บทที่ 5

ผลกระทบของการเจริญเติบโตของเมือง และการขยายตัวของชุมชนในพื้นที่โดยรอบโบราณสถาน

5.1 ผลกระทบของการเจริญเติบโตของเมือง

การพัฒนาเมืองในทุกๆด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ ก่อให้เกิดการขยายตัวอย่างรวดเร็วของเมือง มีการก่อสร้างเพื่อรองรับการใช้สอยของประชากรที่เพิ่มขึ้นเช่น อาคารบ้านเรือน ศูนย์การค้า โรงงานอุตสาหกรรม ฯลฯ การเติบโตของเมืองนครปฐมโดยขาดการกำหนดแนวทางการควบคุมการพัฒนาที่ชัดเจนนั้น เป็นปัจจัยทำให้เกิดผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมแก่เมือง ซึ่งการศึกษาในบทนี้จะกล่าวถึงลักษณะของผลกระทบของการเจริญเติบโตของชุมชนเมืองนครปฐมที่มีต่อลักษณะกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนสภาพการใช้ที่ดินและการประกอบกิจกรรม อันเนื่องมาจากการขยายตัวของชุมชนที่ส่งผลในแง่ลบต่อแหล่งโบราณสถานต่างๆ ซึ่งผลกระทบจากการศึกษาสามารถกล่าวได้ดังนี้

5.1.1 ผลกระทบจากการเจริญเติบโตของเมือง

5.1.1.1 ผลกระทบต่อลักษณะทางกายภาพ

1. การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้าง

การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างของชุมชนเมืองนครปฐม ส่วนใหญ่เป็นไปในทางราบและมีลักษณะ Ribbon Development ที่กระจายตามแนวยาวของเส้นทางคมนาคมสายหลักต่างๆ การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างนั้นก่อให้เกิดการรุกล้ำเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรและที่ว่างของเมือง โดยมีสาเหตุสำคัญจากการขยายตัวของเมือง และจากการพัฒนาพื้นที่ชานเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง จากการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ จากสถิติการขออนุญาตก่อสร้างอาคารพบว่า การก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นเพื่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัย พื้นที่ประกอบการอุตสาหกรรมรวมทั้งการก่อสร้างเพื่อการพาณิชย์ (ตาราง 5.1) นอกจากก่อให้เกิดการรุกล้ำพื้นที่เกษตรชานเมืองแล้วยังอาจส่งผลให้เกิดปัญหาการใช้ที่ดินอื่นๆ เช่น ความไม่เป็นระเบียบรวมทั้งความขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดินต่างๆ หรือแม้กระทั่งปัญหาการจราจรต่อเนื่องมาอีกด้วย

ตาราง 5.1 สถิติการก่อสร้างอาคารของชุมชนเมืองนครปฐมพ.ศ.2535 พ.ศ.2540 พ.ศ.2545

ชนิดของอาคาร	พ.ศ.2535			พ.ศ.2540			พ.ศ.2545		
	ราย	หลัง	พื้นที่ก่อสร้าง (ตร.ม.)	ราย	หลัง	พื้นที่ก่อสร้าง (ตร.ม.)	ราย	หลัง	พื้นที่ก่อสร้าง (ตร.ม.)
เพื่ออยู่อาศัย	434	1,731	359,801	665	1,196	183,146	766	1,002	193,530
เพื่อการพาณิชย์	64	366	118,574	96	284	151,630	41	74	66,261

ชนิดของอาคาร	พ.ศ.2535			พ.ศ.2540			พ.ศ.2545		
	ราย	หลัง	พื้นที่ก่อสร้าง (ตร.ม.)	ราย	หลัง	พื้นที่ก่อสร้าง (ตร.ม.)	ราย	หลัง	พื้นที่ก่อสร้าง (ตร.ม.)
อาคารชุด คอนโดมีเนียม	31	35	34,901	2	69	4,752	2	2	14,513
เพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน	51	61	137,572	8	12	40,464	18	21	68,794
เพื่อการบริการ	7	9	24,728	1	1	230	4	4	3,430
เพื่อการขนส่ง	0	0	0	0	0	0	0	0	0
เพื่อการเกษตร	0	0	0	1	1	2,273	3	4	7,241
เพื่อประโยชน์อื่นๆ	19	21	19,292	4	4	659	6	6	3,739
รวม	606	2,223	694,868	777	1,567	383,154	840	1,113	357,508

ที่มา : รายงานการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง สำนักงานสถิติแห่งชาติ

2. ความไม่เป็นระเบียบในการใช้ที่ดิน

จากการขยายตัวของเมืองกระจัดกระจายทั่วไปสร้างปัญหาการพัฒนาที่ดินที่ไม่เป็นระเบียบ เนื่องจากขาดมาตรการในการควบคุมการใช้ที่ดิน โดยการพัฒนาที่ดินเพื่อกิจกรรมต่างๆ เกิดขึ้นกระจายทั่วไปในลักษณะการขยายตัวไปตามถนนพบได้มากเมื่อมีการสร้างถนนเพชรเกษมสายใหม่ (สายอ้อมเมือง) ขึ้นมา จึงทำให้มีอาคารพาณิชย์ห้องแถว อาคารสำนักงานโชว์รูมรถยนต์ ตลอดจนอาคารพักอาศัยและร้านอาคารขนาดใหญ่เกิดขึ้นสองข้างถนน ดังนั้นถนนนี้แทนที่จะเป็นถนนอ้อมเมืองจึงกลายเป็นถนนในเมือง เป็นแหล่งธุรกิจและพาณิชยกรรมที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทำให้บริเวณวัดพระประโทณเจดีย์ฯถึงวัดธรรมศาลาในปัจจุบันมีการสร้างอาคารพาณิชย์และโรงงานอย่างหนาแน่นสองข้างถนน ส่วนพื้นที่อื่นๆก็มีการเติบโตของเมืองในทุกทิศทาง เช่น พื้นที่ตามเส้นทางด้านเหนือและตะวันตก ได้แก่ พื้นที่อยู่อาศัยบริเวณชุมชนนาสร้าง หมู่บ้านประปานคร ชุมชนตามเส้นทางถนนมาลัยแมน กิจการโรงงาน โรงแรม และห้างสรรพสินค้าในเขตเทศบาลตำบลโพรงมะเดื่อ กิจการอู่ซ่อมรถโรงงาน บริเวณตำบลลำพยาตาม ส่วนทางด้านใต้ไม่เพียงแต่มีการขยายตัวของเมืองตามแนวถนนเพชรเกษมเท่านั้น แต่พื้นที่ด้านในที่มีเส้นทางคมนาคมสายย่อยเอื้ออำนวยก็มีการใช้ที่ดินต่างๆ อาทิ ที่พักอาศัยใหม่ในรูปแบบทาวเฮาส์และโรงงานอุตสาหกรรมย่านชุมชนวัดเกาะวังไทร บ้านพักสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น ซึ่งการใช้ที่ดินอย่างไร้ระเบียบเช่นนี้ ก่อให้เกิดปัญหาอื่นๆตามมา เช่น ความไม่ประหยัดในการบริการสาธารณูปโภค-สาธารณูปการของรัฐและปัญหาสภาพแวดล้อม เป็นต้น

3. การขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การเติบโตของเมืองอย่างรวดเร็ว นอกจากทำให้เกิดการกระจายตัวที่ไม่สมดุลยังทำให้เกิดความสับสนและขัดแย้งระหว่างกิจกรรมต่างๆ ซึ่งแม้ว่าเมืองนครปฐมจะมีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินมาแล้วหลายฉบับกำหนดการใช้ที่ดินประเภทต่างๆเป็นโซนตามวัตถุประสงค์ของการผังเมือง โดยจำแนกเป็นประเภทที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม อุตสาหกรรม การนันทนาการ เพื่อเป็นแนวทางควบคุมการพัฒนาให้มีการปฏิบัติถูกต้องตามแผน และเพื่อป้องกันการใช้ที่ดินในรูปแบบของ

กิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ขัดแย้งไม่สอดคล้องกัน แต่เนื่องจากสภาพการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ของชุมชนเมืองนครปฐมเป็นแบบผสม มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเกือบทุกประเภทในบริเวณเดียวกัน ก่อให้เกิดการขัดแย้งจากกิจกรรมที่ไม่เอื้อต่อกัน เช่น การปศุสัตว์บริเวณชุมชนด้านเหนือมหาวิทยาลัยศิลปากร รวมทั้งบริเวณชุมชนสุขสวัสดิ์ ชุมชนเสน่หา ชุมชนมาลัยแมนซอย2 และธรรมศาลาที่รบกวนสภาพความเป็นอยู่ที่ดีของการพักอาศัย อีกกรณีได้แก่ กิจการร้านอาหาร สถานบันเทิงจำนวนมากที่อยู่ตามแนวถนนราชมรรคา ถนนยิงเป้าและถนนทรงพลซึ่งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยศิลปากร ส่งผลต่อภาพลักษณ์ของพื้นที่สถานศึกษาและก่อให้เกิดเสียงรบกวนต่อประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่ เป็นต้น

4. การรุกล้ำพื้นที่สาธารณะ

การรุกล้ำพื้นที่สาธารณะเป็นผลต่อเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของธุรกิจร้านค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของคนในชุมชนและนักท่องเที่ยวรวมทั้งการขาดการควบคุมการใช้พื้นที่สาธารณะ ในเขตชุมชนเมืองนครปฐมนั้นส่วนใหญ่เป็นการรุกล้ำเพื่อการประกอบกิจกรรมการค้าบนทางเท้า พบได้มากในย่านตลาดสด สถานีรถไฟ ทำให้เกิดความไม่สะดวกต่อผู้ที่ใช้บาทวิถีและกีดขวางการจราจร นอกจากนั้นยังมีการใช้พื้นที่เพื่อการจอดและซ่อมรถตามแนวถนนราชวิถี หรือการใช้พื้นที่เขตทางเพื่อการจอดรถ การวางสินค้าและเป็นถนนเข้าสู่อาคารซึ่งพบเห็นได้ทั่วไป*

5. การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน

จากการที่ชุมชนเมืองนครปฐมเติบโตขึ้นทำให้ต้องมีการพัฒนาและขยายบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐเพื่อให้สอดคล้องกับจำนวนประชากรและบ้านเรือนที่เพิ่มขึ้น โดยการบริการไฟฟ้าในชมชนเมืองนครปฐม มีจำนวน 4 แห่ง ส่วนการบริการประปาในพื้นที่มีหน่วยงานรับผิดชอบระบบประปา 4 หน่วยงาน คือ การประปาของเทศบาลนครนครปฐม 1 แห่ง ประปาของการประปาส่วนภูมิภาค 1 แห่ง ประปาของเทศบาลตำบล 14 แห่ง และประปาของหมู่บ้าน ส่วนการพัฒนาระบบถนน ส่วนใหญ่เป็นการขยายช่องทางการจราจรเพื่อให้มีความคล่องตัวและเหมาะสมกับสัดส่วนการบรรทุก ได้แก่ การขยายช่องทางการจราจรในเส้นทางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 321 เป็น 4 ช่องทางจราจร ระยะทาง 30.25 กิโลเมตร และขยายช่องทางการจราจรอีก 25.31 กิโลเมตร

6. ปัญหาน้ำเสียในชุมชน

การที่ชุมชนพักอาศัยขยายตัว ทำให้เกิดการใช้สอยน้ำเพื่อกิจกรรมต่างๆโดยน้ำเสียส่วนใหญ่มาจากพื้นที่ที่มีชุมชนอยู่หนาแน่น โดยพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด ได้แก่ คลองสาธารณะต่างๆโดยเฉพาะคลองเจดีย์บูชา ค่าความสกปรกในรูปของน้ำเสียเขตเทศบาลนครนครปฐมในรูปของค่าปริมาณมลสารหรือบีโอดี (BOD) เฉลี่ยอยู่ที่ 116.4 มก./ลิตร ปริมาณบีโอดี 2.16 ตัน/วัน และมีปริมาณน้ำเสีย 14,405 ลบ./วัน ส่วนปริมาณบีโอดีจากเทศบาลตำบลอื่นๆประมาณ 2.18 ตัน/วัน และมี

---

* ปัจจุบันทางเทศบาลนครนครปฐมได้มีโครงการการจัดระเบียบการค้าที่อยู่บริเวณทางเท้าต่างๆ ให้เข้ามาประกอบกิจการภายในตลาดทรัพย์สินฯ และย้ายบางส่วนไปยังพื้นที่ชุมชนตลาดปฐมมงคล

ปริมาณน้ำเสีย 14,437 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันเขตผังเมืองรวมเมืองนครปฐมมีระบบบำบัดน้ำเสียชุมชนเพียงแห่งเดียวเป็นระบบบ่อผึ่ง มีพื้นที่ 280 ไร่ ที่วัดเกาะวังไทร สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 26,145 ลบ.ม./วัน รับปริมาณบีโอดี 167 มก./ลิตร และบำบัดบีโอดีได้ประมาณ 4,375 กก./วัน ส่วนเทศบาลตำบลอื่นๆกำลังรอให้มีระบบบำบัดที่เหมาะสม[1] แหล่งกำเนิดสำคัญที่ก่อให้เกิดน้ำเสียของชุมชนอย่างหนึ่ง ได้แก่ น้ำเสียจากฟาร์มสุกรที่เป็นสัตว์เศรษฐกิจของชุมชน โดยปัจจุบันฟาร์มสุกรส่วนใหญ่ยังไม่มีระบบกำจัดน้ำเสีย มีเพียงบ่อพักขนาดเล็กซึ่งลดปริมาณมลสารก่อนระบายสู่คลองสาธาณะได้ประมาณร้อยละ 10-20 เท่านั้น ดังนั้นการเลี้ยงสูกรในอนาคตอาจต้องกำหนดให้ฟาร์มสุกรที่เกิดขึ้นใหม่รวมตัวอยู่ใกล้กันเป็นนิคมเพื่อความสะดวกต่อการควบคุมมลพิษ

7. ปัญหาขยะมูลฝอย

ในระยะหลายปีที่ผ่านมาขยะมูลฝอยได้เพิ่มมากขึ้นพร้อมกับการเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจอย่างรวดเร็วของเมือง ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นขึ้นอยู่กับองค์ประกอบหลายอย่าง รวมทั้งรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน รูปแบบการดำเนินชีวิตและสภาพทางสังคม เป็นต้น ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆในเขตเทศบาลนครนครปฐมและในเขตเทศบาลตำบลต่างๆในเขตผังเมืองรวม ปริมาณรวมกันทั้งหมดประมาณ116.5 ตัน/วัน (ตาราง 5.2) พื้นที่ที่มีปริมาณขยะมากที่สุด ได้แก่ บริเวณชุมชนเทศบาลนครนครปฐม สัดส่วนของขยะประเภทอาหาร ผัก และผลไม้มีจำนวนมากที่สุด รองลงมา คือ ขยะประเภทพลาสติกและกระดาษ พื้นที่ตลาดสดมีขยะจำนวนมากที่สุด รองลงมา ได้แก่ บริเวณองค์พระปฐมเจดีย์ ย่านที่อยู่อาศัย แหล่งรวมขยะ และย่านธุรกิจ ตามลำดับ (ตาราง 5.3) ในขณะที่ระบบเก็บขนขยะของชุมชนมีประสิทธิภาพการเก็บขนได้ 30-80% ของปริมาณขยะทั้งหมด[2] *

8. การจราจรคับคั่งติดขัด

การจราจรคับคั่งติดขัดของชุมชนเมืองนครปฐม เกิดจากการจัดระบบการจราจรที่ไม่เหมาะสม ปริมาณการจราจรในเขตเมืองเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับพื้นผิวการจราจรมีน้อย มีการบุกรุกพื้นที่ถนนและการขาดระเบียบในการใช้ถนน โดยบริเวณใจกลางเมืองพบว่า ถนนที่มีสภาพการจราจรติดขัดเนื่องจากปริมาณยวดยานในช่วงเวลาเร่งด่วน ได้แก่ ถนนเทศา ถนนราชวิถี ถนนซ้ายพระ ถนนซ้ายพระและถนนพิพิธประสาท เนื่องมาจากการเป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการ ตลาดและโรงเรียน โดยที่โครงสร้างถนนส่วนใหญ่เป็นถนนดั้งเดิม 2 ช่องทางจราจร ไม่สามารถขยายได้เพราะเป็นย่านพาณิชย์เก่าที่มีอาคารและที่พักอาศัยประชิดถนนทั้งสองฝั่ง มีเพียงถนนราชวิถีเท่านั้นที่มี 4 ช่องทางจราจร สาเหตุอื่นๆ ได้แก่ ปัญหาสืบเนื่องจากการขาดแคลนที่จอดรถ ในบริเวณพื้นที่อาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยลูกค้าจะจอดรถไว้หน้าร้าน ทำให้ช่องทางจราจรลดลงเป็นสาเหตุหนึ่งของการจราจรติดขัด นอกจากนั้นการใช้ถนน

---

[1] กรมควบคุมมลพิษ, การศึกษาความเหมาะสมในการจัดการน้ำเสียในเขตพื้นที่ลุ่มแม่น้ำท่าจีนตอนล่าง (กรุงเทพฯ: กรมควบคุมมลพิษ, 2528).

[2] บริษัทแมคโครคอนซัลแตนท์จำกัด, การศึกษาความเหมาะสมและออกแบบรายละเอียดระบบเก็บขนขยะของจังหวัดนครปฐม, (กรุงเทพฯ, 2543).

* ดูเพิ่มเติมในภาคผนวก ข., หน้า 165.

เป็นท่ารถโดยสารประจำทางก็ยังทำให้ช่องทางการจราจรน้อยลงเช่นกัน เช่น บริเวณท่ารถใกล้กับอนุสาวรีย์พญากง ส่วนพื้นที่เชื่อมระหว่างการสัญจรชุมชนรอบนอกสู่กลางเมืองที่มีปริมาณการจราจรคับคั่ง เช่น สี่แยกสนามจันทร์ที่เชื่อมการจราจรจากถนนเพชรเกษมสายใหม่กับตัวเมือง สามแยกมาลัยแมนที่เชื่อมระหว่างการสัญจรจากราชบุรีเข้าสู่เมืองนครปฐมและจากเมืองนครปฐมไปสู่อำเภอกำแพงแสน และสามแยกวัดพระประโทณเจดีย์ฯที่เชื่อมอำเภอบ้านแพ้ว จังหวัดสมุทรสาครกับชุมชนเมืองนครปฐม เป็นต้น ส่วนพื้นที่รอบนอกเกิดภาวะการจราจรคับคั่งในถนนสายประธาน ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ที่มีการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วนเช้าและบ่าย ในช่วง 3,000-4,000 คันต่อชั่วโมง โดยสัดส่วนของรถบรรทุกมีปริมาณสูงถึงร้อยละ 20-40 ทำให้การจราจรมีสภาพไม่ลื่นไหล รวมทั้งทางหลวงหมายเลข 321 มีปริมาณการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วนเช้าและบ่าย 700-1,100 คันต่อชั่วโมง และมีสัดส่วนของรถบรรทุกอยู่ในช่วงร้อยละ 15-20 โดยผลจากปัญหาการจราจรนี้ยังทำให้เกิดปัญหาอื่นตามมา อาทิ ความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ มลภาวะทางอากาศและเสียงอีกด้วย*

9. มลภาวะทางอากาศ

โครงข่ายถนนที่เชื่อมโยงระหว่างจังหวัดนครปฐมกับจังหวัดอื่นๆรวมทั้งถนนที่เชื่อมระหว่างอำเภอต่างๆมีอยู่หลายเส้นทาง แต่ละเส้นทางมีปริมาณรถยนต์ค่อนข้างสูงจึงทำให้เกิดปัญหาควันเสีย ฝุ่น และกลิ่นรำคาญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบนถนนเพชรเกษม และบนถนนหลายสายที่มีสภาพการจราจรติดขัดในเวลาเร่งด่วนกลางใจเมือง เช่น ถนนเทศา ถนนราชวิถี ถนนหน้าพระถนนซ้ายพระและถนนพิพิธประสาท พบว่ามีปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์และก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์และฝุ่นละอองมากกว่าบริเวณอื่นๆ[3] กลิ่นรำคาญที่ไม่พึงประสงค์นั้นอีกส่วนหนึ่งมีแหล่งกำเนิดมาจากฟาร์มสุกร รวมทั้งแหล่งรวมขยะเปียกต่างๆ ในชุมชนที่ทำให้เกิดกลิ่นเหม็นต่อผู้อาศัยโดยรอบและผู้สัญจรผ่าน

10. มลภาวะทางเสียง

ปัญหาเสียงดัง พบว่ามีปัญหามากบริเวณริมเส้นทางจราจรสายสำคัญ ได้แก่ บริเวณริมถนนเพชรเกษมและถนนเทศา ซึ่งปัญหาเสียงรบกวนจากการจราจรนั้นเป็นแหล่งกำเนิดที่ส่งผลกระทบมากกว่า โรงงานอุตสาหกรรม โดยรถจักรยานยนต์ รถบรรทุกและรถโดยสารขนาดกลางไปจนถึงขนาดใหญ่ เป็นแหล่งกำเนิดที่ก่อปัญหามากกว่ารถยนต์ประเภทอื่นๆ ส่วนโรงงานอุตสาหกรรมที่ส่งผลให้เกิดมลภาวะทางเสียงต่อชุมชนที่อยู่โดยรอบโรงงาน ได้แก่ โรงงานอุตสาหกรรมประเภทเข้ารูปโลหะ อู่ซ่อมรถ[4]

---

* ดูเพิ่มเติมที่ภาคผนวก ข., หน้า 166.

[3] ศูนย์บริการวิชาการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, การศึกษาข้อมูลเพื่อการวางผังเมืองรวมจังหวัดนครปฐม (กรุงเทพฯ: สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, 2544), หน้า 117-118.

[4] สำนักงานเทศบาลนครนครปฐม, แผนพัฒนาเทศบาลนครนครปฐมประจำปี 2546 (นครปฐม: สำนักงานเทศบาลนครนครปฐม, 2546), หน้า 28-29.

5.1.1.2 ผลกระทบต่อลักษณะทางเศรษฐกิจ

1. ราคาที่ดินสูงขึ้น

เนื่องมาจากความต้องการที่ดินเพื่อการขยายตัวของเมืองสู่พื้นที่รอบนอกที่เพิ่มขึ้น และความต้องการประกอบกิจการในพื้นที่ศูนย์กลางเมืองที่เปรียบเสมือนทำเลทอง แต่เนื่องมาจากที่ดินมีอยู่จำกัดอุปสงค์ด้านการใช้ที่ดินดังกล่าวจึงส่งผลต่อราคาที่ดินของเมืองนครปฐม โดยพื้นที่ที่มีราคาที่ดินสูงสุดในเขตเทศบาลนครนครปฐม ได้แก่ บริเวณที่ติดกับถนนสายสำคัญต่างๆรองบองค์พระปฐมเจดีย์และใกล้เคียง ส่วนพื้นที่รอบนอกที่มีการปรับตัวของราคาที่ดินในอัตราสูง ได้แก่ บริเวณพื้นที่ที่ติดถนนมาลัยแมน ถนนยิงเป้า-หนองขาหยั่ง ถนนเหนือวัง ถนนนครปฐม-ดอนตูม และถนนเพชรเกษม เป็นต้น*

2. เกิดการกว้านซื้อที่ดิน

ปัญหาที่ดินเพื่อการเกษตรถูกกว้านซื้อเกิดขึ้นในบางพื้นที่ โดยเฉพาะทางด้านใต้ของเมืองถัดจากแนวถนนเพชรเกษมสายใหม่ที่เข้าสู่ต.หนองขาหยั่ง และทางด้านเหนือถัดจากถนนรถไฟ ที่ดินในบริเวณนี้โดยศักยภาพของตัวเองแล้วราคายังไม่สูงมากนัก แต่เมื่อมีการลงทุนจากการโครงการพัฒนาต่างๆในพื้นที่ ราคาที่ดินโดยรอบก็ถีบตัวสูงตาม การกว้านซื้อที่ดินในพื้นที่เป็นไปเพื่อการเก็งกำไรในการขายสำหรับโครงการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรที่ขยายตัว และปัจจัยที่สำคัญอย่างหนึ่งที่อาจก่อให้เกิดการกว้านซื้อที่ดินมากขึ้น คือ การย้ายศูนย์ราชการไปยังศูนย์ราชการแห่งใหม่ ต.ถนนขาด ซึ่งปัจจุบันโดยรอบยังเป็นที่โล่งว่าง คาดว่าต้องมีการตัดและขยายถนนเพิ่มเติมเพื่อการสัญจร รวมทั้งการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และพาณิชยกรรมต่างๆในพื้นที่นี้ ดังนั้นพื้นที่ดังกล่าวมีมูลค่าเพิ่มขึ้นในการลงทุนต่างๆเป็นสาเหตุของการกว้านซื้อ การกว้านซื้อที่ดินนี้นอกจากทำให้พื้นที่ที่อุดมสมบูรณ์ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมแล้ว ยังอาจส่งผลให้การพัฒนาเมืองเกิดขึ้นเร็วกว่าการพัฒนาเมืองตามธรรมชาติ

3. การพัฒนาด้านพาณิชยกรรม

การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมของชุมชนเมืองนครปฐมนั้นกระจุกตัวหนาแน่นบริเวณสถานีรถไฟนครปฐมลงมาจนจรดถนนช้ายพระ ถนนหลังพระ ถนนราชดำริห์ ถนนราชดำเนิน ถนนราชวิถีและถนนทหารบก ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางหลักของชุมชน การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ประกอบธุรกิจการค้าบริการ สำหรับย่านการค้าย่อย ได้แก่ สี่แยกถนนต้นสำโรงกับถนนกรมการสัตว์และตลาดเทศบาลตำบลโพรงมะเดื่อ นอกจากนี้ เมื่อมีการสร้างเส้นทางถนนเพชรเกษม(อ้อมเมือง) การค้าต่างๆของเมืองจึงมีการพัฒนากระจายออกจากศูนย์กลางชุมชนไปตามแนวถนนเพชรเกษม โดยมีกิจการของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่เพิ่มขึ้นในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมารวมทั้งการเกิดตลาดกลางสินค้าการเกษตรเพื่อกระจายผลผลิตของเกษตร และเพื่อตอบสนองการจับจ่ายใช้สอยของ

---

* ดูเพิ่มเติมที่ภาคผนวก ข., หน้า 167.

ประชาชนในชุมชนเมืองและนอกชุมชนเมือง จากสถิติการขออนุญาตปลูกสร้างเพื่อการพาณิชยกรรม ในปีพ.ศ.2545 มีจำนวนผู้ขอปลูกสร้างอาคารใหม่เพื่อการพาณิชยกรรมจำนวน 766 ราย รวมพื้นที่ก่อสร้างทั้งสิ้น 193,530 ตารางเมตร (ตาราง 5.1)

4. การพัฒนาด้านอุตสาหกรรม

เนื่องจากชุมชนเมืองนครปฐมตั้งอยู่ชานเมืองของกรุงเทพฯ มีศักยภาพสูงในการลงทุนด้านอุตสาหกรรม เพราะมีความสมบูรณ์ทั้งด้านทรัพยากรกำลังคนและเส้นทางคมนาคมขนส่ง การประกอบการด้านอุตสาหกรรมจึงเป็นสาขาการผลิตที่มีการขยายตัวค่อนข้างสูง กิจกรรมอุตสาหกรรมในเขตผังเมืองรวมมีอยู่ 2 ลักษณะ คือ กิจกรรมอุตสาหกรรมในเขตเทศบาลส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมบริการ อุตสาหกรรมในครัวเรือน เป็นโรงงานขนาดเล็ก เช่น โรงงานทำเส้นก๋วยเตี๋ยว โรงพิมพ์ อู่ซ่อมรถ ผลิตอาหาร น้ำดื่ม น้ำแข็ง ส่วนกิจกรรมอุตสาหกรรมภายนอกเขตเทศบาลจะเป็นอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ใช้พื้นที่มากกระจายตามแนวถนนสายหลัก ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 321 ทางด้านเหนือ และบริเวณถนนเพชรเกษม อุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นพวกโรงกลึง อู่ซ่อมรถ ประกอบตัวถังรถยนต์ โรงสี อุปกรณ์ก่อสร้าง ผลิตอาหารสัตว์และอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องกับการเกษตรอื่นๆ ซึ่งมีแนวโน้มขยายไปในพื้นที่ใหม่ เช่น เทศบาลตำบลโพรงมะเดื่อ ชุมชนวัดกะวังไทร ซึ่งมีโรงงานอุตสาหกรรมที่มีพื้นที่มากกว่า 5 ไร่อยู่อย่างหนาแน่น ภาวะการผลิตและการลงทุนด้านอุตสาหกรรมของชุมชนเมืองนครปฐมโดยรวมยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เนื่องจากความต้องการของตลาดภายในชุมชนและระดับประเทศกอรปกับรัฐบาลมีนโยบายกระจายความเจริญทางอุตสาหกรรมไปสู่ภูมิภาค โดยให้ความช่วยเหลือและให้สิทธิพิเศษต่างๆ โดยในพ.ศ.2545 มีการก่อสร้างสถานประกอบการอุตสาหกรรมและโรงงานใหม่ 18 ราย จำนวน 21 หลัง รวมเป็นพื้นที่ทั้งสิ้น 68,794 ตารางเมตร รองจากการใช้พื้นที่เพื่อการพักอาศัย (ตาราง 5.1)

5.1.1.3 ผลกระทบต่อลักษณะทางสังคม

1. การเพิ่ม / ก่อให้เกิด หรือมีแนวโน้มที่จะเกิดอุบัติเหตุ

เนื่องจากการใช้พื้นที่ประกอบกิจกรรมต่างๆสับสน ปะปนกัน ทำให้เกิดการเดินทางในปริมาณมาก โดยเฉพาะในบริเวณใจกลางเมืองและบริเวณทางเข้าออกจากชุมชนทุกด้าน เมื่อจำนวนรถที่วิ่งบนถนนเพชรเกษมมีจำนวนมากขึ้น ส่วนใหญ่เป็นรถที่จะลงไปทางใต้ เช่น ราชบุรี จะต้องผ่านเข้าสู่องค์พระปฐมเจดีย์ จึงทำให้เกิดความไม่สะดวกและแออัดในเมือง จากความไม่สะดวกนี้ได้มีการก่อสร้างถนนอ้อมเมือง โดยเริ่มจากบริเวณวัดพระประโทนเจดีย์ฯลงมาทางทิศใต้ห่างจากองค์พระปฐมเจดีย์ห่างจากองค์พระปฐมเจดีย์ประมาณ 1 กิโลเมตร ซึ่งถนนนี้ได้ได้แบ่งเบาให้รถที่มีความประสงค์จะไปบ้านโป่ง ราชบุรี ไม่ต้องวิ่งผ่านเข้าไปในเมืองนครปฐม และได้มีการสร้างสะพานต่างระดับเพื่อให้การจราจรคล่องตัวไม่ติดขัด อย่างไรก็ตาม ยังมีถนนขนาดเล็กกว่า 10 สายที่เชื่อมกับถนนอ้อมเมืองนี้เข้าสู่เมืองนครปฐมตลอดระยะทางประมาณ 6 กิโลเมตร ซึ่งจุดเชื่อมต่อนี้ทำให้เกิดปัญหาอุบัติเหตุเป็นจำนวนมาก ส่วนสาเหตุอื่นๆนั้นมาจาก ถนนมีขนาดเล็กและมีปริมาณยานยนต์มากขึ้น รวมทั้งสัญญาณ

ไฟจราจรหลายจุดเสียบ่อยครั้ง บริเวณที่เกิดอุบัติเหตุอยู่เสมอ ได้แก่ บริเวณถนนหน้าพระ ถนนเพชรเกษม สามแยกมาลัยแมนและสามแยกวัดพระประโทณเจดีย์ฯ ส่วนจำนวนผู้ประสบอุบัติเหตุจากการจราจรของชุมชนเมืองนครปฐมอยู่ในอัตราสูงและมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ (ตาราง 5.6) ในอนาคตมีความเป็นไปได้สูงที่เมืองจะขยายตัวลงมาทางใต้ ซึ่งต้องมีการเดินทางเข้า-ออก โดยเฉพาะการเดินทางตัดผ่านถนนเพชรเกษมเข้าสู่เมือง ดังนั้นจึงควรมีการจัดระบบถนนและการสัญจรในเมืองให้เหมาะสมเอื้อต่อการสัญจรเพื่อความสะดวกและความปลอดภัยของประชาชน*

จากการวิเคราะห์ลักษณะผลกระทบซึ่งเป็นผลมาจากการเจริญเติบโตของชุมชนเมืองนครปฐมก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของเมืองอย่างเห็นได้ชัดเจนได้แก่ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ดังจะเห็นจากการปรับเปลี่ยนสภาพพื้นที่เพื่อการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งเมื่อเกิดการก่อสร้างโดยขาดการบังคับใช้มาตรการควบคุมการใช้ที่ดินอย่างเข้มงวด ได้ส่งผลกระทบอื่นๆ ตามมา เช่น เกิดการขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินต่างประเภทที่ไม่เอื้ออำนวยต่อกัน ความไม่เป็นระเบียบในการใช้ที่ดิน นอกจากนั้นการพัฒนาเมืองที่ผ่านมานั้นได้ขยายบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐเพิ่มขึ้นเพื่อให้เพียงพอกับความต้องการของประชากรเมือง และยังทำให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เช่น ขยายตัวในภาคพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมต่างๆ ส่วนผลทางลบที่เกิดจากการเจริญเติบโตของเมืองนั้น ที่สำคัญได้แก่ ราคาที่ดินในเขตเมืองและชุมชนใกล้เคียงมีแนวโน้มขึ้นรองรับแนวโน้มการขยายตัวของเมืองที่ต้องการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น การเพิ่มของอัตราการเกิดอุบัติเหตุจากยานยนต์ ซึ่งเมื่อพิจารณาผลกระทบต่างๆที่เกิดขึ้นจากการเติบโตของเมือง พบว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นมีผลต่อสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ ตลอดจนสภาพทางสังคมทั้งทางบวกและทางลบ ดังแสดงในตาราง 5.2

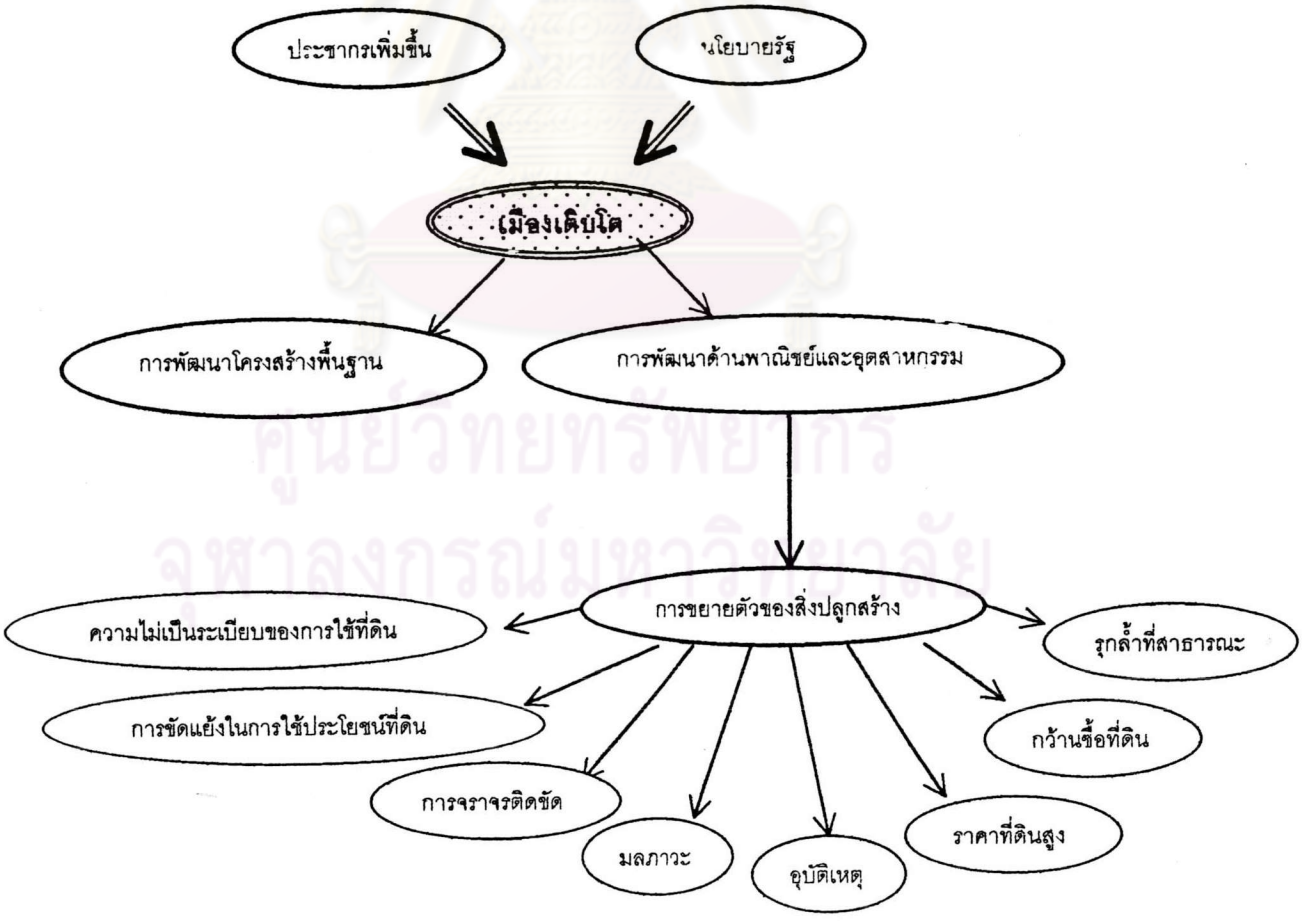
ตาราง 5.2 แสดงการจำแนกลักษณะผลกระทบจากการเจริญเติบโตของชุมชนเมืองนครปฐม

ประเด็น	ลักษณะผลกระทบ	ผล
กายภาพ	1. การปรับแต่งพื้นที่ทำให้สภาพพื้นที่เปลี่ยนแปลง	-
	2. การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้าง	-
	3. ความไม่เป็นระเบียบของการใช้ที่ดิน	-
	4. ความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน	-
	5. การรุกล้ำพื้นที่สาธารณะ	-
	6. การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน	+
	7. น้ำเสีย	-
	8. ขยะมูลฝอย	-

* ดูเพิ่มเติมที่ภาคผนวก ข., หน้า 167.

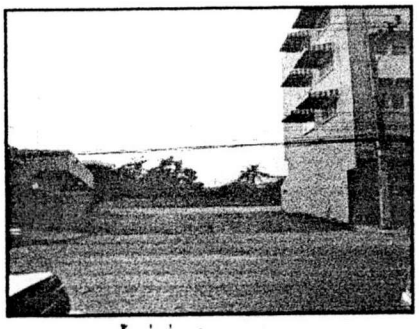
ประเด็น	ลักษณะผลกระทบ	ผล
	9. การจราจรคับคั่งติดขัด	-
	10.มลภาวะทางอากาศ	-
	11.มลภาวะทางเสียง	-
เศรษฐกิจ	1. ราคาที่ดินสูงขึ้น	-
	2. การกว้านซื้อที่ดิน	-
	3. การพัฒนาด้านการค้าและพาณิชย์	+
	4. การพัฒนาด้านอุตสาหกรรม	+
สังคม	1. การเพิ่ม / ก่อให้เกิด / มีแนวโน้มที่จะเกิดอุบัติเหตุ	-

แผนภูมิ 5.1 แสดงลักษณะของผลกระทบจากการเจริญเติบโตของเมือง



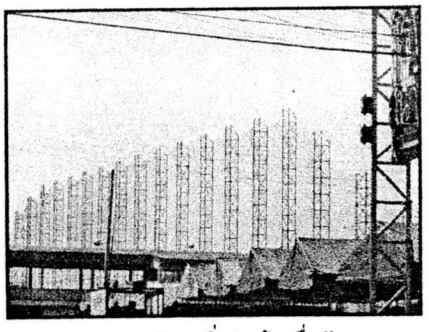
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่ 5.1 – 5.14 แสดงลักษณะผลกระทบของการเจริญเติบโตของเมือง

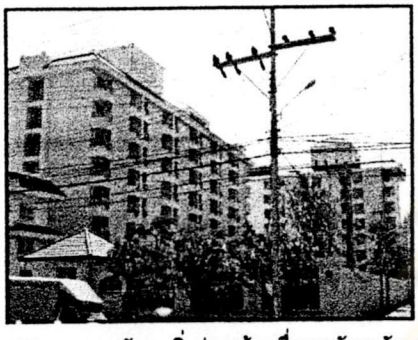


5.1 การปรับพื้นที่เพื่อสร้างหอพัก ถ.ราชมรรคา

5.2 การขยายตัวของสิ่งก่อสร้างเพื่อการพาณิชย์



5.3 การขยายตัวของสิ่งก่อสร้างเพื่อนันทนาการ



5.4 การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างเพื่อการพักอาศัย

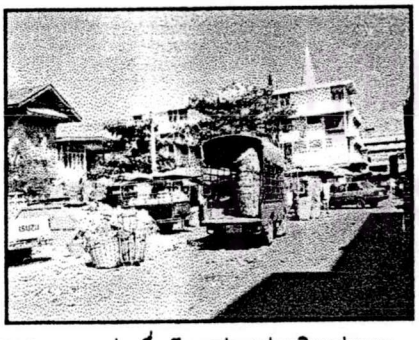
5.5 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวไปทางด้านใต้

5.6 การเติบโตของเมืองตามแนวถ.เพชรเกษมสายอ้อม

5.7 สถานบันเทิงที่ตั้งอยู่ในย่านมหาวิทยาลัยศิลปากร

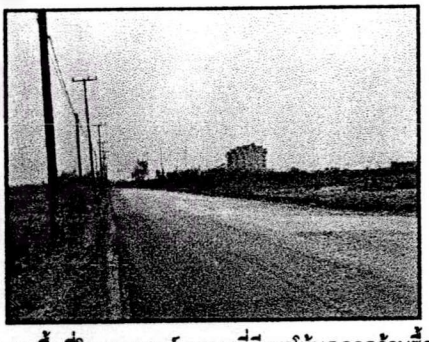
5. 8 การรุกล้ำพื้นที่สาธารณะ (บาทวิถีและถนน)

5. 9 สภาพน้ำในคลองสาธารณะเน่าเสีย



5.10 ขยะมูลฝอยซึ่งเป็นแหล่งแพร่มลพิษแก่ชุมชน

5.11 การจราจรคับคั่งคิดขัดบริเวณ ถ.เทศา



5.12 พื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการที่มีแนวโน้มการกว้านซื้อที่ดิน

5.13 ห้างสรรพสินค้าที่มีการก่อสร้างใหม่ในชุมชน

5.14 ย่านโรงงานอุตสาหกรรมย่านชุมชนวัดเกาะวังไทร

5.2 ผลกระทบของการขยายตัวของชุมชนในพื้นที่โดยรอบโบราณสถาน

การใช้ที่ดินโดยรอบโบราณสถานมีความหมายอย่างยิ่งในฐานะเป็นสิ่งที่ส่งเสริมและรักษาคุณค่าตลอดจนคุณภาพของโบราณสถานให้คงอยู่และมีความหมายยิ่งขึ้น ซึ่งหากการใช้ที่ดินโดยรอบหรือสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวเนื่องกับโบราณสถานถูกทำลายหรือเสื่อมโทรมลงไป ย่อมส่งผลกระทบให้คุณค่าของโบราณสถานด้อยลงจนหมดความหมายในที่สุด ปัจจุบันสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจได้ขยายตัวมากขึ้น ทำให้มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโดยรอบ ก่อให้เกิดปัญหาการขยายตัวของชุมชนรุกล้ำเข้าไปในบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี ดังนั้น เพื่อให้การพัฒนาคำนึงถึงการรักษาไว้ซึ่งคุณภาพที่ดีของบริเวณที่มีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม จึงควรมีการศึกษาผลกระทบต่างๆที่เกิดจากการใช้ที่ดินโดยรอบบริเวณโบราณสถานโดยเฉพาะอย่างยิ่งโบราณสถานที่ได้รับการขึ้นทะเบียน สำหรับการวางแผนการใช้ที่ดินที่เอื้อต่อการอนุรักษ์พื้นที่ดังกล่าวอันเป็นหลักฐานสำคัญทางประวัติศาสตร์ของท้องถิ่นและชาติต่อไป

การศึกษานี้จะพิจารณาถึงลักษณะกายภาพที่เกิดจากการใช้ที่ดิน ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบทางลบต่อโบราณสถานที่สำคัญต่างๆ ซึ่งในบทที่ผ่านมาผู้ศึกษาได้จำแนกพื้นที่ย่อยในระดับย่านไว้ทั้งหมด 4 ย่าน ซึ่งในแต่พื้นที่จะมีลักษณะทางกายภาพรอบโบราณสถานที่แตกต่างกัน ทำให้ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการขยายตัวของชุมชนนั้นแตกต่างออกไปด้วย โดยผลกระทบต่างๆนั้นได้ประมวลจากแบบสอบถามประชาชนในพื้นที่ มีผลการศึกษาต่อไปนี้

5.2.1 สภาพผลกระทบจากการขยายตัวของชุมชนในพื้นที่โดยรอบโบราณสถาน

5.2.1.1 ย่านสนามจันทร์

พื้นที่พระราชวังสนามจันทร์นั้นเป็นพื้นที่ซึ่งมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับพระมหากษัตริย์ โดยมีพระที่นั่งและพระตำหนักหลายหลังเป็นสถานที่สำคัญและมีพื้นที่ที่สามารถจัดเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ รวมทั้งมีบริเวณที่สวยงามเชื่อมต่อกับองค์พระปฐมเจดีย์

ภายในพระราชวังสนามจันทร์มีการใช้ประโยชน์พื้นไม่สอดคล้องกับความสำคัญ เช่น มีสิ่งปลูกสร้างซึ่งเดิมใช้เป็นที่ทำการของหน่วยงานราชการต่างๆของจังหวัดหลายหน่วยงาน รอบพระที่นั่งพิมานปฐม พระที่นั่งอภิรมย์ฤดีและพระที่นั่งวัชรีรมยา แม้ว่าจะมีการย้ายออกไปยังศูนย์ราชการใหม่แล้ว ที่ทำการหน่วยงานก็มิได้มีการรื้อถอนหรือจัดให้มีการใช้ประโยชน์ที่เอื้อต่อการอนุรักษ์พื้นที่ และทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบทั่วพื้นที่ นอกจากนั้นยังประกอบด้วยบ้านพักข้าราชการและลูกจ้างมหาวิทยาลัยศิลปากร รวมทั้งร้านอาหารและโรงจอดรถอีกด้วย

การใช้พื้นที่ไม่เหมาะสมก่อให้เกิดความขัดแย้งกับบรรยากาศของพระราชวังฯที่ควรมีความสงบและร่มรื่น อาคารที่ก่อสร้างใกล้เคียงที่มีขนาดใหญ่นอกจากจะมีมหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์และโรงเรียนตำรวจภูธร 7 แล้ว ยังศูนย์ศิลปวัฒนธรรมเฉลิมพระเกียรติเชื่อมกับพื้นที่พระตำหนักทับขวัญ จุดประสงค์ของการก่อสร้างเพื่อใช้เป็นสถานที่จัดนิทรรศการศิลปะ

ต่างๆ แต่ภายหลังมีการใช้เป็นสถานที่จัดกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน เช่น การให้เช่าสถานที่เพื่อการจัดเลี้ยงต่าง เป็นต้น สิ่งก่อสร้างอื่นๆข้างเคียงที่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง เช่น สนามกีฬาจังหวัดที่ประกอบด้วยสนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม พร้อมทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ สวนสนุกในพื้นที่สวนสาธารณะริมคลองสนามจันทร์และสวนสัตว์นครปฐม กิจกรรมดังกล่าวต่างก่อให้เกิดเสียงรบกวนทั้งจากกิจกรรมและการจราจรที่เข้าออกพื้นที่รวมทั้งปัญหาขยะซึ่งสร้างความสกปรกในพื้นที่นี้ การใช้ที่โล่งว่างของพื้นที่ส่วนใหญ่จะใช้เป็นสถานที่ออกกำลังกายในฐานะสวนสาสาธารณะของเมืองซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดปัญหามากนัก

ปัญหาการจราจรในพื้นที่ เส้นทางเป็นระบบเดินรถทางเดียวจำนวน 2 ช่องทางจราจร การจราจรเนื่องจากการเป็นสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญแห่งหนึ่งของจังหวัด ซึ่งมีนักท่องเที่ยวไปเยี่ยมชมจำนวนมากและมีการจอดรถทัศนาจรในบริเวณพระราชวังฯ ส่วนพื้นที่รอบนอกถูกใช้เป็นที่พักอาศัยซึ่งปะปนกันระหว่างการพักอาศัยและการค้า แม้ไม่ได้มีการก่อสร้างประชิดหรือรุกล้ำพื้นที่พระราชวังฯแต่ก็เป็นพื้นที่ที่มีการเดินทางสูงเนื่องจากเป็นชุมชนใหญ่ที่มีผู้คนจำนวนมากนิยมใช้เส้นทางดังกล่าวเป็นเส้นทางวัดไปสู่องค์พระปฐมเจดีย์และย่านตลาดทรัพย์สินฯผ่านเส้นทางถนนราชดำเนินในและสะพานรามประเวศน์ *

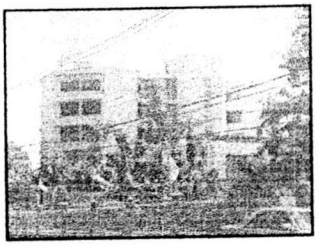
ส่วนพื้นที่รอบสระน้ำจันทร์ได้รับการสงวนเป็นพื้นที่สำหรับนันทนาการ เป็นสวนสาธารณะและมีการใช้พื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ปัญหาการรบกวนจากแหล่งที่อยู่อาศัยโดยรอบมีไม่มากนักเนื่องจากเป็นบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยและปานกลาง จะมีผลกระทบบ้างก็จากการจราจรผ่านถนนเลียบสระ (ถนนหน้าวัง) ที่เชื่อมถนนราชดำเนินกับถนนราชวิถีซึ่งเป็นย่านพาณิชยกรรมของชุมชน

ตาราง 5.3 แสดงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน/กิจกรรมและผลกระทบต่อโบราณสถานย่านสนามจันทร์

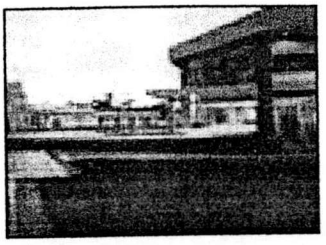
สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน / กิจกรรม	ผลกระทบทางลบต่อโบราณสถาน
1 . การใช้ประโยชน์ไม่สอดคล้องกับความสำคัญ - การก่อสร้างอาคารหน่วยงานราชการ ที่พักข้าราชการ ลูกจ้างมหาวิทยาลัยศิลปากร สนามกีฬา สวนสัตว์ ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมเฉลิมพระเกียรติในพื้นที่	1. การใช้ที่ดินและประกอบกิจกรรมขัดแย้งไม่เหมาะสมกับภาพลักษณ์ของบริเวณ 2. เกิดความสกปรกและไม่เป็นระเบียบในพื้นที่ เกิดความไม่สงบจากเสียงรบกวน
2 กิจกรรมการท่องเที่ยวและนันทนาการดึงดูดการจราจรเข้าสู่พื้นที่ - การสัญจรมากในช่วงเวลากลางวันเข้าสู่พระราชวังฯ สวนสนุก สวนสัตว์ สนามกีฬา - การใช้เป็นเส้นทางลัดสู่องค์พระปฐมเจดีย์และตลาดผ่านถนนราชดำเนินในและสะพานรามประเวศ	1. เกิดความไม่สงบจากยวดยาน

* ขณะนี้มีการกำหนดช่วงเวลาให้มีการสัญจรเข้า-ออก พระราชวังสนามจันทร์ได้เฉพาะในช่วงเวลา 06.00 น.-18.00 น.

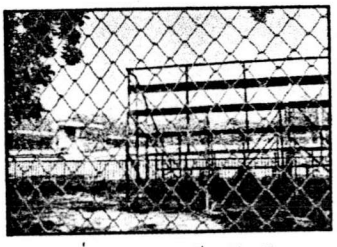
รูปที่ 5.15 หน่วยงานราชการที่อยู่ในพระราชวังฯ



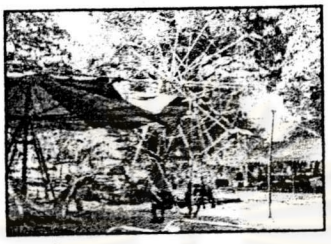
รูปที่ 5.16 โรงเรียนตำรวจภูธร 7



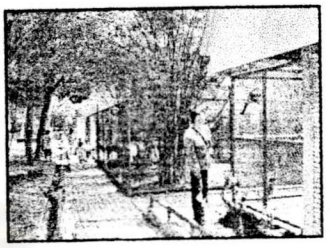
รูปที่ 5.17 ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมเฉลิมพระเกียรติ



รูปที่ 5.18 สนามกีฬาจังหวัด



รูปที่ 5.19 กิจกรรมบริเวณสวนสนุก



รูปที่ 5.20 สวนสัตว์นครปฐม

รูปที่ 5.21 การใช้สะพานรามประเวศน์เป็นเส้นทางลัด

5.2.1.2 ย่านองค์พระปฐมเจดีย์

ย่านนี้ประกอบด้วยชุมชนการค้าและโบราณสถานที่สำคัญของเมือง โดยมีบทบาททั้งการเป็นย่านการค้า แหล่งที่พักอาศัยและแหล่งท่องเที่ยว จากลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบันของชุมชนบริเวณย่านองค์พระปฐมเจดีย์เป็นบริเวณที่ใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม ซึ่งอยู่ในส่วนกลางของเขตเทศบาลนครนครปฐม โดยเฉพาะตามแนวถนนสายหลัก คือ ถนนพญากง ถนนพญาพาน ถนนราชดำเนิน ถนนราชดำริห์ ถนนซ้ายพระ ถนนขวาพระ ถนนหน้าพระ ถนนหลังพระ และถนนเทศา ปะปนอยู่กับสถานที่ราชการและสถานศึกษา มีผลกระทบด้านลบหรือปัญหาที่เกิดจากการใช้ที่ดินและกิจกรรมต่างๆในชุมชนดังนี้

พื้นที่องค์พระปฐมเจดีย์และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติพระปฐมนั้น ขาดการวางแผนและควบคุมการใช้ที่ดินภายในวัดและบริเวณข้างเคียง ที่ดินพุทธาวาส สังฆาวาส ไม่ได้แยกเป็นสัดส่วนอย่างชัดเจน เนื่องจากกิจกรรมการท่องเที่ยวเข้ามามีบทบาทในวัด เป็นผลทำให้เกิดกิจกรรมที่ต่อเนื่องกับกิจกรรมการท่องเที่ยวเข้ามาใช้พื้นที่ภายในวัด เช่น ร้านค้าต่างๆ รวมทั้งสาธารณูปโภคที่สร้างเพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว สิ่งเหล่านี้มีผลกระทบต่อลักษณะทางกายภาพของวัดก่อให้เกิดความไม่เป็นระเบียบ และที่สำคัญ คือการทำลายสภาพแวดล้อมที่ดีของวัดโดยทางอ้อม ส่วนพื้นที่โล่งว่างที่เป็นลานด้านล่างองค์พระปฐมเจดีย์ ในเวลากลางวันใช้จอดรถ โดยไม่มีการจัดสรรที่จอดรถเฉพาะ รวมถึงการไม่มี

การจัดระบบการเดินรถทำให้ทิศทางการเดินรถสันสน สร้างความวุ่นวายทั่วบริเวณ ส่วนในเวลากลางคืนมีการเปิดตลาดโต้รุ่งสำหรับขายอาหารบริเวณลานองค์พระปฐมเจดีย์ด้านทิศตะวันตก

ภายนอกด้านทิศเหนือและทิศตะวันตกเป็นย่านพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เป็นที่ตั้งของตลาดขนาดใหญ่ 2 ตลาด ซึ่งเป็นอาคารที่มีลักษณะเป็นกำแพงกั้นระหว่างองค์พระปฐมเจดีย์และคลองเจดีย์บูชา การค้าย่านนี้มีการทั้งการค้าภายในตลาดสดและแผงลอยขายดอกไม้ของฝากของที่ระลึกถนนพญาพานที่เข้าสู่สถานีรถไฟ รวมทั้งท่ารถซึ่งเป็นกิจกรรมที่ทำให้เกิดความพลุกพล่านและสกปรกบริเวณรอบองค์พระปฐมเจดีย์

วัดพระปฐมเจดีย์ฯ ที่อยู่ทางด้านใต้ฝั่งตรงข้ามกับองค์พระปฐมเจดีย์นั้น ได้รับผลจากการขยายตัวของชุมชนในลักษณะการสร้างบ้านเรือนประชิดและการเพิ่มความหนาแน่น โดยเฉพาะชุมชนหลังวัดใหญ่ (วัดพระปฐมเจดีย์ฯ) ที่มีสภาพเป็นชุมชนแออัดเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย การประกอบกิจกรรมที่ขัดแย้งไม่เหมาะสมที่พบเห็นในบริเวณนี้ คือ กิจการสถานีบริการน้ำมันหน้าองค์พระปฐมเจดีย์ด้านถนนหลังพระ การใช้พื้นที่ว่างบริเวณตลาดโอเดียนตรงข้ามวัดเป็นตลาดนัดขายของและสวนสนุกเป็นต้น ส่วนผลกระทบอื่นๆ เช่น การใช้พื้นที่เพื่อการศึกษาของโรงเรียนวัดพระปฐมเจดีย์ฯและสำนักงานตำรวจภูธรทางด้านตะวันออกของวัดนั้นไม่ส่งผลกระทบที่พบเห็นได้ชัดเจน

พื้นที่วัดพระงาม ได้รับผลจากการขยายตัวของชุมชนเชื่อมระหว่างบริเวณสถานีรถไฟและตลาด เป็นบริเวณที่มีการจราจรจำนวนมาก ทั้งรถส่วนบุคคลและรถโดยสารประจำทางไปยังอำเภอต่างๆ กิจกรรมที่ไม่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินประเภทศาสนาในบริเวณนี้ได้แก่ การประกอบกิจการโรงแรม การใช้พื้นที่เพื่อเป็นคลังสินค้าและตลาดนัดขายของริมทางรถไฟ ลักษณะชุมชนในพื้นที่นี้เป็นชุมชนที่อยู่กันอย่างหนาแน่น บางชุมชนมีสภาพเป็นแหล่งเสื่อมโทรม มีสภาพแวดล้อมของบริเวณไม่ดีนัก เช่น ชุมชนพระงาม 2 และชุมชนพระงาม 3

ปัจจุบันมีการปรับปรุงพื้นที่เพื่อสร้างอาคารพาณิชย์ใหม่รอบองค์พระปฐมเจดีย์หลายพื้นที่ เช่น บริเวณถนนหน้าพระ ถนนพญาพาน ถนนราชดำริห์ ถนนหน้าสถานีรถไฟเพื่อทำการค้าขาย ซึ่งทำให้พื้นที่นี้หนาแน่นด้วยด้วยกิจกรรมและการจราจรเพิ่มขึ้น

ผลกระทบโดยรวมที่เกิดจากชุมชนโดยรอบ ส่งผลให้พื้นที่นี้มีสภาพทางกายภาพที่ยุ่งเหยิง โดยเป็นพื้นที่ที่มีสภาพสับสนวุ่นวายด้วยกิจกรรมและผู้คนรวมทั้งยวดยานต่างๆ เพราะการพาณิชยกรรมและพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นสูง เป็นกิจกรรมที่ดึงดูดการจราจรจำนวนมากเข้าสู่พื้นที่และมีผลกระทบด้านการคมนาคมขนส่งต่อโบราณสถาน เนื่องจากพื้นที่โดยรอบไม่ได้มีระบบการจรารจรที่รองรับสำหรับการใช้ที่ดินรูปแบบดังกล่าวและนอกจากนั้นยังเป็นการใช้ที่ดินที่ขัดแย้งกับการใช้ที่ดินประเภทศาสนาที่ส่งผลทางลงต่อความสง่างามของบริเวณ ก่อให้เกิดความไม่เป็นระเบียบและมลภาวะทางเสียง ทำให้โบราณสถานถูกลดคุณค่าโดยสภาพแวดล้อม ในอนาคตควรมีการควบคุมการก่อสร้าง

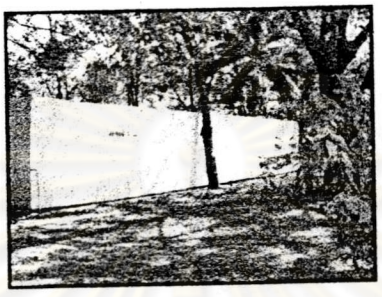
ใหม่ไม่ให้พื้นที่มีความหนาแน่นมากกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบันเพื่อป้องกันการเกิดผลกระทบในแง่ลบที่อาจทวีความรุนแรงต่อโบราณสถานสำคัญนี้

ตาราง 5.4 แสดงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน-กิจกรรม และผลกระทบต่อโบราณสถานย่านองค์พระปฐมเจดีย์

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน / กิจกรรม	ผลกระทบทางลบต่อโบราณสถาน
1. การใช้ที่ดินปะปนกันหลายประเภท กิจกรรมต่างๆ จึงพลุกพล่านอยู่ในย่านกลางเมือง - ชุมชนมีการตั้งถิ่นฐานและใช้งานพื้นที่มาอย่างต่อเนื่องจึงทำให้เกิดการใช้ที่ดินที่ขาดความชัดเจน - การควบคุมการใช้ที่ดินไม่มีผลในเชิงปฏิบัติเท่าที่ควร จึงมีสิ่งก่อสร้างอาคารสูงและการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมจากการพักอาศัยเป็นการพาณิชย์ จนกลายเป็นย่านพาณิชยกรรมและที่พักอาศัยหนาแน่นมาก	1 เกิดความขัดแย้งในพื้นที่ ลักษณะเฉพาะของพื้นที่โบราณสถานเริ่มเปลี่ยนแปลง การค้าและการพักอาศัยหนาแน่นมากมีสภาพแวดล้อมที่มีส่วนทำให้คุณค่าและความสง่างามโบราณสถานลดน้อยลง 2. เกิดการบดบังของอาคารย่านตลาดทรัพย์สินฯกั้นระหว่างองค์พระปฐมเจดีย์และคลองเจดีย์บูชา 2 ชุมชนเก่าย่านถนนราชดำริห์ (กั่งบ๊วย) และถนนนาสร้าง มีความเปลี่ยนแปลงเชิงวิถีชีวิตจากการพักอาศัยกลายเป็นพื้นที่พาณิชย์ต่อเนื่องจากบริเวณตลาด
2. การรุกล้ำที่ดินสาธารณะและที่ดินโบราณสถาน -ความต้องการใช้ที่ดินเพื่อการค้าบริเวณริมถนนและบาทวิถี - ไม่มีการควบคุมการใช้ที่ดินภายในองค์พระปฐมเจดีย์ให้เป็นสัดส่วนชัดเจน มีการใช้ประโยชน์เพื่อการท่องเที่ยวทุกบริเวณ -บริเวณวัดเป็นที่โล่งว่างถูกดัดแปลงใช้เป็นที่จอดรถและร้านค้า เช่น องค์พระปฐมเจดีย์	1.โบราณสถานรกรุงรังและไม่มีความเป็นระเบียบภายในบริเวณ 2. การใช้ที่โล่งว่างรอบโบราณสถานไม่เหมาะสม ไม่ส่งเสริมการอนุรักษ์และภูมิทัศน์ของบริเวณโบราณสถาน
3. การประกอบกิจกรรมที่ไม่สอดคล้องกับบริเวณโบราณสถาน - จัดให้มีตลาดนัดขายของและสวนสนุกบริเวณตลาดโอเดียนใกล้กับวัดพระปฐมเจดีย์ฯ - สถานีบริการน้ำมันตรงข้ามองค์พระปฐมเจดีย์ - คลังสินค้าและตลาดนัดริมทางรถไฟใกล้วัดพระงาม - การประกอบการโรงแรมใกล้วัดพระงาม	1. กิจกรรมไม่ส่งเสริมต่อการรักษาคุณค่าโบราณสถาน เป็นการใช้ที่ดินและประกอบกิจกรรมขัดแย้งและไม่เหมาะสมกับภาพลักษณ์ของศาสนสถานสำคัญ
4. การจราจรคับคั่งติดขัด - ไม่มีการกำหนดพื้นที่เฉพาะสำหรับจอดรถท่องเที่ยวบริเวณองค์พระปฐมเจดีย์ -การเดินทางเข้าสู่พื้นที่ของผู้คนจากชุมชนรอบนอกจากการขยายตัวของเมืองที่แผ่กระจายออกไป แต่ผู้คนยังคงต้องพึ่งพาย่านพาณิชยกรรมนี้	1. เสียงรบกวนจากการจราจร 2. ปริมาณการจราจรมีจำนวนมาก ในขณะที่โครงข่ายการคมนาคมในย่านโบราณสถานนี้ไม่ได้มีการรองรับเพียงพอที่จะเอื้อต่อการสัญจรในปริมาณมาก

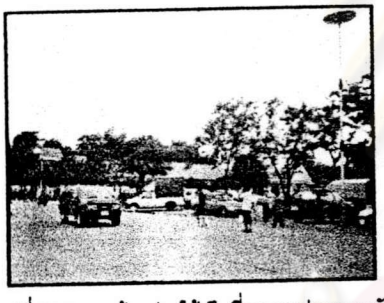
สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน / กิจกรรม	ผลกระทบทางลบต่อโบราณสถาน
- การจราจรคับคั่งติดขัดในชั่วโมงเร่งด่วน เนื่องจากเป็นศูนย์กลางเมืองที่เป็นแหล่งงานและแหล่งการศึกษา - ขาดพื้นที่จอดรถในย่าน ทำให้ถนนบางสายถูกใช้เป็นที่จอดรถ ท่ารถโดยสารและรถประจำทาง	

รูปที่ 5.22 พื้นที่ทุกส่วนของวัดใช้เพื่อการท่องเที่ยวโดยไม่มีการแบ่งแยกสัดส่วนให้ชัดเจน



รูปที่ 5.23 การสร้างสุขาไว้บริเวณหน้าพิพิธภัณฑ์ฯ

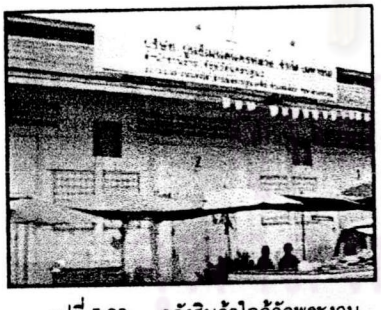
รูปที่ 5.24 การอาหารและให้เช่าพระเครื่องสร้างความไม่เป็นระเบียบแก่พื้นที่



รูปที่ 5.25 ลานด้านล่างใช้เป็นที่จอดรถช่วงกลางวัน

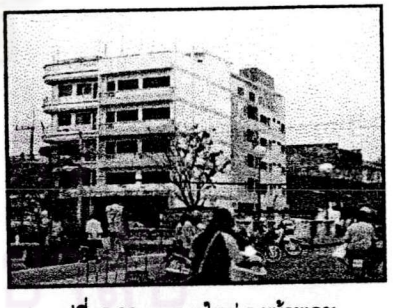
รูปที่ 5.26 การขายอาหารบริเวณลานด้านตะวันตกในเวลากลางคืน

รูปที่ 5.27 การเดินรถสับสนทั่วบริเวณ



รูปที่ 5.28 คลังสินค้าใกล้วัดพระงาม

รูปที่ 5.29 ตลาดนัดหน้าสถานีรถไฟ

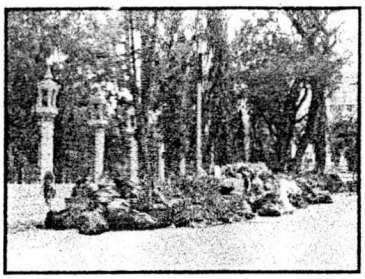


รูปที่ 5.30 อาคารใหม่ ถ.หน้าพระ

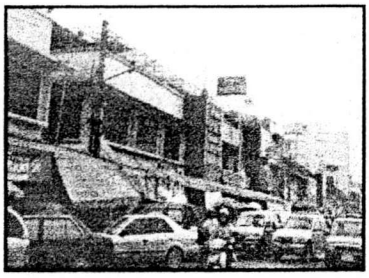
รูปที่ 5.31 การค้ารอบองค์พระฯทำให้พื้นที่เกิดความสกปรกและไม่เป็นระเบียบ

รูปที่ 5.32 ชุมชนที่สร้างประชิดวัดพระปฐมเจดีย์ฯ

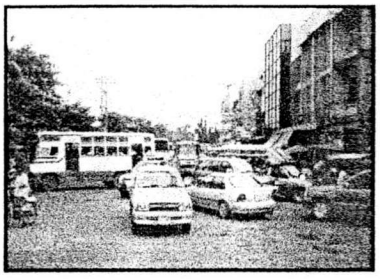
รูปที่ 5.33 สถานประกอบการโรงแรมใกล้กับวัดพระงาม



รูปที่ 5.34 ความสกปรกในบริเวณองค์พระฯ



รูปที่ 5.35 พื้นที่ตลาดมีลักษณะเป็นกำแพงบดบัง ระหว่างองค์พระฯกับคลองเจดีย์บูชา



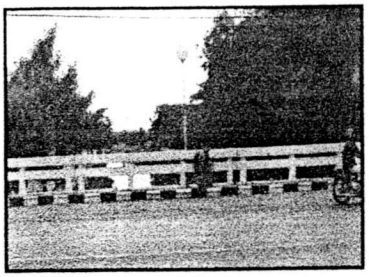
รูปที่ 3.36 ท่ารถบริเวณอนุสาวรีย์พญากง

5.2.1.3 ย่านวัดพระประโทณเจดีย์ฯ

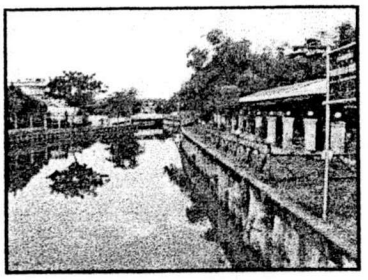
ย่านนี้ได้ครอบคลุมส่วนที่เป็นเมืองนครปฐมโบราณ โดยการขยายตัวของชุมชน มีผลกระทบโบราณสถานที่สำคัญในพื้นที่ จากการปรับปรุงพื้นที่และสภาพแวดล้อมแต่เดิมโดยการปลูกบ้านเรือนในพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตร เมืองนี้ได้ถูกทำลายมาตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 โดยการปล่อยให้คนจีนเข้ามาหักล้างถางพง ทางราชการขุดคลองเจดีย์บูชาผ่าน รวมทั้งการสร้างถนน และทางรถไฟผ่านเมือง ส่วนในปัจจุบันการทำลายจากชุมชน ได้แก่ การบุกรุกพื้นที่บริเวณคูเมืองคลองพระประโทนที่ผ่ากลางเมือง เช่น การสร้างถนนและสะพานตัดผ่านบริเวณคูเมือง การตั้งบ้านเรือน ร้านอาหารประชิดคูเมือง นอกจากจะเป็นการก่อให้เกิดผลทางด้านสภาพแวดล้อมเช่น ปัญหาขยะ น้ำเน่าเสีย สิ่งปฏิกูลจากชุมชน ซึ่งถือได้ว่าเป็นการทำลายหลักฐานที่จะใช้ศึกษาและแสดงให้เห็นว่าเคยเป็นชุมชนที่รุ่งเรืองมาแต่อดีต

ส่วนการพัฒนาทางด้านสาธารณูปโภคที่สำคัญ ได้แก่ การพัฒนาเส้นทางคมนาคมที่สำคัญในพื้นที่นี้เริ่มมาจากการสร้างถนนเพชรเกษมที่เป็นถนนสายประธานที่มีจำนวนยวดยานสูง ส่งผลทั้งความสั่นสะเทือน ฝุ่นเสียง นอกจากนั้น การเป็นจุดตัดของเส้นทางคมนาคมเส้นทางบ้านแพ้ว-พระประโทน ก่อให้เกิดการสัญจรผ่านของการจราจรในปริมาณสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถบรรทุก รถโดยสารขนาดใหญ่

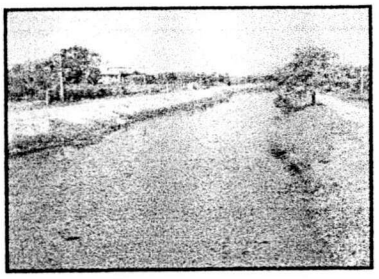
วัดพระประโทณเจดีย์ฯ ได้รับผลจากการที่มีสิ่งก่อสร้างประชิดติดกับบริเวณโบราณสถาน ได้แก่ สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษานครปฐม เขต 1 วิทยาลัยเทคนิคนครปฐม โรงเรียนวัดพระประโทณเจดีย์ฯ ซึ่งอยู่ในบริเวณเดียวกัน ใช้เป็นที่จอดรถและใช้เป็นเส้นทางเข้าออกตลอดวัน ส่วนเจดีย์จุลประโทณที่อยู่ในสภาพทรุดโทรมถูกประชิดบดบังด้วยอาคารของวิทยาลัยเทคนิคนครปฐมซึ่งมีความสูงมากกว่าเจดีย์และสภาพการเรียนการสอนก่อให้เกิดเสียงดังในบริเวณตลอดทั้งวัน นอกจากนั้นการใช้พื้นที่ของหน่วยงานราชการและสถานศึกษาดังกล่าว ทำให้โบราณสถานทั้งสองถูกแยกออกจากกันทั้งๆที่เป็นโบราณสถานที่เชื่อมโยงเป็นพื้นที่เดียวกันมาแต่อดีต ส่วนผลจากกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมที่พบเห็นได้แก่ การปรับพื้นที่หลังวัดพระประโทณเจดีย์ฯเป็นลานเพื่อขายสินค้าในรูปแบบตลาดนัด ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาเสียงรบกวนรวมทั้งความสกปรกแก่พื้นที่ ส่วนโบราณสถานในวัดธรรมศาลา ได้แก่ ฐานเจดีย์เดิมนั้นถูกทำลายและสร้างสิ่งก่อสร้าง อาทิ เมรุเก็บกระดูก ทับบนพื้นที่เดิม



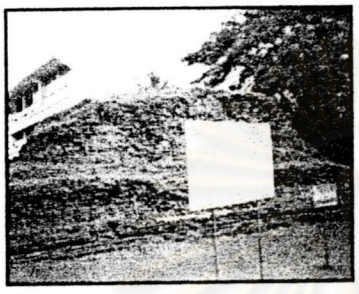
รูปที่ 5.37 การจัดถนนและสะพานผ่านคูเมืองโบราณ



รูปที่ 5.38 คูเมืองโบราณถูกประชิดด้วยบ้านเรือน



รูปที่ 5.39 น้ำในคูเมืองโบราณมีสภาพเน่าเสีย



รูปที่ 5.40 อาคารเรียนวิทยาลัยเทคนิคสร้างประชิดและบดบังเจดีย์จุลประโทน

รูปที่ 5.41 จราจรสูงบนถ.เพชรเกษม และบริเวณแยกหน้าวัดพระประโทณเจดีย์ฯ

ตาราง 5.5 แสดงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน-กิจกรรม และผลกระทบต่อโบราณสถานย่านวัดพระประโทณเจดีย์ฯ

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน / กิจกรรม	ผลกระทบทางลบต่อโบราณสถาน
1. การรุกล้ำที่ดิน/โบราณสถานที่เป็นหลักฐานทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี - การใช้ที่ดินของชุมชนที่สร้างบ้านเรือนประชิด / ทับคันดินคูเมืองเพื่อขยายแนวเขตที่ดิน - การสร้างถนน สะพาน ตัดผ่านบริเวณคูเมืองโบราณ - การสร้างสิ่งก่อสร้างทับฐานเจดีย์เดิมวัดธรรมศาลา	1. โครงสร้างผังเมืองรูปกลมมนของเมืองโบราณนครปฐมถูกทำลาย เห็นร่องรอยของผังเมืองชัดเจนน้อยลง 2. ฐานเจดีย์เดิมของวัดธรรมศาลาถูกทำลายจนไม่เหลือร่องรอยของสิ่งก่อสร้างและสภาพแวดล้อมเดิม
3. การก่อสร้างประชิดบดบังโบราณสถาน - สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษานครปฐมเขต1,วิทยาลัยเทคนิคนครปฐม,โรงเรียนวัดพระประโทณเจดีย์ฯตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับวัดพระประโทณเจดีย์ฯ - อาคารวิทยาลัยเทคนิคนครปฐมตั้งประชิดและบดบังเจดีย์จุลประโทณ	1. ความไม่สงบจากเสียงรบกวนจากเสียงการจราจรเข้า-ออกบริเวณและจากกิจกรรมการเรียนการสอน 2. เจดีย์จุลประโทณถูกบดบัง ไม่เป็นที่รู้จักและไม่ได้รับการดูแลรักษาให้มีสภาพที่ดี
3. การใช้ที่โล่งว่างไม่เหมาะสม - การใช้พื้นที่หลังวัดเป็นตลาดนัดขายสินค้า - การใช้สนามหญ้าของวัดพระประโทณเจดีย์ฯ เป็นที่จอดรถของหน่วยงานราชการและสถานศึกษาในบริเวณ	1. การใช้ที่โล่งว่างขัดแย้งการใช้พื้นที่ประเภทสถาบันศาสนา

5.2.1.4 ย่านวัดพระเมรุ

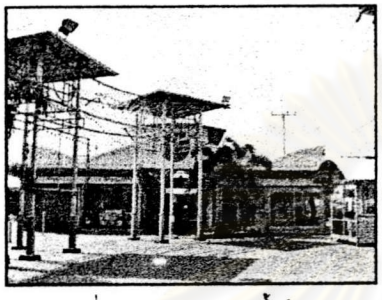
ปัจจุบันพื้นที่วัดพระเมรุนั้นเป็นพื้นที่ศาสนสถานที่สำคัญแห่งหนึ่งที่มีอายุอยู่ในสมัยเดียวกับองค์พระปฐมเจดีย์ เจดีย์วัดพระประโทณเจดีย์ฯ และเจดีย์จุลประโทณ พื้นที่วัดพระเมรุนั้นเหลือสภาพที่พบเห็นเพียงฐานเจดีย์ ซึ่งมีต้นไม้ปกคลุมทั้งมีรั้วกั้นไว้ ไม่ได้ใช้เพื่อการท่องเที่ยวหรือการศึกษาประวัติศาสตร์เท่าที่ควร ผลกระทบของการขยายตัวของชุมชนที่มีต่อบริเวณโบราณสถานแห่งนี้จากการสำรวจและการสอบถาม พบว่า ในพื้นที่ชุมชนโดยรอบโบราณสถานแห่งนี้ มีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่เอื้อต่อการอนุรักษ์ใกล้กับพื้นที่บริเวณโบราณสถานนี้ เช่น การมีห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่จำนวน 2 แห่ง ตลาดกลางสินค้าเกษตรและตลาดนัดตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ในแต่ละวันมีปริมาณการจราจรจำนวนมาก ส่งผลให้เกิดเสียง ฝุ่นและความสั่นสะเทือน ในบริเวณดังกล่าวมากกว่าเดิม ส่วนการประกอบกิจกรรมที่ไม่เหมาะอื่นๆที่อยู่ใกล้เคียงที่ขัดแย้งต่อคุณค่าของบริเวณนี้ คือ โรงแรมและสถานบันเทิงประเภทผับและคาราโอเกะ

ตาราง 5.6 แสดงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินและกิจกรรมโดยรอบโบราณสถานย่านวัดพระเมรุ

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน / กิจกรรม	ผลกระทบทางลบต่อโบราณสถาน
1.การใช้ที่ดินและกิจกรรมที่ไม่เหมาะสม - การก่อสร้างห้างสรรพสินค้า ตลาดกลางสินค้าการเกษตร ตลาดนัด และการประกอบการโรงแรมและสถานบันเทิงต่างๆ	1.เกิดการขัดแย้งกับภาพลักษณ์ของบริเวณศาสนสถาน พื้นที่พาณิชยกรรมล้อมรอบโบราณสถาน
2.การจราจรในพื้นที่จากการสัญจรผ่านและการประกอบกิจกรรมในย่าน - การสัญจรผ่านของรถตามเส้นทางถนนเพชรเกษมที่เชื่อมกรุงเทพฯกับจังหวัดในภูมิภาคตะวันตก - การเป็นย่านพาณิชยกรรมใหม่นอกพื้นที่ศูนย์กลางเมืองเดิมที่มีกิจกรรมการค้าและบริการต่างๆ เป็นแรงดึงดูดให้เกิดการจราจรเข้าสู่พื้นโบราณสถานที่จำนวนมาก ทั้งบริเวณถนนเพชรเกษมและสี่แยกทวารวดี	2. ความสั่นสะเทือนและเสียงรบกวนจากยวดยาน 3.ทำให้จุดเด่น อันได้แก่ วัดพระเมรุ ถูกลดคุณค่าจากสภาพแวดล้อม

รูปที่ 5.42 - 5.43 ห้างสรรพสินค้าที่อยู่ใกล้เคียงกับวัดพระเมรุ

รูปที่ 5.44 ตลาดกลางสินค้าการเกษตร



รูปที่ 5.45 ตลาดนัดขายเสื้อผ้า

รูปที่ 5.46 การสัญจรบริเวณสี่แยกวัดพระเมรุ ที่เชื่อมกับ ถ.เพชรเกษม

ตาราง 5.7 แสดงกิจกรรมภายในบริเวณเขตโบราณสถาน

ย่าน	กิจกรรม						
	สถานศึกษา	สถาบันราชการ	ร้านค้า	แผงลอย	สถานจอดรถ	สาธารณูปโภคเพื่อการท่องเที่ยว	ที่โล่งว่าง
สนามจันทร์		✓		✓			✓
องค์พระปฐมเจดีย์			✓	✓	✓	✓	✓
วัดพระประโทณเจดีย์ฯ	✓	✓					✓
วัดพระเมรุ							✓

ตาราง 5.8 แสดงกิจกรรมในพื้นที่โดยรอบโบราณสถานในย่านต่างๆ

ย่าน	กิจกรรม										
	สถาบันราชการ	สถานศึกษา	อาคารพาณิชย์	ตลาด	คลังสินค้า	ห้างสรรพสินค้า	โรงงาน	โรงแรม	แผงลอย	สถานีบริการน้ำมัน	ท่ารถ
สนามจันทร์	✓	✓	✓						✓		
องค์พระปฐมเจดีย์	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓
วัดพระประโทณเจดีย์ฯ	✓	✓	✓				✓				
วัดพระเมรุ			✓	✓		✓	✓	✓			

จากการรวบรวมข้อมูลการสัมภาษณ์ประชาชนและการสำรวจภาคสนามในพื้นที่ สามารถประมวลลักษณะโบราณสถาน สภาพการใช้ที่ดินและการประกอบกิจกรรม และผลกระทบจากการขยายตัวของชุมชนโดยรอบโบราณสถานในย่านต่างๆ ได้ดังนี้ (ตาราง 5.7)

ตาราง 5.9 แสดงลักษณะ ภาพลักษณ์ ที่ตั้งของโบราณสถาน และลักษณะของชุมชน การใช้ที่ดินและผลกระทบทางลบต่อโบราณสถานในย่านต่างๆ

โบราณสถาน	ลักษณะโบราณสถาน	ภาพลักษณ์ของโบราณสถาน	ที่ตั้ง	ลักษณะของชุมชน/การใช้ที่ดินและกิจกรรมโดยรอบที่ไม่เอื้อต่อการอนุรักษ์	ผลกระทบทางลบต่อโบราณสถาน
<u>ย่านสนามจันทร์</u> ● พระราชวังสนามจันทร์	พระตำหนักและพระที่นั่ง	เป็นสถานท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์	ทิศตะวันตกของเขตเทศบาลนครนครปฐม	● ชุมชนพักอาศัยและพาณิชยกรรมร่วมกับเป็นย่านสถานศึกษาและนันทนาการ ● กิจกรรมที่ไม่เอื้อต่อการอนุรักษ์ เช่น สวนสนุก สวนสัตว์และสนามกีฬา	● การใช้ที่ดินและประกอบกิจกรรมขัดแย้งไม่เหมาะสมกับภาพลักษณ์ของบริเวณ ● เกิดความสกปรกและไม่เป็นระเบียบในพื้นที่ ● เกิดความไม่สงบจากเสียงรบกวน
● สระน้ำจันทร์	สระน้ำขนาดใหญ่	เป็นแหล่งนันทนาการของชุมชน			
<u>ย่านองค์พระปฐมเจดีย์</u> ● องค์พระปฐมเจดีย์	เจดีย์ขนาดใหญ่	ศาสนสถานขนาดใหญ่ที่เป็นที่เคารพสักการะของชาวไทยและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ	ใจกลางเมือง	● เป็นศูนย์กลางเมืองที่เป็นย่านพี่พักอาศัยหนาแน่นสูงและมีกิจการการค้าและบริการที่ให้บริการในระดับชุมชนเมืองและภูมิภาค ร่วมกับการท่องเที่ยว ● การใช้ที่ดินปะปนกันหลายประเภทอยู่ในย่าน ● การประกอบกิจกรรมที่ไม่สอดคล้องกับการอนุรักษ์ ได้แก่ การพาณิชยกรรมเข้มข้น,ท่ารถ, โรงแรม,คลังสินค้า, ปั๊ม, ตลาดสดรวมทั้งกิจกรรมการค้าและการท่องเที่ยวโดยไม่มีการควบคุมการใช้ที่ดินในบริเวณโบราณสถาน	● เกิดความขัดแย้งในพื้นที่ ลักษณะเฉพาะของพื้นที่โบราณสถานเริ่มเปลี่ยนแปลงการค้าและการพักอาศัยหนาแน่นมากมีสภาพแวดล้อมที่มีส่วนทำให้คุณค่าและความสง่างามโบราณสถานลดน้อยลง ● เกิดการบดบังของอาคารย่านตลาดสดระหว่างองค์พระปฐมเจดีย์และคลองเจดีย์บูชา ● การใช้ที่โล่งว่างรอบโบราณสถานไม่ส่งเสริมการอนุรักษ์และภูมิทัศน์ของบริเวณโบราณสถาน ก่อให้เกิดความสกปรกและไม่มีระเบียบภายในบริเวณ
● พิพิธภัณฑสถาน แห่งชาติพระปฐมเจดีย์	อาคารเก็บโบราณวัตถุที่พบในจ.นครปฐม	สถานที่ท่องเที่ยวเพื่อการศึกษาประวัติศาสตร์ของชุมชน			
● วัดพระปฐมเจดีย์ฯ	วัด	เป็นศาสนสถานและกุฏิพระภิกษุ			
● วัดพระงาม	วัด	เป็นศาสนสถานและกุฏิพระภิกษุ			

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โบราณสถาน	ลักษณะโบราณสถาน	ภาพลักษณ์ของโบราณสถาน	ที่ตั้ง	ลักษณะของชุมชน/การใช้ที่ดินและกิจกรรมโดยรอบที่ไม่เอื้อต่อการอนุรักษ์	ผลกระทบทางลบต่อโบราณสถาน
<u>ย่านวัดพระประโทณเจดีย์ฯ</u> ● วัดพระประโทณเจดีย์ฯ	วัด	ศาสนสถานกลางเมืองของเมืองนครปฐมโบราณ และเป็นศาสนสถานสำหรับประกอบศาสนกิจและกุฏิพระภิกษุ	ชานเมืองด้านทิศตะวันออกของเขตเทศบาลนครนครปฐม	● ชานเมืองใหม่ที่มีการพักอาศัย พาณิชยกรรมและการบริการ ● การใช้ที่ดินของชุมชนที่ไม่เอื้อต่อการอนุรักษ์ เช่น สร้างบ้านเรือนประชิด / ทับคันดินคูเมือง การสร้างถนน สะพาน ตัดผ่านบริเวณคูเมืองโบราณ สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษานครปฐมเขต1, วิทยาลัยเทคนิคนครปฐม,โรงเรียนวัดพระประโทณเจดีย์ฯตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับวัดพระประโทณเจดีย์ฯ การใช้ที่โล่งว่างหลังวัดเป็นตลาดนัด และใช้สนามหญ้าวัดพระประโทณเจดีย์ฯจอดรถของหน่วยงานราชการและสถานศึกษา ● การสร้างสิ่งก่อสร้างทับฐานเจดีย์เดิมวัดธรรมศาลา	● โบราณสถานและหลักฐานทางประวัติศาสตร์ถูกทำลาย เหลือร่องรอยของสิ่งก่อสร้างและสภาพแวดล้อมเดิมน้อยลง เช่น พบเห็นโครงสร้างผังเมืองของเมืองโบราณนครปฐมชัดเจนน้อยลง และฐานเจดีย์เดิมของวัดธรรมศาลาถูกทำลายและเปลี่ยนสภาพพื้นที่ไป ● ความไม่สงบจากเสียงรบกวนจากเสียงการจราจรเข้า-ออกบริเวณและจากกิจกรรมการเรียนการสอน ● เจดีย์จุลประโทณถูกบดบัง ไม่ได้รับการดูแลรักษาให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี
● เจดีย์จุลประโทณ	เจดีย์	ฐานเจดีย์เก่าแก่			
● วัดธรรมศาลา	วัด	เป็นศาสนสถานและกุฏิพระภิกษุ	ชานเมืองด้านตะวันออกของเขตผังเมืองรวม (เทศบาลตำบลธรรมศาลา)		

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โบราณสถาน	ลักษณะโบราณสถาน	ภาพลักษณ์ของโบราณสถาน	ที่ตั้ง	ลักษณะของชุมชน/การใช้ที่ดินและกิจกรรมโดยรอบที่ไม่เอื้อต่อการอนุรักษ์	ผลกระทบทางลบต่อโบราณสถาน
<u>ย่านวัดพระเมรุ</u> ● วัดพระเมรุ	วัดร้าง	วัดร้างที่มีซากเนินเจดีย์ขนาดใหญ่	ริมถนนเพชรเกษม	● ชุมชนพาณิชยกรรมใหม่นอกพื้นที่ศูนย์กลางเมืองเดิมที่มีกิจกรรมการค้าและบริการต่างๆ ● ห้างสรรพสินค้า ตลาด กลางสินค้าการเกษตร ตลาดนัด โรงแรมและสถานบันเทิงต่างๆ เป็นกิจกรรมที่ไม่เอื้อต่อการอนุรักษ์ ● กิจกรรมในย่านเป็นแรงดึงดูดให้เกิดการจราจรเข้าสู่พื้นโบราณสถานจำนวนมาก	● เกิดการขัดแย้งของภาพลักษณ์ระหว่างบริเวณศาสนสถาน และพื้นที่พาณิชยกรรมล้อมรอบโบราณสถาน ทำให้จุดเด่น อันได้แก่ วัดพระเมรุ ถูกลดคุณค่าจากสภาพแวดล้อม ความสั่นสะเทือนและเสียงรบกวนจากยวดยาน

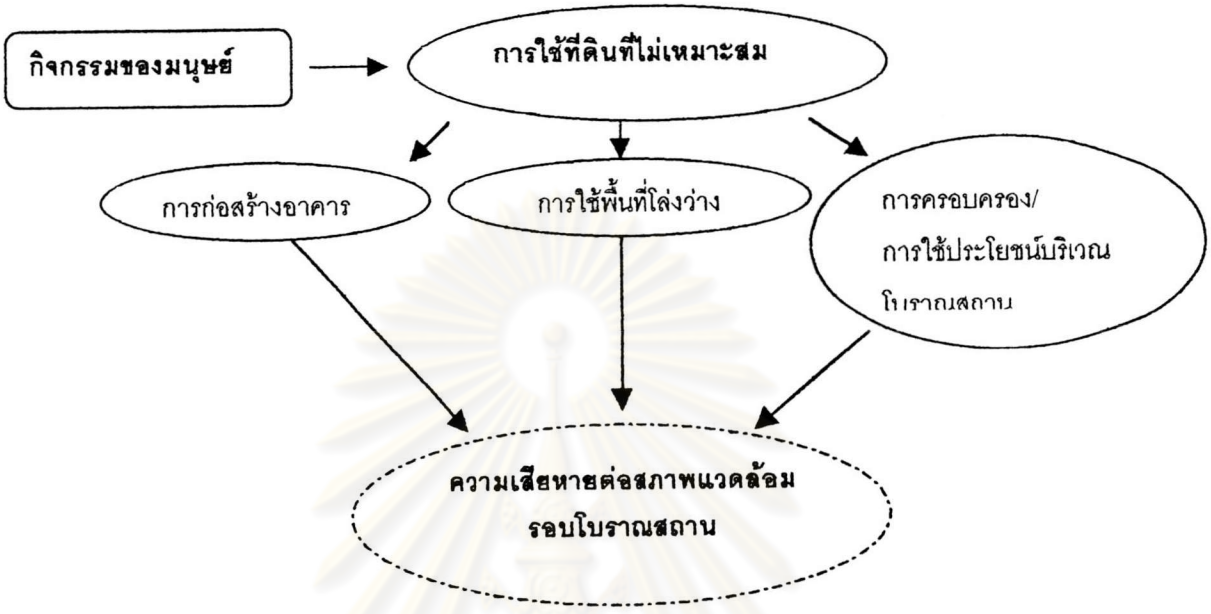
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากการศึกษาผลกระทบของชุมชนโดยรอบโบราณสถานข้างต้นนั้น สามารถจำแนกรูปแบบของผลกระทบด้านลบที่ชุมชนโดยรอบได้ทำลายคุณค่าของที่ตั้งและโบราณสถานในพื้นที่ศึกษาได้ 2 รูปแบบ คือ การทำลายทางตรง ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมในเขตโบราณสถาน การเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่โดยไม่คำนึงถึงบริเวณโบราณสถาน ทำให้ถูกทำลายและสูญเสียสภาพแวดล้อมและบรรยากาศของบริเวณ และการทำลายทางอ้อม ได้แก่ การเพิ่มกิจกรรม การเพิ่มความหนาแน่น ตลอดการปล่อยให้สิ่งแวดล้อมบดบังรบกวนทิวทัศน์จนโบราณสถานขาดความสง่างาม

แผนภูมิ 5.2 รูปแบบของผลกระทบกระทบด้านลบจากการใช้ที่ดินของชุมชนที่มีต่อโบราณสถาน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผลกระทบที่เกิดสืบเนื่องมาจากชุมชนโดยรอบโบราณสถานนั้น หากพิจารณาแล้ว สาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดความเสียต่อสภาพแวดล้อมโบราณสถานมากที่สุด ก็คือ มนุษย์ ซึ่งผลกระทบด้านลบต่างๆ ล้วนเกิดจากการประกอบกิจกรรมของมนุษย์ มีประเด็นสำคัญสรุปได้ดังนี้



แผนภูมิ 5.3 แสดงสาเหตุที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อสภาพแวดล้อมรอบโบราณสถาน

จากการศึกษาผลกระทบของการขยายตัวของชุมชนบริเวณโดยรอบโบราณสถาน การใช้ที่ดินของชุมชนเมืองมีผลทำให้บริเวณโบราณสถานต้องเสื่อมคุณค่า เกิดการประกอบกิจกรรมที่ไม่สอดคล้องกับการอนุรักษ์ และขัดแย้งกันระหว่างบริเวณโบราณสถานกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น แต่อย่างไรก็ตาม มูลเหตุสำคัญของผลกระทบดังกล่าวล้วนเป็นผลเนื่องมาจากความต้องการพัฒนาเมืองโดยขาดความเข้าใจถึงลักษณะของการอนุรักษ์ ทั้งจากการพัฒนาโดยรัฐและการพัฒนาโดยเอกชน ซึ่งมิได้ศึกษาถึงผลกระทบหรือไม่ให้ความสำคัญกับบริเวณที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ มีผลให้โบราณสถานสำคัญลดคุณค่าและความสง่างาม อีกทั้งยังมีส่วนทำให้ร่องรอยหลักฐานทางประวัติศาสตร์ของเมืองสูญหายไป จึงควรมีการวิเคราะห์กฎหมายและมาตราการที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินของเมืองนครปฐมเพื่อทราบถึงผลในเชิงปฏิบัติของกฎหมายและมาตรการต่างๆ

5.3 วิเคราะห์ผลของการบังคับใช้มาตรการในการควบคุมการใช้ที่ดินของเมืองและพื้นที่โดยรอบโบราณสถาน

การที่ชุมชนมีการใช้ประโยชน์ที่ดินและการประกอบกิจกรรมบางอย่างที่ขาดการคำนึงถึงความเหมาะสมกับลักษณะและสภาพแวดล้อมของการเป็นพื้นที่อนุรักษ์ เป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นว่า มาตรการที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ยังไม่สามารถตอบสนองวัตถุประสงค์ของการพัฒนาบนพื้นฐานของการอนุรักษ์ได้อย่างมประสิทธิภาพ ดังนั้นในการศึกษาในส่วนนี้จึงเป็นการศึกษาเพื่อวิเคราะห์กฎหมายและมาตรการ

หลักที่ใช้ควบคุมการใช้ที่ดินของเมืองและกำกับการอนุรักษ์ในพื้นที่โดยรอบโบราณสถาน โดยกฎหมายและมาตรการที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน มีดังนี้

พระราชบัญญัติการผังเมือง พุทธศักราช 2518 (แก้ไขเพิ่มเติม 2535) ผังเมืองรวมเมืองนครปฐม (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ประกาศเป็นกฎกระทรวง บังคับใช้เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ.2544 ขอบเขตการวางผัง 136.6 ตารางกิโลเมตร การกำหนดเขตผังครอบคลุมส่วนที่เป็นพื้นที่เมือง (Urban Land) และไม่เป็นพื้นที่เมือง (Non-Urban Land) แม้ว่ามีการจำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดินหลักจำนวน 12 ประเภท แต่ยังมีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีลักษณะผสมซึ่งมาจากข้อกำหนดให้อยู่รวมกันได้ ซึ่งทำให้เกิดความขัดแย้งกับการใช้ประโยชน์กับพื้นที่ใกล้เคียง รวมทั้งการไม่มีระบบโครงสร้างพื้นฐานเพื่อชี้นำการพัฒนาของเอกชนในพื้นที่ที่เหมาะสม การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินได้กำหนดโดยอาศัยสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันเป็นส่วนใหญ่ มิได้คำนึงถึงการอนุรักษ์มากนัก มีเพียงการกำหนดพื้นที่ที่เชื่อมระหว่างถนนเพชรเกษมสายอ้อมเมืองกับองค์พระปฐมเจดีย์เป็นที่ดินประเภทการอนุรักษ์เพื่ออยู่อาศัย และการกำหนดพื้นที่การใช้ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์และวัฒนธรรมเอาไว้บางส่วน ได้แก่ พื้นที่พระราชวังสนามจันทร์ วัดพระเมรุ คลองเจดีย์บูชา คลองห้วยจระเข้และคลองซอยหมู่บ้านบ่อตะโหนด สระน้ำจันทร์ และคลองพระยากง แต่ไม่มีข้อกำหนดปลีกย่อยในรายละเอียดและไม่มีการควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จึงได้เกิดการใช้ที่ดินที่ไม่ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติผังเมืองเกิดขึ้นเสมอ และสืบเนื่องจากการไม่สามารถควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วงเวลาการรอประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับใหม่ ส่งผลให้บางบริเวณมีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับข้อกำหนด รวมทั้งการที่กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองนครปฐมมีความเกี่ยวข้องกับหน่วยงานมากมาย ในขณะที่การประสานงานกันยังมีน้อยมากทั้งทางด้านการให้คำปรึกษาและการร่วมมือปฏิบัติงาน ในส่วนการรับรู้ของประชาชนเกี่ยวกับผังเมืองรวมฯนั้นยังไม่มีการให้ความรู้ความเข้าใจด้านผังเมืองต่อประชาชนในเขตวางผังให้ทราบถึงความสำคัญของผังเมืองรวมต่อชุมชน และสิทธิหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง ซึ่งส่งผลต่อการมีส่วนร่วมของประชาชน

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พุทธศักราช 2522 (แก้ไขเพิ่มเติม 2535) แม้ว่าการอนุรักษ์แหล่งศิลปกรรมและโบราณสถานจะไม่ได้เขียนอยู่ในวัตถุประสงค์หลักของพระราชบัญญัติฉบับนี้ แต่ก็สามารถใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้เป็นเครื่องมือสำหรับหน่วยงานท้องถิ่นในการออกกฎระเบียบเพื่อควบคุม จัดระเบียบสถานที่สำคัญและมีคุณค่าของท้องถิ่น แต่ในทางปฏิบัติหน่วยงานท้องถิ่น ได้แก่ เทศบาลนครนครปฐมไม่มีการออกข้อบัญญัติของท้องถิ่นเพื่อควบคุมการใช้ที่ดินในพื้นที่เฉพาะ ทำให้กฎหมายที่ให้อำนาจเป็นเครื่องมือของท้องถิ่นไม่ได้มีการนำมาใช้อย่างเต็มที่

พระราชบัญญัติว่าด้วยโบราณสถาน ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พุทธศักราช 2504 (แก้ไขเพิ่มเติม 2535) พระราชบัญญัติฉบับนี้ เป็นกฎหมายแม่บทที่มีความสำคัญต่อการอนุรักษ์และคุ้มครองโบราณสถาน โบราณวัตถุและศิลปวัตถุ เมื่อพิจารณาการประกาศเขตโบราณสถานเพื่อการอนุรักษ์และคุ้มครองโบราณสถาน อาจกล่าวได้ว่ายังไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ เนื่องจากเขต

โบราณสถานที่ได้ประกาศมีพื้นที่แคบเกินไป ไม่เพียงพอต่อการอนุรักษ์และคุ้มครองสภาพแวดล้อมรอบโบราณสถาน การประกาศเขตโบราณสถานมองเฉพาะการป้องกันการทำลายตัวโบราณสถาน แต่ไม่ได้มองถึงการป้องกันการทำลายสภาพแวดล้อมโดยรอบโบราณสถาน ยังมีข้อจำกัดที่ไม่สามารถควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน การก่อสร้างอาคาร และการกระทำอันเป็นการทำลายสภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบโบราณสถาน จึงทำให้บริเวณรอบโบราณสถานถูกทำลายจากการใช้ประโยชน์ที่ดินและการประกอบกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมต่างๆ ซึ่งพบเห็นได้โดยเฉพาะในเขตเมืองที่มีแหล่งโบราณสถานสำคัญของชุมชน เช่น องค์พระปฐมเจดีย์และบริเวณโดยรอบ วัดพระประโทณเจดีย์ฯ ซึ่งนอกจากจะเป็นศูนย์กลางการบริหารเศรษฐกิจและการพัฒนาเมืองแล้ว ยังเป็นที่รวมแหล่งประวัติศาสตร์โบราณคดีที่ถูกทำลายสภาพแวดล้อมโดยรอบมากที่สุด นอกจากนั้นยังมีโบราณสถานหลายแห่งที่มีชื่อขึ้นทะเบียนแล้ว แต่ไม่มีการประกาศระวางแนวเขตกำหนดขอบเขตแหล่งโบราณสถาน เช่น วัดพระประโทณเจดีย์ฯ เจดีย์จุลประโทณ วัดพระเมรุ วัดพระงาม และวัดธรรมศาลา เป็นต้น ซึ่งอาจทำให้เกิดการรุกล้ำของกิจกรรมต่างๆ เช่น อาคาร บ้านเรือน ร้านค้า จนติดโบราณสถานที่ยากในการขับไล่รื้อถอนในภายหลัง

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พุทธศักราช 2535 พระราชบัญญัติฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาและแก้ไขปัญหาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของประเทศ กำหนดมาตรฐานและวางแผนจัดการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมระดับพื้นที่ซึ่งเกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์โบราณสถาน ใน 2 กรณี ได้แก่ การประกาศเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ระบุว่า พื้นที่ที่การกำหนดเป็นเขตอนุรักษ์ เขตผังเมืองรวม เขตผังเมืองเฉพาะ เขตควบคุมอาคาร หรือเขตควบคุมมลพิษ ให้มีการกำหนดมาตรการสำหรับพื้นที่ ได้แก่ การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมหรือมิให้กระทบกระเทือนต่อระบบนิเวศน์ตามธรรมชาติหรือคุณค่าสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม การห้ามการกระทำหรือกิจกรรมใดๆที่อาจเป็นอันตรายหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางเปลี่ยนแปลงระบบนิเวศน์ของพื้นที่นั้นจากลักษณะตามธรรมชาติหรือเกิดผลกระทบต่อคุณค่าของสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม และการประกาศเขตควบคุมมลพิษ ซึ่งในปัจจุบันจังหวัดนครปฐมได้รับการประกาศให้เป็นเขตควบคุมมลพิษตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติฉบับที่ 11 (พ.ศ.2538) การดำเนินการสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับแหล่งกำเนิดมลพิษ ประเมินความรุนแรงของปัญหาและผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดมาตรการที่เหมาะสมจำเป็นในการลดและขจัดมลพิษ แต่ปัญหาการอนุรักษ์แหล่งศิลปกรรมโดยใช้การควบคุมการใช้ที่ดินและกิจกรรมหรือโครงการที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งศิลปกรรมในเมืองนครปฐมนั้นยังไม่มีกฎหมายควบคุม

ในปัจจุบันในพื้นที่ผังเมืองรวมเมืองนครปฐมมีกฎหมายบังคับใช้เป็นจำนวนมากแต่ มีผลต่อการอนุรักษ์โบราณสถานและควบคุมการขยายตัวของเมืองอันเนื่องมาจากกิจกรรมของเอกชนได้ไม่มากนัก เนื่องจากวัตถุประสงค์ของกฎหมายแต่ละฉบับมีลักษณะเฉพาะไม่ตอบสนองเป้าหมายการพัฒนาเมืองโดยรวม และเนื่องจากมาตรการทางกฎหมายไม่ได้ถูกนำมาปฏิบัติรวมทั้งไม่มีการตรวจสอบและบทลงโทษที่เด็ดขาดสำหรับกิจกรรมของเอกชนที่ขัดแย้งกับภาพลักษณ์อันดีงามของเมืองที่มีโบราณสถานที่สำคัญ ทำให้เกิดการรุกล้ำของกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมต่างๆ อีกทั้งมาตราการยังไม่

ครอบคลุมกับการจัดการสำหรับพื้นที่เฉพาะรวมถึงกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของส่วนราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อการร่วมมือและประสานงานให้เกิดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานซึ่งย่อมส่งผลทำให้การพัฒนาเมืองบนพื้นฐานของการอนุรักษ์เป็นไปได้ยากขึ้น

จากการศึกษาผลกระทบต่างๆที่เกิดขึ้นจากการเจริญเติบโตของเมืองและการขยายตัวของชุมชนบริเวณโดยรอบโบราณสถาน พบว่า การพัฒนาซึ่งแฝงมาในรูปการสร้างความเจริญซึ่งเป็นผลร้ายต่อการอนุรักษ์ โดยการพัฒนาชุมชน อันได้แก่ การก่อสร้างอาคาร เช่น สถานที่ราชการ โรงเรียน โรงงาน บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ รวมทั้งการตัดถนนหนทาง มีส่วนทำให้เกิดการก่อสร้างประชิด รุกล้ำหรือบดบังโบราณสถาน การใช้ที่โล่งว่างเพื่อกิจกรรมอันไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริเวณ รวมทั้งการใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจกรรมที่ไม่ส่งเสริมหรือทำลายบรรยากาศของการเป็นบริเวณเมืองเก่าและพื้นที่โบราณสถานสำคัญโดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาทางด้านการค้า ถือว่าเป็นการรุกล้ำพื้นที่โบราณสถานในทางอ้อมอย่างหนึ่ง เนื่องจากก่อให้เกิดการสะสมของการจราจรซึ่งพื้นที่ไม่สามารถเอื้อให้ได้ ฉะนั้น เราจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงดุลยภาพอันเหมาะสมระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ด้วยวิธีการที่สุขุมรอบคอบ เคารพต่อเอกลักษณ์ทางประวัติศาสตร์และคุณค่าของที่ตั้ง ความงามและความสมดุลย์ของสังคม ด้วยเหตุนี้ควรต้องมีการร่วมมือประสานงานกันระหว่างหน่วยงานของรัฐและประชาชนในการพัฒนาพื้นที่ โดยร่วมมือกันวางแผนการดำเนินงานอย่างรอบคอบรัดกุม ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ส่วนใหญ่ของชุมชนและเพื่ออนุรักษ์อนุรักษ์ไว้ซึ่งมรดกทางวัฒนธรรมของชาติ ซึ่งถ้าสูญหายหรือถูกทำลายไปก็มิสามารถหาสิ่งมาทดแทนได้อีก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย