวงดังกล่าวข้างต้น และไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญหรือมลภาวะต่อสภาพแวดล้อม

เมื่อมีประกาศผังเมืองรวม การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมจะขยายตัวช้าลง เนื่องจากพื้นที่ตามผังเมืองรวมในเขตคลังชั้นอนุญาตให้มีการใช้ที่ดิน 4 ประเภท ได้แก่ พื้นที่เพื่ออยู่อาศัยหนาแน่นน้อย พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่ชุมชน และเกษตรกรรม และพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมอนุญาตให้มีได้ เฉพาะประเภทอุตสาหกรรมบริการภายในครัวเรือน อุตสาหกรรมหัตถกรรม และอุตสาหกรรมการเกษตรเท่านั้น ทั้งนี้ขนาดพื้นที่ที่อนุญาตให้ก่อสร้างได้ เมื่อรวมกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ต้องไม่เกินร้อยละ 5-10 ของพื้นที่การใช้ที่ดินประเภทนั้น ๆ ส่วนการใช้ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมห้ามก่อสร้างโรงงานทุกชนิด

5.2.4 แนวโน้มการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม ปัจจัยที่นำมาพิจารณาพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวด้านเกษตรกรรม ได้แก่ บริเวณที่มีปัจจัยทางธรรมชาติเอื้ออำนวยต่อการเกษตร เช่น สมรณะดิน แหล่งน้ำ เป็นต้น โครงการป้องกันน้ำท่วม และช่วยเหลือเกษตรกร ราคาที่ดิน สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ปัจจุบันปัจจัยสนับสนุนให้พื้นที่เกษตรกรรมคงอยู่ ถูกแรง

นอกจากการขยายตัวของเมือง ไม่ว่าจะเป็น เรื่องของราคาที่ดินซึ่งสูงขึ้น จนสามารถจูงใจให้เกษตรกรขายที่ดิน ถนนหนทางที่ตัดผ่านพื้นที่ น้ำเน่าเสีย รวมทั้งน้ำท่วมพื้นที่เกษตร ทำให้พื้นที่เกษตรมีแนวโน้มการใช้ที่ดินลดลง พื้นที่ที่มีแนวโน้มการขยายตัว ได้แก่ บริเวณพื้นที่ตอนในห่างถนนและพื้นที่ใกล้คลอง ทั้งในบริเวณพื้นที่สีเขียว เช่น บริเวณริมคลองบาง เชือกหนัง คลองบางน้อย คลองบางพรหม เป็นต้น

เมื่อมีการประกาศผังเมืองรวม การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมจะมีการเปลี่ยนแปลงในอัตราที่ช้าลง เนื่องจากการใช้ที่ดินประเภทอื่นในบริเวณที่บังคับใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะมีส่วนแบ่งในพื้นที่รวมกันทุกประเภทไม่เกินร้อยละ 5-10 เท่านั้น

อย่างไรก็ตาม การชะลอการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรม จึงขึ้นอยู่กับมาตรการทางกฎหมายที่จะออกตามพระราชบัญญัติผังเมือง เรื่องข้อกำหนดการใช้ที่ดินตามผังเมืองรวม ซึ่งระยะเวลาในการประกาศใช้จะเป็นตัวเร่งให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรชั่วคราวหรือเร็วขึ้น มิฉะนั้นมาตรการทางผังเมืองที่ออกใช้จะไม่มีประโยชน์เลย เมื่อการใช้ที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไปแล้ว

5.3 แนวทางการพัฒนา

จากการศึกษาอิทธิพลของถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี และปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ รวมทั้งแนวโน้มการขยายตัวของการใช้ที่ดินใน เขตคลังชั้นสามารถนำผลการศึกษาดังกล่าวมาเป็นแนวทางการพัฒนาพื้นที่ ในเชิงอนุรักษ์พื้นที่เกษตรและแก้ไขปัญหา ทั้งที่กำลังเกิดขึ้นปัจจุบันและวางแผนป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต

วัตถุประสงค์ในการพัฒนา

1. เพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ให้เป็นแหล่งอาหารของกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร

แนวทางการพัฒนา

1. การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ให้เป็นแหล่งอาหารของกรุงเทพมหานคร เพื่อสนองวัตถุประสงค์ดังกล่าว สมควรดำเนินการดังนี้

1.1 แก้ไขข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เพื่อมิให้มีการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในแขวงบางระมาด แขวงบางพรหม และแขวงบางเชือกหนัง ส่วนแขวงฉิมพลียังคงใช้ข้อกำหนดเดิม

ซึ่งหมายความว่า อนุญาตให้มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยต่อไปได้ เนื่องจากพื้นที่ในแขวงฉิมพลีเปลี่ยนแปลง เป็นที่อยู่อาศัยไปมากแล้ว

1.2 แก้วไข่มุก เมืองรวมที่กำหนดให้พื้นที่แขวงคลังชั้นบางส่วน แขวงทวีวัฒนา และแขวงศาลาธรรมสพน์ มีการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ควรห้ามการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย สำหรับแขวงคลังชั้นบางส่วนคงให้ใช้ร่างข้อกำหนดเดิมในผังเมืองรวม เนื่องจากบริเวณตอนกลางของแขวงจะมีถนนสายหลักตัดผ่าน ตามโครงการพัฒนาระบบเส้นทางคมนาคมขนส่ง ของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะเป็นการเปิดพื้นที่ให้มีการขยายตัวของเมืองได้

1.3 ขยายขอบเขตพื้นที่สีเขียว ในแขวงทวีวัฒนา และแขวงศาลาธรรมสพน์ โดยใช้อำนาจตามความในมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เพราะร่างผังเมืองรวมยังไม่มีกำหนดประกาศใช้ การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ที่ยังค้างคาเป็นอยู่ตลอดมา ฉะนั้น การใช้ประกาศกระทรวงมหาดไทยจะเป็นวิธีที่เร็วที่สุด เพื่อป้องกันการบุกรุกพื้นที่เกษตรอย่างต่อเนื่องของนักลงทุนจัดสรรที่ดิน (แผนที่ที่ 5.2)

1.4 กำหนดระยะปลอดสิ่งปลูกสร้าง บริเวณริมถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ต่อจากแขวงฉิมพลีไปทางตะวันตกจนสุดเขตคลังชั้น ในรัศมี 100.00 เมตร ทั้ง 2 ฝั่งถนน โดยประกาศกระทรวงมหาดไทย และดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อออกข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครต่อไป (แผนที่ที่ 5.2) ซึ่งมีรายละเอียดเช่นเดียวกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครที่บังคับใช้ในเขตคลังชั้น

1.5 ส่งเสริมและสนับสนุนอาชีพเกษตรกร โดยภาครัฐบาลและเอกชน เช่น โครงการพัฒนาแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร การกำจัดศัตรูพืช การประกันราคาพืชผล การจัดหาตลาดกลาง การได้รับสินเชื่อเพื่อพัฒนาการเกษตรในอัตราดอกเบี้ยต่ำ การป้องกันน้ำท่วม การลดหย่อนหรือยกเว้นภาษีบางประเภทแก่พื้นที่เกษตร และเกษตรกร เป็นต้น จากมาตรการต่าง ๆ จะทำให้เกษตรกรส่วนหนึ่งยังคงประกอบอาชีพทางการเกษตรต่อไป โดยไม่ต้องขายที่ดินให้กับนักลงทุน ทำให้การบุกรุกพื้นที่เกษตรมีความรุนแรงน้อยลง

2. การพัฒนาพื้นที่ให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร เพื่อสนองวัตถุประสงค์ดังกล่าว สมควรดำเนินการดังนี้

2.1 พัฒนาพื้นที่ในแขวงฉิมพลี คลองชักพระ และคลังชั้นให้เป็นที่อยู่อาศัย เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองจากด้านตะวันออก เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีชุมชนกระจายตัวอยู่มากแล้ว โดยการจัดหาสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้พอเพียง เช่น ประปา โทรศัพท์ สถานศึกษา


มาตรา: ชื่อย่อและแนวระนาบ
พัฒนาพื้นที่เขตคลังสินค้า

- ==== พื้นที่ปลอดคลังปลูก
สร้างตามข้อ
บัญญัติ กทม.
- :--- ขยายแนวเขต
ปลอดคลังก่อสร้าง
- ▤ พื้นที่สีเขียวตาม
ข้อบัญญัติ กทม.
- ▨ ขยายขอบเขต
พื้นที่สีเขียว

ที่มา

ชื่อ
โครงการของหน่วยงานออกหนังสือ -
บทเรียนที่ออกเอกสารนี้ เช่น และ
พื้นที่ที่เกี่ยวเนื่อง

แผนที่ 5.2




เขตบางนา

สถานพยาบาล เป็นต้น นอกจากนั้นควรควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ และโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นสภาพที่ไม่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย

2.2 จัดทำผังเฉพาะในพื้นที่แขวงดังกล่าว เพื่อให้มีสภาพแวดล้อมเหมาะสมกับที่อยู่อาศัย เช่น การกำหนดลักษณะอาคาร ความสูงของอาคาร เป็นต้น โดยการควบคุมให้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารอย่างเคร่งครัด

2.3 จัดระบบการระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม และกำจัดน้ำเสียในพื้นที่เขตคลังชั้น โดยการออกกฎหมายให้มีการบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งลงสู่สาธารณะ และมีการเก็บภาษีน้ำท่วม เพื่อใช้ในการแก้ไขปัญหาในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่พักอาศัย

2.4 พัฒนาโครงข่ายของถนนในเขตคลังชั้นเท่าที่จำเป็น โดยไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมทางด้านตะวันตก และส่งเสริมการขนส่งสาธารณะเพื่อแก้ไขปัญหาจราจรบนถนนสายหลัก

2.5 ส่งเสริมและพัฒนาการขนส่งทางน้ำ โดยใช้เส้นทางคลองที่มีอยู่ในเขตคลังชั้น และที่เชื่อมต่อกับเขตอื่นแทนการตัดถนนเพื่อขึ้นการพัฒนา ซึ่งจากการศึกษาในเบื้องต้นพบว่า การตัดถนนเข้ามาในพื้นที่ชานเมือง นับ เป็นการเปิดพื้นที่ให้เกิดการบุกรุกของเมืองต่อพื้นที่เกษตรกรรม

สรุปได้ว่าแนวทางการพัฒนาที่นำเสนอมานั้น จะต้องมีการศึกษาอย่างละเอียดลึกซึ้งต่อไป และดำเนินการวางผังเฉพาะตามความเหมาะสมของพื้นที่ เมื่อมีการปฏิบัติจริงตามผังแล้ว ปัญหาในเขตคลังชั้นจะคลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลแก่พื้นที่เขตในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. ด้านกายภาพ เมื่อมีการปฏิบัติตามแนวทางข้างต้น เขตคลังชั้นจะมีการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็นโซนต่าง ๆ ตามความเหมาะสมและศักยภาพของพื้นที่ ปัญหาการใช้ที่ดินอย่างสับสนในอดีตจะลดลง พื้นที่สีเขียวบางส่วน ได้แก่ แขวงฉิมพลี จะกลายเป็นพื้นที่เมือง ส่วนแขวงคลังชั้นและแขวงคลองชักรพระจะเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเมืองอย่างเต็มที่ แต่การขยายตัวอย่างรวดเร็วในรูปแบบของหมู่บ้านจัดสรรจะลดลงในแขวงฉิมพลีและแขวงคลังชั้น ยกเว้นแขวงคลองชักรพระจะยังคงขยายตัวต่อไป

2. ด้านเศรษฐกิจ ในอนาคต ลักษณะเศรษฐกิจหลักภายในเขตคลังชั้นจะเป็นสาขาเกษตรกรรม เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่กำหนดให้เป็นพื้นที่เกษตร โดยการส่งเสริมอาชีพให้ทำรายได้แก่เกษตรกร และผลิตพืชผลเลี้ยงประชากรในกรุงเทพมหานครได้ นอกจากนี้อาจมีการตั้งตลาดกลาง

พืชผลรับซื้อโดยตรงจากเกษตรกร และมีการประกันราคา รวมทั้งมีแหล่งงานภายใน เขตคลังชั้นเพิ่มขึ้น เช่น โรงงานเกี่ยวกับการแปรรูปผลผลิตผลการเกษตร โรงงานหัตถกรรมโดยใช้วัสดุธรรมชาติ เป็นต้น ที่ตั้งของโรงงานดังกล่าวจะอยู่ในบริเวณพื้นที่สี เขียว ซึ่งราคาที่ดินไม่สูงมาก เมื่อเปรียบเทียบกับราคาที่ดินในย่านชุมชน ส่วนอุตสาหกรรมบริการจะเพิ่มมากขึ้น ในบริเวณแขวงฉิมพลี คลังชั้น และคลองชักพระ ซึ่งเป็นชุมชนหนาแน่น

3. ด้านประชากร ลักษณะการกระจายตัวจะไม่สม่ำเสมอ กล่าวคือ จะมีความหนาแน่นทางด้านตะวันออก และตะวันออกเฉียงเหนือของเขตในแขวงฉิมพลี คลังชั้น และคลองชักพระ การอพยพเข้าจะเพิ่มมากขึ้น เมื่อถนนตามโครงการในผังเมืองรวมสร้างแล้วเสร็จ โดยผ่านพื้นที่ตอนกลางของแขวงคลังชั้น ซึ่งจะ เป็นตัวเร่งให้มีการย้ายเข้ามาของประชากรในเมือง เพื่อหาที่พักอาศัยและหางานทำในบริเวณโรงงานอุตสาหกรรมทางด้านตะวันตกและด้านใต้ของเขต บริเวณดังกล่าวประชากรจะอยู่อาศัยอย่างเบาบาง

4. การจราจรและการขนส่ง ปริมาณการจราจรจะเพิ่มขึ้นทั้งทางน้ำและทางบก อย่างไรก็ตาม แหล่งงานที่อยู่ภายนอกเขตโดยเฉพาะทางด้านตะวันออกทำให้เกิดการเดินทางในทิศทางและเวลาเดียวกัน การจราจรจึงติดขัดบ้างในช่วงเช้าและเย็น บริเวณรอยต่อของเมือง ส่วนการสัญจรทางน้ำ จะมีผู้ใช้เส้นทางคลองเพิ่มขึ้น เมื่อการวางแผนการขนส่งทางน้ำสอดคล้องกับการเดินทางระบบอื่น ทั้งภายในและภายนอกเขตคลังชั้น ทั้งนี้การเดินทางทั้ง 2 ระบบ จะอาศัยการขนส่งมวลชนซึ่งมีบทบาทเพิ่มมากขึ้นและมีการให้บริการอย่างทั่วถึง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย