

### บทที่ 3

#### พื้นที่ศึกษา

#### 3.1 สภาพทั่วไปของจังหวัดอุดรธานี

3.1.1 ลักษณะทางภูมิศาสตร์ จังหวัดอุดรธานีตั้งอยู่บนที่ราบสูงสกลนครในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ระหว่างเส้นรุ้งที่ 16° 45' - 18° 10' เหนือ และเส้นแวงที่ 102° 00' - 130° 30' ตะวันออก มีเนื้อที่ประมาณ 16,705.04 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 10.18 ของพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ หรือร้อยละ 3.25 ของพื้นที่ทั้งประเทศ จังหวัดอุดรธานี มีพื้นที่ใหญ่เป็นอันดับที่ 3 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองจากจังหวัดนครราชสีมา และอุบลราชธานี มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง และท่าเลที่ตั้งดังภาพที่ 3.1

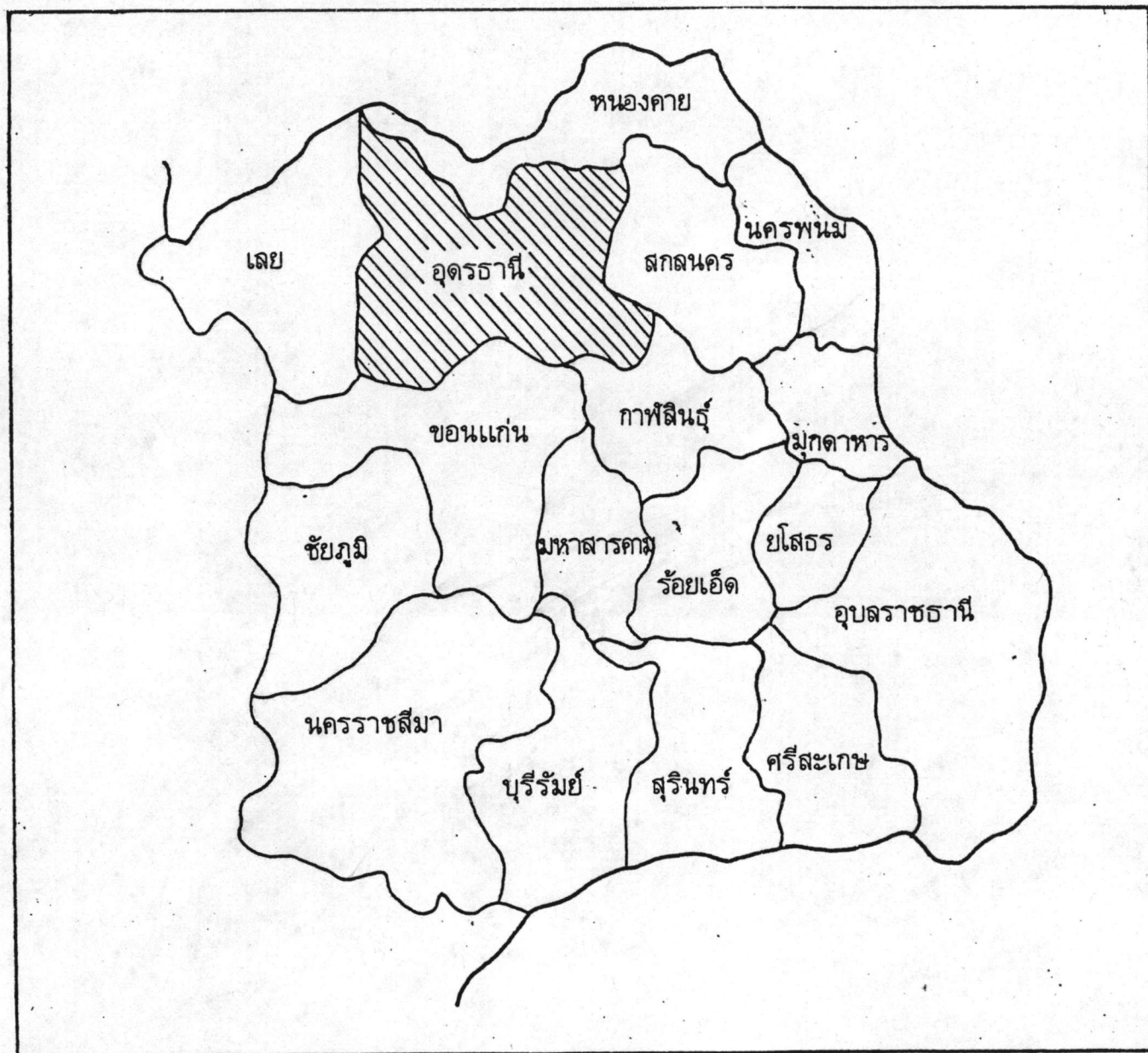
3.1.2 การแบ่งเขตการปกครอง จังหวัดอุดรธานี แบ่งพื้นที่ออกตามระเบียบบริหารราชการส่วนภูมิภาค ออกเป็นเขตการปกครองในระดับอำเภอ 17 อำเภอ 4 กิ่งอำเภอ และ 152 ตำบล ดังภาพที่ 3.2

พื้นที่ศูนย์กลางชุมชน ซึ่งแบ่งตามระเบียบบริหารราชการส่วนท้องถิ่นรวมทั้งจังหวัด โดยแบ่งเป็นศูนย์กลางชุมชนในระดับเทศบาล 8.30 ตารางกิโลเมตร มี 1 ชุมชน ได้แก่ เทศบาลเมืองอุดรธานี และในระดับสุขาภิบาล 132.46 ตารางกิโลเมตร จำนวน 21 ชุมชน

3.1.3 โครงสร้างระบบชุมชนในจังหวัดอุดรธานี ในปี พ.ศ. 2528 สามารถจัดลำดับความเป็นศูนย์กลางในการให้บริการทางเศรษฐกิจและสังคมแก่พื้นที่ได้อธิพลออกเป็น 4 ระดับ คือ (สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย : 2530)

1. ชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 1 ได้แก่ชุมชนอุดรธานี เป็นที่ตั้งจังหวัด มีบทบาทเป็นศูนย์กลางในการบริหารในระดับอนุภาค ได้แก่ จังหวัดหนองคาย สกลนคร และจังหวัดเลย

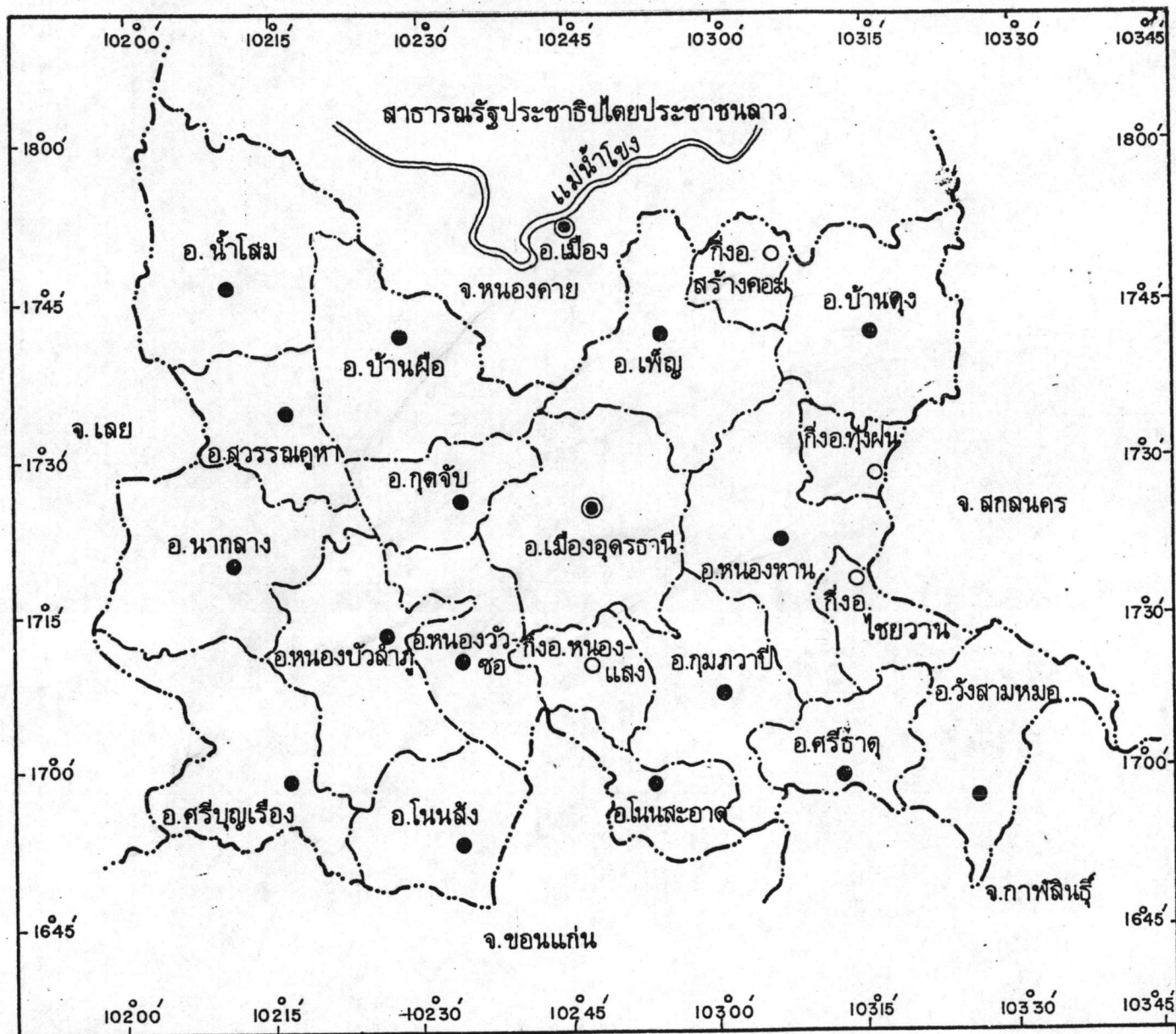
ภาพที่ 3.1 แผนที่แสดง จังหวัดอุตรธานีและจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ



<p>แผนที่แสดง จังหวัดอุตรธานีและจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ</p>	<p>ปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบและโครงสร้างราคาที่ดิน ในเขตเทศบาลเมืองอุตรธานี</p>
	<p>อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ดร. จัตรชัย พงศ์ประยูร นิสิต นาย สุเมธ ปานะถึก</p>
	<p>บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2530</p>
	<p>มาตราส่วน</p> <p>0 15 30 60 90 120 150 กม.</p>
	<p>ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย</p>



ภาพที่ 3.2 แผนที่แสดง การแบ่งเขตการปกครองจังหวัดอุดรธานี



แผนที่แสดง การแบ่งเขตการปกครอง - จังหวัดอุดรธานี

ปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบและโครงสร้างราคาที่ดิน ในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี

อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ดร. ฉัตรชัย พงศ์ประยูร

นิสิต นาย สุเมธ ปานะตึก

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2530

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

มาตราส่วน  
0 5 10 20 30 40 50 กม.



2. ชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 2 ได้แก่ ชุมชนเมืองหนองบัวชุมใต้และหนองบัวลำพู มีบทบาทเป็นศูนย์กลางในการบริการแก่ประชากรในอำเภอและอำเภออื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียง

3. ชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 3 ได้แก่ ชุมชนเมืองบ้านฝ่อ บ้านดงหนองหาน และนากลาง เป็นที่ตั้งอำเภอ มีบทบาทเป็นศูนย์กลางในการให้บริการแก่ประชากรภายในอำเภอ และพื้นที่ใกล้เคียง

4. ชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 4 ได้แก่ ชุมชนเมืองโพธิ์สว่าง หนองวัวซอ เพ็ญ ห้วยเก็ง นาจัว พันคอน โนนสัง โนนสูงเปลือย ศรีธาตุ โนนสะอาด โนนสูง น้ำคำ สุวรรณคูหา กุดจับ จอมทอง หนองอ้อ - โนนหวาย หนองกง - ทับม้า กุดคู๋ น้ำโสม และบ้านโคก เป็นที่ตั้งของสุขาภิบาลที่มีบทบาทเป็นศูนย์กลางในการให้บริการแก่ประชากรพื้นที่ชนบทภายใน รัศมี 5 - 20 กิโลเมตร จากศูนย์กลางชุมชน (ภาพที่ 3.3 และ 3.4)

3.1.4 ประชากรจังหวัดอุดรธานี ความหนาแน่นของประชากรในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ประมาณ 97 คน ต่อ 1 ตารางกิโลเมตร จังหวัดที่มีความหนาแน่นที่สุดคือ จังหวัดร้อยเอ็ด คือ 137 คน ต่อ 1 ตารางกิโลเมตร รองลงมาคือจังหวัดมหาสารคาม มีความหนาแน่นประชากร 134 คน ต่อ 1 ตารางกิโลเมตร ส่วนจังหวัดที่มีความหนาแน่นใกล้เคียงระดับภาค คือ จังหวัดนครราชสีมา หนองคาย อุดรธานี อุบลราชธานี ส่วนจังหวัดที่มีความหนาแน่นประชากรน้อยที่สุด คือ จังหวัดเลย มีเพียง 42 คน ต่อ 1 ตารางกิโลเมตร

ถ้าพิจารณาเปรียบเทียบจำนวนประชากรของจังหวัดอุดรธานี เป็นจังหวัดที่มีจำนวนประชากรมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 18 ของภาค และมีพื้นที่มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 19.08 ของภาค

ในปี พ.ศ. 2527 จังหวัดอุดรธานีมีจำนวนประชากร และความหนาแน่นประชากร เป็นรายอำเภอ ตามตารางที่ 3.1 และภาพที่ 3.5 ดังนี้



ภาพที่ 3.3 แผนที่แสดง ที่ตั้งของเทศบาลและสุขาภิบาล จังหวัดอุตรธานี



แผนที่แสดง ที่ตั้งเทศบาล และสุขาภิบาล

- ◎ เทศบาลเมือง
- สุขาภิบาล

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบและโครงสร้างราคาที่ดิน  
ในเขตเทศบาลเมืองอุตรธานี

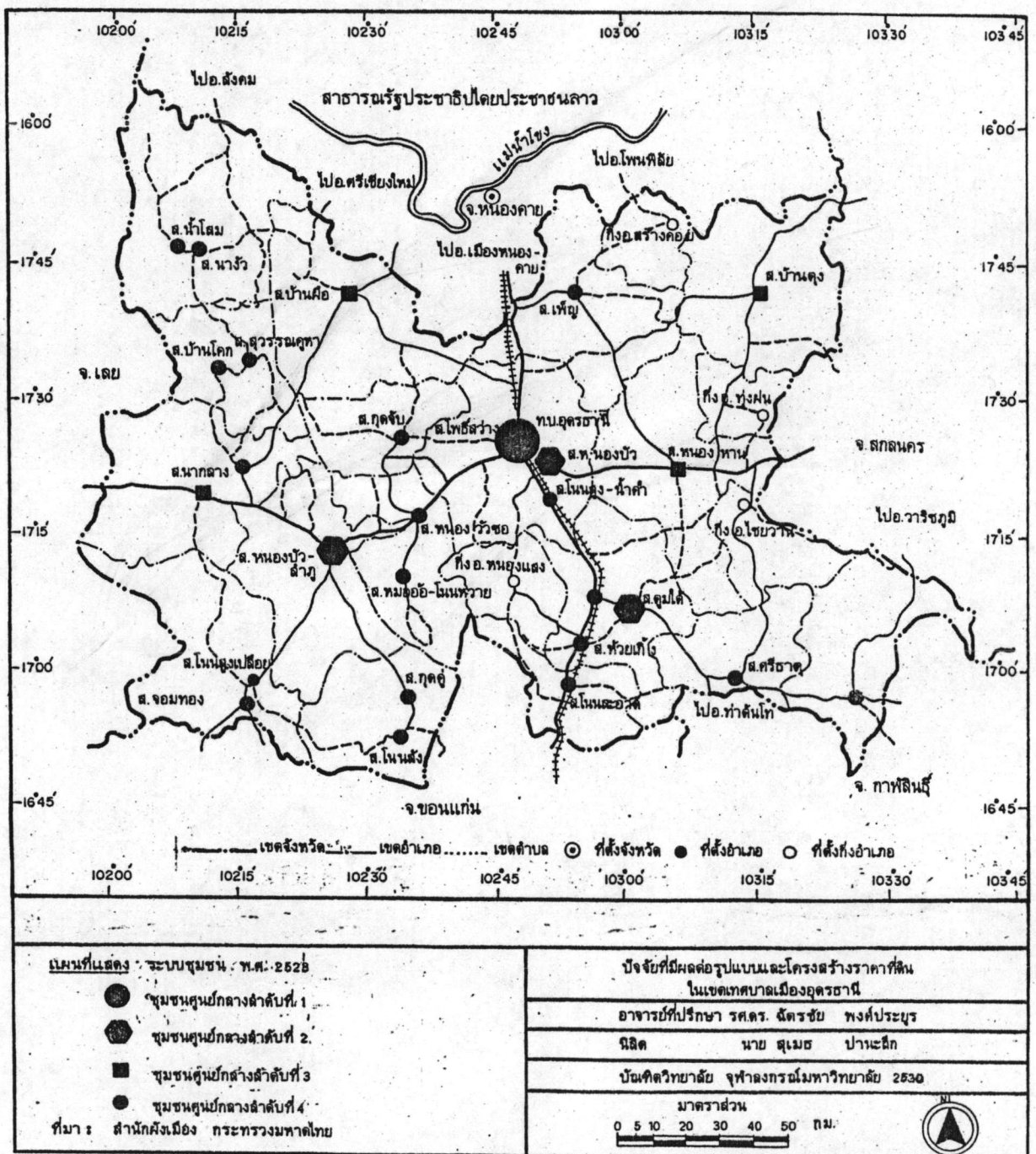
อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ดร. นัตรีชัย พงศ์ประยูร  
นิสิต นาย สเมธ ปานะสีก

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2530

มาตราส่วน  
0 5 10 20 30 40 50 กม.



ภาพที่ 3.4 แผนที่แสดง ระบบชุมชนของจังหวัดอุตรธานี ปี พ.ศ. 2528



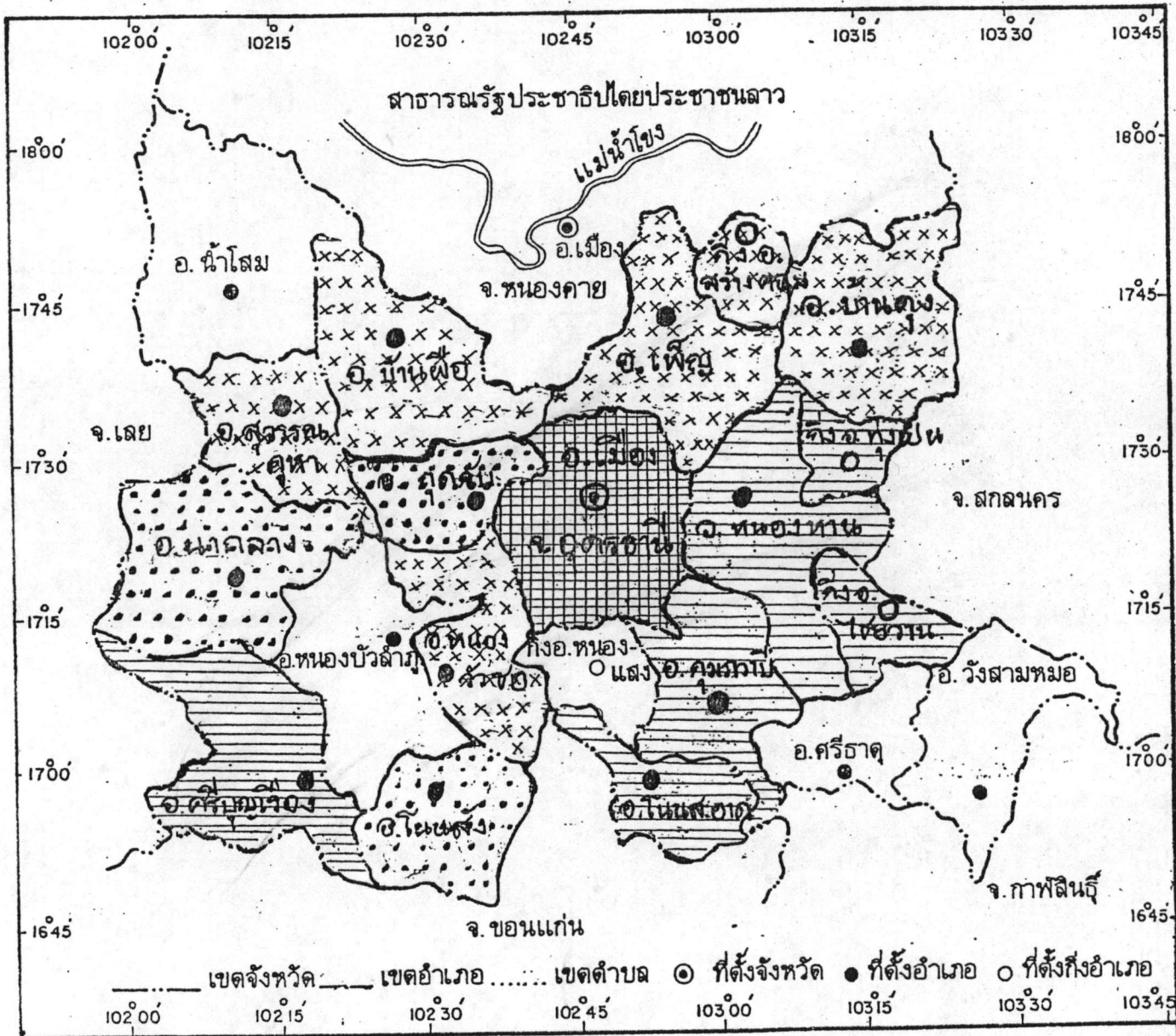
ตารางที่ 3.1 การกระจายตัวของประชากรและความหนาแน่นประชากร จังหวัดอุดรธานี

ปี พ.ศ. 2527

อำเภอ	พื้นที่(ตร.กม.)	จำนวนประชากร	ความหนาแน่น
เมือง	1,080.739	327,770	303
กุมภวาปี	922.843	133,218	144
หนองหาน	866.205	129,502	150
หนองบัวลำภู	2,253.225	105,808	47
เพ็ญ	896.761	85,495	95
บ้านฝ้อ	987.588	92,154	94
โนนสัง	570.376	62,107	109
บ้านดุง	1,360.0	90,882	67
ศรีบุญเรือง	600.0	96,414	161
นากลาง	748.0	93,641	125
ศรีธาตุ	966.0	36,757	38
น้ำโสม	1,250.0	52,570	42
หนองวัวซอ	694.0	54,453	78
กุดจับ	459.0	52,805	115
โนนสะอาด	416.0	42,412	102
กิ่ง อ.สร้างคอม	283.52	21,345	75
วังสามหมอ	718.0	30,183	42
กิ่ง อ.ทุ่งฝน	225.0	22,771	101
กิ่ง อ.ไชยวาน	129.78	29,043	224
กิ่ง อ.หนองแสง	651.0	22,333	34
สุวรรณคูหา	632.0	48,651	77
รวม	16,705.037	1,630,314	98

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ภาพที่ 3,5 แผนที่แสดง ความหนาแน่นประชากรระดับอำเภอ



ความหนาแน่นประชากรระดับอำเภอ 2527

	มากกว่า 230 คน / กม <sup>2</sup>
	151 - 230 คน / กม <sup>2</sup>
	101 - 150 คน / กม <sup>2</sup>
	50 100 คน / กม <sup>2</sup>
	น้อยกว่า 50 คน / กม <sup>2</sup>

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบและโครงสร้างราคาที่ดิน  
ในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี

อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ดร. ฉัตรชัย พงศ์ประยูร

นิสิต นาย สุเมธ ปานะถึก

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2530

มาตราส่วน

0 5 10 20 30 40 50 กม.



### 3.2 สภาพและลักษณะของเทศบาลเมืองอุดรธานี

3.2.1 ขอบเขตพื้นที่ของเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี เทศบาลเมืองอุดรธานี มีพื้นที่ประมาณ 8.30 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณร้อยละ 0.05 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด มีหลักเขตเทศบาลตามที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกา พ.ศ. 2496 ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ ตั้งแต่หลักเขตที่ 1 ซึ่งตั้งอยู่มุมตะวันออกเฉียงเหนือของเขตวัดโนนนิเวศน์ เลียบตามเขตวัดด้านเหนือไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ถึงมุมเขตวัดด้านตะวันออกเฉียงเหนือเป็นเส้นตรงไปจดหลักเขตที่ 2 ที่มุมตะวันออกเฉียงเหนือของวัดศรีคุณเมือง จากหลักเขตที่ 2 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตก จดหลักเขตที่ 3 ที่เขตทางรถไฟทางด้านตะวันออกเฉียงเหนือ

ด้านตะวันออก จากหลักเขตที่ 3 เป็นเส้นตรงไปทางทิศใต้เลียบไปตามเขตทางรถไฟด้านตะวันออกเฉียงเหนือ ผ่านถนนโพศรี เลียบตามถนนโพศรีฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือเลียบตามเขตทางรถไฟด้านตะวันออกเฉียงเหนือไปทางทิศใต้ จดหลักเขตที่ 4 ห่างจากถนนโพศรีฝั่งใต้ระยะทาง 200 เมตร

ด้านใต้ จากหลักเขตที่ 4 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้เป็นมุม 99 องศา กับหลักเขตที่ 3 และหลักเขตที่ 4 ผ่านทางรถไฟจดหลักเขตที่ 5 ริมถนนทหาร ฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ

จากหลักเขตที่ 5 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ผ่านถนนทหาร จดหลักเขตที่ 6 ห่างจากถนนทหารระยะทาง 445 เมตร

จากหลักเขตที่ 6 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นมุม 161 องศา กับเส้นหลักเขตที่ 5 และหลักเขตที่ 6 จดหลักเขตที่ 7 ที่ริมถนนอำเภอ ฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ

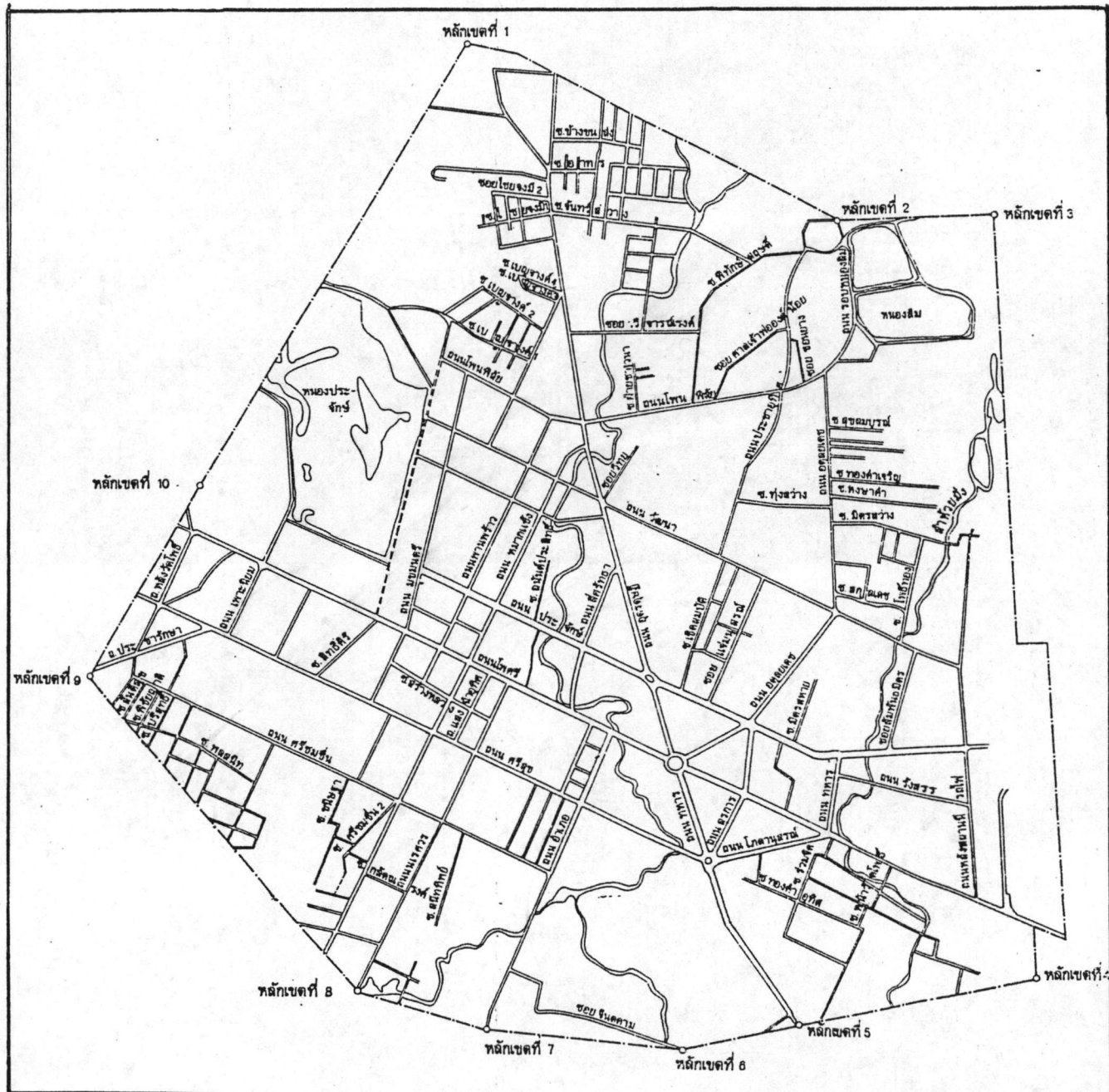
จากหลักเขตที่ 7 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือผ่านอำเภอ จดหลักเขตที่ 8 ที่เชิงสะพานห้วยแฝก และริมถนนนเรศวรฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ

จากหลักเขตที่ 8 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นมุม 146 องศา กับเส้นหลักเขตที่ 7 และเส้นหลักเขตที่ 9 ห่างจากถนนนเรศวร 1490 เมตร

ด้านตะวันตก จากหลักเขตที่ 9 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือผ่านถนนโพศรี จดหลักเขตที่ 10 ที่มุมตะวันตก ด้านเหนือของเขตวัดโพธิสมภรณ์

จากหลักเขตที่ 10 เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบหลักเขตที่ 1 (ภาพที่ 3.6)

ภาพที่ 3.6 แผนที่แสดง หลักเขตเทศบาลและถนน-ซอยในเขตเทศบาลเมือง



<p>แผนที่แสดง - หลักเขตเทศบาลและถนน-ซอยในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี</p>	<p>ปัจจุบันมีผลต่อรูปแบบและโครงสร้างราคาที่ดิน ในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี</p>
	<p>อาจารย์ที่ปรึกษา รศดร. ฉัตรชัย พงศ์ประยูร</p>
	<p>นิติกร นาย สมเดช ปานะตึก</p>
	<p>บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2538</p>
<p>ที่มา: ฝ่ายสำรวจและแบบแผน กองช่างเทศบาลเมืองอุดรธานี</p>	<p>มาตราส่วน 0 5 10 20 30 40 50 60 70 1:3,000</p>

จากพระราชกฤษฎีกา แสดงหลักเขตเทศบาล จำนวน 10 หลักเขตนั้นทำให้เทศบาลเมืองอุดรธานีมีลักษณะเกือบจะเป็นรูปสี่เหลี่ยม โดยมีพื้นที่ 8.30 ตารางกิโลเมตร อยู่ในพื้นที่ของเขตอำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี เทศบาลเมืองอุดรธานีมีพื้นที่เพียงร้อยละ 0.05 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด แต่มีความสำคัญทางด้านเศรษฐกิจ สังคม ประชากรและการวางแผนพัฒนา จังหวัดอุดรธานีเป็นอย่างยิ่ง ทั้งนี้เนื่องจาก เทศบาลเมืองอุดรธานีเป็นศูนย์รวมความเจริญในทุก ๆ ด้าน การเปลี่ยนแปลงและการวางแผนพัฒนาเทศบาลนั้นจะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ทั้งจังหวัด (ภาพที่ 3.5)

3.2.2 การจัดลำดับความสำคัญของเทศบาล กองผังภาค สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ได้จัดลำดับความสำคัญของชุมชนในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เฉพาะชุมชนที่เป็นเทศบาลและสุขาภิบาล ประกอบด้วย เทศบาลเมือง 17 แห่ง เทศบาลตำบล 6 แห่ง และสุขาภิบาลจำนวน 184 แห่ง ด้วยวิธีการให้ค่าดัชนีถ่วงน้ำหนัก (weighed index number) โดยใช้ตัวแปรทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน เศรษฐกิจและสังคม เมื่อได้ลำดับความสำคัญแล้ว นำผลไปพิจารณาเกี่ยวกับลักษณะทางประชากร ปรากฏว่า เทศบาลเมืองอุดรธานีมีค่าความสำคัญอยู่ในลำดับที่ 1 เช่นเดียวกับเทศบาลเมืองขอนแก่น เทศบาลเมืองนครราชสีมา และเทศบาลเมืองอุบลราชธานี โดยมีเทศบาลเมืองอุดรธานีมีค่าคะแนนมากที่สุด (กองผังภาค, 2525)

และเมื่อทำการจัดลำดับ เทศบาลของประเทศไทย ในปี พ.ศ. 2529 ตามกฎของซิฟฟ์ (G.K. Zipf) โดยใช้ข้อมูลประชากรเป็นเกณฑ์ ซึ่งมีเขตเทศบาลรวมทั้งหมด 127 เขตเทศบาล ปรากฏว่า เทศบาลเมืองอุดรธานีอยู่ในลำดับที่ 8 (ไม่รวมกรุงเทพมหานคร) โดยมีรายละเอียดในตารางที่ 3.2

ตารางที่ 3.2 การจัดลำดับความสำคัญของเทศบาลเมืองในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2529

อันดับของเมือง	ชื่อเทศบาลเมือง	จำนวนประชากร (คน)
1	นครราชสีมา	206,785
2	เชียงใหม่	157,843
3	หาดใหญ่	131,302
4	ขอนแก่น	130,773
5	นครสวรรค์	100,443
6	อุบลราชธานี	100,745
7	สงขลา	84,738
8	อุดรธานี	82,706
9	พิษณุโลก	75,804
10	นครศรีธรรมราช	72,550

ที่มา : เอกสารประกอบการอบรมครูภูมิศาสตร์ในระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย 2530 : 12

โดยเมื่อนำเอาการเพิ่มประชากรทั้ง 127 เขตเทศบาล ไปแสดงโดยกราฟลอการิทึม (โดยไม่รวมกรุงเทพมหานคร) จะได้ระบบการกระจายของเมืองในประเทศไทยตามกฎอันดับ - ขนาด (rank-size rule) โดยเทศบาลเมืองอุดรธานีอยู่ในอันดับที่ 8 ดังกล่าวข้างต้น

3.2.3 สภาพทางกายภาพโดยทั่วไปของ เทศบาล เมืองอุตรธานี ด้านเหนือ เป็นที่ราบและที่ดอนสลับกันไป มีหนองน้ำเล็ก ๆ และที่ลุ่มน้ำขังกระจายอยู่โดยทั่วไป มีลำน้ำห้วยบงไหลผ่านทางตอนเหนือของเทศบาล ด้านใต้ของชุมชนส่วนใหญ่เป็นที่ราบสูงและอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่เขตทหารบก เกือบทั้งหมด และยังเป็นที่ตั้งของสนามบินทหารอากาศ ดังนั้นพื้นที่ทางตอนใต้ของเทศบาลเมืองอุตรธานีจึงเป็นพื้นที่ที่มีความเจริญน้อยกว่าทางด้านทิศอื่น ๆ เนื่องจากพื้นที่ทางตอนใต้และพื้นที่ใกล้เคียง เป็นเขตทหารดังกล่าว จึงเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาพื้นที่ ทางด้านตะวันออกของเขตเทศบาลมีลักษณะเป็นที่ราบลุ่ม มีหนองน้ำอยู่โดยทั่วไป ได้แก่ หนองสิม หนองเหล็ก และหนองบัว นอกจากนี้ยังมีลำห้วยม้ง ซึ่งเป็นลำน้ำในแนวเหนือ - ใต้ เขตพื้นที่ทางด้านตะวันออก เป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟ ทำให้พื้นที่ทางด้านตะวันออกมีชุมชนอาศัยอยู่หนาแน่น โดยมีการปกครองท้องถิ่นอยู่ติด เป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเทศบาลคือ สุขาภิบาลหนองบัว ซึ่งเป็นชุมชนต่อเนื่องที่ขยายตัวออกไปจากเขตเทศบาล โดยเฉพาะตามแนวถนน อุตรธานี - สกลนคร ส่วนทางตะวันตก พื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นที่ย่ำลุ่มและมีแหล่งน้ำสำคัญของเมืองตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ได้แก่ หนองประจักษ์ พื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ราบลุ่มน้ำขัง ดังนั้นจึงยังคงมีลักษณะเป็นที่ราบทุ่งนา ที่ว่าง และเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ ส่วนทางด้านทิศตะวันตก-เฉียงใต้ โดยเฉพาะตามแนวถนนประชาภิรักษ์เป็นบริเวณที่มีการขยายตัวทางด้านการค้าและมีลักษณะเป็นชุมชนที่หนาแน่นอย่างรวดเร็ว ปัจจุบันมีสุขาภิบาลโพธิ์สว่างเป็นชุมชนต่อเนื่องที่ขยายตัวออกไปจากเทศบาลเมือง สาเหตุที่บริเวณนี้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เนื่องจากเป็นเส้นทางสู่จังหวัดเลย และอยู่ใกล้ถนนสายรอบเมือง ซึ่งสามารถอ้อมไปจังหวัดหนองคายได้

### 3.2.4 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาล เมืองอุตรธานี

จากการสังเกตลักษณะการใช้ที่ดินในเขตเทศบาล เมืองอุตรธานี พบว่า มีลักษณะการใช้ที่ดินใกล้เคียงกับทฤษฎีการใช้ที่ดินในเมืองแบบรูปสี่เหลี่ยม ของไฮ เมอร์ ฮอยท์ (Hoyt, 1939) โดยทำการศึกษาการใช้ที่ดิน เพื่อ เป็นที่อยู่อาศัยของเมือง 142 เมือง ในอเมริกาเหนือ ในช่วงทศวรรษที่ 1930 และนำข้อมูลที่ได้โดย เฉพาะอย่างยิ่งข้อมูล เกี่ยวกับราคาที่ดินในย่านที่พักอาศัยของแต่ละ เมืองมาวิเคราะห์ ความสำคัญของทฤษฎีนี้ ชี้ให้เห็นถึงบทบาทของเส้นทางคมนาคม (ถนน) ที่มีผลต่อรูปร่างและรูปแบบการใช้ที่ดินของ เมือง นั่นคือ บริเวณย่านธุรกิจการค้ากลางใจเมือง ซึ่งเป็นบริเวณที่มีความสำคัญทาง เศรษฐกิจมากที่สุดของเมืองและการขยายตัวของการใช้ที่ดินจากบริเวณนี้ออกไปจะขยายตัวออกไปตาม เส้นทางคมนาคมที่เชื่อมต่อกับย่านธุรกิจการค้ากลางใจเมือง ทำให้เกิดลักษณะโครงสร้างของเมือง เป็นแบบรูปสี่เหลี่ยมหรือรูปพัดขึ้น การขยายตัวของเมืองแบบนี้มีผลทำให้เกิดการแบ่งแยกลักษณะการใช้ที่ดินแต่ละประเภทออกจากกันอย่างชัดเจน

ลักษณะการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมืองอุตรธานี ก็มีการใช้ที่ดินอย่างเข้มข้นใน บริเวณย่านธุรกิจการค้ากลางใจเมือง (วงเวียนน้ำพุ) และสองข้างทางของถนนสายสำคัญของเมือง ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการอย่างหนาแน่น โดยเฉพาะในเขต ย่านกลาง เมืองนั้นนอกจากจะเป็นบริเวณที่มีถนนสายสำคัญของเมืองถึง 5 สายตัดผ่านแล้ว บริเวณนี้ยังมีศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ตั้งอยู่ และรอบ ๆ บริเวณศูนย์การค้า (เจริญศรีพลาซ่า) ก็มีกิจกรรมธุรกิจการค้าและบริการรองรับมากมาย ไม่ว่าจะเป็นร้านค้าปลีก

ร้านบริการบันเทิงต่าง ๆ ถัดจากบริเวณนี้จะเป็นที่พักอาศัยปลูกเรียงรายโดยรอบ ค่อนข้างหนาแน่นและจะเบาบางในบริเวณแถบชานเมืองบริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อการค้า พาณิชยกรรม ส่วนใหญ่ตั้งอยู่เรียงรายตามถนนอุตรธานี ถนนประจักษ์ ถนนไพศวี ถนนหมากแข้ง และถนนประชาธิปไตย ซึ่งเป็นแหล่งรวมการค้าปลีกและค้าส่ง การบริการ สถาบันการเงินและบันเทิงต่าง ๆ ย่านที่อยู่อาศัยก็จะกระจายอยู่รอบ ๆ ย่านพาณิชยกรรมและเกาะกลุ่มกันหนาแน่นทางทิศตะวันออกทางไปจังหวัดสกลนคร และตามถนนสายอุตรธานี-ขอนแก่น และถนนอุตรธานี-เลย บริเวณทางด้านตะวันตกพื้นที่ส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นสถาบันราชการ อาทิเช่น โรงเรียน ที่ทำการไปรษณีย์ วิทยาลัยเทคนิค วัด สำนักงานเหล่ากาชาด ศาลากลาง ศาล สำนักงานสาธารณสุข ที่ว่าการอำเภอ ศูนย์พัฒนาเยาวชนและสวนสาธารณะ สำนักงานเทศบาลเมือง สำนักงานที่ดิน ที่ทำการเขตการศึกษา องค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นต้น บริเวณทางด้านใต้พื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นที่ว่างมีประชากรอาศัยอยู่เบาบาง

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าลักษณะการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองอุตรธานีนี้เป็นไปตามลักษณะเด่นของทฤษฎีรูปสี่เหลี่ยม (sector theory) ที่ว่า การเจริญเติบโตของการใช้ที่ดินเพื่อการค้ำนั้นขยายตัวไปตามทิศทางของเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ และมีการแบ่งแยกการใช้ที่ดินประเภทหนึ่งค่อนข้างชัดเจนเป็นส่วนไป

3.2.5 ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจของเทศบาลเมืองอุตรธานี อาชีพหลักของจังหวัดอุตรธานีคืออาชีพเกษตรกรรม แต่ในเขตเทศบาลเมือง ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพาณิชยกรรม เป็นตัวแทนการค้า ส่ง-ปลีก รองลงมาได้แก่อาชีพบริการต่าง ๆ และอาชีพรับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานตามบริษัท ห้างร้านและอาชีพอิสระอื่น ๆ ในเขตเมือง มีธนาคารจำนวน 21 ธนาคาร โรงแรม 46 แห่ง โรงภาพยนตร์ 6 แห่ง การบริการในเขตเทศบาลเมืองมีการขยายกิจการโรงแรม ภัตตาคารและไนท์คลับ สถาบันบันเทิงอื่น ๆ มีแนวโน้มสูงขึ้น ซึ่งรายได้จากกิจการต่าง ๆ ข้างต้นมีผลอย่างมากต่อเศรษฐกิจของเมืองอย่างมาก

3.2.6 ลักษณะทั่วไปของกิจการค้าและบริการในเขตเทศบาลเมืองอุตรธานี มีสถานประกอบการค้าและบริการทั้งหมดจำนวนกว่า 2,000 แห่ง ส่วนใหญ่เป็นประเภทการค้าปลีก และบริการ ซึ่งมีประมาณร้อยละ 45.54 และ 43.11 ของสถานประกอบการทั้งหมดตามลำดับ รองลงมาคือ การค้าปลีกและค้าส่ง ส่วนกิจการค้าและบริการประเภทอื่น ๆ มีไม่มากนัก (ผังเมืองรวม เมืองอุตรธานี 2526 : 28)

สำหรับการกระจายของกิจการค้าไม่ว่าจะเป็นการค้าปลีก ค้าส่ง หรือการบริการต่าง ๆ ตลอดจนสำนักงานบริษัทต่าง ๆ นั้นน่าจะแบ่งโครงสร้างและรูปแบบการค้าปลีกออกเป็น 3 ประเภท ตามข้อสังเกตของเบอร์รี่ (Berry, 1963) ซึ่งสามารถนำมาประยุกต์ใช้ได้กับพื้นที่ในเขตเทศบาลเมืองอุตรธานี ดังนี้

1. ย่านการค้ามีลำดับศัภย์ (hierarchy) แบ่งออกเป็น 5 ลำดับ เรียงจากลำดับต่ำสุด ไปสูงสุด ได้ดังนี้

1.1 ร้านขายของตามสี่แยก มักตั้งอยู่ตามแอมถนน ขายของที่ จำเป็นต่อชีวิตประจำวันภายในรัศมีใกล้ ๆ บริเวณนั้น

1.2 ศูนย์กลางธุรกิจของละแวกบ้าน (neighborhood business centers) มีร้านขายของชำรายของเบ็ดเตล็ดขนาดเล็ก ๆ ร้านขายอาหารเล็ก ๆ หรือร้านตัดผมสุขภาพบุรุษ ร้านเสริมสวยตั้งอยู่

1.3 ศูนย์กลางธุรกิจของชุมชน (community business centers) มีสินค้าทุกอย่างเหมือนศูนย์กลางธุรกิจละแวกบ้านแต่มีร้านค้าและบริการอื่นที่ บริการได้กว้างขวางมากขึ้นได้แก่ ร้านขายเครื่องประดับ ร้านอาหารขนาดใหญ่ ที่ทำการไปรษณีย์ ธนาคาร เป็นต้น

1.4 ศูนย์กลางภูมิภาค (regional shopping centers) มีสินค้าทุกประเภท มีขนาดใหญ่จะอยู่ในลักษณะห้างสรรพสินค้า ขายสินค้าและบริการ เกือบทุกประเภท

1.5 ย่านธุรกิจกลาง (central business district) เป็นศูนย์กลางการค้าที่มีบริเวณกว้างที่สุดของเมือง และมักตั้งอยู่ย่านกลางเมือง

2. ย่านการค้าที่ขยายตัวตามแนวถนน (commercial ribbon development) เป็นรูปแบบการกระจายของการค้าปลีกและบริการแบบหนึ่งโดยขยายตัว



ไปตามแนวถนนสายต่าง ๆ ในเมืองไม่ว่าถนนที่เชื่อมต่อกับจุดศูนย์กลางของเมือง ถนนที่ตัดสู่บริเวณชานเมือง ร้านค้าประเภทนี้ได้แก่ สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง ร้านซ่อมรถยนต์ ร้านขายและบริการเครื่องใช้ไฟฟ้า ร้านขายรถยนต์ ร้านเคาะพ่นสีรถยนต์ เป็นต้น

3. ย่านการค้าพิเศษ (specialized area) ย่านการค้าชนิดนี้จะมีร้านค้าและบริการประเภทเดียวเกาะกลุ่มกันอยู่ โดยส่วนมากจะพบในบริเวณตอนในเมืองและแถบชานเมือง เช่นที่ ชุมชนเมืองอุดรธานีจะพบ ร้านขายไม้ดอกไม้ประดับ เกาะกลุ่มอยู่ทางทิศเหนือ แถบชานเมือง บริการร้านอาหาร และบ่อตกปลา จะพบอยู่ที่บริเวณด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถนนสาย อุดรธานี-เลย หรือ ร้านขายเครื่องเฟอร์นิเจอร์ ซึ่งอยู่บริเวณตอนในของเมือง กระจายตัวตามแนวถนนประจำทิศตัดกับ ถนนตำรวจ เป็นต้น

3.2.7 ลักษณะทั่วไปของกิจการอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดกลาง และขนาดเล็ก โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่มีน้อย โรงงานอุตสาหกรรม เหล่านี้ส่วนใหญ่ตั้งขึ้น เพื่อสนองความต้องการของชุมชนมี โรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมดจำนวน 145 แห่ง แบ่งเป็น 15 ประเภท โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ร้อยละ 44.52 เป็นอุตสาหกรรมบริการ ประเภทโรงกลึง เคาะ พ่นสีรถยนต์ นอกนั้น เป็นโรงงานผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง ทำท่อไอเสียรถยนต์ ทำเฟอร์นิเจอร์ และผลิตอาหาร ซึ่งมีประมาณร้อยละ 15.38, 9.95 และ 7.54 ตามลำดับ (ผังเมืองรวม เมืองอุดรธานี 2526 : 28)

การกระจายของกิจการอุตสาหกรรมในเทศบาลเมืองอุดรธานีก็เป็นไปตามหลักทฤษฎีการกระจายตัวของอุตสาหกรรมในเมืองของเพรด (Pred, 1964) เป็นต้นว่า โรงกลึง เคาะ พ่นสีรถยนต์ จะกระจายอยู่ตามแถบชานเมือง อุตสาหกรรมผลิตเฟอร์นิเจอร์ โรงพิมพ์ จะอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง อุตสาหกรรมประเภทผลิตขนมปัง อาหาร จะอยู่ในย่านธุรกิจกลางเมือง เป็นต้น

3.2.8 แหล่งน้ำสำคัญในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี

ความสำคัญของแหล่งน้ำที่มีผลกระทบต่อโครงสร้างของเมืองนั้น จากการ



ศึกษาของเยตส์ (Yeates, 1965) พบว่าบริเวณแหล่งน้ำของเมืองชิดาโก ซึ่งได้แก่ ทะเลสาบมิชิแกนนั้นเป็นบริเวณที่มีประชากรผิวขาว ที่มีฐานะร่ำรวย อาศัยอยู่อย่างหนาแน่น เมื่อเป็นเช่นนี้ทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ทางพื้นที่ในด้านอื่น ๆ เช่น ทำให้รูปแบบการใช้ที่ดิน มูลค่าที่ดิน และโครงสร้างของเมืองมีลักษณะแตกต่างไปจากบริเวณอื่น

อ่างเก็บน้ำหนองประจักษ์ ตั้งอยู่ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี อยู่ห่างทิศตะวันตกของตัวเมืองมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 328 ไร่ แบ่งเป็น พื้นที่ในเขตเทศบาล 252 ไร่ นอกเขตเทศบาล จำนวน 76 ไร่ เป็นอ่างเก็บน้ำที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานชลประทานจังหวัดอุดรธานี ซึ่งใช้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชนในเขตเทศบาล และเป็นแหล่งกักเก็บน้ำสำหรับกิจการประปาของการประปาของจังหวัดอุดรธานี ใช้ผลิตน้ำประปาสำหรับประชาชนในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี และเขตใกล้เคียง นับเป็นแหล่งน้ำสำคัญแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ยังเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ปลา เป็นสถานที่สำหรับจัดงานประเพณีต่าง ๆ และกีฬาทางน้ำ เป็นสถานที่สำหรับออกกำลังกายของประชาชน และเป็นสัญลักษณ์ของจังหวัดอุดรธานี

ในปี พ.ศ. 2530 จังหวัดอุดรธานีได้ทำการปรับปรุงหนองประจักษ์ให้พัฒนาและเกิดประโยชน์อย่างแท้จริงต่อท้องถิ่น (โครงการพัฒนาหนองประจักษ์ พ.ศ. 2530) จึงทำให้หนองประจักษ์ มีความสำคัญมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน และการขยายตัวของประชากรมากยิ่งขึ้น

ในปัจจุบันจะเห็นได้ว่า การใช้ที่ดินบริเวณรอบ ๆ หนองประจักษ์จะมีร้านค้า-บริการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้นตลอดเวลาซึ่งส่วนมากจะเป็น ร้านอาหาร สวนอาหาร สถานพยาบาล ตลอดจนมีการสร้างบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นในบริเวณนี้ พื้นที่บริเวณรอบ ๆ หนองประจักษ์ จึงเป็นพื้นที่ ซึ่งคาดว่าจะทำให้รูปแบบการใช้ที่ดินและการขยายตัวตลอดจนความหนาแน่นของประชากรในบริเวณนี้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมากในอนาคต

3.2.9 สภาพการจราจรปัจจุบันในเขตเทศบาล เมืองอุดรธานี มีระบบถนนและซอย คิดเป็นพื้นที่ประมาณร้อยละ 0.71 ของเนื้อที่เทศบาล เทศบาล เมืองอุดรธานีมีขอบข่ายถนนเป็น

แบบตาหมากรุก (grid system) ยกเว้นบริเวณวงเวียนน้ำพุ สีแยกทอนาฬิกาและ  
 ท่าแยกน้อย (อนุสาวรีย์) มีขอบข่ายรูปแบบของถนนเป็นแบบแผ่รัศมีจากศูนย์กลาง  
 (radial system) ซึ่งเป็นโครงข่ายที่มีลักษณะ เป็นรัศมีวิ่งเข้าสู่ศูนย์กลาง ปริมาณการ  
 จราจรจะทวีความหนาแน่นมากขึ้น ถนนสายหลักในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี มีดังต่อไปนี้  
 ถนนทหาร ถนนอุดรคูขี้ ถนนหมากแข้ง ถนนมุขมนตรี ถนนโพธิ์สัย ถนนวัฒนา  
 ถนนประจักษ์ ถนนโพศรี ถนนศรีสุข ถนนโกคานุสรณ์ ถนนอดุลยเดช ถนนสี่ศรีธา  
 ถนนประชาภิชา ถนนอำเภอ ถนนนเรศวร ถนนศรีชมชื่น จากรูปแบบของระบบถนน  
 ในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี ซึ่งมีลักษณะแผ่รัศมีจากศูนย์กลางเมือง คือ บริเวณวงเวียนน้ำพุ  
 จะมีถนนสายสำคัญหรือถนนสายหลักของเมืองเชื่อมต่อ ได้แก่ ถนนโพศรี ถนนอุดรคูขี้  
 ถนนอดุลยเดช และถนนทหาร ซึ่งลักษณะเช่นนี้ จะทำให้มองเห็นได้อย่างชัดเจนว่า การ  
 ขยายตัวของเมืองหรือโครงสร้างของเมืองนั้น เป็นไปตามทฤษฎีรูปส้ม ดังที่กล่าวไว้  
 (ภาพที่ 3.7)

เกี่ยวกับสภาพการจราจรภายในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี พบว่าปริมาณการจราจร  
 บนถนนสายสำคัญทั่วไปค่อนข้างหนาแน่น และจะหนาแน่นมากขึ้นในช่วงเช้าและตอนเย็น  
 นอกจากนี้ยังได้พบว่า รถวิ่งบนถนนโดยทั่วไปจะพบรถจักรยานยนต์และสามล้อเป็นจำนวนมาก  
 โดยเฉพาะสามล้อป็นั้น ได้สร้างปัญหาให้การจราจรในเขตเทศบาลเมืองเป็นอย่างมาก เนื่องจาก  
 ความไม่รู้ในหลักปฏิบัติตามกฎหมายจราจรนั่นเอง



3.2.10 การขยายเขตเทศบาลและแนวโน้มการวางแผนการใช้ที่ดินในอนาคต จากการศึกษาสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจและลักษณะทางประชากรของเมืองในอดีต และจากการคาดการณ์จำนวนประชากรในอนาคตในเขตเทศบาลและบริเวณรอบ ๆ ประมาณได้ว่า จำนวนประชากรจะมีถึง 234,000 คน ภายในปี พ.ศ. 2544 นี้ (ผังเมืองรวม เมืองอุดรธานี, 2526) พอจะสรุปได้ว่า แนวโน้มในการขยายตัวในเขตเทศบาลคงจะมีน้อยมาก เพราะจากการพิจารณาที่ว่างในเขตเทศบาลเมืองในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่ามีพื้นที่ว่างอยู่เพียงเล็กน้อย โดยเฉพาะที่ดินของเอกชน ซึ่งอาจจะมามีที่ว่างด้านหลังอาคารอยู่บ้าง แต่ก็คงจะมีขีดจำกัดในการก่อสร้าง ฉะนั้นจะเห็นได้ว่าในปัจจุบันนี้พื้นที่ในเขตเทศบาลเริ่มถึงจุดอิ่มตัวแล้ว ในอนาคตการขยายตัวของชุมชนเริ่มแผ่กระจายออกไปนอกเขตเทศบาล โดยเฉพาะทางด้านเหนือไปตามถนน ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ไปทางจังหวัดหนองคาย ทางทิศตะวันออกตามถนนสายอุดรธานี - สกลนคร และตามสองข้างถนนซึ่งเชื่อมระหว่างอำเภอและหมู่บ้านต่าง ๆ ส่วนบริเวณทางทิศใต้ของชุมชนเป็นที่ตั้งของสนามบินทหารอากาศ และบริเวณทหารเกือบทั้งหมด การขยายเมืองมาทางด้านนี้จึงเป็นไปได้ยาก

คณะเทศมนตรีจึงมีมติที่จะขยายเทศบาลเมืองอุดรธานีจากเดิม 8.30 ตารางกิโลเมตร ออกไปเป็น 54.40 ตารางกิโลเมตร โดยมีเหตุผลตลอดจนข้อดีข้อเสียสรุปได้ดังนี้

เนื่องจากบริเวณที่ติดต่อกับเขตเทศบาลนับวันจะมีการก่อสร้างอาคารและโรงงาน-อุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นทุกปี หากเทศบาลไม่ขยายเขตครอบคลุมไว้แต่เนิ่น ๆ แล้วจะ เป็นการยากต่อการขยายเขตและตัดถนน ตลอดจนการควบคุมให้เป็นไปตามผังเมืองรวม ซึ่งได้ประกาศไว้ในพระราชกฤษฎีกา นอกจากนี้การพัฒนาท้องถิ่นของเทศบาลเมืองอุดรธานีเกือบจะนับได้ว่ามีความเจริญเต็มที่ ประกอบกับในขณะนี้ เทศบาลมีรายได้พอที่จะทะนุบำรุงท้องถิ่นให้กว้างขวางออกไปได้ และเพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 6 ซึ่งกำหนดให้เทศบาลเมืองอุดรธานีเป็นเมืองหลักในภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน ประกอบกับมีความจำเป็นในด้านประชากรและการปลูกสร้างอาคารคือ

ความจำเป็นทางด้านประชากร ความหนาแน่นของประชากรในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี มีประชากรในพื้นที่ 8.30 ตารางกิโลเมตร โดยเฉลี่ยประมาณ 10,037.71 คน

ต่อ ตารางกิโลเมตร โดยเหตุที่ในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ปัญหาที่เกิดขึ้นในอนาคต คือ ความสะดวกรวดเร็วในการจราจร และบริการ จะไม่สนองตอบความต้องการของประชาชนที่จะเพิ่มในอนาคตได้

ความจำเป็นเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคาร เมื่อมีจำนวนประชากรหนาแน่นขึ้น จำนวนอาคารและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ย่อมจะตามมาอย่างรวดเร็ว ซึ่งปัจจุบันในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานีมีอาคารบ้านเรือน 17,794 หลัง (ก.พ. 2529) หากไม่มีการควบคุมให้เป็นระเบียบเรียบร้อยเสียแต่เนิ่น ๆ แล้วจะเป็นอุปสรรคต่อการป้องกันอัคคีภัย การขยายและตัดถนนการวางท่อระบายน้ำ ตลอดจนการรักษาความสะอาดในเขตเทศบาล

การขยายเขตเทศบาลนี้ได้มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและโครงข่ายบริการสาธารณสุข โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. ส่งเสริมชุมชนเมืองให้เป็นศูนย์กลาง การค้าและบริการ และศูนย์กลางทางการศึกษา
2. ส่งเสริมอุตสาหกรรมบริการ อุตสาหกรรมบริการ และอุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่ใช้วัตถุดิบในท้องถิ่น
3. พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขโรค และสาธารณสุขการ ให้เหมาะสมและได้มาตรฐาน
4. ควบคุมสภาพแวดล้อมของชุมชนเมืองให้เหมาะสม

ดังนั้นจึงได้กำหนดบริเวณที่จะขยายเขตเทศบาลออกตาม เขตผังเมืองรวม ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ในท้องที่ตำบลหมอน ตำบลสามพร้าว ตำบลบ้านเลื่อม ตำบลหนองบัว ตำบลหมากแข้ง และตำบลนาดี โดยมีคำอธิบายเขตเทศบาลเมืองที่จะขยายใหม่ดังนี้

ด้านเหนือ ตั้งหลักเขตที่ 1 ตั้งอยู่ริมแนวเขตทหารบก (กองพันทหารราบที่ 2 กรมทหารราบที่ 13) ด้านใต้ตรงจุดห่างจากทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2024 ตอน อุดรธานี-บ้านไผ่เดือน ไปทางตะวันตกระยะ 300 เมตร จากหลักเขตที่ 1 เลียบตาม

เขตทหารบกไปทางตะวันออกและไปทางตะวันออกเฉียงเหนือถึงหลักเขตที่ 2 ซึ่งตั้งอยู่แนวเขตทหารบกด้านเหนือ

จากหลักเขตที่ 2 เส้นตรงไปทางตะวันออกผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ไปทางหนองคาย ถึงหลักเขตที่ 3 ซึ่งตั้งอยู่ริมทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ไปทางหนองคาย ตรงที่ห่างจากศูนย์กลางสะพานข้ามห้วยบง ระยะ 750 เมตร

ด้านตะวันออก จากหลักเขตที่ 3 เลียบริมทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากตะวันออกไปทางตะวันออกเฉียงใต้ถึงหลักเขตที่ 4 ซึ่งตั้งอยู่ริมทางรถไฟ ตามแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 รอบเมืองด้านเหนือ ระยะ 500 เมตร ตรงจุดที่ห่างจากจุดศูนย์กลางทางรถไฟ ตามถนนรอบเมืองไปทางตะวันตก ระยะ 300 เมตร

จากหลักเขตที่ 4 เส้นขนานระยะ 500 เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 รอบเมืองด้านตะวันออกไปทางตะวันออกเฉียงใต้ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ตอนอุดรธานี-พังโคน ไปทางตะวันตกเฉียงใต้ ผ่านทางรถไฟ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ตอนอุดรธานี-ขอนแก่น ขนานกับถนนรอบเมืองด้านใต้ถึงหลักเขตที่ 5 ซึ่งตั้งอยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับถนนรอบเมืองด้านใต้ตรงจุดที่ห่างจากสี่แยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ตอนอุดรธานี - ขอนแก่น ผ่านไปทางตะวันตกตามถนนรอบเมืองด้านใต้ ระยะ 1,000 เมตร

ด้านใต้ จากหลักเขตที่ 5 ตามแนวเส้นตั้งฉากไปทางตะวันตกเฉียงเหนือ ถึงหลักเขตที่ 6 ซึ่งตั้งอยู่ริมแนวเขตค่ายประจักษ์ศิลปาคม ตามแนวเส้นตั้งฉากกับถนนรอบเมืองด้านใต้ ตรงจุดที่ห่างสี่แยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ตอนอุดรธานี - ขอนแก่น ผ่านไปทางตะวันตกตามถนนรอบเมืองด้านใต้ ระยะ 1,000 เมตร

จากหลักเขตที่ 6 เลียบแนวเขตค่ายประจักษ์ศิลปาคม ด้านใต้ไปทางตะวันออกเฉียงเหนือ ถึงหลักเขตที่ 7 ซึ่งตั้งอยู่ริมแนวเขตค่ายประจักษ์ศิลปาคม บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ตอนอุดรธานี - ขอนแก่น ฟากตะวันตกถนนสายนี้

จากหลักเขตที่ 7 เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ตอนอุดรธานี - ขอนแก่น ฟากตะวันตก ไปทางตะวันตกเฉียงเหนือ ถึงหลักเขตที่ 8 ซึ่งตั้งอยู่ฟากตะวันตกทางหลวง

แผ่นดินหมายเลข 2 ตอน อุตรธานี - ขอนแก่น ตรงระยะห่างจากห้าแยกระหว่างถนนทหาร  
ถนนศรีสุข และถนนโศกานุสรณ์ ลงมาทางใต้เป็นระยะทาง 1,700 เมตร

จากหลักเขตที่ 8 เลียบตามเขตสนามบินอุตรธานี ด้านเหนือและด้านตะวันตก  
ถึงหลักเขตที่ 9 ซึ่งตั้งอยู่ฝั่งเหนือคลองส่งน้ำ บรรจบแนวสนามบินอุตรธานี กองบิน 23

จากหลักเขตที่ 9 เลียบฝั่งคลองส่งน้ำชลประทานฝั่งเหนือไปทางตะวันตกเฉียงเหนือ  
ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 210 ตอนหนองบัวลำภู - อุตรธานี เป็นเส้นตรงไปถึงหลักเขต  
ที่ 10 ซึ่งตั้งอยู่คลองส่งน้ำฝั่งใต้ตรงที่บรรจบกับลำธารสาธารณะ

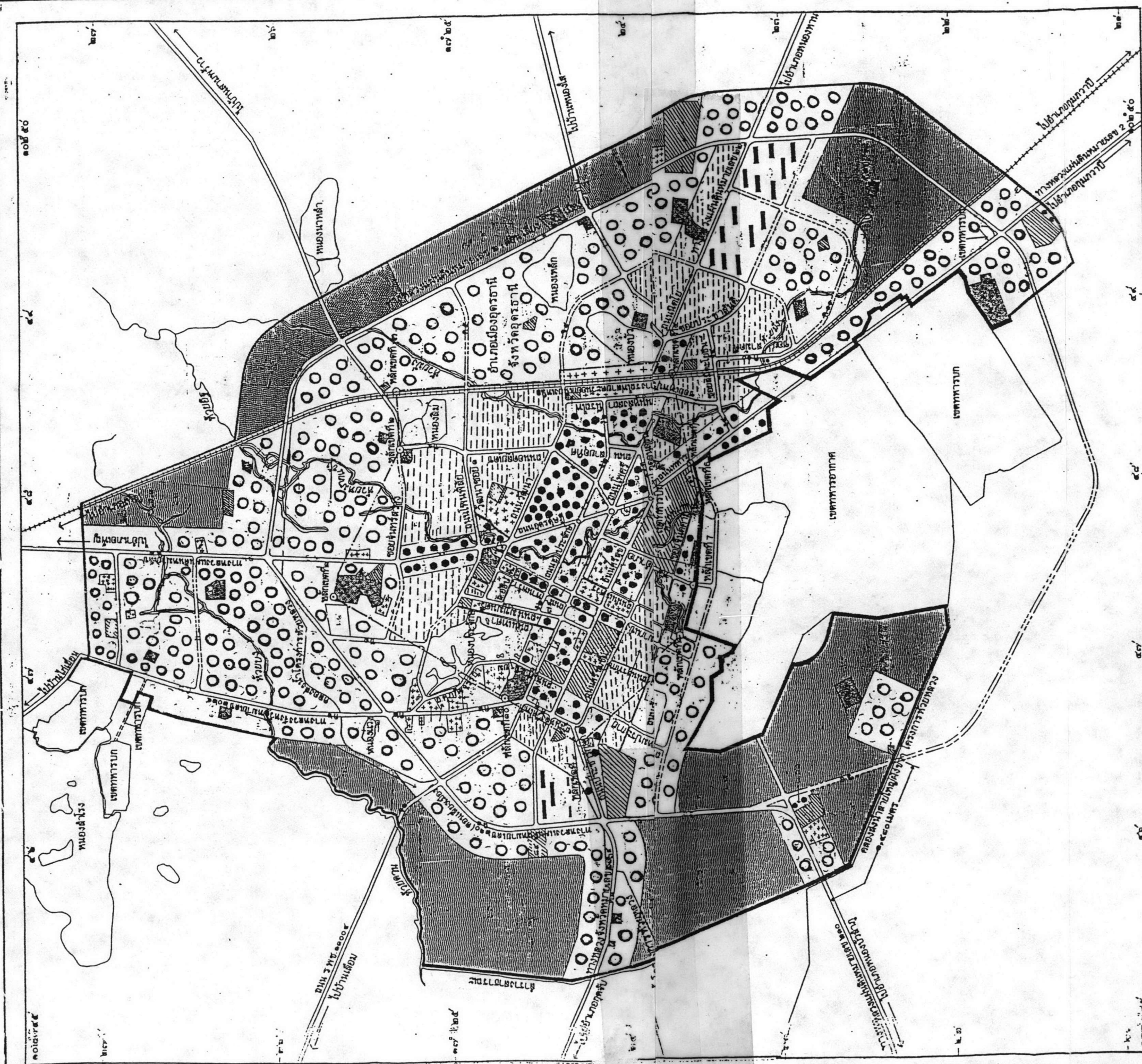
ด้านตะวันตก จากหลักเขตที่ 10 เลียบลำธารสาธารณะฝั่งตะวันออกไปทางตะวันตก  
เฉียงเหนือ ถึงหลักเขตที่ 11 ซึ่งตั้งอยู่ท้ายด้านฝั่งใต้บรรจบกับลำธารสาธารณะ

จากหลักเขตที่ 11 เลียบตามท้ายด้านฝั่งใต้ไปทางตะวันออกเฉียงเหนือ ผ่านถนนไป  
ทางบ้านเลื่อม ถึงหลักเขตที่ 12 ซึ่งตั้งอยู่ใต้ท้ายด้านตรงจุดที่ห่างจากทางหลวงจังหวัดหมายเลข  
2024 ตอน อุตรธานี - หนองสำโรง เลียบคลองระยะ 350 เมตร

จากหลักเขตที่ 12 เส้นตรงไปทางตะวันออกเฉียงเหนือ จุดแนวบ้านพักนายสิบ  
ทางห่างจากมุมแนวเขตบ้านนายสิบด้านใต้ไปทางตะวันตก ระยะ 100 เมตร เลียบแนวเขต  
บ้านพักนายสิบด้านใต้ไปทางตะวันออกไปทางเหนือไปทางตะวันตกระยะ 100 เมตร เป็น  
เส้นตรงไปทางตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบหลักเขตที่ 1 (ภาพที่ 3.8)



ภาพที่ 3.8 แผนที่แสดง การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานีตามผังเมืองรวม



<p><b>พื้นที่แสดง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย</li> <li> ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง</li> <li> ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก</li> <li> ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า</li> <li> ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ</li> <li> ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม</li> <li> ที่ดินประเภทที่ว่างเปล่า</li> <li> ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา</li> <li> ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา</li> <li> ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณสุข โภคและสาธารณูปการ</li> <li> และเขตผังเมืองรวม</li> <li> เขตเทศบาล</li> </ul> <p>ที่มา: สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย</p>	<p><b>การใช้อธิบายแผนที่ดินในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานีตามผังเมืองรวม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ทางหลวง ถนน</li> <li> ถนนโครงการ</li> <li> ทางรถไฟ</li> <li> แม่น้ำ คลอง ห้วย</li> <li> คลองส่งน้ำ</li> <li> ทางรถไฟ</li> </ul>
<p>ปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบและโครงสร้างราคาที่ดิน ในเขตเทศบาลเมืองอุดรธานี</p> <p>อาจารย์ที่ปรึกษา จ.ศ.ร. จักรชัย พงศ์ประยูร</p> <p>ผู้จัดทำ นาย สุเมธ ฆานะเกื้อ</p> <p>บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2530</p>	
<p>มาตราส่วน ๑ : ๒๐,๐๐๐</p> <p>๐ ๐.๕ ๑ กม.</p> <p>N.T.M.</p>	

3.2.11 เมืองอุดรธานีกับนโยบาย "เมืองหลัก" ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ

เทศบาลเมืองอุดรธานี หรือ เมืองอุดรธานี เป็นเมืองที่มีความเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในด้านความหนาแน่นประชากร ด้านเศรษฐกิจและการพัฒนาเมือง เพื่อให้เห็นถึงความสำคัญของเมืองอุดรธานีในฐานะเมืองหลักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาตินั้น เมืองอุดรธานีได้มีความสำคัญในแผนพัฒนาแต่ละแผนดังนี้ (สุรศักดิ์ ศิริไพบุณย์สินธุ์ 2530 : 40-65)

แผนพัฒนาฉบับที่ 4 การวางแผนพัฒนาเมืองของประเทศไทย เริ่มได้รับความสนใจอย่างจริงจังในแผนพัฒนาฉบับที่ 4 ซึ่งจัดว่าเป็นแผนพัฒนาฉบับแรกที่ได้กำหนดแนวความคิดในเรื่องการพัฒนา "เมืองหลัก" ขึ้นตามภูมิภาคต่าง ๆ โดยมีวัตถุประสงค์ที่สำคัญ 2 ประการคือ

1. กระจายความเจริญออกไปจากกรุงเทพมหานคร โดยพัฒนาเพียงในส่วนภูมิภาค
2. กำหนดขอบเขตการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร และปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมให้ดีขึ้น

ดังนั้นในแผนพัฒนาฉบับที่ 4 จึงได้เริ่มวางแผนพัฒนาเมืองสำคัญให้เป็นเมืองหลักตามภูมิภาคต่าง ๆ รวมทั้งสิ้น 9 เมือง คือ เชียงใหม่ พิษณุโลก อุดรธานี ขอนแก่น นครราชสีมา อุบลราชธานี ชลบุรี สงขลา ภูเก็ต โดยเฉพาะเมืองอุดรธานีนั้นตามแผนพัฒนาฉบับที่ 4 กำหนดให้เป็นเมืองหลักกลุ่มที่ 1 ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือครอบคลุมพื้นที่ จังหวัดอุดรธานี หนองคาย สกลนคร และ เลย

แผนพัฒนาฉบับที่ 5 ได้กำหนดเมืองในภูมิภาคต่าง ๆ ที่จะวางแผนพัฒนาไว้ 3 ประการ คือ

1. เมืองหลักเร่งรัด ได้แก่ เชียงใหม่ ขอนแก่น นครราชสีมา ชลบุรี สงขลา - หาดใหญ่
2. เมืองหลักลำดับรอง ได้แก่ พิษณุโลก อุดรธานี และภูเก็ต (จะเห็นได้ว่าทั้ง 3 เมืองเคยเป็นเมืองหลักในแผนพัฒนา ฉบับที่ 4)

3. พื้นที่เฉพาะ เช่นที่ ภาคเหนือตอนบน หุ่นจำลองให้ ชายฝั่งทะเล-  
ตะวันออก ชายแดนภาคใต้ เป็นต้น

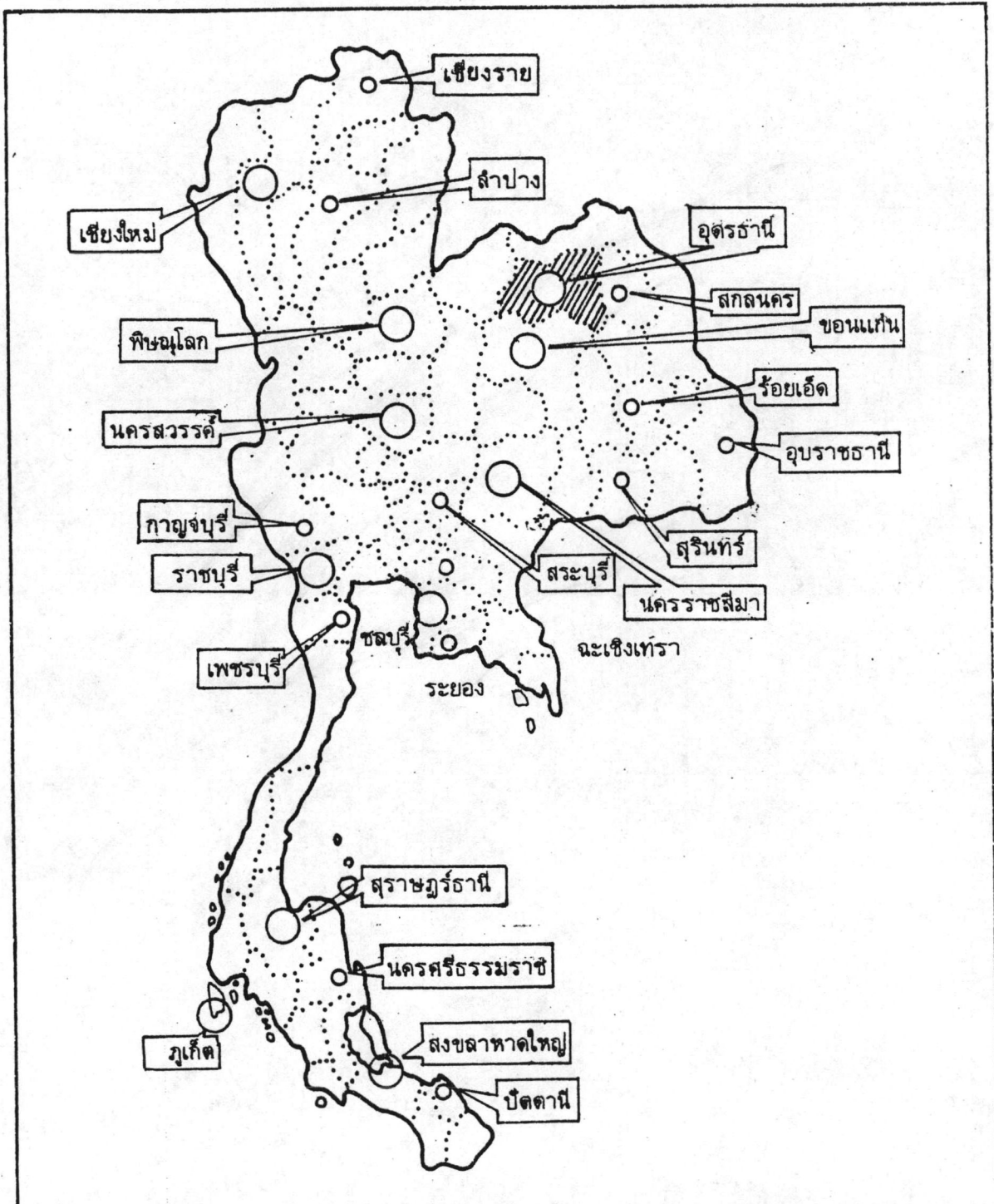
ในแผนพัฒนาฉบับที่ 5 เมืองอุดรธานี ถูกกำหนดให้เป็นเมืองรองโดยมี  
จุดมุ่งหมายที่จะให้มีบทบาทสามารถรับช่วงกิจกรรม และกระจายความเจริญทาง เศรษฐกิจ  
ต่อจากเมืองหลักได้ ตลอดจนเป็นแหล่งให้บริการต่าง ๆ เพื่อสร้างแหล่งงาน และเพิ่มพูน  
รายได้ให้กับประชาชนในท้องถิ่น

แผนพัฒนาฉบับที่ 6 (2530 - 2534) ได้กำหนดให้มีการพัฒนาเมือง  
ศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค รวม 24 เมือง ดังนี้

1. เมืองหลักที่ต้องพัฒนาต่อเนื่อง ได้แก่ เชียงใหม่ ขอนแก่น  
นครราชสีมา ชลบุรี สงขลา - หาดใหญ่
2. เมืองหลักที่จะ เริ่มพัฒนาในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 โดยเริ่มการพัฒนา  
เมืองหลัก จำนวน 6 เมือง ได้ทันทีในช่วงแผนนี้ ได้แก่ เมืองอุดรธานี เมืองพิษณุโลก  
เมืองนครสวรรค์ เมืองราชบุรี เมืองสุราษฎร์ธานี และเมืองภูเก็ต (ภาพที่ 3.9)
3. เมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคอื่น ๆ
  - ภาคเหนือ ได้แก่ ลำปาง เชียงราย
  - ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ อุบลราชธานี ร้อยเอ็ด  
สุรินทร์ สกลนคร
  - ภาคกลาง ได้แก่ สระบุรี
  - ภาคตะวันออก ได้แก่ ระยอง ฉะเชิงเทรา
  - ภาคตะวันตก ได้แก่ กาญจนบุรี เพชรบุรี
  - ภาคใต้ ได้แก่ บัตตานี นครศรีธรรมราช

สำหรับเมืองอุดรธานี นั้นในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ได้กำหนดให้เป็นเมืองหลัก  
ที่จะ เริ่มพัฒนาโดยได้กำหนดบทบาทให้เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า บริการและการตลาดที่รวบรวม  
ผลผลิตการเกษตร และกระจายสินค้าไปสู่จังหวัดอื่น ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน

ภาพที่ 3.9 แผนที่แสดง เมืองหลักและ เมืองศูนย์กลางความเจริญในแผนพัฒนาฉบับที่ 6



<p>เมืองหลักและเมืองศูนย์กลางความเจริญต่างๆ ในแผนพัฒนา ฉบับที่ 6</p> <p>○ เมืองหลัก</p> <p>○ เมืองศูนย์กลางความเจริญ</p>	<p>ปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบและโครงสร้างราคาที่ดิน ในเขตเทศบาลเมืองอุตรดิตถ์</p>
	<p>อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ดร. นิตรัช พงศ์ประยูร</p>
	<p>นิสิต นาย สุเมธ ปานะสีก</p>
	<p>บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2530</p>
	<p>มาตราส่วน ?</p> <p style="text-align: right;">N ↑</p>

3.2.12 จุดมุ่งหมายและแนวการพัฒนาเทศบาล เมืองอุดรธานี คณะกรรมการพัฒนาเทศบาลมีมติที่จะวางแผนตลอดจนแนวทางการพัฒนาเทศบาลเมืองอุดรธานีไว้ ดังนี้

1. จะให้เมืองอุดรธานีเป็นศูนย์กลางธุรกิจและบริการ อุตสาหกรรม-แปรรูป การเกษตร เป็นศูนย์รวมสถานบันเทิงของภาคอีสานตอนบน
  2. จะให้เมืองอุดรธานีเป็นศูนย์กลางการคมนาคมและการท่องเที่ยวในเขตอีสานตอนบน (ซึ่งหมายถึงให้อุดรธานีเป็นจุดศูนย์กลางเพื่อนำนักท่องเที่ยวไปสู่จังหวัดใกล้เคียง ซึ่งได้แก่ จังหวัดเลย จังหวัดหนองคาย จังหวัดสกลนคร จังหวัดนครพนม)
  3. จะให้เมืองอุดรธานีเป็นศูนย์กลางพัฒนาฝีมือแรงงานระดับภาค เพื่อรองรับความเจริญเติบโตของเมืองบริวารอันได้แก่ หนองคาย เลย สกลนครและนครพนม
  4. จะให้เมืองอุดรธานีเป็นศูนย์กลางการศึกษา ส่งเสริมการศึกษาทุกระดับ
  5. จะให้เมืองอุดรธานีเป็นเมืองให้บริการทางด้านสาธารณสุขโลก
- สาธารณสุขการ ที่เพียงพอกับความต้องการของประชาชน และจะให้ประชาชนในเมืองมีสุขภาพอนามัยที่ดีโดยถ่วงหน้า รายละเอียดปรากฏในตารางที่ 3.3

ตารางที่ 3.3 จุดมุ่งหมายและแนวทางพัฒนาระยะยาวของเมืองอุดรธานี

สาขาการพัฒนา	อดีต	ปัจจุบัน	อนาคต
1. ด้านเศรษฐกิจ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เมืองเกษตรกรรมชนบท</li> <li>- เคยเป็นศูนย์กลางให้บริการด้านการเงิน การบริการ</li> <li>เมื่อฐานทัพอเมริกาตั้งอยู่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าและการเงินระดับอนุภาค</li> <li>- ผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดมีมูลค่าเป็นอันดับ 3 ของภาค (รองจากนครราชสีมา ขอนแก่น)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ศูนย์กลางธุรกิจและบริการ</li> <li>- ศูนย์อุตสาหกรรมแปรรูปเกษตร</li> <li>- ศูนย์รวมสถาบันเทิงของภาคอีสานตอนบน</li> </ul>
2. ด้านสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นชุมชนขนาดเล็กมีความสัมพันธ์อันดีญาติมิตร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ชุมชนขนาดใหญ่มีความซับซ้อนมากขึ้น</li> <li>- ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมโบราณคดีบ้านเชียง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ศูนย์การศึกษา สาธารณะสุข</li> <li>- ศูนย์กลางพัฒนาฝีมือแรงงานในระดับภาค</li> <li>- ศูนย์ศิลปโบราณคดีบ้านเชียง</li> </ul>
3. ภายภาพและสภาพแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เมืองศูนย์กลางภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีการจัดสร้างบริการพื้นฐานด้านการคมนาคมและสื่อสารจำนวนมาก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นศูนย์กลางคมนาคมและการสื่อสาร</li> <li>- เป็นเมืองที่มีสาธาณูปโภคอย่างเพียงพอ</li> </ul>
4. การเมืองการบริหาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เมืองศูนย์กลางระดับภาค</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ฐานทัพของกองทัพบกและกองทัพอากาศระดับอนุภาค</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นศูนย์กลางระดับอนุภาคเป็นที่ตั้งกองทัพบก กองทัพอากาศในระดับภาค</li> </ul>