

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 บทสรุป

เขตบางเขนและเขตสายไหม : เป็นพื้นที่ชานเมืองด้านตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานครและตั้งอยู่ในพื้นที่เขตชั้นกลาง ซึ่งมีรูปแบบการพัฒนาการตั้งถิ่นฐานจากพื้นที่ทิศตะวันตกและทิศใต้ของเขตมาสู่พื้นที่ทางทิศตะวันออกของเขต มีลักษณะการตั้งถิ่นฐานและการเจริญเติบโต 2 ลักษณะ ที่ค่อนข้างแตกต่างกัน โดยบริเวณด้านตะวันตกและด้านใต้ จะเติบโตตามแนวถนนพหลโยธินและถนนรามอินทราตามลำดับ มีลักษณะเป็นชุมชนเมือง มีความหนาแน่นและแออัดต่อเนื่องมาจากเขตจตุจักร ส่วนพื้นที่ทางด้านตะวันออก ในแขวงสายไหม แขวงออเงิน และแขวงท่าแร้ง มีทั้งพื้นที่ที่เป็นชุมชนเมืองและพื้นที่ชนบท ประกอบด้วยพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่พักอาศัยและพื้นที่ว่าง

การพัฒนาที่เกิดขึ้นในลักษณะเช่นนี้มีสาเหตุอันเนื่องมาจากความเจริญจากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการเป็นสำคัญ โดยเฉพาะการตัดถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดีรังสิต ส่งผลให้เกิดการพัฒนาตามแนวถนน (Ribbon Development) อย่างเห็นได้ชัด ในปัจจุบันพื้นที่ทางทิศตะวันออกของเขตบางเขนและเขตสายไหมเริ่มมีการขยายตัวของชุมชนเมืองมากขึ้นในระยะเวลากว่า 10 ปีที่ผ่านมา ซึ่งแต่เดิมพื้นที่ทางทิศตะวันออกเป็นเพียงพื้นที่เกษตรกรรม และมีชุมชนพักตั้งถิ่นฐานอยู่อย่างเบาบาง ก็เปลี่ยนแปลงเป็นย่านที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางและย่านพาณิชยกรรมในบริเวณจุดตัดระหว่างถนนสายรองและถนนสายหลัก และที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยกระจายอยู่ทั่วทั้งพื้นที่ ทั้งนี้ก็เนื่องมาจากการตัดถนนและการพัฒนาปรับปรุงถนนสายรองทั้ง 2 สายสำคัญ อันได้แก่ ถนนวัชรพล ถนนสายไหม ซึ่งเป็นเส้นเชื่อมต่อระหว่างถนนสายหลักกับถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนรามอินทรา และถนนลำลูกกา จนเกิดเป็นโครงข่ายถนนขนาดใหญ่ของพื้นที่ด้านตะวันออกของเขตขึ้น

ถนนวัชรพลและถนนสายไหม เป็นถนนสายรองที่ตั้งอยู่ทางทิศเหนือและทิศใต้ของพื้นที่ในเขตบางเขนและเขตสายไหม ถนนทั้ง 2 สายนี้ มีช่วงระยะเวลาที่ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงแตกต่างกัน กล่าวคือ ถนนวัชรพลได้รับการปรับปรุงขยายช่องจราจรในช่วงต้น และตัดเส้นทางเพิ่มอีกช่วงไปทางทิศเหนือ ในปี พ.ศ.2529 ส่วนถนนสายไหมเป็นถนนที่มีมาในอดีตและถูกปรับปรุง 2 ช่วงระยะ คือ ในปี พ.ศ. 2527 และ ปี พ.ศ. 2540 การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงถนนทั้ง 2 สายดังกล่าว มีช่วงเวลายาวนานกว่า 10 ปี ซึ่งตลอดระยะเวลาของการก่อสร้างและปรับปรุง สภาพของการพัฒนาในพื้นที่ 2 ข้างทางของถนนทั้ง 2 สายดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาตลอด โดยจะเห็นได้จากสภาพการจราจร จำนวน

อาคารร้านค้า และโครงการหมู่บ้านจัดสรร ที่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมากในปัจจุบัน อันเนื่องมาจากการเข้าถึงพื้นที่ (accessibility) ที่มีเพิ่มมากขึ้นจากอดีตและการเติบโตของชุมชนพักอาศัยที่ขยายเข้ามาจากทางด้านถนนพหลโยธินและถนนรามอินทรา ทำให้พื้นที่ในเขตอิทธิพลของถนนวัชรพลและถนนสายใหม่มีการเติบโตของชุมชนอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในบริเวณ 2 ฟากฝั่งถนน

ซึ่งจากการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ และสภาพรายละเอียดของพื้นที่ศึกษาในบริเวณถนนวัชรพลและถนนสายใหม่ ทั้งจากข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิ อันได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ศึกษา, การแปลรูปถ่ายทางอากาศ และการสำรวจภาคสนาม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาและปรับปรุงถนนที่มีต่อพื้นที่นั้น ปรากฏว่า นับตั้งแต่ระยะเวลาจากอดีตจนถึงปัจจุบัน พื้นที่ศึกษามีวิวัฒนาการการเติบโตของชุมชนตามปัจจัยสภาวะแวดล้อมที่เข้ามาอิทธิพลต่อ โดยการศึกษาจะชี้ให้เห็นถึงสภาพและผลกระทบที่เกิดจากการเติบโตของชุมชนที่เกิดขึ้นจากการมีถนนเป็นตัวนำที่สำคัญในการพัฒนาเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดปัจจัยหนึ่ง และได้พิจารณาปัจจัยอื่น ๆ ที่เข้ามาอิทธิพลต่อการขยายตัวของชุมชนเช่นเดียวกัน อันได้แก่ ปัจจัยภายในของพื้นที่เองและปัจจัยภายนอก กล่าวคือ ในด้านปัจจัยภายใน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง, สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และราคาที่ดิน ส่วนปัจจัยภายนอก ได้แก่ การพัฒนาและปรับปรุงถนนภายในพื้นที่, นโยบายจากภาครัฐและโครงการพัฒนาต่าง ๆ และการแผ่ขยายของชุมชนทางด้านตะวันตก โดยปัจจัยเหล่านี้มีส่วนส่งเสริมให้เกิดการขยายตัวของชุมชนเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งแต่เดิมสภาพพื้นที่ในบริเวณพื้นที่ศึกษามีสภาพเป็นพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ ชุมชนพักอาศัยตั้งอยู่อย่างกระจัดกระจายตามแนวคลองที่สำคัญ โครงข่ายเส้นทางคมนาคมยังไม่มีความสะดวกต่อการสัญจร การใช้ถนนเพื่อการเดินทางส่วนใหญ่จะใช้เฉพาะภายในชุมชนและการเดินทางภายในชุมชนออกสู่พื้นที่ภายนอก แต่หลังจากเกิดการพัฒนาและปรับปรุงถนนวัชรพลและถนนสายใหม่จากการเป็นถนนท้องถิ่น (Local Roads) ที่ให้บริการเฉพาะภายในชุมชนแต่ดั้งเดิม มาเป็นถนนสายรอง (Collector Roads) ที่มีศักยภาพในการให้บริการทั้งในระดับท้องถิ่นและในระดับย่านระหว่างพื้นที่เขตติดต่อ เป็นการเพิ่มศักยภาพในการเชื่อมโยงระหว่างชุมชนภายในและภายนอกเข้าด้วยกันโดยเพิ่มความสามารถในการรองรับ (Carrying Capacity) ปริมาณการจราจรให้มากยิ่งขึ้น ซึ่งสภาพการเปลี่ยนแปลงเช่นนี้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมต่อพื้นที่ในแง่ต่าง ๆ ตามมาทั้งในแง่บวกและแง่ลบ

สภาพการเปลี่ยนแปลงที่พิจารณาเป็นปัจจัยสำคัญ คือ สภาพการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพของพื้นที่ศึกษาจากสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการแปลรูปถ่ายทางอากาศ ใน ปี พ.ศ. 2524 ซึ่งเป็นช่วงก่อนการพัฒนาและปรับปรุงถนน และช่วงปี พ.ศ.2530, 2536 และ 2540 ซึ่งเป็นช่วงหลังจากการพัฒนาและปรับปรุงถนน จากการศึกษา พบว่าในช่วงระยะเวลา 16 ปีที่ผ่านมา พื้นที่ศึกษามีวิวัฒนาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ อย่างเห็นได้ชัด โดยพื้นที่เกษตรกรรมมีอัตราการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด โดยมีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่องจากปี พ.ศ.2524-2540 คิดเป็นร้อยละ 85.36 หรือเฉลี่ยปีละ 5.33 ต่อปี รองลงมาเป็นการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ว่าง มีอัตราเพิ่มขึ้นจากปี

พ.ศ.2524-2540 กิดเป็นร้อยละ 7.4 ต่อปี และพื้นที่พักอาศัยมีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 5.21 ต่อปี ตามลำดับ พื้นที่เกษตรกรรมที่ลดลงเหล่านี้ถูกทดแทนและเปลี่ยนแปลงไปเป็นพื้นที่ว่างส่วนหนึ่ง และพื้นที่พักอาศัยอีกส่วนหนึ่งที่เริ่มมีการขยายตัวเข้ามายังพื้นที่ด้านในมากขึ้นอีกส่วนหนึ่ง

โดยในอดีต ก่อนการพัฒนาและปรับปรุงถนนวิชรพลและถนนสายใหม่นั้น การตั้งถิ่นฐานของชุมชนเกษตรกรรม มักตั้งอยู่ตามแนวคลองที่สำคัญของพื้นที่ศึกษา ได้แก่ คลองพระยาสุเรนทร์, คลองหมอนสีสับ, คลองหกวา และคลองสอง เป็นต้น พื้นที่ตามแนวถนนวิชรพลและถนนสายใหม่ยังไม่มีชุมชนพักอาศัยใด ๆ ตั้งอยู่เลย บทบาทความสำคัญของถนนท้องถิ่นในช่วงนี้ยังมีน้อยกว่าคลองต่างๆ ทั้งในแง่ของการตั้งถิ่นฐานและการสัญจร เนื่องจากในช่วงนั้นประชากรต้องใช้ประโยชน์จากแหล่งน้ำตามธรรมชาติมากกว่าในปัจจุบันทั้งด้านการอุปโภคและบริโภค แต่หลังจากการพัฒนาและปรับปรุงถนนทำให้มีชุมชนพักอาศัยเกิดเพิ่มขึ้นตามแนวถนนอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน โดยชุมชนเหล่านี้จะตั้งอยู่อย่างหนาแน่นในบริเวณจุดตัดระหว่างถนนสายหลักกับถนนสายรองที่เกิดจากการพัฒนามาจากถนนท้องถิ่นและเกิดชุมชนเกาะตัวตามแนวยาวของเส้นทางคมนาคมยาวแผ่เข้าไปยังตอนในของพื้นที่ตลอดทั้งเส้นทาง ทำให้เกิดปัญหาจากการขยายตัวของการใช้ที่ดินอย่างไม่เป็นระบบ ขาดความเป็นระเบียบ พื้นที่ปลูกสร้างต่าง ๆ ขยายตัวออกไปตามอิทธิพลของถนน ทำให้เกิดเกิดความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมา ก่อให้เกิดผลกระทบต่อเนื่องในด้านอื่น ๆ ตามมา อันได้แก่ ปัญหาการจราจรติดขัด, ปัญหาการขาดแคลนบริการสาธารณะ, ปัญหาการลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมและการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ว่าง, ปัญหาการเดินทาง, ปัญหาสิ่งแวดล้อม และปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เป็นต้น

ในด้านปัญหาการจราจร พบว่า หลังจากการพัฒนาและปรับปรุงถนนจากถนนในระดับท้องถิ่นเป็นถนนในระดับสายรอง ซึ่งเป็นการเพิ่มบทบาทของศักยภาพในรองรับปริมาณจราจร (carrying capacity) ทำให้มีปริมาณการจราจร (traffic volume) เพิ่มสูงขึ้น ถนนทำหน้าที่ในการเป็นเส้นทางสัญจรแก่กลุ่มผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่และการเป็นเส้นทางลัดผ่านของผู้สัญจรจากภายนอกพื้นที่ โดยในช่วงเวลาเร่งด่วนทั้งตอนเช้าและเย็นระดับของปริมาณการจราจรที่มีเพิ่มขึ้น จะทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดเป็นอย่างยิ่งในบริเวณจุดเข้าและออกระหว่างถนนสายหลักและถนนสายรองทั้ง 3 แห่ง ได้แก่ ในบริเวณถนนสายใหม่-ถนนลำลูกกา ถนนเลียบคลองสอง-ถนนพหลโยธิน และถนนวิชรพล ถนนรามอินทรา ซึ่งสาเหตุการจราจรติดขัดนี้ เกิดขึ้นเนื่องจากการจัดการด้านการจราจรที่ยังไม่มีประสิทธิภาพ ทำให้ในช่วงเวลาเร่งด่วน ถนนไม่สามารถระบายรถได้ทัน เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และอีกทั้งสภาพการจราจรที่ติดขัดนี้ยังเป็นผลที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ขาดระเบียบแบบแผนในด้านการขยายตัวเช่นกัน โดยบริเวณจุดเข้าและออกระหว่างถนนสายหลักและถนนสายรอง การขยายตัวของชุมชนจะเกิดขึ้นในลักษณะเกาะตัวอย่างหนาแน่นตามแนวถนน (Ribbon Development) ทำให้เกิดความพลุกพล่านของกิจกรรม และจากการแฉะจอร์ริมถนน อันส่งผลกระทบต่อสภาพการ

จราจร นอกจากนั้นแล้วปริมาณการจราจรที่เพิ่มสูงขึ้นนี้ยังส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ทั้งในด้านปัญหามลพิษทางอากาศและมลพิษทางเสียงอีกส่วนหนึ่งด้วย

การขยายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เป็นระบบ ยังทำให้รัฐไม่สามารถจัดหาบริการสาธารณะต่าง ๆ ให้เพียงพอกับความต้องการของกิจกรรมของพื้นที่ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น กลุ่มชุมชนพักอาศัยหลาย ๆ แห่งยังขาดแคลนน้ำประปา ระบบโทรศัพท์ และระบบสาธารณูปการต่าง ๆ นอกจากนั้นแล้วในพื้นที่ที่ตั้งอยู่ห่างไกลจากถนนสายหลัก ยังพบว่า ประชาชนที่อาศัยอยู่ในละแวกประสบกับปัญหาด้านการเดินทางเข้าและออกจากพื้นที่เนื่องจากการให้บริการของรถบริการสาธารณะยังมีไม่เพียงพอกับความต้องการ ปัญหาที่เกิดขึ้นเหล่านี้เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นในลักษณะลูกโซ่ อันเนื่องมาจากผลของการพัฒนาและปรับปรุงถนนเป็นสำคัญ ซึ่งจะส่งผลต่อการ ใช้ประโยชน์ที่ดินและผลกระทบในด้านอื่น ๆ ตามมา

นอกจากนั้นแล้ว ยังพบว่า การตัดถนนและการปรับปรุงถนนให้มีศักยภาพสูงขึ้นในบริเวณพื้นที่ชานเมืองนี้ ยังก่อให้เกิดปัญหาในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่แห่งนี้ ซึ่งโดยส่วนใหญ่แล้วชุมชนพักอาศัยมักตั้งอยู่อย่างหนาแน่นในบริเวณสองฝั่งถนนเป็นแนวยาวตลอดทั้งเส้นทางเนื่องจากต้องการความสะดวกจากการเดินทาง ในอีกด้านหนึ่งพบว่า พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ตอนกลางระหว่างชุมชนขนาดใหญ่ทั้ง 3 ทิศทาง ในทิศเหนือคืออำเภอลำลูกกา ทิศตะวันตกคือชุมชนบนถนนพหลโยธิน และทิศใต้คือชุมชนบนถนนรามอินทรา ทำให้มีปริมาณรถจำนวนมากที่ใช้เส้นทางภายในพื้นที่ในการสัญจรผ่านเข้าและออกในลักษณะของเส้นทางลัดผ่าน ทำให้เกิดสภาพปัญหาและผลกระทบทั้งในแง่ของ ปริมาณของรถที่สัญจรมีความหนาแน่นสูง , ระดับความเร็วของที่สัญจรผ่านที่มีกึ่งด้วยความเร็วสูงมากกว่าในอดีตเนื่องจากประสิทธิภาพของถนนที่มีสูงขึ้นจากเดิม และจากประเภทของรถที่สัญจรผ่าน โดยรถที่มีเพิ่มขึ้นจากอดีตจะเป็นประเภทรถบรรทุกสินค้าขนาดใหญ่, รถขนขยะ และรถบรรทุกน้ำมัน เป็นต้น ด้วยลักษณะต่าง ๆ เหล่านี้ทำให้เกิดปัญหาอุบัติเหตุขึ้นบ่อยครั้งต่อชุมชนพักอาศัยที่ตั้งอยู่ตามแนวถนน เกิดความไม่สอดคล้องระหว่างการ ใช้ประโยชน์ที่ดินและการพัฒนาเส้นทางคมนาคม และในอีกแง่หนึ่งที่พบก็คือ พื้นที่ที่ตั้งอยู่ลึกเข้าไปจากถนนหลายแห่งกลายเป็นพื้นที่ว่าง พื้นที่บุกรุกและพื้นที่เสื่อมโทรม ซึ่งอาจกลายเป็นพื้นที่ที่ก่อให้เกิดปัญหาอาชญากรรมได้

ผลกระทบที่เกิดขึ้นอีกประการหนึ่งก็คือ ในแง่ของการลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมและการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ว่าง พบว่าหลังจากการพัฒนาและปรับปรุงถนนแล้ว ก่อให้เกิดการขยายตัวของชุมชนพักอาศัยเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากการเข้าถึงพื้นที่ที่มีสูงขึ้น ประกอบกับราคาที่ดินในพื้นที่ชานเมืองที่ไม่สูงมากนักและยังเหลือพื้นที่ว่างที่ยัง ไม่ได้พัฒนาอีกเป็นจำนวนมากจึงทำให้การขยายตัวของชุมชนพักอาศัยเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากการพัฒนาถนนเป็นต้นมา การเพิ่มประสิทธิภาพในการคมนาคมทำให้ราคาที่ดินเกษตรกรรมมีมูลค่าสูงขึ้น เกิดการเปลี่ยนมือเจ้าของที่ดินจากเกษตรกรเป็นกลุ่มนายทุนและนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการซื้อที่ดินเก็บไว้เพื่อการเก็งกำไร โดยเฉพาะในบริเวณถนนวิรัชพล

ช่วงปลายซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินขนาดแปลงใหญ่ที่ยังไม่ได้ทำการพัฒนาพื้นที่ จึงเหลือพื้นที่ว่างที่รอการพัฒนาอีกเป็นจำนวนมาก ประกอบกับในช่วงตั้งแต่ ปี พ.ศ.2538 เป็นช่วงที่เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำของประเทศ ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซบเซาลง การพัฒนาพื้นที่จึงต้องชะลอตัวลง เกิดพื้นที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์มากมายหลายแห่งกระจายอยู่ทั่วทั้งพื้นที่ศึกษา

และเมื่อพิจารณาแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต พบว่า ศักยภาพของพื้นที่ในการขยายตัวของชุมชนเกิดขึ้นใน 2 ลักษณะ กล่าวคือ ลักษณะแรกเป็นการขยายตัวของชุมชนซึ่งเกิดจากแนวโน้มที่เกิดขึ้นมาแต่อดีตของพื้นที่เอง ซึ่งจากการศึกษา พบว่าในช่วงแรกของการพัฒนาพื้นที่ (พ.ศ. 2529-2538) แนวโน้มการขยายตัวของชุมชนมีอัตราที่เพิ่มขึ้นมาโดยตลอด แต่ภายหลังจากการประสบปัญหาภาวะเศรษฐกิจตกต่ำของประเทศตั้งแต่ ปี พ.ศ.2538 เป็นต้นมา อัตราการขยายตัวของชุมชนพักอาศัยเริ่มชะลอตัวลง โดยมีอัตราการเพิ่มที่ลดลงตามภาวะการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจโดยรวม แต่ทั้งนี้เมื่อวิเคราะห์ในเชิงศักยภาพของพื้นที่ที่มีต่อการพัฒนาแล้วนั้น พบว่าพื้นที่ต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษานั้นยังมีศักยภาพในการเติบโตของชุมชนได้ต่อไปทั้งนี้เนื่องมาจากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคโดยเฉพาะถนน ทำให้พื้นที่ที่มีความสามารถในการรองรับการขยายตัวของชุมชนต่อไปได้อีก ส่วนลักษณะที่สองเป็นแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนที่จะเกิดขึ้นเมื่อมีการกำหนดโครงการพัฒนาต่าง ๆ จากภาครัฐในอนาคต อันได้แก่ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2542 ซึ่งได้มีการกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษาให้เป็นประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย อีกทั้งการกำหนดโครงการถนนตัดใหม่เชื่อมต่อระหว่างถนนพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช-นิมิตรใหม่ และโครงการทางด่วนรามอินทราส่วนต่อเนื่อง ด้วยการกำหนดนโยบายการพัฒนาดังกล่าว จะส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีศักยภาพในการเกิดชุมชนใหม่เพิ่มสูงขึ้นจากอดีต อันเนื่องมาจากโครงการถนนตัดใหม่ทั้ง 2 สาย จะสามารถเปิดพื้นที่ที่อยู่ในบริเวณตอนใต้ของพื้นที่ศึกษาให้มีการเข้าสู่สูงยิ่งขึ้น และนอกจากการขยายตัวของชุมชนที่จะมีเพิ่มสูงขึ้นแล้วนั้น ก็ยังจะเกิดปริมาณการจราจรที่เพิ่มสูงขึ้นตามมาเช่นกัน โดยบทบาทของถนนวัชรพล ถนนรัตนโกสินทร์สมโภช และถนนสายใหม่ จะทำหน้าที่ในการรับและกระจายปริมาณการจราจรจากถนนสายหลักเพิ่มขึ้นจากเดิมอีก 1 สาย

จากการศึกษาถึงสภาพผลกระทบ ปัญหา และแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งแสดงให้เห็นถึงแนวโน้มในการขยายตัวของชุมชนที่จะมีเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้นหากจะปล่อยให้การเติบโตของชุมชนเกิดขึ้นต่อไปโดยไร้ระเบียบแบบแผนการพัฒนา รวมถึงขาดการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินแล้วนั้น ก็จะทำให้เกิดผลกระทบต่าง ๆ เพิ่มขึ้นตามมา เป็นผลเสียต่อพื้นที่และระดับคุณภาพการดำรงชีวิตของประชากรที่อาศัยอยู่ในละแวก การเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ โดยอาศัยพื้นฐานจากข้อมูลเบื้องต้นที่มีอยู่และผลการศึกษา จะทำให้ทราบถึงทิศทางและแนวโน้มในการวางแผนพัฒนาพื้นที่ต่อไป

6.2 ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหา

- 1) กำหนดระเบียบข้อบังคับควบคุมการขยายตัวของชุมชนที่จะเกิดขึ้นใหม่ในอนาคตตามแนวสองฝั่งถนนวัชรพล ถนนรัตนโกสินทร์สมโภช และถนนเชื่อมพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช-นิมิตรใหม่ เพื่อป้องกันปัญหาด้านการจราจร
- 2) กำหนดประเภทกิจกรรมต่าง ๆ ในแต่ละพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนต่าง ๆ ทั้งชุมชนดั้งเดิมและชุมชนใหม่
- 3) จัดสร้างแผนจัดระเบียบและปรับปรุงด้านการจราจรเพื่อแก้ไขปัญหาจราจรติดขัดในพื้นที่ 3 จุดตัดระหว่างถนนสายหลักและถนนสายรอง
- 4) กำหนดแผนพัฒนาด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอต่อความต้องการในปัจจุบันและเพื่อกลุ่มชุมชนใหม่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- 5) กำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ว่างเปล่าให้สามารถนำพื้นที่มาใช้ประโยชน์ได้ เช่น การปรับปรุงพื้นที่เป็นสวนเกษตรชานเมือง หรือ สวนสาธารณะชานเมือง
- 6) กำหนดแนวทางอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่ยังคงเหลืออยู่ในปัจจุบัน เพื่อรักษาระบบนิเวศน์วิทยาของพื้นที่ชานเมือง โดยแบ่งออกเป็น 2 แนวทางเลือก คือ
 - 6.1) ควบคุมมิให้เกิดกิจกรรมใด ๆ ในพื้นที่เกษตรกรรม โดยการใช้มาตรการทางผังเมืองควบคุมการพัฒนา
 - 6.2) ปล่อยให้มีการพัฒนาในพื้นที่เกษตรกรรมที่เหลือต่อไปได้ โดยอาจเป็นแบ่งช่วงระยะเวลา ให้ค่อย ๆ เกิดการพัฒนา ซึ่งแบ่งเป็น ระยะเวลา 5 ปี 10 ปี 15 ปี และ 20 ปี ตามลำดับ