



บทที่ 2

หลักการ แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การสำรวจเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับแนวทางการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวชาย-
หาดบางแสน ได้นำแนวความคิดดังต่อไปนี้มาเป็นกรอบการศึกษาและการวิเคราะห์ คือ

1. ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการวางผังเมือง
2. ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเมือง
3. แนวความคิดเกี่ยวกับขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยว
4. แนวความคิดในการพัฒนาภูมิทัศน์เมือง
5. แนวทางการศึกษาเฉพาะกรณีชายหาดบางแสน

ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการวางผังเมือง

การวาง หรือ จัดทำผังเมือง เป็นการจัดระเบียบของสภาพแวดล้อมด้านกายภาพใน
การอยู่ร่วมกันในสังคม หรือกล่าวให้ชัดเจนยิ่งขึ้น คือ เป็นการวางแผนงานรวมของโครงการ
พัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ รวมทั้งการควบคุมการพัฒนาซึ่งเกิดจากภาคเอกชน
โดยมีวัตถุประสงค์ให้ประชาชนอยู่ร่วมกันได้อย่างถูกสุขลักษณะ มีความสะดวกสบายในการอยู่
อาศัย และประกอบกิจกรรมต่าง ๆ มีความพึงพอใจกับสภาพแวดล้อมและประโยชน์ที่ได้รับร่วมกัน
จากการจัดสรรบริการทางสังคมและโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ของรัฐบาล

การวางผังในประเทศไทย

การวางผังทางกายภาพในประเทศไทยนั้น ได้สอดคล้องอยู่ในแผนการพัฒนาระดับ
ของโครงสร้างการบริหารประเทศ และเนื่องจากการวางผังนั้นมีบทบาทเป็นส่วนประกอบและมี
ความสัมพันธ์กับการพัฒนาใด ๆ ก็ตามที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ทางกายภาพ ดังนั้นอาจกล่าวได้ว่า จุด
มุ่งหมายรวมของการวางผังทางกายภาพก็คือ เป็นแนวทาง สนับสนุน และควบคุมการพัฒนาพื้นที่
ทางกายภาพในพื้นที่วางผังที่กำหนดไว้ ซึ่งตลอดเวลาที่ผ่านมาประเทศไทยได้มีการวางผังไว้แล้ว
หลายประเภทมากจนสามารถครอบคลุมความต้องการได้ทุกระดับ

โครงสร้างของแผนและผัง สามารถแบ่งได้เป็น 6 ระดับ คือ

1. ระดับชาติ ในระดับชาติมีเฉพาะแผนนโยบายได้แก่ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) แผนดังกล่าวจัดทำเป็นแผนปี แต่ในระดับนี้ไม่มีผังทางกายภาพ (ผังทางกายภาพจะเริ่มตั้งแต่ระดับภาคลงมา)
2. ระดับภาค ผังภาคเป็นผังที่กำหนดแนวนโยบายในการพัฒนาทางกายภาพ ซึ่งถ่ายทอดนโยบายและเป้าหมายการพัฒนาประเทศและภาคจากแผนพัฒนาระดับชาติ ในปัจจุบันได้กำหนดไว้ 7 ภาค สำหรับแผนพัฒนาระดับนี้บางส่วนได้กำหนดไว้แล้วในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
3. ระดับจังหวัด ผังโครงสร้างจังหวัดนี้เป็นการถ่ายทอดแนวทางการพัฒนาจากแนวนโยบายในผังภาค ประกอบกับความต้องการของจังหวัด กำหนดเป็นแนวทางและมาตรการในการพัฒนาแต่ละจังหวัด ทางด้านแผนพัฒนามีแผนพัฒนาจังหวัด ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานจังหวัด เป็นแผน 5 ปี และแผนงบประมาณประจำปี สำหรับแผนของหน่วยงานซึ่งจัดทำโดยแต่ละหน่วยงานเป็นแผน 5 ปี และแผนงบประมาณรายปีเช่นเดียวกัน
4. ระดับอำเภอ ผังโครงสร้างอำเภอกำหนดรายละเอียดของแนวทางในการพัฒนาในแต่ละอำเภอจากผังโครงสร้างจังหวัด ผังนี้ได้กำหนดขึ้นใหม่หลังจากการทำผังตัวอย่างสำหรับการวางผังพัฒนาชนบทระดับตำบลในอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื่องจากพบว่าข้อเสนอแนะในการพัฒนาและโครงการพัฒนาต่าง ๆ ของแต่ละตำบลนั้น จำเป็นต้องมีการผสมผสานโดยมองภาพรวมในระดับอำเภอ ซึ่งผังโครงสร้างอำเภอสามารถทำหน้าที่นี้ได้ โดยมีสารครอบคลุมทั้งระดับอำเภอ และหากมีความจำเป็นก็สามารถที่จะเจาะลึกรายละเอียดถึงระดับท้องถิ่นหรือตำบลได้ แผนพัฒนาอำเภอจัดทำโดยคณะกรรมการพัฒนาอำเภอเป็นแผน 5 ปี และแผนงบประมาณประจำปีเช่นเดียวกับในระดับจังหวัด
5. ระดับท้องถิ่น ในระดับท้องถิ่นมีผัง 2 ประเภท ได้แก่
 - ผังเมืองรวม เป็นผังที่กำหนดแนวทางการใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานของชุมชนเมือง

- ผังพัฒนาชุมชนสุขภาพ ในพื้นที่สุขภาพจะจัดทำผังที่มีลักษณะเป็น ผังเสนอแนะแนวทางการพัฒนา สาธารณะของผังประกอบด้วย การใช้ที่ดิน และโครงข่ายโครงสร้างพื้นฐาน

ผังทั้ง 2 ประเภทนี้จะต้องสอดคล้องกับแนวนโยบายจากผังโครงสร้างจังหวัด ผังโครงสร้างอำเภอ โดยมีรายละเอียดสนองต่อสภาพปัญหา ศักยภาพ และเงื่อนไขการพัฒนาของท้องถิ่น ในระดับนี้แต่ละท้องถิ่นจะจัดทำแผนพัฒนาของตนเอง ทั้งแผน 5 ปี และแผนงบประมาณประจำปี เช่น แผนพัฒนาเทศบาล 5 ปี แผนพัฒนาสุขภาพ 5 ปี เป็นต้น

6. ระดับพื้นที่เฉพาะ เป็นผังที่ดำเนินการในบางพื้นที่ที่เลือกขึ้นมาเฉพาะเรื่องหรือเฉพาะพื้นที่ ตัวอย่างผังประเภทนี้ ได้แก่

- ผังเมืองเฉพาะ (มีกฎหมายรองรับ)
- ผังเฉพาะกิจ
- แผนปฏิบัติการเฉพาะเรื่อง/พื้นที่

ผังและแผนเหล่านี้จะกล่าวถึงมาตรการและโครงการพัฒนา เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติต่อไป

สำหรับภาพรวมของผังระดับต่าง ๆ นั้น ประกอบด้วย สาธารณะสำคัญของผัง มาตรฐานที่ใช้ หน่วยงานที่รับผิดชอบการจัดทำผัง สถานภาพทางกฎหมาย และ ช่วงระยะเวลาของผัง

อนึ่ง การเชื่อมโยงของระดับและประเภทของผัง และแผนพัฒนาฯ ได้สรุปไว้ในตารางที่ 2.1 ดังนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 2.1 แสดงความเชื่อมโยงของแผนพัฒนาและประเภทของผัง

นโยบายและแผนพัฒนา	ระดับของผัง	ผังทางกายภาพ
แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	ระดับชาติ	—
แผนภาค	ระดับภาค	ผังภาค
แผนพัฒนาจังหวัด แผนของหน่วยงาน	ระดับจังหวัด	ผังโครงสร้างจังหวัด
แผนพัฒนาอำเภอ	ระดับอำเภอ	ผังโครงสร้างอำเภอ
แผนพัฒนาเทศบาล แผนพัฒนาสุขาภิบาล แผนพัฒนาตำบล	ระดับท้องถิ่น	ผังเมืองรวม ผังพัฒนาชุมชนสุขาภิบาล
	ระดับพื้นที่เฉพาะ	ผังเมืองเฉพาะ ผังเฉพาะกิจ

อนึ่งผังเมืองที่มีกฎหมายรองรับ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ประกอบด้วยผังใน 2 ลักษณะ คือ ¹

1. ผังเมืองรวม หมายถึง " แผนผัง นโยบาย และโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง

¹ นพรัตน์ ตาปานนท์ , กฎหมายและการบริหารผังเมือง เอกสารประกอบการบรรยายของภาควิชาแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, หน้า 2-5

หรือ ชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขไปจน
บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม เพื่อวัตถุประสงค์ของการผังเมือง”

2. ผังเมืองเฉพาะ หมายถึง " แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนา หรือ
ดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท
เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง”

ดังนั้น ผังเมืองรวมจะเป็นแผนผังที่กำหนดนโยบายและโครงการพัฒนาต่างๆ ประกอบ
กับมาตรการที่ใช้ควบคุมการพัฒนาที่สอดคล้องกัน โดยจะควบคุมพื้นที่การตั้งถิ่นฐานทั้งบริเวณ ส่วน
ผังเมืองเฉพาะย่อมเป็นแผนผังของโครงการ ดำเนินการในพื้นที่เฉพาะบริเวณใดบริเวณหนึ่งตาม
ความจำเป็นของกิจการ โดยให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ดำเนินการในการรื้อ ย้าย หรือ ดัดแปลง
อาคาร และการให้ได้ว่าซึ่งที่ดินหรือสิ่งทวาริมทรัพย์ เพื่อใช้เป็นทางหลวง และเพื่อใช้ในการอื่น
เป็นประโยชน์แก่การผังเมืองด้วยการเวนคืน

ผังเมืองเฉพาะจะมีความเกี่ยวข้องกับพื้นที่ ภายใต้อิทธิพลของประชาชน
เป็นจำนวนมาก จึงจำเป็นที่รัฐจะต้องดำเนินการเพื่อประสานการพัฒนา และผลประโยชน์ที่มี
ร่วมกัน การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะจะกำหนดแนวทางและวิธีการพัฒนาอย่างเหมาะสมตาม
ความจำเป็นทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมของพื้นที่ และสำหรับท้องที่ซึ่งผังเมือง
รวมได้กำหนดเป็นนโยบายการพัฒนานั้น ผังเมืองเฉพาะจะเป็นโครงการดำเนินการที่สอดคล้อง
กับนโยบายดังกล่าว บนพื้นที่เฉพาะบริเวณใดบริเวณหนึ่งที่กำหนดขึ้นตามความจำเป็น

เป้าหมายและวัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ มีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ดังนี้

เป้าหมาย (Goals) มีลักษณะเป็นนามธรรม โดยจะถูกกำหนดขึ้นเพื่อเป็นแนวทาง
ในการกำหนดนโยบาย และแนวทางปฏิบัติเพื่อให้บรรลุคุณค่าที่ต้องการ ปกติจะถูกกำหนดขึ้นจาก
ผังเมืองรวม โดยทั่วไปการวางผังจะมีเป้าหมายดังนี้

- 1) เพื่อแก้ปัญหาของเมืองในปัจจุบัน
- 2) เพื่อหลีกเลี่ยงหรือป้องกันปัญหาของเมืองที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- 3) เพื่อให้บรรลุในสิ่งที่ต้องการจะให้เกิดขึ้น

วัตถุประสงค์ (Objectives) จะรองรับเป้าหมายที่กำหนดขึ้นโดยมีขอบเขตความ



หมายที่ชัดเจนและแคบกว่าเป้าหมาย ซึ่งในแต่ละพื้นที่จะต้องมีการศึกษาข้อมูลโดยละเอียดก่อน จึงจะสามารถกำหนดวัตถุประสงค์ที่แน่นอนชัดเจนได้ ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะตาม เป้าหมายของการผังเมืองนั้นได้นำเอานโยบายและวัตถุประสงค์ของคำจำกัดความตามมาตรา 4 มากำหนดเป็นวัตถุประสงค์โดยทั่วไปของการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะได้ดังนี้

- 1) เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมือง หรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่ หรือบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องในเมืองหรือชนบท เพื่อให้มีหรือทำให้ดีขึ้นซึ่งมีลักษณะ ความสะอาด สบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของ ประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม
- 2) เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม
- 3) เพื่อการส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะอาคาร สถานที่ และวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี
- 4) เพื่อการดำรงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศทั้งคงามหรือมีคุณค่าใน ทางธรรมชาติ
- 5) เพื่อการดำรงรักษาที่โล่งหรือสวนพื้นที่เฉพาะกิจไว้ใช้เป็นสาธารณประโยชน์ เช่น ใช้เป็นส่วนสาธารณะ เป็นพื้นที่เพื่อป้องกันน้ำท่วม

โดยปกติผังเมืองเฉพาะมีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมและกำหนดแนวทาง ในการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการพัฒนาของที่ดินเหล่านั้น โดยจัดข้อกำหนดเฉพาะให้เหมาะสม สำหรับแต่ละส่วน (Selection) ของชุมชน ซึ่งมีความแตกต่างกันไป ตามการวางแผนพัฒนา พยายามรวมกลุ่มการใช้ประโยชน์ซึ่งมีลักษณะเข้ากันได้มากที่สุด รวมทั้งตั้งข้อกำหนดในการจัดหา หรือให้ตำแหน่งสถานที่สำหรับการใช้ประโยชน์ที่สำคัญของที่ดินหรืออาคาร และเพื่อให้ความแน่ใจ ว่าการใช้ประโยชน์แต่ละชนิดจะถูกกำหนดให้เหมาะสมที่สุดสำหรับที่นั้น ตามกรอบวัตถุประสงค์ ที่ได้กล่าวข้างต้น

ลักษณะของผังเมืองเฉพาะ

การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะสามารถจำแนกได้เป็น 2 ลักษณะตามความแตกต่าง ของสถานที่ คือ

1. ผังเมืองเฉพาะเพื่อการสร้างส่วนของเมืองขึ้นใหม่ (Urban Development)

ในพื้นที่ว่าง พื้นที่ชนบท หรือพื้นที่เกษตรกรรม หรือเพื่อการสร้างส่วนของเมืองขึ้นแทนในพื้นที่ที่
ได้รับความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยทางธรรมชาติอื่น ๆ ด้วยการวางแผนทางของการพัฒนา
และการจัดสร้างสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่เหมาะสม

2. ผังเมืองเฉพาะเพื่อการพัฒนาส่วนของเมือง(Urban Renewal) ประกอบด้วย
วิธีการ 3 ประการ จำแนกรายละเอียดตามสภาพที่ปรากฏและวิธีการเฉพาะกรณี คือ

1.) การอนุรักษ์(Conservation)อันเป็นทั้งการดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่
และวัตถุที่มีประโยชน์หรือมีคุณค่าหรือเพื่อการบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม
หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ และการป้องกันส่วนของเมืองที่มีคุณค่าทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม
และสภาพแวดล้อมมิให้เกิดสภาพเสื่อมโทรม

2.) การแก้ไขปรับปรุง(Rehabilitation)อันเป็นทั้งการดำเนินการในส่วน
ของเมืองที่มีสภาพความเสื่อมโทรมทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมที่จำเป็น
ต่อการแก้ไขปรับปรุงด้วยการย้ายหรือตัดแปลงอาคาร และการแก้ไขปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค
และสาธารณูปการให้เหมาะสม เพื่อให้ได้มาตรฐานและการดำเนินงานเพื่อเปลี่ยนแปลงประเภท
การใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับผังเมืองรวม

3.) การพัฒนาขึ้นใหม่(Redevelopment)อันเป็นการรื้อถอนอาคารและสร้าง
ขึ้นใหม่ โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีความเสื่อมโทรมทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม
อย่างมากเกินกว่าการแก้ไขปรับปรุง

ผังเฉพาะกิจ

เป็นผังที่ดำเนินการในบางพื้นที่ที่เลือกขึ้นมาเฉพาะเรื่องหรือเฉพาะพื้นที่ และมีลักษณะ
แนวทางการจัดทำผังเช่นเดียวกับผังเมืองเฉพาะ จะมีความแตกต่างก็ในเรื่องที่ว่า ปัจจุบัน
การทำผังเมืองเฉพาะของสำนักงานผังเมือง จะทำในพื้นที่ที่ต้องการการควบคุม และมีการออก
กฎหมายมารองรับในการทำผังเมืองเฉพาะด้วย ตัวอย่างของผังเฉพาะกิจ เช่น ผังพัฒนาชุมชน
สาขาภิบาล เป็นต้น

ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเมือง

ในที่นี้จะกล่าวถึงการแบ่งย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินและการกำหนดที่ตั้งของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ

การกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ

นักวิชาการทางผังเมืองหลายท่านได้ศึกษาเรื่อง ที่ตั้งของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ และได้กำหนดแนวความคิดหรือหลักการในการพิจารณาเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการใช้ที่ดินแต่ละประเภท โดยมีหลักการคล้ายคลึงกันโดยทั่วไป คือ

1. ความสะดวกสบาย
2. ความสัมพันธ์กับบริเวณอื่น ๆ
3. มีพื้นที่เพียงพอ
4. ติดต่อด้วยการเดินทางสะดวก
5. ประหยัดการลงทุนพัฒนา
6. สามารถพัฒนาได้ตามความหนาแน่นของประชากรตามที่ต้องการ

ซึ่งการกำหนดที่ตั้งของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ จะได้กล่าวแยกตามการแบ่งย่านการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยใช้หลักตามแนวความคิดของ Chapin

การแบ่งย่านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การแบ่งย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินในรูปแบบของผังเมืองเฉพาะ สามารถแบ่งออกเป็นย่านต่าง ๆ ดังนี้

1. ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย จากการศึกษาถึงจำนวนประชากรเป้าหมาย โครงสร้างของประชากรและประเภทของรายได้ สามารถแบ่งย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยออกได้เป็น 3 ย่าน คือ

- 1.1 ย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- 1.2 ย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- 1.3 ย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

โดยย่านที่อยู่อาศัยแต่ละย่านดังกล่าวจะถูกจัดให้อยู่ในลักษณะผสมผสานกระจายตัวอยู่โดยรอบศูนย์กลางหลัก และ ศูนย์กลางย่อย หรือสอดคล้องปะปนกันไปตามลักษณะกายภาพที่เหมาะสมในการออกแบบและวางผังจะใช้ถนนที่โล่ง หรือการออกแบบภูมิทัศน์เป็นตัวแบ่งย่าน

หลักการกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย ประกอบด้วย

- 1). อยู่ในภูมิประเทศได้หลายแบบซึ่งมีระดับพอดู แต่ควรหลีกเลี่ยงพื้นที่สูงชัน หรือที่ตั้งที่ผิดปกติ และที่ต่ำที่ระบายน้ำไม่ได้ ความลาดชันปกติจะต่ำกว่า 15 %
- 2). อยู่ใกล้ระบบถนนสายหลัก และการขนส่งมวลชนซึ่งมีการเชื่อมโยงโดยตรงไปสู่ที่ทำงาน และที่พักผ่อนหย่อนใจ แต่ไม่ควรให้มีระบบถนนสายหลักผ่านเข้าไปในย่านพักอาศัยโดยตรง ควรจะใช้ถนนสายรองหรือสายบริการอยู่ในพื้นที่พักอาศัยโดยตรง การจะใช้ถนนสายรองหรือสายบริการอยู่ในพื้นที่พักอาศัย โดยจะต้องพิจารณาถึงการระบายน้ำ แสงแดด และทัศนียภาพอันงดงามของที่แวดล้อม
- 3). อยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสมที่จะออกแบบเป็นพื้นที่พักอาศัย และมีความเชื่อมโยงกับร้านค้า โรงเรียน โบสถ์ ที่พักผ่อนหย่อนใจ รวมทั้งการให้บริการทางด้านสาธารณสุขไปรษณีย์ สาธารณูปการภายในพื้นที่ ซึ่งจะต้องประกอบด้วยพื้นที่ต่างๆ คือ ร้านค้าประจำท้องถิ่น โรงเรียน โบสถ์ สนามเด็กเล่น และสวนสาธารณะ
- 4). มีโอกาสเลือกความหนาแน่นของย่านพักอาศัยในระดับต่างๆ เช่น ที่พักอาศัยหนาแน่นสูงจะต้องอยู่ใกล้กับพื้นที่ว่าง และอยู่ใกล้ถนนสายหลักและการขนส่งมวลชนมากที่สุด รวมทั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้าประจำชุมชน สำหรับที่พักอาศัยหนาแน่นต่ำอาจจะอยู่ในบริเวณพื้นที่แคบๆ ระหว่างถนนสายหลักและระบบการขนส่งมวลชนขนส่งสินค้าเข้าออก โดยควรมีพื้นที่ด้านหน้าติดต่อกับถนนสายหลัก และมีทางเข้าถึงทางรถไฟได้สะดวกพอสมควร

2. ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะตามขนาดและประเภทของกิจกรรม คือ

2.1 ศูนย์พาณิชยกรรมหลัก เป็นศูนย์กลางด้านพาณิชยกรรมที่สามารถให้บริการทั้งภายในชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียงได้อย่างพอเพียง มีโครงข่ายระบบถนนทางสัญจรและการขนส่งเชื่อมโยงทั่วถึงกับศูนย์รวมกิจกรรมที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานกัน อาทิ ร้านสรรพสินค้า ร้านค้าย่อย ตลาดสด สำนักงาน ธนาคาร สถาบันการเงิน โรงแรม สถานีจอดรถรับส่งผู้โดยสาร สถานสุขภาพบำบัด สถานจิตอากรมัย และอุตสาหกรรมบริการ เป็นต้น

2.2 ศูนย์กลางย่อย เป็นศูนย์รวมของการใช้ประโยชน์ที่ดินหลายรูปแบบ โดยมีขอบข่ายของการให้บริการในระดับชุมชนย่อยได้อย่างทั่วถึง อันประกอบด้วย ร้านค้าย่อย สถานสุขภาพบำบัด สถานจิตอาารมณ์ นอกจากนี้ภายในศูนย์กลางย่อยยังมีศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก โรงเรียนระดับอนุบาล โรงเรียนระดับประถมศึกษา สวนหย่อม และสนามเด็กเล่นที่มีจำนวนและขนาดพอเหมาะกับจำนวนประชากรในแต่ละชุมชนย่อย

รูปลักษณะของศูนย์พาณิชย์กรรมหลักและศูนย์กลางย่อย จะเป็นการพัฒนาที่บังชี้ถึงรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม การเข้าออกสามารถจะกระทำได้สะดวกทั้งผู้ใช้บริการและผู้ประกอบการ ส่วนการกำหนดขนาดแปลงที่ดินจะต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดของผังเมืองรวม ทั้งนี้ไม่รวมถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ ศาสนสถาน การศึกษา การสาธารณสุข และนันทนาการ

หลักการกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมประกอบด้วย

- 1) อยู่ในที่ราบที่มีความลาดชันไม่เกิน 5 % สามารถปรับระดับดินได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายสูง
- 2) มีโอกาสเลือกที่ตั้งได้ทั้งในเมืองและชานเมือง ขนาดที่ในส่วนใหญ่ น้อยกว่า 5 เอเคอร์
- 3) มีทางเข้าถึงเส้นทางรถบรรทุกและระบบถนนหลักโดยตรง เพื่อขนส่งสินค้าเข้าออก โดยควรมีพื้นที่ด้านหน้าติดต่อกับถนนสายหลัก และมีทางเข้าถึงทางรถไฟได้สะดวกพอสมควร
- 4) เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นศูนย์กลางรวมของเมือง โดยต้องพิจารณาถึงความมั่งคั่งงามในบริเวณพื้นที่ที่อยู่ใกล้เคียงด้วย

3. ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ อุตสาหกรรมหนัก และ อุตสาหกรรมเบา ซึ่งโดยทั่วไปแยกประเภทโดยพื้นฐานของขนาดที่จะรบกวนในขณะที่กำลังดำเนินงาน เช่น เสียง กลิ่น ครว็น ฝุ่น การสั่นสะเทือน และการสะท้อนแสง เป็นต้น อุตสาหกรรมหนักมักจะมีสิ่งรบกวนที่จะก่อให้เกิดปัญหาทางด้านสภาพแวดล้อม ส่วนใหญ่จึงต้องให้อยู่นอกชุมชน ห้ามที่อยู่อาศัยในย่านอุตสาหกรรมประเภทนี้ อุตสาหกรรมเบาปัญหาสิ่งรบกวนจะน้อยกว่า และสามารถควบคุมได้จึงสามารถอนุญาตให้สร้างในชุมชนได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้

4. ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หลักการกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินสาธารณูปโภคและสาธารณูปการนั้น ที่ตั้งที่เหมาะสมจะต้องมีพื้นที่เพียงพอสำหรับเป็นศูนย์ประชาชน ศูนย์ย่อยต่าง ๆ และสาธารณูปการต่าง ๆ โดยทั่วไปได้แก่ส่วนการกำจัดขยะ ประปา สถานีพลังงานต่าง ๆ สถานีย่อยและการคมนาคม สถานีรถไฟ ส่วนสำหรับแสดงพิธีการต่าง ๆ ฯลฯ

5. ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ เนื่องจากการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นศูนย์รวมกิจกรรมด้านบริหาร การปกครอง การเมือง และการให้บริการทางสังคมสำหรับชุมชนเมืองใหม่และพื้นที่ใกล้เคียง อาทิ ศาลว่าการเมือง สถานีตำรวจ โรงพยาบาล สถานีดับเพลิง ที่ทำการขนส่ง ที่ทำการไฟฟ้า ประปา หอสมุด และที่ทำการไปรษณีย์ โทรเลข เป็นต้น ศูนย์รวมกิจกรรมดังกล่าว จะตั้งอยู่บริเวณที่สามารถให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างสะดวกและทั่วถึง นอกจากนี้ยังมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการปรากฏอยู่ตามศูนย์กลางย่อยในรูปแบบของศูนย์พัฒนาเด็กเล็กได้อีกด้วย

6. ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา สถาบันการศึกษาประกอบด้วยโรงเรียนระดับอนุบาล โรงเรียนระดับประถมศึกษา ซึ่งกำหนดเป็นหลักการใช้ให้มีอยู่บริเวณศูนย์กลางย่อย ส่วนโรงเรียนระดับมัธยมศึกษาั้นจะกระจายอยู่ทั่วไปภายในชุมชนเมืองใหม่ และอยู่ในรัศมีบริการประมาณ 2 กิโลเมตร จากย่านที่อยู่อาศัยแต่ละย่าน ส่วนการกำหนดจำนวนโรงเรียนแต่ละระดับนั้นจะต้องคำนึงถึงจำนวนประชากรวัยเรียนและโรงเรียนที่มีอยู่เดิม ทั้งภายในชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง

7. ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หลักการของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ เพื่อกระชับความเชื่อมโยงระหว่างสิ่งแวดล้อมคุณภาพของชีวิต และบรรยากาศที่ดีภายในชุมชนเมืองใหม่อันจะเป็นที่มาซึ่ง สุขลักษณะ ความสวยงาม ความปลอดภัย การพักผ่อนหย่อนใจ การแสวงหาโอกาสทางวัฒนธรรม และการดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพยากรธรรมชาติจึงจะประกอบด้วยสวนสาธารณะ สนามกีฬา สวนหย่อม และสนามเด็กเล่น ซึ่งมีองค์ประกอบทั้งด้านสภาพและสุนทรียภาพที่เหมาะสม และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถให้บริการแก่ประชากรได้อย่างทั่วถึง

หลักการกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ การศึกษาและวัฒนธรรม ประกอบด้วย

1). สำหรับ Active recreation areas จะต้องเป็นที่ราบที่มีความลาดชันไม่เกิน 5 % สามารถปรับระดับดินได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายสูง แต่ถ้าเป็นที่ว่างขนาดใหญ่ ซึ่งอนุรักษ์ไว้เป็นที่สาธารณประโยชน์ ก็ควรเป็นพื้นที่ที่มีความงดงามทางธรรมชาติซึ่งจะมีระดับความลาดชันอย่างไรก็ได้ แบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ ได้ดังนี้

ส่วนสาธารณชนขนาดใหญ่ พื้นที่อนุรักษ์ สนามกอล์ฟ ควรมีที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมือง หรือนอกเมือง และมีสภาพภูมิประเทศเหมาะสมต่อการใช้ประโยชน์ดังกล่าว

วิทยาลัย ศูนย์กลางการแพทย์และสถาบันต่าง ๆ ควรมีที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมือง ในบริเวณที่ราบจนถึงพื้นที่ที่มีภูมิประเทศเป็นเนินหรือลอนราบ และเป็นบริเวณที่ป้องกันการจราจรและการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้อง ขนาดพื้นที่จะต้องเพียงพอต่อการสร้างอาคารที่จอดรถ การใช้ที่ดินนอกอาคารและสนาม ซึ่งจะต้องพิจารณาถึงความงดงาม และการเข้าถึงพื้นที่เป็นหลัก

สถาบันทางวัฒนธรรม โบสถ์ขนาดใหญ่ ควรมีที่ตั้งอยู่ศูนย์กลางเมืองแต่อยู่นอกบริเวณที่ดินราคาแพง มีขนาดพื้นที่เพียงพอสำหรับอาคารที่จอดรถ ภูมิสถาปัตยกรรม ซึ่งจะต้องพิจารณาถึงความงดงาม และการเข้าถึงพื้นที่เป็นหลัก

2). พื้นที่มีรูปร่างที่ดินไม่ปกติ หรือ เป็นที่มีห้วยละหานเป็นที่ระบายน้ำตามธรรมชาติ เป็นที่ที่เหมาะสมจะพิจารณามานวกเพิ่มเป็นที่ว่างในเมือง เพื่อใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่

3). มีทางเข้าถึงถนนสายหลักโดยตรง และเชื่อมโยงเข้าสู่ย่านพักอาศัยได้
โดยสะดวก

8. ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่น ๆ เช่น อุตสาหกรรมบริการและสถาบันศาสนา ตามหลักการสามารถกำหนดให้มิได้ตามความเหมาะสมและสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน เป็นสำคัญ

ระบบถนนและการคมนาคมขนส่ง

โครงข่ายระบบถนน จะประกอบด้วยถนนสายหลักตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม โดยจะกำหนดถนนสายรองและถนนสายย่อยในรูปแบบของผังเมืองเฉพาะ เชื่อมโยงกับถนนสาย

หลักในขนาดเขตทางที่แตกต่างกันตามความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ทั้งนี้จะพิจารณาจากแนวถนนที่มีอยู่เดิมเป็นหลักการเบื้องต้น และจะเน้นถึงการออกแบบทางภูมิทัศน์ เครื่องประดับถนน และเครื่องประกอบถนนให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท

ส่วนระบบการขนส่งภายในชุมชนเมืองใหม่และพื้นที่ใกล้เคียง ควรจัดเป็นรูปองค์กรที่สามารถให้บริการได้อย่างเพียงพอทั่วถึง สะดวกและปลอดภัย ตลอดจนสามารถเชื่อมโยงกับการขนส่งทางรถไฟได้อย่างเหมาะสม

การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและการใช้ประโยชน์ของอาคาร

หลักการที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ของอาคาร จะเป็นเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดขนาดของอาคาร การกำหนดความหนาแน่นของอาคารที่จะนำไปบังคับใช้ให้ปรากฏในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ข้อกำหนดนี้จะมีความสำคัญต่อการควบคุมการก่อสร้างอาคารซึ่งจะมีผลกระทบไปถึงการควบคุมทางด้านสภาพในบริเวณชุมชน มาตรการควบคุมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ของอาคารจะประกอบไปด้วยเงื่อนไขเกี่ยวกับขนาดของอาคาร

ความมุ่งหมายในการควบคุม ประเด็นนี้ได้แก่ การควบคุมขนาดของอาคารที่จะสร้างขึ้นบนที่ดินแต่ละแปลงมิให้มีขนาดใหญ่โตจนคับพื้นที่ หรือเบียดชิดกับอาคารที่อยู่ใกล้เคียง จนไม่มีที่ว่างที่จะให้แสงแดดและกระแสลมที่มีความจำเป็นต่อความเป็นอยู่ที่เหมาะสม เงื่อนไขในการควบคุมการใช้ประโยชน์ของอาคารดังกล่าวจะเป็นแนวทางนำไปสู่การร่างข้อกำหนด เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้แบ่งไว้แต่ละประเภทและแต่ละย่านให้บรรลุเจตนารมณ์ของผังเมืองเฉพาะ สามารถควบคุมสภาพแวดล้อมทางสภาพของชุมชนให้อยู่ในระดับที่ต้องการ โดยมีเงื่อนไขในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการใช้ประโยชน์ของอาคารในเชิงลบบดังนี้

- 1). อัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (F.A.R. : FLOOR AREA RATIO) จะเป็นการควบคุมที่เกี่ยวข้องกับขนาดของอาคารที่จะก่อสร้างบนที่ดินแต่ละแปลง โดยจะกำหนดอัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไว้ในแต่ละย่าน และในการแสดงความประสงค์ในการปรับปรุงที่ดินอาคารที่จะก่อสร้าง จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในแต่ละย่าน

2). อัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (G.A.C.:GROUND AREA COVERAGE) การควบคุมในส่วนนี้จะมีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับอัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน ในการแสดงความประสงค์ในการปรับปรุงที่ดินประเภทของอาคารที่จะก่อสร้างจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับอัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินที่กำหนดไว้แต่ละย่าน

3). ระยะเวลา เป็นเงื่อนไขที่ควบคุมเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตรและสูงกว่า 12 เมตรขึ้นไป โดยจะควบคุมในรูปแบบของระยะร่น และแถบถอยร่นตามลำดับ เพื่อขจัดปัญหาความแออัด การก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญ บดบังแสงแดด กระจกแฉลม และทัศนวิสัย เป็นการนำไปสู่ความเป็นระเบียบสวยงาม และสภาพแวดล้อมที่ดีของชุมชน

4). ความสูงอาคาร เงื่อนไขในการกำหนดความสูงของอาคารแต่ละประเภทจะกำหนดเป็นหลักการไว้ แต่ละย่านของการใช้ประโยชน์ที่ดิน แต่ละประเภท เพื่อเป็นการควบคุมความหนาแน่นของประชากรให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และเป็นการควบคุมความเป็นระเบียบสวยงาม และรักษาสภาพแวดล้อมของชุมชน

5). ระยะห่างระหว่างอาคาร เป็นเงื่อนไขที่เกี่ยวกับการกำหนดระยะระหว่างอาคารที่สร้างชิดติดกัน ไม่ว่าจะก่อสร้างในที่ดินต่างแปลง หรือแปลงเดียวกันก็ตาม เพื่อให้แต่ละหน่วยอาคารเหล่านี้ได้รับแสงแดด กระจกแฉลมอย่างพอเพียง ไม่เป็นอุปสรรคกีดขวางต่อทัศนวิสัย

แนวความคิดในการเลือกและแบ่งการใช้ที่ดิน สำหรับแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล

แนวความคิดในการจัดสร้างหรือเลือกพื้นที่ให้เป็นแหล่งบริการการท่องเที่ยว นั้น ควรจะคำนึงถึงสิ่งต่าง ๆ ดังนี้

1). แหล่งบริการการท่องเที่ยว ควรวางแผนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาชุมชนในเมืองด้านต่าง ๆ และพยายามสร้างข้อดีของชุมชนที่ในเมืองไม่มี

2). ในการพัฒนาพื้นที่ควรที่จะคงไว้ในส่วนของพื้นที่ที่มีคุณสมบัติทางธรรมชาติและพัฒนาในส่วนของพื้นที่ที่มีคุณสมบัติคือสูงกว่า โดยให้สอดคล้องและส่งเสริมพื้นที่ที่มีคุณสมบัติโดดเด่นนั้น

3). ในการลงทุนเพื่อทำกิจกรรมการค้าเพื่อการท่องเที่ยว นั้น ควรคำนึงถึงนักท่องเที่ยวให้ได้รับความเป็นธรรม เพื่อช่วยเสริมสร้างบรรยากาศของแหล่งท่องเที่ยว

- 4). การให้บริการต่าง ๆ ของแหล่งท่องเที่ยว ควรที่จะให้ใช้ประโยชน์ได้ตลอดระยะเวลา ทั้งในวันหยุดและวันธรรมดา หรือนอกเทศกาลท่องเที่ยว อีกทั้งยังสามารถให้ชุมชนภายนอกใช้บริการได้ด้วย
- 5). ควรจะให้มีการได้รับประโยชน์สำหรับประชาชนในท้องถิ่นทั้งในด้านสิ่งก่อสร้างและการกระจายรายได้ด้านแรงงานกับการลงทุน
- 6). แยกกิจกรรมบางประเภทของนักท่องเที่ยวกับชุมชนพักอาศัยที่ขัดแย้งกันให้ชัดเจน และได้รับความสะดวกซึ่งกันและกัน
- 7). ควรวางแผนควบคุมหรือหลีกเลี่ยงการทำลายบรรยากาศธรรมชาติของสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมประเพณีของชุมชน

แนวความคิดเกี่ยวกับขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยว

ขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาท่องเที่ยว

นักวางแผนการพัฒนา ได้ให้คำจำกัดความว่า " ขีดความสามารถในการรองรับการท่องเที่ยวเป็นจำนวนของผู้คนที่สามารถอยู่ได้ในทุกเวลา ที่จะทำให้สิ่งแวดล้อมถูกทำลายน้อยที่สุด และนักท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกได้เพียงพอ สำหรับความต้องการที่เกิดขึ้น และต้องไม่กระทบต่อความจำเป็นพื้นฐานและความรู้สึกนึกคิดของประชาชนท้องถิ่น"² ขีดความสามารถนี้แปรเปลี่ยนไปตามชนิดของแหล่งท่องเที่ยว เวลา และสถานที่ จึงยากที่จะกำหนดขนาดที่ตายตัวลงไปได้

ผลที่เกิดขึ้นในทางลบหากไม่มีการควบคุมขีดความสามารถที่ต้องพิจารณามี 2 ประเด็น³ คือ

- 1). ผลกระทบต่อสารูป(ภาพพจน์)ของการท่องเที่ยว คือ การลดลงของคุณภาพของความดึงดูดใจต่อนักท่องเที่ยว

² WHO, "Tourist Carrying Capacity, UNEP, Industry and Environment, Vol.7 No.1 (Jan-Mar,1984), p.30

³ Ibid.,p.30

2). ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมคือ การทำลายสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมที่มีอยู่เดิมให้เสื่อมโทรม นอกจากนี้การจัดสรรทรัพยากรซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงจากการขยายธรรมชาติเป็นการเน้นการบริการมากขึ้น จนละเลยความสำคัญของทรัพยากรได้

ในการศึกษาขีดความสามารถนั้น อาจแยกพิจารณาได้ใน 3 ลักษณะ⁴ คือ

- 1). Environment Carrying Capacity ระดับของนักท่องเที่ยวหรือกิจกรรม การพักผ่อนหย่อนใจที่ทำให้สิ่งแวดล้อมลดคุณค่าลง
- 2). Physical Carrying Capacity การอึดตัวของสิ่งอำนวยความสะดวกและการทำลายสภาพกายภาพของธรรมชาติ รวมทั้งที่มนุษย์สร้างขึ้น
- 3). Social Carrying Capacity การที่ความสนุกสนานของนักท่องเที่ยวอาจ หายไป

ทรัพยากรกับการกำหนดขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนา

ขีดความสามารถในการรองรับจะขึ้นอยู่กับปัจจัยการหามาได้ของทรัพยากร (availability of resource) และการใช้ประโยชน์ ดังนั้นการทำความเข้าใจเกี่ยวกับทรัพยากร ในเบื้องต้นนี้มีความสำคัญมาก ทั้งนี้เพื่อที่จะหาความสัมพันธ์ระหว่างขีดความสามารถกับทรัพยากรชนิดต่าง ๆ ในด้านการหามาได้ และการใช้ประโยชน์

การจำแนกทรัพยากรโดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ ประเภทที่ไม่สามารถเกิดหรือสร้างเพิ่มเติมขึ้นใหม่ได้ในระยะเวลาสั้น (Non-renewable Resource) และประเภทที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ในระยะเวลาสั้น (Renewable Resource) สำหรับการจำแนกทรัพยากรที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว อาจแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังนี้

- (1) ทรัพยากรธรรมชาติ ได้แก่ทรัพยากรแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติซึ่งมีองค์ประกอบของทรัพยากรย่อยต่าง ๆ ที่ประกอบเป็นแหล่งท่องเที่ยว ที่มีความงามเป็นสิ่งดึงดูดใจนักท่องเที่ยว ทรัพยากรแหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเป็นประเภท Renewable Resource เช่น

⁴ Pearce D.C. and Kirk P.M. "Carrying Capacities for Coastal Tourism", UNEP, Industry and Environment, Vol.9 No.1 (Jan-Mar, 1986), p.3

ภูมิอากาศ ฝน แสงแดด ลม กระแสน้ำ ที่ดิน คุณภาพน้ำหรืออากาศ ส่วนประเภท Non-renewable ได้แก่เอกลักษณ์ของแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งถ้าหากเกิดการถูกทำลายไปแล้วอาจจะไม่สามารถฟื้นคืนสภาพได้เช่น ทรัพยากรที่เป็นแร่ธาตุต่าง ๆ ทรัพยากรประเภทธรรมชาติดังกล่าวนี้ มักจะเป็นสินค้าสาธารณะที่ไม่มีราคาในตลาด ดังนั้น การใช้ประโยชน์มักจะไม่มีการจำกัด จึงมักเกิดสภาพการใช้เกินความจำเป็น (over used) อยู่เสมอ

(2) บริการ (Service) ได้แก่บริการต่างๆในระบบการท่องเที่ยวซึ่งเป็นทรัพยากรที่มนุษย์สร้างขึ้น (Man-made Improvement Resource) ทรัพยากรเหล่านี้ ได้แก่สถานที่พัก การขนส่ง การรักษาพยาบาล น้ำประปา ไฟฟ้า อาหาร รวมทั้งสินค้าของที่ระลึก ซึ่งมีข้อสังเกตว่า ทรัพยากรเหล่านี้เกิดจากการดัดแปลงทรัพยากรธรรมชาติ นอกจากนี้จะมีระบบราคาเข้ามาเกี่ยวข้องในการจัดสรรทรัพยากร ดังนั้นถ้าหากเมื่อใดที่ความต้องการสูงจะก่อให้เกิดความเคลื่อนไหวด้านราคาสูงขึ้น และจะมีผลให้ปริมาณความต้องการลดลงโดยอัตโนมัติตามกลไกตลาด ซึ่งจำกัดจึงอยู่ที่ความสามารถจะจ่ายของนักท่องเที่ยว

(3) โครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ได้แก่ ระบบบริการของรัฐที่ใช้ในระบบการท่องเที่ยว เป็นทรัพยากรประเภทมนุษย์สร้างขึ้น ได้แก่ ถนน การรักษาความปลอดภัย การกำจัดของเสีย การจัดสรรทรัพยากรเหล่านี้ระบบราคาจะไม่เข้ามาเกี่ยวข้องโดยตรง ซึ่งจะเห็นว่าผู้ได้รับประโยชน์มักจะไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทน และมักจะมีปัญหาการขาดแคลนเมื่อปริมาณการใช้เพิ่มขึ้น

(4) สภาพเศรษฐกิจ-สังคมของท้องถิ่น ได้แก่ ประชากร วิถีชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน อาชีพ สภาพสังคมจิตวิทยา ฯลฯ ความสัมพันธ์กับการท่องเที่ยว มีทั้งส่วนที่เป็นผลบวกเป็นลสิ่งดึงดูดใจ การมีงานทำ การมีรายได้เพิ่ม เป็นต้น และผลกระทบทางลบเช่น ค่าครองชีพสูงขึ้น เกิดการเปลี่ยนแปลงทางสังคม ความขัดแย้งทางวัฒนธรรม เป็นต้น

มาตรฐานและตัวชี้วัดขีดความสามารถในการรองรับ

ระดับที่ยอมรับได้ตามสมรรถนะของแหล่งท่องเที่ยวนั้นจะคิดเมื่อผลทางลบเริ่มแสดงผล แต่การกำหนดเกณฑ์การวัด (Criteria) นั้น ไม่แน่นอนแตกต่างกันตามชนิดของแหล่งท่องเที่ยว ท้องถิ่นและชนิดของนักท่องเที่ยว ซึ่งเกณฑ์วัดนั้นมีอยู่ 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่วัดค่าได้ทางสถิติ (Measurable statistically) เช่น ที่พัก สิ่งอำนวยความสะดวกหรือผลกำไรทางเศรษฐกิจ ส่วนอีกกลุ่มคือ กลุ่มที่วัดค่าแน่นอนไม่ได้ เช่น ผลกระทบต่อประเพณีวัฒนธรรม ผลทางจิตวิทยาต่อนักท่องเที่ยว เป็นต้น เกณฑ์การวัดนั้นสามารถวัดได้เป็นเวลา ที่เว้นว่าง และอัตราการใช้สอย



ของนักท่องเที่ยว⁵ กล่าวคือ

(1). การวัดด้วยระยะเวลา (Time) โดยนับจำนวนผู้คนที่ใช้ประโยชน์ในช่วงเวลาหนึ่ง ๆ คือ อาจวัดในช่วงความจุสูงสุด (Peak capacity) วัดต่อวัน หรือต่อสัปดาห์ ต่อปี ซึ่งการวัดกำลังความสามารถในช่วงฤดูท่องเที่ยว จะให้ผลดีต่อการจัดการและวางแผน

(2). การวัดต่อพื้นที่เว้นว่าง (Space) คือ วัดเป็นหน่วยพื้นที่ หรือความยาวโดยใช้สัมประสิทธิ์

$$\frac{1}{\text{พื้นที่ต้องการ(หรือความยาว)ต่อ คน}}$$

แต่โดยทั่วไปอาจมีวิธีการวัดที่ต่างออกไป เช่น จำนวนคนต่อหน่วยบริการ (คนต่อห้องพัก, คนต่อยานพาหนะ) พื้นที่หน่วยบริการต่อจำนวนนักท่องเที่ยว (พื้นที่ 10 ตร.ม. ต่อคน) และความหนาแน่น (คนต่อหน่วยพื้นที่) ซึ่งการวัดขีดความสามารถทั้งหมดจะเท่ากับ คนต่อหน่วยพื้นที่ x พื้นที่ทั้งหมด เป็นต้น

(3). การวัดอัตราการใช้สอยของนักท่องเที่ยว (tourist function rates) มักจะสัมพันธ์กับ จำนวนประชากรท้องถิ่น ความจุของยานพาหนะ ความหนาแน่นฤดูกาล ผลกำไรทางเศรษฐกิจ และปัจจัยอื่น ๆ เช่น สัดส่วนของจำนวนเตียงพักต่อประชากรท้องถิ่น

$$\text{อัตราการใช้สอยของนักท่องเที่ยว} = \frac{\text{จำนวนเตียง} \times 100}{\text{ประชากรท้องถิ่น}}$$

(4). การวิเคราะห์ขีดจำกัด (Threshold Limit) วัดได้ด้วยความต้องการของนักท่องเที่ยวต่อกำลังการบริการที่ให้ได้ เช่น

$$\text{ขีดจำกัดของการให้บริการน้ำประปา} = \frac{\text{น้ำประปาที่ให้บริการได้}}{\text{อัตราการใช้น้ำ/คน/วัน}}$$

⁵ John J.Lindsay "Carrying Capacity for Tourism Development in National Parks of the United States", UNEP, Industry and Environment, Vol.No.1 (Jan - Mar 1987),p.3

ข้อพิจารณาแนวทางการเพิ่มขีดความสามารถในการรองรับการลงทุน

การลงทุนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในเชิงพาณิชย์ มีความจำเป็นจะต้องพิจารณาความเหมาะสมในการลงทุน กล่าวคือ ประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากโครงการจะต้องได้สัดส่วนกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น เพื่อให้การนำทรัพยากรมาใช้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการรักษาทรัพยากรการท่องเที่ยวให้มีใช้อย่างยั่งยืน การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเพื่อให้เกิดประโยชน์สุทธิสูงสุดจึงสามารถทำได้โดยการเพิ่มขีดความสามารถในการรองรับของทรัพยากร สิ่งแวดล้อม และสังคม แต่ทั้งนี้จะต้องอยู่ภายใต้ข้อพิจารณาความเหมาะสมในการลงทุน ซึ่งเกิดจากความสามารถจะจ่ายของนักท่องเที่ยว กับต้นทุนบวกค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น

แนวทางในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในเชิงพาณิชย์ กับการเพิ่มระดับขีดความสามารถรองรับดังกล่าวนี้ จะเห็นว่าการท่องเที่ยวเป็นการใช้ทรัพยากรธรรมชาติแหล่งท่องเที่ยวรวมทั้งการบริการซึ่งเป็นต้นทุน ในขณะที่นักท่องเที่ยวได้รับความพึงพอใจ จึงตอบแทนด้วยการใช้จ่ายซึ่งตีค่าเป็นประโยชน์จากการท่องเที่ยว ในขั้นนี้เกิดความสมดุลย์ทางตลาด ซึ่งเป็นไปตามหลักของอุปสงค์ และอุปทานการท่องเที่ยว

ผลที่เกิดจากกิจกรรมการท่องเที่ยวได้แก่ ความร่อยหรอและเสริมสร้างของทรัพยากรแหล่งท่องเที่ยว ปัญหาของเสียที่เกิดจากกิจกรรมบริการ การบริโภค และด้านนักท่องเที่ยวเองมีส่วนทำลายคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นต้นทุนทางสังคมอีกประการหนึ่งในปัจจุบัน ดังนั้นการศึกษาจากส่วนต่าง ๆ รวมทั้งการศึกษาในส่วนทางเศรษฐกิจ-สังคม จะสามารถกำหนดระดับขีดความสามารถในการรองรับตามสภาพปัจจุบัน

ในขั้นต่อไปคือ การหาทางเพิ่มระดับขีดความสามารถรองรับในด้านต่าง ๆ ตามความต้องการของตลาด เพื่อพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในเชิงพาณิชย์ จะเห็นว่าการปรับปรุงความสัมพันธ์ของแหล่งท่องเที่ยว การกำจัดของเสีย การเพิ่มการบริการ และการประเมินค่าความเสียหายจะเป็นต้นทุนของการเพิ่มขีดความสามารถในการรองรับ ซึ่งต้นทุนจะมีหลายระดับ ขึ้นอยู่กับระดับขีดความสามารถในการรองรับที่จะกำหนดขึ้น ส่วนประโยชน์ที่เกิดจากการเพิ่มขีดความสามารถในการรองรับสามารถประเมินได้ จากความเต็มใจจะจ่าย (Willingness to Pay) ของนักท่องเที่ยว ในบางทฤษฎีการเพิ่มราคาเข้าไปในการเดินทางท่องเที่ยว จะมีผลให้นักท่องเที่ยวส่วนหนึ่งที่ไม่มีความสามารถจะจ่าย (Ability to Pay) ไม่เดินทางมาพักผ่อน ในการนี้

จึงสามารถสร้างความสมดุลย์ของตลาดที่ระดับราคาต่าง ๆ ได้หลายระดับ แต่ทั้งนี้จะอยู่ภายใต้เงื่อนไขศักยภาพของอุปสงค์ และคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือคุณภาพชีวิตที่กำหนด

ดังนั้นในทางปฏิบัติ สามารถกำหนดมาตรการในการควบคุม และเพิ่มขีดความสามารถได้หลายวิธี^๑ เช่น

(1). การใช้ระเบียบข้อบังคับ (Regulation)

(1.1) ใช้นโยบายที่เข้มงวดในการควบคุม (policy enforcement)

เช่น กำหนดคบทองโทษ เพิ่มการตรวจตราจับกุม

(1.2) กำหนดเขตพื้นที่ (zoning regulation) เช่น กำหนดพื้นที่กิจกรรมพิเศษ เขตผังห้าม เขตเพื่อการท่องเที่ยวถาวรและชั่วคราว

(1.3) กำหนดระดับความเข้มข้นของการใช้พื้นที่ (restriction on use intensity) เช่น กำหนดจุดเข้าออกแหล่งฯ การสงวน อนุรักษ์ ใช้วิธีการจองล่วงหน้า ควบคุมปริมาณผู้คน ควบคุมขนาดและกิจกรรม

(2). การใช้มาตรการทางการจัดการ (Manipulation)

(2.1) การปรับปรุงสภาพทางกายภาพ (physical alterations) เช่น การสร้างถนน การปรับปรุงองค์ประกอบในแหล่งท่องเที่ยว การเพิ่มขึ้นตอนในการขอใช้บริการ เป็นต้น

(2.2) การโฆษณาประชาสัมพันธ์ (information disposal) เช่น การให้คำชี้ชวนนักท่องเที่ยวเป้าหมายเฉพาะกลุ่ม ให้การศึกษาท่องเที่ยวเกี่ยวกับการรักษาสภาพของแหล่ง และการชี้แนะการปฏิบัติแนะนำพื้นที่ที่ไม่ค่อยถูกใช้สอยประโยชน์ เป็นต้น

(2.3) การเรียกสิ่งตอบแทน (Eligibility requirement) เช่น การเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทาง การเก็บค่าบริการเพิ่มขึ้น เป็นต้น

^๑ ดัดแปลงจาก Gilbert, Peterson, and Lime (1982) ; อ้างใน Mitchel, B. Geography and Resource Analysis (London : Longman, 1979)

แนวความคิดในการพัฒนาภูมิทัศน์เมืองเพื่อการท่องเที่ยว

ในการพัฒนาภูมิทัศน์เมืองเพื่อการท่องเที่ยว จะต้องคำนึงถึงองค์ประกอบต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. ความเป็นระเบียบ เป็นองค์ประกอบแรกที่ทำให้เมืองทุกเมืองสวยงาม คำว่า ระเบียบ ในที่นี้หมายถึง ในด้านความสะดวกในการทำกิจกรรม และ ในด้านการเห็นภาพที่ดูเป็น ระเบียบเรียบร้อย

ความสะดวกในการทำกิจกรรม ได้แก่ การที่มีการสัญจรสะดวกราบรื่น การหา สิ่งที่ต้องการพบได้สะดวก การทำกิจกรรมทุกอย่างเป็นไปโดยสะดวก

การเห็นภาพที่ดูเป็นระเบียบเรียบร้อย ได้แก่ การที่ส่วนประกอบต่างๆ ของเมือง ได้จัดรวมกันไว้อย่างกลมกลืน ไม่ก่อให้เกิดความรู้สึกสับสนวุ่นวายและส่วนประกอบของเมืองเหล่านั้นไม่คุดสกปรก ชำรุด หักพัง จนทำให้ดูคล้ายกับว่าไม่ได้รับการเอาใจใส่

2. ความสบาย ในที่นี้หมายถึง ความสบายตามสมควรแก่สภาพได้แก่ความไม่ร้อนจนเกินไป ไม่หนาวจนเกินไป ไม่มีฝุ่นมากจนเกินไป พื้นที่ไม่แคบอัดอัดจนเกินไป ทั้งนี้สภาพแวดล้อมบางอย่างไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ เช่น สภาพอากาศ แต่สามารถจัดเตรียมบริเวณให้ สภาพอากาศนั้น ๆ บรรเทาลงได้

3. การมีภาพรวมที่ชัดเจนของเมือง ช่วยให้ผู้มาเยี่ยมชมเชื่อมั่นรู้สึกมั่นใจในการสัญจร ภายในเมืองนั้น และช่วยให้เกิดความรู้สึกสัมพันธ์กับเมืองนั้น ๆ ได้ดียิ่งขึ้น และผลโดยรวมก็คือ บุคคลจะเกิดความประทับใจในประสบการณ์ของการได้อยู่ในเมืองนั้น ๆ

4. การมีเอกลักษณ์ที่ชัดเจน เมืองทุกเมืองย่อมต้องมีลักษณะเฉพาะของตนเองในด้านใดด้านหนึ่ง ซึ่งเอกลักษณ์ดังกล่าวนี้จะก่อให้เกิดความเข้าใจและรู้จักในเมืองนั้น ๆ มากขึ้น และมีผลต่อเนื่องทำให้เกิดความพึงพอใจในลักษณะเฉพาะนั้น

5. การมีลักษณะเชิงสุนทรียภาพที่ดี ลักษณะเชิงสุนทรียภาพที่ดีหมายถึงมีลักษณะสวยงาม ชวนให้ผู้พบเห็นเกิดความสบายใจและรื่นรมย์ใจ มีสุนทรียภาพที่ดีที่จะเกิดขึ้นในเมือง ได้แก่ การได้เห็นส่วนประกอบต่างๆ ของเมืองปรากฏในลักษณะที่กลมกลืน สัมผัสกันซึ่งกันและกัน มีสีสัน

ที่กลมกลืนหรือตัดกันในลักษณะที่เหมาะสม

นอกจากนี้แล้วแนวความคิดในการออกแบบสถานที่พักผ่อนของนักท่องเที่ยวจำเป็นต้องคำนึงถึงที่จะต้องศึกษาถึงความต้องการของนักท่องเที่ยว แล้วจึงนำมาประกอบเข้ากับสภาพของสถานที่ท่องเที่ยวที่มีอยู่ ก็จะได้แนวความคิดในการออกแบบสถานที่ท่องเที่ยวที่สนองความต้องการของนักท่องเที่ยวได้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ฉะนั้นจึงควรพิจารณาดังความต้องการของนักท่องเที่ยว ดังนี้คือ

ในแง่ของสิ่งที่นักท่องเที่ยวต้องการ (Seek)

- ความเงียบสงบและการพักผ่อน (Tranquillity and rest) โดยจะต้องประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในการพักผ่อนรวมถึงทางด้านกีฬาด้วย
- ไม่ต้องการเปิดเผยตัว (Anonymity) แต่ให้มีโอกาสพบปะ ติดต่อกับบุคคลที่มีสังคมแตกต่างไปจากที่เคยพบอยู่เป็นประจำ
- สัมผัสกับธรรมชาติ (Contact with nature) ซึ่งเป็นคนต่างชาติหรือลูกค้านานาชาติหรือสิ่งแวดลอมต่าง ๆ ที่เปลี่ยนไป แต่ก็ยังคงให้ความสะดวกสบายเหมือนบ้าน
- การได้อยู่ตามลำพังและความเป็นส่วนตัว (Seclusion and Privacy) โดยให้ที่พักให้เลือกหลายแบบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ พร้อมกับความปลอดภัย

ในแง่ของประสบการณ์

- ความเงียบ (Quietness) ของการเปลี่ยนสถานที่และอิริยาบถของการพักผ่อน
- สัมผัสกับธรรมชาติ (Contact with nature)
- ทราบถึงคุณสมบัติของร่างกาย (Human Scale)
- เปลี่ยนอิริยาบถ (Change in Activity) ให้ได้รู้จักการพักผ่อนและการกีฬาที่ไม่เคยกระทำ
- เรียนรู้วัฒนธรรม (Discovery of other Culture) และวิถีทางของชีวิตแบบใหม่ ๆ

ในแง่ของการเสริมสร้างและกระตุ้นความคิดในการท่องเที่ยว

- พึงพินิจกับส่วนเด่นหรือความน่าสนใจพิเศษของแหล่งท่องเที่ยว นั้น ๆ
- ปรับปรุงพัฒนาผังบริเวณตลอดจนอาคารในแง่ต่าง ๆ ซึ่งจะสะท้อนให้เห็นถึงลักษณะของสิ่งแวดล้อมและบรรยากาศต่าง ๆ

- ให้ความคิดที่เน้นให้เห็นถึงการให้บริการที่น่าประทับใจโดยแสดงออกทางสถานที่และบรรยากาศ
- ให้มีการค้นคว้าหาและแสดงออกต่าง ๆ ของคนพื้นเมือง
- พยายามเน้นและแสดงออกในส่วนของบรรยากาศที่ดีของสถานที่ท่องเที่ยวที่ต่าง ๆ

แนวทางการศึกษาเฉพาะกรณีชายหาดบางแสน

กรอบการพัฒนาชายหาดบางแสน

ขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยวแปรเปลี่ยนได้ตามสถานที่ เวลา และโอกาสในการจัดการ ดังนั้นการศึกษาในกรณีชายหาดบางแสนจำเป็นต้องคำนึงถึงนโยบายจากระดับประเทศที่จะกำหนดทิศทางการพัฒนาชุมชน ทั้งนี้เพื่อเป็นกรอบในการกำหนดปัจจัยในการวิเคราะห์ด้วย

และเนื่องจากชายหาดบางแสนเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่อยู่ในแผนการจัดการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมธรรมชาติ ผู้ศึกษาจึงนำสาระสำคัญในการวางแผนจัดการการอนุรักษ์ ที่ปรากฏในแผนพัฒนาจังหวัดชลบุรี มาเป็นกรอบการศึกษา ดังนี้

- 1). แผนการจัดการการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมธรรมชาติจักต้องมีผลกระทบต่อโครงสร้างเศรษฐกิจและสังคมของท้องถิ่นน้อยที่สุด ขณะเดียวกันมาตรการที่จะนำมาประยุกต์ใช้จักต้องพัฒนาโครงสร้างเศรษฐกิจและสังคมเดิมให้ดีขึ้น
- 2). บทบาทและหน้าที่ของชายหาดบางแสน และชุมชนเมืองเบื้องหลังชายฝั่งยังคงสถานะเป็นแหล่งท่องเที่ยวสำหรับประชาชนทั่วไป แต่จักต้องปรับปรุงสภาพจน์ จัดระเบียบของกิจกรรม และสร้างเสริมความรู้ความเข้าใจต่อการดำเนินกิจกรรมบริเวณชายหาดโดยเฉพาะอย่างยิ่งพฤติกรรมกรรการบริโภคและการสังนทนาการที่ดี
- 3). กำหนดและจัดวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณชายหาด และหลังชายหาดให้เป็นระเบียบ ไม่ขัดแย้งกันจนมีผลต่อสภาพแวดล้อมธรรมชาติ
- 4). กำหนดมาตรการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และสิ่งก่อสร้างต่างๆ บริเวณชายหาดและหลังชายหาด เพื่อรักษาภูมิทัศน์ให้กลมกลืนเป็นธรรมชาติมากที่สุด
- 5). พัฒนาและปรับปรุงสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะอื่น ๆ ที่จำเป็น และอำนวยการประโยชน์ต่อการอนุรักษ์ฟื้นฟูสภาพแวดล้อมธรรมชาติ

ปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์

การวัดขีดความสามารถทั้งด้านกายภาพ สิ่งแวดล้อมและทางสังคมนั้น มีปัจจัยที่เกี่ยวข้องอยู่หลายปัจจัย ซึ่งแต่ละปัจจัยจะบ่งบอกหรือสะท้อนปัญหาที่เกี่ยวข้องกับปริมาณนักท่องเที่ยวทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนั้น การคัดเลือกปัจจัยที่สำคัญสำหรับการศึกษานี้ ได้พิจารณาว่าปัจจัยนั้น ๆ จะเป็นตัวบ่งชี้ (Parameter) ที่ดีได้อย่างไร โดยการวิเคราะห์สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในแหล่งท่องเที่ยว ปัญหาที่กล่าวถึงนั้นจะต้องเป็นปัญหาที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงปริมาณนักท่องเที่ยวหรือการเปลี่ยนแปลงปริมาณนักท่องเที่ยวเป็นตัวก่อให้เกิดปัญหานั้น ๆ

ปัญหาหลักที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย

1. ปัญหาด้านสภาพธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1). ปัญหาด้านทัศนียภาพและความสวยงาม (aesthetic degradation) บรรยากาศของแหล่งท่องเที่ยวโดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาตินั้นเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง การขาดการวางแผนและการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ดีจะทำให้ทัศนียภาพสูญเสียไปได้ ทั้งนี้รวมถึงสภาพความหนาแน่น ความไม่เป็นระเบียบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างไม่เหมาะสมด้วย นอกจากนี้พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเป็นอีกส่วนหนึ่งของการทำลายทัศนียภาพของแหล่งท่องเที่ยว

2). ปัญหามลภาวะของน้ำหรือน้ำทะเล อันเนื่องมาจากการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำ ทำให้เกิดความเน่าเหม็น หรือมีอันตรายต่อสัตว์น้ำ หรือเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคเป็นต้น การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวจะเพิ่มปริมาณของเสียสู่ระบบธรรมชาติมากขึ้น หากไม่มีการจัดการที่ดี ส่อมมีผลกระทบต่อระบบนิเวศวิทยา สัตว์น้ำ และนักท่องเที่ยวเองด้วย

3). ปัญหาขยะและความสะอาด การทิ้งขยะที่ขาดการจัดการที่ดี เป็นปัญหาสำคัญอีกอันหนึ่งต่อระบบสิ่งแวดล้อม นอกจากทำให้เกิดกลิ่นเหม็น เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคแล้ว ยังทำให้ทัศนียภาพเสียไปด้วย

2. ปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐานและบริการ

1). ปัญหาการขาดแคลนการบริการการท่องเที่ยว เช่น ที่พัก ร้านอาหาร การรักษาความปลอดภัย การบริการน้ำดื่ม น้ำใช้ ไฟฟ้า ถนน เป็นต้น

2). ปัญหาขาดการประสานงานด้านโครงสร้างพื้นฐาน

3). ปัญหาการขยายตัวของบริการไม่ทันต่อการเติบโตของการท่องเที่ยว เช่น การขาดแคลนผู้ลงทุนด้านบริการ การไม่เห็นความสำคัญในการลงทุนด้านบริการของหน่วยงานราชการที่เป็นเจ้าของพื้นที่

4). ปัญหาขาดการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่ เช่น การอำนวยความสะดวกในโครงสร้างพื้นฐาน ความยุ่งยากในการขอใบอนุญาตประกอบการ ความล่าช้าและขาดประสิทธิภาพของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติปฏิบัติงาน

3. ปัญหาด้านเศรษฐกิจและสังคม

1). ปัญหาทัศนคติของประชากรท้องถิ่นและนักท่องเที่ยว ซึ่งปัญหานี้จะเกิดขึ้นเมื่อการท่องเที่ยวในพื้นที่นั้นๆ ได้พัฒนาไปในทิศทางที่ไม่เหมาะสมหรือได้สร้างผลกระทบต่อระบบเกี่ยวข้ออื่น ๆ เช่น เกิดปัญหาความเสื่อมโทรมทางศิลปกรรม การเข้าไปทำลายวิถีชีวิตหรือวัฒนธรรมท้องถิ่นเดิม การเกิดทัศนอูจาดจากการพัฒนา การเปลี่ยนรูปแบบของการท่องเที่ยว เป็นต้น

2). ปัญหาค่าครองชีพที่สูงขึ้นอันเนื่องมาจากการเกิดอุปสงค์ทางการท่องเที่ยว ในขณะที่อุปทานที่มีอยู่จำกัด ตามหลักอุปสงค์-อุปทานจะทำให้ราคาของอุปทานแพงขึ้น เมื่อมีอุปทานบางตัวที่ทั้งนักท่องเที่ยวและประชากรต่างต้องการราคาที่สูงขึ้น จะกระทบต่อประชากรที่มีกำลังซื้อค่อนข้างต่ำ

จากปัญหาที่เกี่ยวข้องดังกล่าวสามารถนำมาใช้คัดเลือกตัวบ่งชี้ ที่จะนำไปกำหนดขีดความสามารถได้หลายตัวตามประเภทของแหล่งท่องเที่ยว ตัวบ่งชี้เหล่านี้บางตัวมีความสำคัญมาก บางตัวมีความสำคัญน้อย หรือบางตัวอาจให้ค่าขีดความสามารถ สูง บางตัวให้ค่าขีดความสามารถต่ำ ดังนั้นในการศึกษาจึงต้องคัดเลือกตัวบ่งชี้ที่มีความหมายที่สุดเพื่อเลือกใช้มาตรฐานที่เหมาะสม และปรับค่าแล้วเป็นตัวชี้วัด (Indicators) ที่สำคัญต่อไป

ตารางที่ 2.2 แสดงตัวบ่งชี้ที่เกี่ยวข้องกับปัญหาต่าง ๆ และตัวบ่งชี้ที่คัดเลือกแล้วในเบื้องต้นที่จะสามารถนำมาศึกษาวิจัย เป็นตัวชี้วัดในการกำหนดขีดความสามารถ ของแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ต่อไป

การได้คัดเลือกปัจจัยที่เป็นตัวบ่งชี้และหาตัวชี้วัดแล้ว นอกจากจะสามารถนำไปกำหนดขีดความสามารถได้แล้ว ยังใช้เป็นตัวควบคุมขีดความสามารถ ในการพัฒนาการท่องเที่ยว ตลอดจนการปรับระดับขีดความสามารถให้มีความเหมาะสมในเชิงพาณิชย์ (คือปรับให้สูงขึ้นกว่าสภาพปัจจุบัน) ได้อีกด้วย

ตารางที่ 2.2 ตัวบ่งชี้ที่สามารถใช้ศึกษาขีดความสามารถในการรองรับ

ปัญหา	ตัวบ่งชี้	รูปแบบของมาตรฐาน
1. ทัศนียภาพการใช้ที่ดิน	สภาพบรรยากาศที่เหมาะสม - ความหนาแน่น - พื้นที่ว่าง - ความสูงอาคาร - ระยะถอยร่น - รูปแบบอาคาร, สิ่งแวดล้อม	คน/พื้นที่, พื้นที่/คน FAR , GCR เมตร เมตร รูปร่าง, สีสรร, รสนิยม, ที่ตั้ง
2. มลภาวะทางน้ำ	ความเน่าเสีย, สุกาภิบาล	BOD, DO, Fecal Coliform
3. ปัญหาขยะ	กลิ่น, การแพร่เชื้อ และ ทัศนอุจาด	ปริมาณขยะ/คน , ปริมาณการ จัดเก็บ, ปริมาณการทำลาย/ ช่วงเวลา
4. การขาดแคลนบริการ	ความต้องการบริการ/บริการ - สถานบริการที่พัก - ความปลอดภัย - ไฟฟ้า - ร้านอาหาร	Occupancy rate, ราคา ตำรวจ : นักท่องเที่ยว ปริมาณการใช้ไฟฟ้า : คน จำนวนบริการ : ราคา
5. ทัศนคติ	- ทัศนคติของประชาชนต่อ การท่องเที่ยว - ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยว- เที่ยวในแหล่งท่องเที่ยว	พฤติกรรมต่อระดับความ ต้องการ, รูปแบบ และ ปริมาณนักท่องเที่ยว ความหนาแน่นของนักท่องเที่ยว กิจกรรมที่เกิดขึ้น
6. ปัญหาค่าครองชีพสูง	ความสามารถที่จะจ่าย	รายจ่าย/รายได้

กล่าวโดยสรุป ผู้ศึกษาได้นำทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการวางผังเฉพาะกิจการ
วางแผนจัดการการอนุรักษ์ เป็นกรอบแนวความคิดในการวางและจัดทำผังพัฒนาชุมชนเฉพาะพื้นที่
ชายหาดบางแสน โดยใช้แนวความคิดเกี่ยวกับการศึกษาขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนา
การท่องเที่ยว ในการวิเคราะห์ และใช้ทฤษฎี แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเมือง การ
พัฒนาภูมิทัศน์เมืองในการกำหนดรูปแบบในการจัดทำผังพัฒนาชุมชน เพื่อกระตุ้นให้หน่วยงานทั้ง
ทางภาครัฐและภาคเอกชนสนใจที่จะร่วมพัฒนาพื้นที่ในอนาคต



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย