

บทที่ 5

สภาพปัญหา ศักยภาพ และข้อจำกัดของการใช้ที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติ

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติ ในปี พ.ศ. 2529 ถึง พ.ศ. 2547 ในบทที่ผ่านมา พื้นที่เกษตรกรรมมีแนวโน้มลดลง ทำให้ต้องวิเคราะห์ถึงสภาพปัญหาที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ซึ่งบทนี้จะศึกษาถึงสภาพปัญหา ศักยภาพ ข้อจำกัด บทบาท และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่

5.1 สภาพปัญหาของพื้นที่ด้านใต้ของเขตบางขุนเทียนโดยรวม

5.1.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 414 พ.ศ. 2542 กำหนดให้พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม สภาพปัจจุบัน มีการใช้ที่ดินที่ขัดแย้งกับข้อกำหนด การใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเฉพาะการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม ที่แทรกตัวอยู่ในพื้นที่ตามแนวถนนบางขุนเทียน เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีระบบนิเวศน์ชายฝั่งทะเลเพียงแห่งเดียวของกรุงเทพมหานคร และมีความสัมพันธ์กับการประกอบอาชีพ เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ซึ่งเป็นอาชีพหลักของชุมชนในพื้นที่ ที่จะต้องอาศัยน้ำที่มีคุณภาพที่เหมาะสม นอกจากการใช้ที่ดินในพื้นที่ที่มีความขัดแย้งกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินแล้ว การใช้ที่ดินด้านเกษตรกรรมก็ยังคงมีความขัดแย้งกันเอง ระหว่างการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และการทำพืชไร่ และพืชสวนบริเวณชุมชนวัดบัวผัน ซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่ ทำให้พื้นที่สวนลดน้อยลง ถูกพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเข้าแทนที่ กิจกรรมการเกษตรด้านเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ในพื้นที่ บวกกับสภาพแวดล้อมชายทะเล การขยายแนวถนนถึงพื้นที่ด้านล่างบริเวณแนวถนนเลียบบคลองพิทยาลงกรณ์ ระบบคลองที่เชื่อมโยงกันทั้งภายใน และภายนอก ทำให้พื้นที่ศึกษา มีศักยภาพทางบวก ในด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ ทางลบต่อระบบนิเวศน์ ซึ่งเป็นแรงดึงดูดให้เกิดความต่อเนื่องของกิจกรรมอื่นๆ ในปัจจุบัน การใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรม โดยเฉพาะร้านอาหารทะเลที่เพิ่มขึ้น และมีการขยายขนาดของร้าน ที่เป็นกิจกรรมการใช้ที่ดินที่ส่งเสริมศักยภาพในพื้นที่ ในทางบวก เป็นแหล่งรับซื้อผลผลิตของเกษตรกรและสร้างงานให้กับคนในพื้นที่ ทางลบ เกิดความขัดแย้งการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากกิจกรรมต่อเนื่อง ส่งผลให้มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นในอนาคตถึงแม้จะมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ห้ามก่อสร้างหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารควบคุมพื้นที่ก็ตาม สภาพปัญหาดังกล่าวส่วนใหญ่อยู่บริเวณแนวถนนบางขุนเทียน ใกล้คลอง

ยายเพียร คลองกลางทุ่ง และบริเวณชายทะเลด้านติดกับเขตจังหวัดสมุทรปราการมีร้านอาหารขนาดใหญ่อยู่ริมชายทะเล

บทที่ 4 ที่ได้กล่าวมาแล้วในพัฒนาการการใช้ที่ดินในอดีต พบว่าบริเวณพื้นที่เหนือคลองเชิงตาแพขึ้นไป พื้นที่ดังกล่าวเคยมีการใช้ที่ดินเกษตรกรรมทำนา ซึ่งแสดงให้เห็นสมรรถภาพของดิน ที่เหมาะสมสำหรับการเพาะปลูก แต่เนื่องจากการขุดคลอง และการสร้างถนนบางขุนเทียน เพื่อส่งเสริมอาชีพ ทำนาเกลือ และเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในสมัยก่อน ส่งผลให้น้ำทะเลแทรกเข้ามาในพื้นที่อย่างรวดเร็ว และเกิดการท่วมขัง ทำให้ดินเสื่อมคุณภาพ กลายเป็นดินเค็ม พืชพรรณในระบบนิเวศมีการเปลี่ยนแปลงไป พื้นที่จึงมีความเหมาะสมต่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำกร่อย และป่าชายเลน ปัญหาดังกล่าวครอบคลุมเกือบทั้งพื้นที่ศึกษา

5.1.2 ทรัพยากรน้ำ

การศึกษาเรื่องคุณภาพน้ำในพื้นที่ศึกษาพบว่าคุณภาพน้ำผิวดินในปัจจุบันเสื่อมโทรมลงเนื่องจากพื้นที่อยู่ในแนวระบายน้ำจากพื้นที่ด้านบนที่ยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสีย ไหลลงสู่คลองสนามชัย คลองขุนพิณใจ ผ่าน ระบบคลองมีการเชื่อมโยงกันอย่างทั่วถึง ประกอบกับสภาพพื้นที่เป็นบ่อกักกระจายเต็มพื้นที่ น้ำเสียไหลผ่านเข้าพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง ส่งผลกระทบต่ออาชีพเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การอุปโภคบริโภค และระบบนิเวศในพื้นที่ชายทะเล ในทางกลับกันการประกอบอาชีพการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำอย่างเข้มข้นในพื้นที่ ก็เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้คุณภาพน้ำเสื่อมโทรมลง และในช่วงฤดูฝนเกิดปัญหาน้ำทะเลหนุน ทำให้น้ำท่วม บริเวณถนนบางขุนเทียน และทำให้น้ำเค็มแทรกตัวเข้าถึงพื้นที่ทำสวน และไม้ดอกไม้ประดับ เกิดความเสียหาย คุณภาพน้ำเสื่อมโทรมจะเห็นได้จากการประกอบอาชีพเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำบริเวณด้านใต้คลองพิทยาลงกรณ์ ยังเป็นการเลี้ยงแบบธรรมชาติ ที่อาศัยการเปิดให้น้ำทะเลไหลเข้าบ่อกัก โดยน้ำทะเลดังกล่าวมีตัวอ่อนของกุ้งชุกชุม ส่วนบริเวณด้านบนเหนือคลองพิทยาลงกรณ์ขึ้นไป จะเลี้ยงกุ้งแบบกึ่งพัฒนาเนื่องจากน้ำทะเลที่ไหลเข้าบ่อกัก มีลูกกุ้งที่มากับน้ำทะเลมีปริมาณน้อย จึงต้องซื้อลูกกุ้งมาปล่อย

5.1.3 ทรัพยากรชายฝั่งทะเล

การขุดคลองในอดีตส่งผลให้เกิดอาชีพเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ที่ให้ผลตอบแทนสูง ทำให้ระบบนิเวศเสื่อมโทรมอย่างรวดเร็ว เกษตรกรหันมาประกอบอาชีพเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ทำให้ป่าชายเลนบริเวณพื้นที่ชายทะเลลดลงเนื่องจากการบุกรุกทำนา กุ้ง ประกอบกับภัยธรรมชาติที่ทำให้พื้นที่เกิดการกัดเซาะชายฝั่งเป็นสาเหตุที่ทำให้ป่าชายเลนถูกทำลายและเสื่อมสภาพลง ตลอดแนวชายฝั่ง พื้นที่ด้านใต้เขตบางขุนเทียน และพื้นที่ข้างเคียง

สรุปภาพรวมของปัญหาด้านการใช้ที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญในพื้นที่ศึกษา คือ ปัญหาความเสื่อมโทรมของทรัพยากรน้ำ การใช้ที่ดิน และป่าชายเลนถูกบุกรุกทำลายและเสื่อมโทรม รวมทั้งปัญหาต่อเนื่องต่างๆ เช่น ปัญหาน้ำท่วม น้ำเค็มรุกล้ำ เป็นต้น ดังสรุปประเด็นปัญหาหลักจำนวน 3 ปัญหา โดยมีลักษณะของปัญหา 8 ลักษณะ ในตารางที่ 5.1 และแผนที่ 5.1 บริเวณที่ประสบปัญหา

ตารางที่ 5.1 ประเด็นปัญหาหลักทางด้านกายภาพในพื้นที่ศึกษา

ประเด็นปัญหาหลัก	ลักษณะของปัญหา
การใช้ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้ที่ดินไม่เหมาะสมกับสมรรถนะดิน - พื้นที่เกษตรกรรมเสื่อมโทรม - การขัดแย้งในการใช้ที่ดิน - ความไม่สะดวกในการเข้าถึงเพื่อให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
ทรัพยากรน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพน้ำเสื่อมโทรม - น้ำเค็มรุกล้ำเข้าพื้นที่ภายใน
ทรัพยากรชายฝั่งทะเล	<ul style="list-style-type: none"> - ป่าชายเลนถูกบุกรุกทำลายและเสื่อมโทรม - การกัดเซาะพังทลายของชายฝั่ง

ที่มา : จากการวิเคราะห์

5.2 ปัจจัยและสาเหตุของปัญหา

การศึกษาพอจะสรุปปัจจัยและสาเหตุ ที่ทำให้เกิดปัญหาด้านทรัพยากรธรรมชาติและ การใช้ที่ดิน ที่สำคัญ 2 ประการ คือ จากการเปลี่ยนแปลงตามธรรมชาติ (Natural Change) และจากการกระทำของมนุษย์ (Man Made) ดังแสดงไว้ในแผนภูมิที่ 5.1 กล่าวคือ

5.2.1 การเปลี่ยนแปลงตามธรรมชาติ (Natural Change) เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่โดยธรรมชาติ การเกิดภัยทางธรรมชาติ เช่น อุทกภัย วาตภัย อัคคีภัย แผ่นดินไหว เป็นต้น ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของระบบนำเวศน์ลุ่มน้ำนี้

5.2.2 การกระทำของมนุษย์ (Man Made) ในลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชน ทั้งชุมชนเมืองและชุมชนชนบท และจากการทำกิจกรรมการพัฒนาด้านต่างๆ ได้แก่ การที่ด้านเกษตรกรรม (การกลสิกรรม การประมง และการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ) การพัฒนาด้านอุตสาหกรรม (โรงงานอุตสาหกรรม) การพัฒนาด้านท่องเที่ยว (นักท่องเที่ยว) เป็นต้น ซึ่งจะเป็นตัวการที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่จากการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ การดำเนินกิจกรรมการพัฒนาด้าน

ต่างๆ ก่อกำเนิดมลพิษหรือระบายของเสีย ไม่ว่าจะเป็นน้ำเสียหรือสิ่งปฏิกูล ที่ระบายลงสู่แหล่งน้ำ พื้นดินโดยไม่ผ่านการบำบัดคุณภาพน้ำให้มีคุณภาพ การปล่อยก๊าซ ฝุ่นละออง ออกสู่บรรยากาศ รวมทั้งการทิ้งขยะมูลฝอยและกากของเสียอันตราย ไว้ตามพื้นดินและแหล่งน้ำ จะเห็นได้ว่า ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นแหล่งรองรับของเสีย จึงทำให้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม จนไม่สามารถจะรองรับของเสียหรือการกระทำกิจกรรมใดได้อีกต่อไป หรือจะกล่าวได้ว่าเกินขีดความสามารถในการรองรับของสิ่งแวดล้อม (Over Carrying Capacity) จึงส่งผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ และสุดท้ายก็คือ ส่งผลกระทบต่อตัวมนุษย์เอง ซึ่งอยู่ภายในระบบนิเวศน์เช่นกัน

5.3 การวิเคราะห์สภาพปัญหาและผลกระทบ

การศึกษารายละเอียดทางกายภาพ เศรษฐกิจ ประชากร และการตั้งถิ่นฐานของชุมชน โดยเฉพาะประเด็นหลัก คือการศึกษาสภาพการใช้ที่ดิน และสภาพทรัพยากรธรรมชาติทำให้ทราบถึงสถานการณ์ในปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงที่ผ่านมา แนวโน้มในอนาคตและประการสำคัญคือ แสดงให้เห็นถึงสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในด้านต่างๆ และผลกระทบทางด้านบวกและลบ ซึ่งสามารถสรุปประเด็นหลักๆ ที่พบออกเป็น 3 ประเด็น ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของระบบนิเวศน์พื้นที่ด้านใต้ของเขตบางขุนเทียน คือ การใช้ที่ดิน ทรัพยากรน้ำ และทรัพยากรชายฝั่งทะเล โดยพิจารณาประเด็นหลักๆ ในแต่ละด้านเพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างประเด็นต่างๆ ทั้งในด้านสาเหตุของปัญหาและผลกระทบที่ตามมา ซึ่งแต่ละปัญหาจะมีความสัมพันธ์ที่เชื่อมโยงกันเป็นลูกโซ่ ในลักษณะโครงสร้างของปัญหา เพื่อจะได้ทราบว่าปัญหาใดมีความสัมพันธ์ซึ่งกันละกัน และอาจจะพิจารณาลำดับความรุนแรงของผลกระทบมากน้อยเพียงใด สำหรับแนวทางการวิเคราะห์ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาจะทำออกเป็น 2 วิธี

5.3.1. จัดกลุ่มประเด็นปัญหา

เพื่อวิเคราะห์สภาพและลักษณะของปัญหา ผลกระทบที่เกิดขึ้นและพื้นที่ที่เกิดปัญหา โดยสรุปในรูปตารางบรรยายรายละเอียดของปัญหาในแต่ละด้าน พบว่าประเด็นปัญหาทางกายภาพ 3 ประการ และปัญหาหลักๆ 8 ประการ ดังแสดงไว้ในตารางที่ 5.2

5.3.2. จัดทำโครงสร้างความสัมพันธ์ของสภาพปัญหาด้านต่างๆ

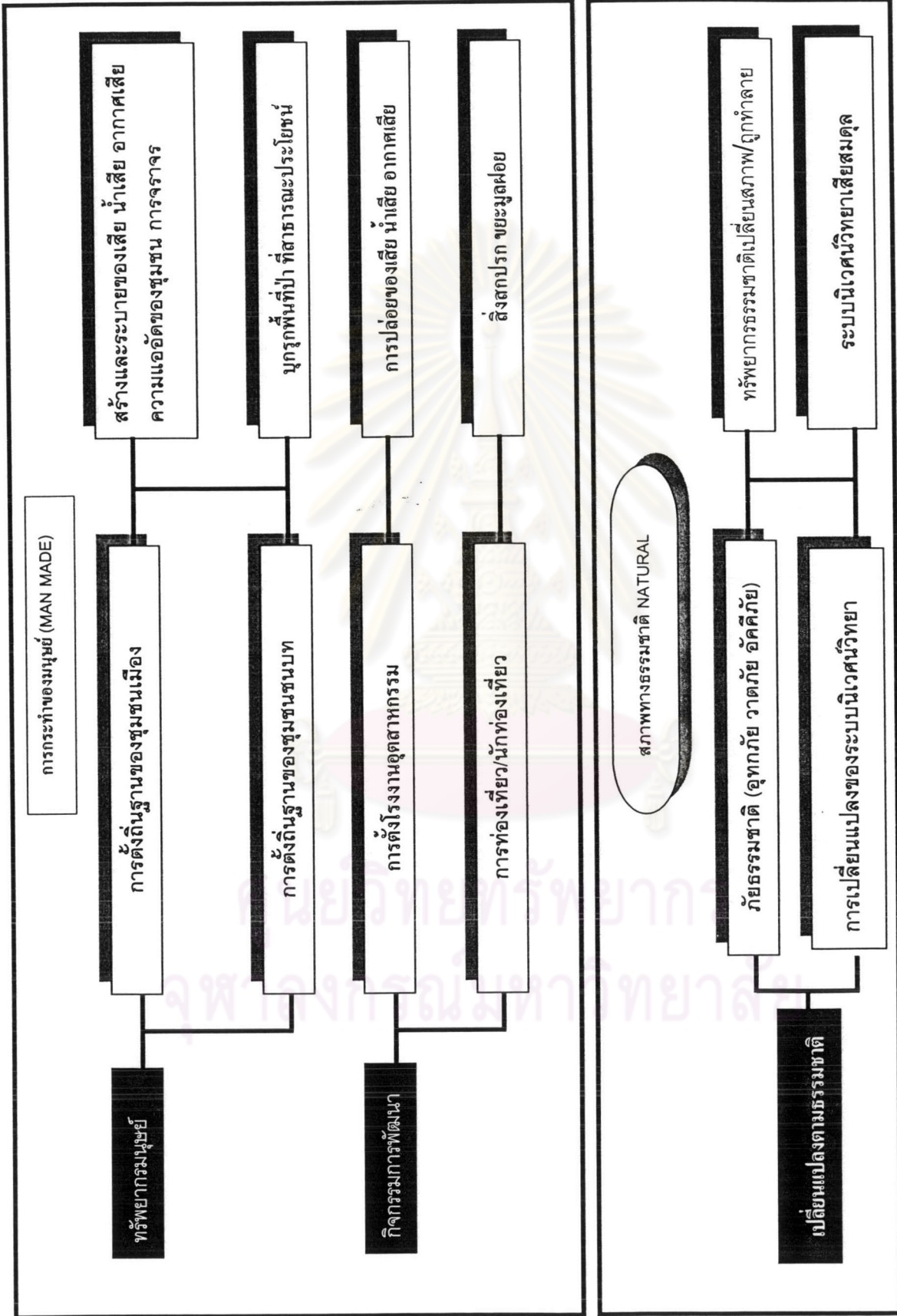
เป็นการสรุปปัญหาหลักที่สำคัญ แล้วโยงความสัมพันธ์กับสาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหา และผลกระทบที่เกิดขึ้นตามมา เน้นเพียงผลกระทบทางกายภาพเท่านั้น ส่วนผลกระทบด้านเศรษฐกิจ และสังคมอธิบายเป็นภาพรวม เนื่องจากผลกระทบที่เกิดขึ้นสุดท้ายจะเป็นผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจและสังคม และสะท้อนความสัมพันธ์กับสาเหตุของปัญหาอีกครั้งหนึ่ง นอกจากนี้

พยายามเชื่อมโยงปัญหาในแต่ละด้านว่ามีความสัมพันธ์กันอย่างไรในระบบนิเวศน์พื้นที่ศึกษานี้ เพื่อจะได้หาต้นเหตุของปัญหาที่แท้จริง เพื่อจะได้เสนอแนะในการป้องกัน แก้ไข ควบคุม ปัญหาที่เกิดขึ้นแล้ว และที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยแสดงไว้ในรูปของแผนภูมิโครงการความสัมพันธ์ของปัญหา

สำหรับการศึกษาความสัมพันธ์โครงสร้างของปัญหา เป็นการวิเคราะห์โครงสร้างของปัญหา โดยใช้เทคนิคการวิเคราะห์แบบสายใยเชื่อมโยงความสัมพันธ์ (Networks) เพื่อแสดงความสัมพันธ์ของสาเหตุ ผลกระทบของปัญหา ทำให้ทราบถึงผลกระทบของปัญหาทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งจะกล่าวเฉพาะผลกระทบที่เป็นลบหรือผลเสียเท่านั้น เพื่อจะได้ทราบว่าพื้นที่ศึกษามีปัญหาสำคัญคืออะไร สำหรับรายละเอียดบางส่วนกล่าวไว้แล้ว ในตารางที่ 5.2 ในการศึกษาครั้งนี้จะแบ่งโครงสร้างของปัญหา ออกเป็น 3 โครงสร้างหลัก ดังนี้

1) โครงสร้างปัญหาด้านการใช้ที่ดิน

ลักษณะโครงสร้างปัญหาด้านการใช้ที่ดินที่พบในพื้นที่ศึกษา เป็นลักษณะของใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างไม่เหมาะสมและไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร ซึ่งทำให้เกิดปัญหา ดังนี้ กล่าวคือ การใช้ที่ดินที่ไม่เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ ความขัดแย้งในการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ไม่เหมาะสมต่อการเพาะปลูกพืชเศรษฐกิจ การตั้งถิ่นฐานของชุมชน รวมทั้งการใช้ที่ดินแตกต่างกันในพื้นที่ใกล้เคียง เช่น ทำสวน ต้องการน้ำจัดแต่ นาทุ่งต้องการน้ำเค็ม ทำให้ประสบปัญหาต่างๆ พื้นที่ที่เสื่อมโทรมถูกทิ้งร้าง และชุมชนที่ตั้งบ้านเรือนอยู่ริมคลอง ไม่ได้รับบริการพื้นฐานต่างๆ (แผนภูมิที่ 5.1) สภาพภาพของดิน ทำให้ทราบว่าถึงสภาพปัญหาของดิน มีสาเหตุของปัญหาที่สำคัญ 2 ประการ คือ จากสภาพตามธรรมชาติและจากการกระทำของมนุษย์ ลักษณะของปัญหาของดินที่สำคัญ คือ ดินมีความอุดมสมบูรณ์ต่ำ เป็นดินเค็ม ลักษณะเนื้อดินไม่เหมาะสมต่อการใช้ประโยชน์ทางด้านเกษตรกรรมเพาะปลูกกล่าวคือ คุณลักษณะของทรัพยากรตามสภาพธรรมชาติ ที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการเจริญเติบโตของพืชสวน ส่วนปัญหาอีกลักษณะหนึ่งคือ เป็นปัญหาที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เหมาะสมกับศักยภาพและข้อจำกัดของดิน ผลกระทบจากการใช้ที่ดิน ทำให้ดินที่ผ่านการใช้ประโยชน์เพื่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ กลายสภาพเป็นดินเสื่อมโทรม ทำให้คุณลักษณะของดินและโครงสร้างของดินเปลี่ยนแปลง เกิดปัญหาบางพื้นที่ไม่สามารถนำมาปลูกพืชได้อีก ในบางพื้นที่ที่มีปัญหาความเสี่ยงต่อการเกิดน้ำท่วมเนื่องจากสภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่ม พื้นที่แทบไม่มีความลาดชัน โดยมีแนวคลอง และถนนเป็นคันกั้นน้ำทำให้การระบายน้ำได้ยาก และยังคงตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของการขึ้นลงของน้ำทะเล ทำให้เกิดน้ำท่วมขัง ผลกระทบเหล่านี้ยังส่งผลกระทบต่อเนื่องกับทรัพยากรอื่นๆ อาทิ ทรัพยากรน้ำ คือ แหล่งน้ำมีการปนเปื้อนสารเคมีจากการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม เมื่อถูกระบายลงสู่แหล่งน้ำ (ดังแผนภูมิที่ 5.2)



แผนภูมิที่ 5.1 ปัจจัยและสาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหาด้านทรัพยากรธรรมชาติและภาวการณ์ใช้ที่ดิน

ตารางที่ 5.2 ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา

ประเด็นปัญหา	ลักษณะของปัญหา	สาเหตุ	ผลกระทบ	บริเวณที่เกิดปัญหา
การใช้ที่ดิน	1. การขัดแย้งในการใช้ที่ดิน 2. พื้นที่เกษตรกรรมเสื่อมโทรม	1. เกิดจากการใช้ทรัพยากรที่ต่างกัน สภาพแวดล้อมที่ต่างกันในการประกอบอาชีพ เช่น นาแก้ง ต้องการใช้น้ำเค็ม ส่วนการเพาะปลูกต้องการน้ำจืดในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ก่อให้เกิดการรบกวนกัน 2. การขยายตัวของพื้นที่เมือง ในพื้นที่เกษตรกรรม และป่าชายเลน ขัดแย้งกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ผลผลิตทางการเกษตรได้รับควมเสียหาย ผลผลิตลดลงไม่ว่าจะเป็น กุ้ง หรือ พืชสวน ส่งผลต่อรายได้ของเกษตรกรและสภาพแวดล้อมของ กิจกรรมนั้นๆ เสื่อมโทรมลง เช่น ดิน น้ำ เป็นต้น 2. เกิดมลภาวะ คุณภาพน้ำเสื่อม พื้นที่เกษตรลดลง ทั้งร้าง	- บริเวณชุมชนวัดบัวผ้น หมู่ที่ 2 เกิดการขัดแย้งระหว่างเกษตรกรรมพืชสวนกับการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ - บริเวณริมถนนบางขุนเทียน ช่วงคลองบางหญ้าถึงคลองเชิงเตาแพ - บริเวณชายทะเล ด้านติดกับคลองขุนราชพินิจใจ - ครอบคลุมเกือบทั้งพื้นที่ศึกษา

ตารางที่ 5.2 ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา(ต่อ)

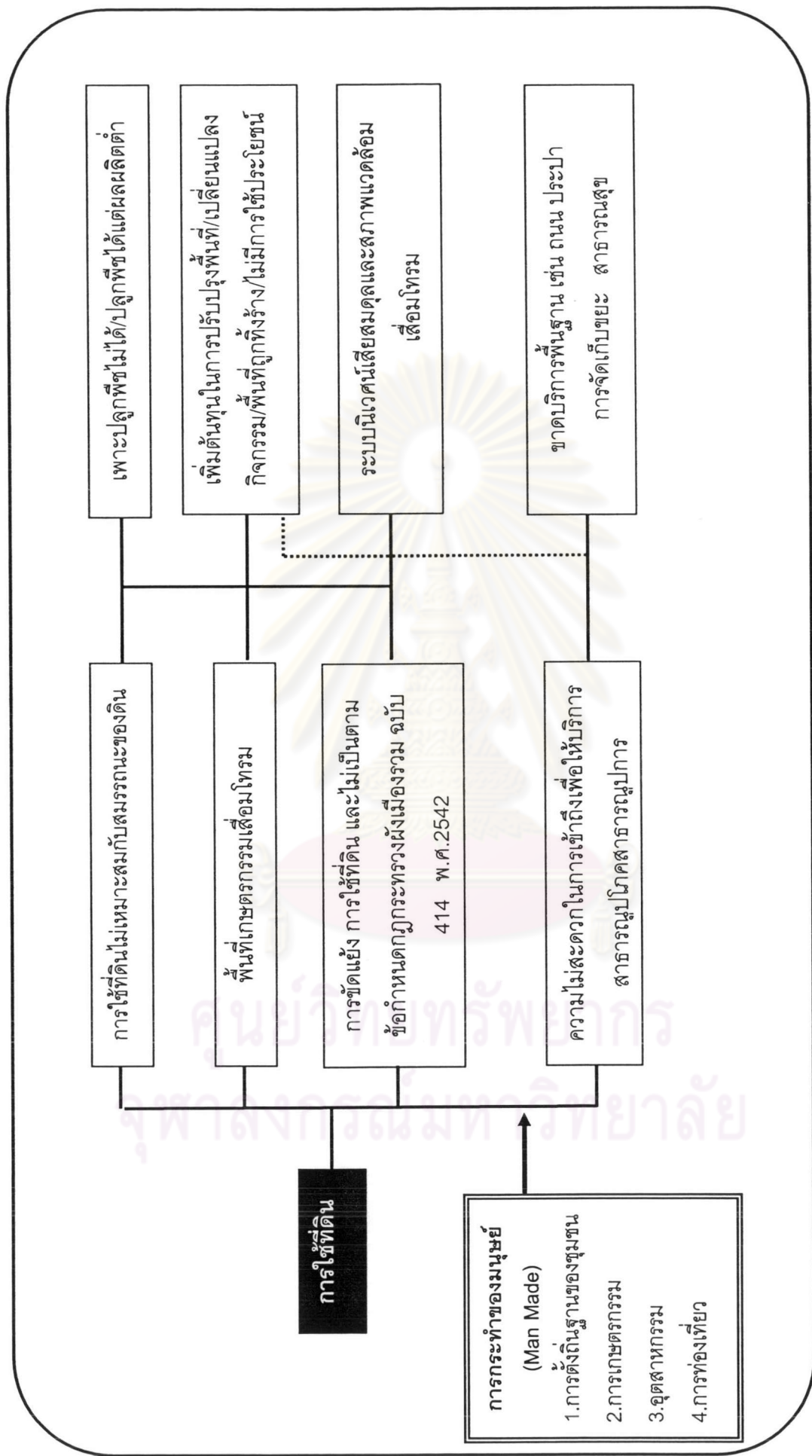
ประเด็นปัญหา	ลักษณะของปัญหา	สาเหตุ	ผลกระทบ	บริเวณที่เกิดปัญหา
	3. คุณลักษณะของดินไม่เหมาะสมต่อการเกษตรกรรมเพาะปลูก	1. เกิดจากการที่น้ำท่าไหลท่วมถึงและแห้งจากการใช้ที่ดินเพื่อเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำกร่อยเป็นเวลานาน ทำให้ดินมีสภาพเป็นกรด และมีความเค็มสูง	1. พื้นที่ทางการเกษตรไม่สามารถปลูกพืชชนิดอื่นได้ยกเว้นปาลายเลน 2. เปลี่ยนแปลงกิจกรรมด้านเกษตรปลูกพืชเป็นเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ 4. การทิ้งร้างที่ดิน โดยไม่มีการใช้ประโยชน์เกิดการสูญเสียโอกาสทางเศรษฐกิจ	ครอบครัวเกษตรกรในพื้นที่ศึกษาทุกบ้าน บริเวณชุมชนวัดบัวผัน
	4. ความไม่สะดวกในการเข้าถึงเพื่อให้บริการสาธารณสุขอุปโภคสาธารณูปการ	1. การตั้งถิ่นฐานของชุมชนที่กระจายตามแนวคลองต้องใช้งบประมาณสูงในการลงทุน 2. การคมนาคมขนส่งทางรถยนต์ยังไม่ถึง ต้องใช้เรือเพียงอย่างเดียว 3. หน่วยงานมีอุปกรณ์และยานพาหนะไม่เพียงพอสำหรับจัดเก็บ และบริการ	1. ประชาชนไม่ได้รับการให้บริการอย่างทั่วถึงเกิดความรู้สึกน้อยใจในความเป็นประชาชนคนกรุงเทพมหานคร 2. ชยะตักค้าง และประชาชนใช้วิธีกำจัดขยะที่ไม่ถูกต้อง โดยทิ้งลงแหล่งน้ำ	ชุมชนแดนตอ ชุมชนตามแนวคลองสหกรณ์ 1,3 ชุมชนชายทะเล
ทรัพยากรน้ำ	1. คุณภาพน้ำเสื่อมโทรม	1. การปล่อยน้ำเสียจากชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม โดยเฉพาะบนเหนือคลองมหาชัย และพื้นที่อุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาเกษตรกรรมในพื้นที่ 2. การรูด้ำของน้ำเค็มที่เข้ามาตามคลองสายต่างๆ ที่เชื่อมกับชายฝั่งทะเล	1. เกษตรกรไม่สามารถใช้ประโยชน์จากน้ำเพื่อเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และเพาะปลูก 2. ทรัพยากรสัตว์น้ำลดจำนวนลง 3. ระบบนิเวศเสื่อมโทรม	- คลองมหาชัยบริเวณชุมชนบางกะดี - คลองหัวกระบือ บริเวณชุมชนหัวกระบือ - บริเวณชุมชนวัดบัวผัน - บริเวณอุตสาหกรรมจังหวัดราชบุรี - ริมถนนบางขุนเทียนช่วง คลองบางขมเรียงคลองเกาะโพธิ์

ตารางที่ 5.2 ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา(ต่อ)

ประเด็นปัญหา	ลักษณะของปัญหา	สาเหตุ	ผลกระทบ	บริเวณที่เกิดปัญหา
	<ol style="list-style-type: none"> นำเคมีรุกเข้าพื้นที่ภายใน 	<ol style="list-style-type: none"> การขาดแคลนน้ำจืดในการผลิตน้ำ โดยเฉพาะฤดูแล้ง ระบบป้องกันน้ำเค็มไม่สมบูรณ์ การปิดเปิด ประตูระบายน้ำมีผลกระทบบต่อกรมคมนาคม และการเกิดน้ำท่วม สภาพพื้นที่เป็นนาเกลือ เกือบทั้งพื้นที่ บริเวณชายฝั่งทะเลเป็นพื้นที่ราบ ลุ่มปากแม่น้ำ การแทรกตัวของน้ำเค็มเข้ามาในพื้นที่ได้ง่ายและรวดเร็ว 	<ol style="list-style-type: none"> เกิดปัญหาดินเค็ม เป็นอุปสรรคต่อการเพาะปลูก ผลผลิตทางเกษตรพืชสวนลดลง และส่งผลให้รายได้ของเกษตรกรลดลง น้ำใน คลองสายต่างๆ มีสภาพก่อยถึงเค็มจัด ไม่สามารถนำมาใช้ในการอุปโภค บริโภคและการเพาะปลูกได้ 	<p>บริเวณคอกหมูในพื้นที่</p> <ul style="list-style-type: none"> ทุกคนองในพื้นที่ บริเวณวัดประชาบำรุง จะเกิดน้ำท่วมเมื่อมีการปิดประตูระบายน้ำ
ทรัพยากรชายฝั่งทะเล	<ol style="list-style-type: none"> พื้นที่ป่าชายเลนถูกทำลาย และเสื่อมโทรม 	<ol style="list-style-type: none"> การขยายตัวของพื้นที่เพาะเลี้ยงกุ้งอย่างรวดเร็วในช่วงที่ผ่านมา การขยายตัวของชุมชน ที่อยู่อาศัย เส้นทางคมนาคม และสิ่งก่อสร้างสาธารณะประโยชน์ต่างๆ เข้าไปในพื้นที่ป่าชายเลน 	<ol style="list-style-type: none"> สภาพความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรชายฝั่งลดลง เนื่องจากป่าชายเลนเป็นแหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งเพาะพันธ์ แหล่งอาหารของสัตว์น้ำถูกทำลาย สภาพพื้นที่ชายฝั่งทะเลถูกกัดเซาะพังทลายจากคลื่นลม และกระแสน้ำ คุณภาพน้ำชายฝั่งทะเลเสื่อมโทรม เนื่องจากไม่มีป่าชายเลน ซึ่งทำหน้าที่เป็นตะกอนธรรมชาติ กรองสิ่งสกปรก และสารพิษต่างๆ ก่อนไหลลงสู่ทะเล 	<p>บริเวณพื้นที่ป่าชายเลนริมชายฝั่งทะเลบางขุนเทียน</p>

ตารางที่ 5.2 ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา(ต่อ)

ประเด็นปัญหา	ลักษณะของปัญหา	สาเหตุ	ผลกระทบ	บริเวณที่เกิดปัญหา
3. การกัดเซาะพังทลายของชายฝั่งทะเล	2. แหล่งเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำถูกทำลายและเสื่อมโทรม	1. การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำชายฝั่ง โดยเฉพาะน้ำเค็มจากนากุ้ง จำนวนมากบริเวณชายฝั่งทะเลที่ถูกปล่อยออกมาเป็นจำนวนมาก 2. น้ำเสียจากแหล่งต่างๆ ถูกระบายลงสู่ลำคลองและลงสู่ทะเล จึงเป็นแหล่งรองรับน้ำเสียจากพื้นที่ตอนบน 3. การลดลงของพื้นที่ป่าชายเลนจำนวนมาก	1. ระบบนิเวศน์ชายฝั่งทะเลเสียหายสมดุลปริมาณทรัพยากรสัตว์น้ำชายฝั่งลดลง 2. เกิดมลภาวะทางน้ำบริเวณชายฝั่งส่งผลให้การเพาะเลี้ยงกุ้งประสบปัญหา	บริเวณชายฝั่งทะเลบางขุนเทียนและชายฝั่งจังหวัดภูเก็ต
	3. การกัดเซาะพังทลายของชายฝั่งทะเล	1. การลดลงของพื้นที่ป่าชายเลนจำนวนมากอย่างรวดเร็วจากกิจกรรมต่างๆ โดยเฉพาะการเพาะเลี้ยงกุ้ง 2. การใช้ที่ดินที่ไม่เหมาะสมบริเวณชายฝั่งทะเล เช่น การก่อสร้างถนนที่อยู่อาศัย และการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ	ที่ดินบริเวณชายฝั่งทะเลถูกกัดเซาะหายไป ซึ่งเป็น การสูญเสียพื้นที่ไปอย่างน่าเสียดายนอกจากนี้ บ้านเรือน ถนน และสิ่งก่อสร้างต่างๆ ได้รับความเสียหาย	บริเวณชายฝั่งทะเลบางขุนเทียนและชายฝั่งจังหวัดภูเก็ต



ที่มา : จากการศึกษา

แผนภูมิที่ 5.2 โครงสร้างความสัมพันธ์ของสภาพปัญหาด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและผลกระทบที่

2) โครงสร้างปัญหาของทรัพยากรน้ำ

จากการศึกษาทรัพยากรน้ำ นับได้ว่าเป็นทรัพยากรที่สำคัญหนึ่ง ที่ทำหน้าที่เป็นตัวควบคุมระบบนิเวศน์ให้สมดุล และเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำรงชีวิตและการพัฒนาทางเศรษฐกิจซึ่งมีความจำเป็นและมีประโยชน์ในหลายๆ ด้าน ได้แก่ เป็นแหล่งน้ำสำหรับการอุปโภคบริโภค การเกษตรกรรม/การชลประทาน อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว เป็นต้น ผลการศึกษาเกี่ยวกับปัญหาทรัพยากรน้ำ คือ การขึ้นลงของน้ำทะเล ทำให้การรุกคืบของน้ำเค็มเข้าสู่พื้นที่สาเหตุสำคัญคือ ลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มน้ำทะเลท่วมถึง ในพื้นที่มีระบบคลองที่เชื่อมโยงกันอย่างทั่วถึง และเชื่อมโยงต่อกับทะเล การใช้ที่ดินด้านเกษตรส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำทำให้น้ำเค็มแทรกตัวเข้าไปในพื้นที่ได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง ระบบป้องกันน้ำเค็มไม่สมบูรณ์ พื้นที่เกษตรกรรมพืชสวนถูกน้ำเค็มท่วมถึงและเสียหายทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมทางการเกษตรเป็นพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำลูกกลมเข้าไปในพื้นที่เกษตรพืชสวน สำหรับปัญหาเกี่ยวกับคุณภาพน้ำเปลี่ยนแปลง หมายถึง คุณภาพน้ำมีสภาพเสื่อมโทรม ไม่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตหรือการนำมาใช้ประโยชน์ด้านเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และ คุณลักษณะทางเคมีไม่ได้มาตรฐานแหล่งน้ำ ส่งผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตในน้ำตาย หรือมีปริมาณลดลง ระบบนิเวศน์ในน้ำเสียสมดุล ทั้งนี้ยังส่งผลกระทบต่อเนื่องกับทรัพยากรชายฝั่งทะเล คือ แหล่งเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำได้รับผลกระทบหรือปริมาณผลผลิตลดลง ซึ่งส่งผลกระทบต่ออาชีพของเกษตรกรโดยตรง เนื่องจากสภาพพื้นที่ของพื้นที่ศึกษาอยู่บริเวณด้านใต้ของเขตบางขุนเทียน ที่มีคลองเชื่อมโยงถึงกัน ทิศทางการไหลของน้ำจะไหลจากทิศเหนือสู่ทิศใต้โดยส่วนใหญ่ น้ำที่ได้รับหรือไหลเข้าสู่พื้นที่เป็นน้ำใช้ที่ไหลผ่านชุมชนด้านเหนือคลองสนามชัย ที่เป็นที่อยู่อาศัย และย่านโรงงานอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก และบริเวณดังกล่าวยังไม่มีบ่อบำบัดน้ำเสียรวม น้ำที่ไหลลงมาด้านใต้จึงเป็นน้ำที่ไม่เหมาะสมต่อการอุปโภคและบริโภค ส่งผลกระทบต่อพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ (แผนภูมิที่ 5.3)

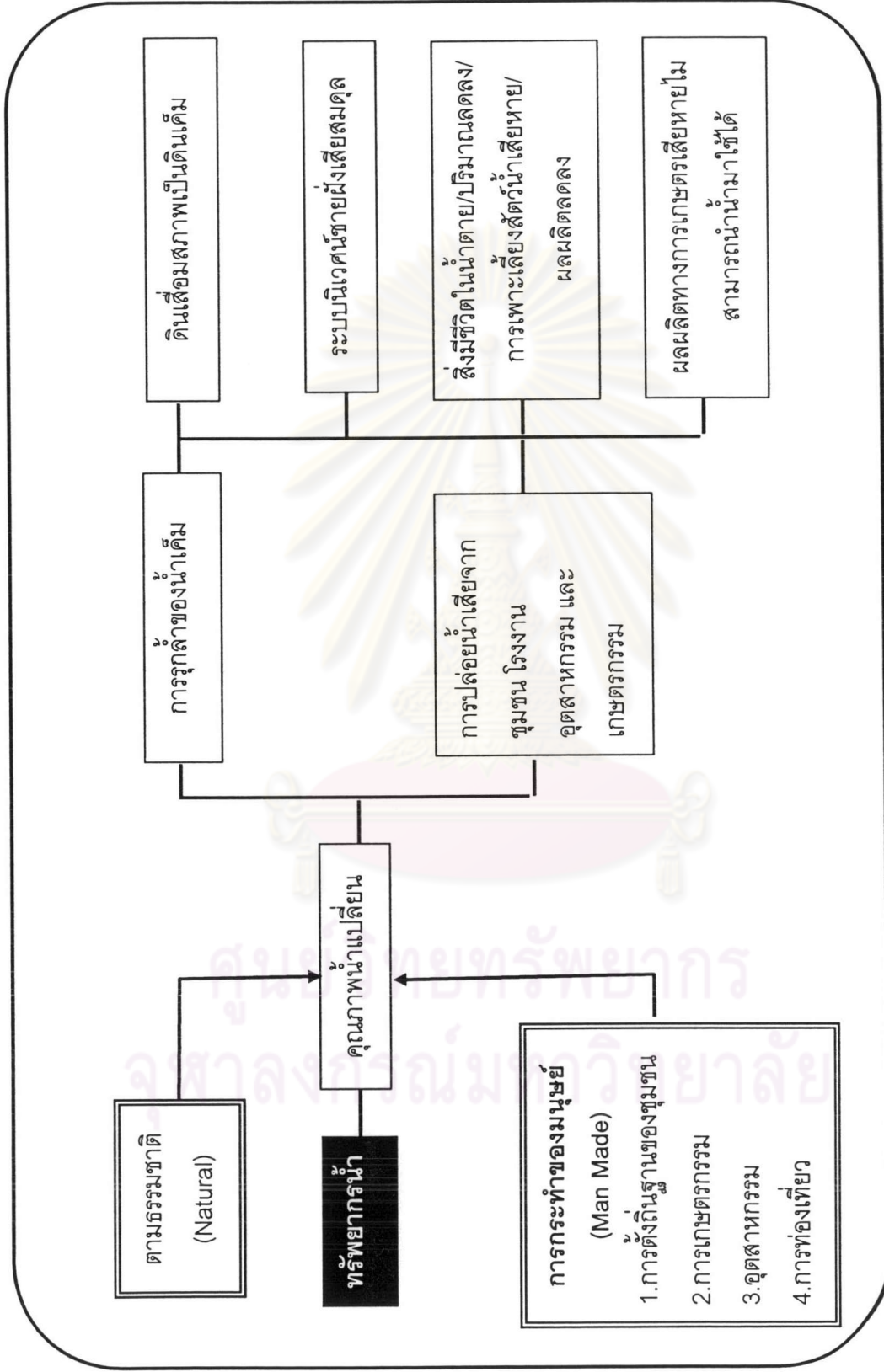
3) โครงสร้างปัญหาของทรัพยากรชายฝั่งทะเล

จากการศึกษาด้านทรัพยากรชายฝั่งทะเล พบว่า บริเวณพื้นที่ศึกษามีสภาพทรัพยากรชายฝั่งทะเลที่มีลักษณะเฉพาะ ที่มีเอกลักษณ์และมีความสำคัญ คือบริเวณป่าชายเลนจะเป็นแหล่งอนุบาลตัวอ่อนสัตว์น้ำ เป็นแหล่งตั้งถิ่นฐานของชุมชนชายฝั่ง และเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญซึ่งสถานการณ์ในปัจจุบันพบว่ามีปัญหาเกิดขึ้นได้แก่ พื้นที่ป่าชายเลนถูกทำลายเนื่องจากการขยายตัวของการทำนาุ้ง และพื้นที่ป่าชายเลนที่เป็นที่สาธารณะมีน้อย อันเนื่องจากการกัดเซาะชายฝั่งทะเล สาเหตุสำคัญ คือ การทำนาุ้งในพื้นที่มีดินกับชายฝั่ง เป็นการส่งเสริมให้ชายฝั่งทะเลถูกกัดเซาะพังทลายลงทะเลเนื่องจากป่าชายเลนถูกทำลาย ส่งผลกระทบต่อแหล่งเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และระบบนิเวศน์ชายฝั่งทะเล เสียสมดุล ทำให้ปริมาณน้ำสัตว์น้ำลดลง ผลผลิตการประมงลดลง มีผลต่ออาชีพเกษตรกรในพื้นที่ และการพัฒนาด้านท่องเที่ยวไม่มีศักยภาพ (แผนภูมิที่ 5.4)

จากโครงสร้างความสัมพันธ์ของปัญหาด้านการใช้ที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติในระบบนิเวศน์ของพื้นที่ด้านใต้ของเขตบางขุนเทียน ทั้งเป็นต้นเหตุของปัญหาและผลกระทบที่ต่อเนื่องซึ่งกันและกัน โดยมีปัจจัยและสาเหตุหลัก 2 ประการ คือ สภาพการเปลี่ยนแปลงตามธรรมชาติ และจากการกระทำของมนุษย์ เป็นตัวการสำคัญของปัญหาที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ผลกระทบสุดท้ายคือ ผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม ได้แก่ ผลกระทบทางด้านคุณภาพชีวิต และวิถีชีวิตของประชากร ฐานะทางเศรษฐกิจของประชาชน ท้องถิ่น ซึ่งจะเป็นต้นเหตุของสาเหตุของการเกิดปัญหาด้านต่างๆ ตามมา

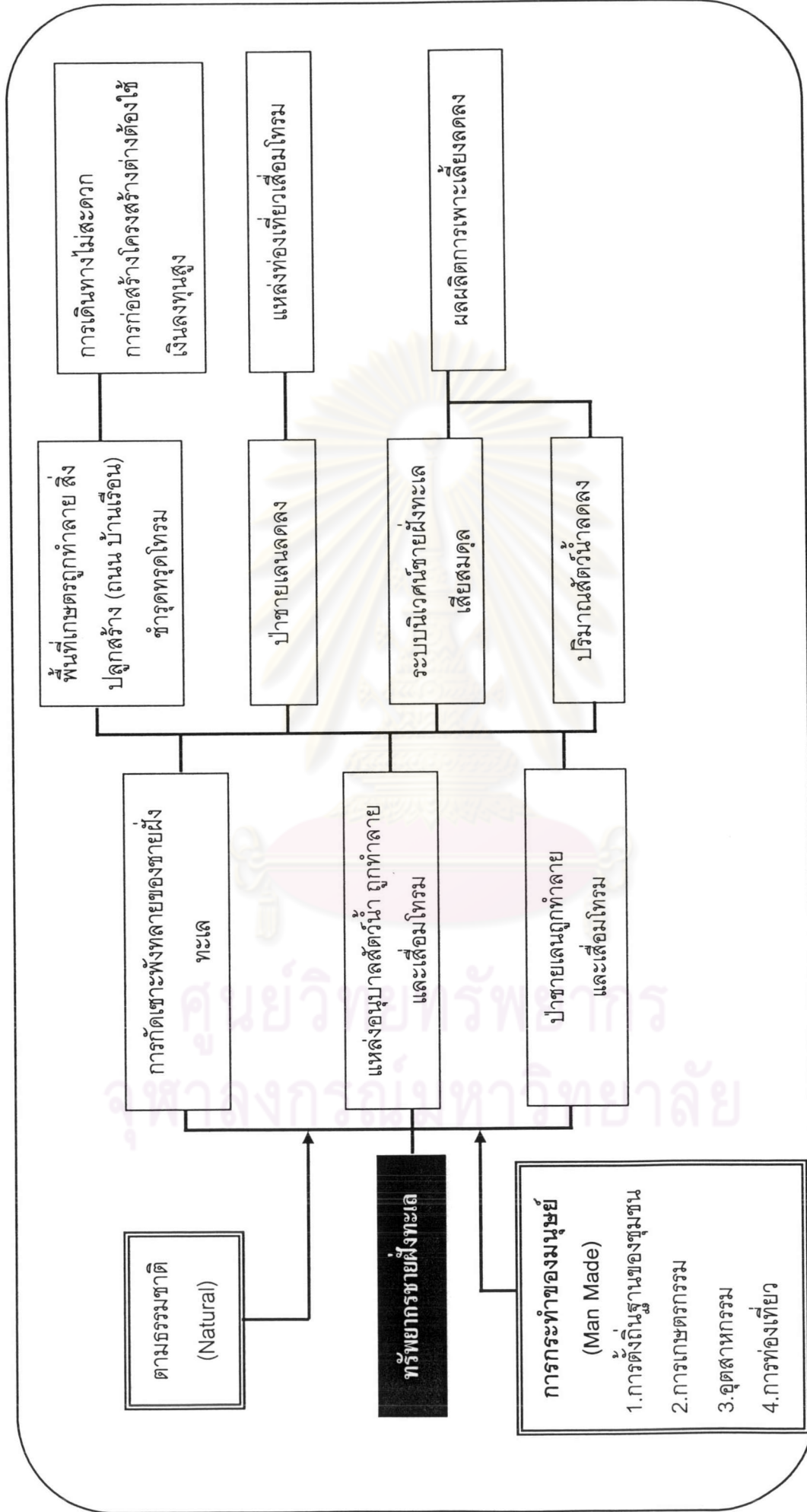
สรุปสภาพปัญหาที่ได้กล่าวมานั้น ประกอบกับสภาพปัญหาของชุมชน จากบทที่ 4 พบว่า ปัญหาเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน จะส่งผลกระทบต่อชุมชนได้อย่างชัดเจน และมีความเชื่อมโยงไปสู่ปัญหาของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ โดยเฉพาะทรัพยากรน้ำ ชุมชนในพื้นที่ศึกษา มีความสัมพันธ์กับการใช้ทรัพยากรน้ำซึ่งถือว่าเป็นสิ่งสำคัญกับทุกชุมชนอาจได้รับผลกระทบที่เชื่อมโยงถึงกัน ปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชน คือ น้ำเสีย ระบบการจัดการขยะ ขาดแคลนน้ำประปา การคมนาคม สาธารณสุข ซึ่งเรียงลำดับความสำคัญของปัญหาในชุมชน เกิดจากโครงสร้างปัญหาที่ได้กล่าวมาคือ ปัญหาการใช้ที่ดิน ปัญหาทรัพยากรน้ำ และปัญหาทรัพยากรชายฝั่งทะเล เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาของชุมชนในพื้นที่ศึกษา ต่อไป โดยพิจารณารวมกับแผนและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และจำเป็นต้องศึกษาถึง ศักยภาพของพื้นที่ ว่ามีขีดความสามารถที่จะพัฒนาเป็นไปในรูปแบบใด เพื่อจะได้กำหนดแนวทางการใช้ที่ดิน และทรัพยากร ธรรมชาติ และมาตรการต่างๆที่จะให้เป็นไปตามแนวทางการใช้ที่ดินที่กำหนด

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา :จากการศึกษา

แผนภูมิที่ 5.3 โครงสร้างความสัมพันธ์ของสภาพปัญหาทรัพยากรชายฝั่งและผลกระทบที่เกิดขึ้นต่างๆ



ที่มา : จากการศึกษา

แผนภูมิที่ 5.4 โครงสร้างความสัมพันธ์ของสภาพปัญหาทรัพยากรชายฝั่งและผลกระทบต่างๆที่เกิดขึ้นต่างๆ



ศักยภาพการใช้ที่ดินพื้นที่ด้านใต้ของเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 5.1 แสดงบริเวณที่มีปัญหาการใช้ที่ดิน

สัญลักษณ์

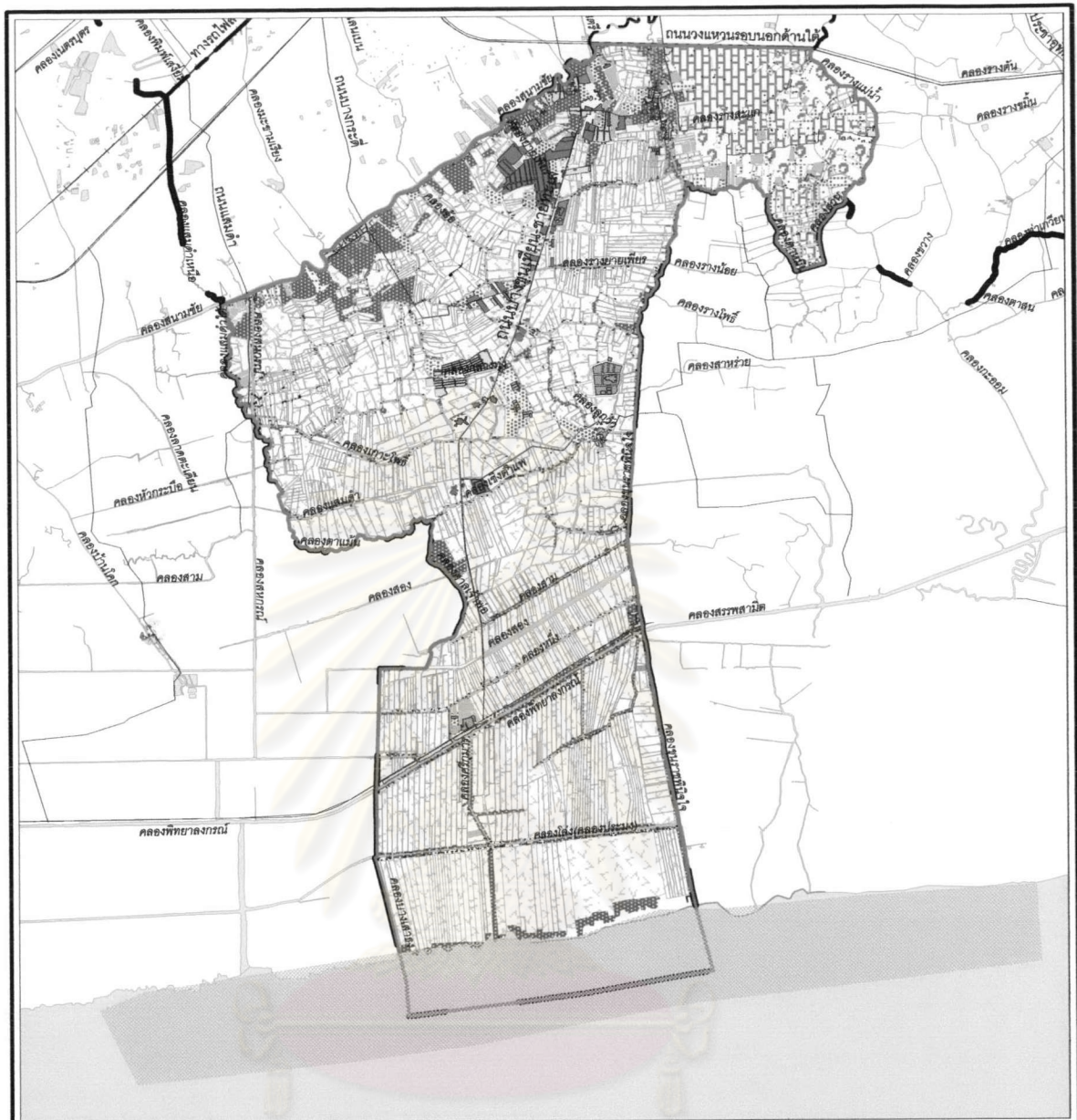
- ปัญหาการขัดแย้งการใช้ที่ดิน
- ปัญหาลักษณะดินไม่เหมาะสมการเพาะปลูกพืชสวนเลื่อม
- ปัญหาความไม่สะดวกในการเข้าถึงสาธารณูปโภคสาธารณูปการ



มาตราส่วน



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศักยภาพการใช้ที่ดินพื้นที่ด้านใต้ของเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 5.3 สภาพปัญหาทรัพยากรชายฝั่งทะเล

สัญลักษณ์	
	ที่พักอาศัย
	พานิชยกรรม
	อุตสาหกรรม
	สถานศึกษา
	ศาสนสถาน
	สถานที่ราชการ
	ป่าจาก&ป่าชายเลน
	เลี้ยงกุ้ง
	เลี้ยงปลา
	พืชผัก
	พืชสวน
	ที่ว่างเตรียมพัฒนา
	ปัญหาการกัดเซาะ

ที่มา : จากการสำรวจ



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4 นโยบาย แผนงาน และโครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการพัฒนาของภาครัฐในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษามีหลายระดับตั้งแต่ระดับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายของรัฐบาล นโยบายการพัฒนาเมืองของกรุงเทพมหานคร ยุทธศาสตร์การพัฒนารัฐบาลจังหวัดสมุทรปราการ และยุทธศาสตร์การพัฒนารัฐบาลจังหวัดสมุทรสาคร เนื่องจากพื้นที่ศึกษามีทรัพยากรธรรมชาติที่เกี่ยวข้องกันและเชื่อมโยงพื้นที่ข้างเคียง ฉะนั้นการดำเนินการพัฒนาในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติโดยรวม

5.3.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545-2549)

ทิศทางการพัฒนาประเทศ ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 9 กำหนดวิสัยทัศน์ร่วมภายใต้ปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และสังคมไทยที่พึงประสงค์ในอนาคต คือสร้างความเข้มแข็งของชุมชน และการพัฒนาเมืองน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่ เพื่อเป็นกลไกในการขับเคลื่อนการพัฒนาที่เน้นหลักการมีส่วนร่วม การพึ่งตนเอง การช่วยเหลือเกื้อกูลกันและกัน และได้กำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาภายในระยะเวลา 5 ปี ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ เงื่อนไขและข้อจำกัดในด้านต่างๆ โดยมียุทธศาสตร์สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ศึกษา คือ ยุทธศาสตร์การปรับโครงสร้างการพัฒนาชนบทและเมืองอย่างยั่งยืนและยุทธศาสตร์ด้านการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยมีรายละเอียดและสาระสำคัญ ดังนี้

ยุทธศาสตร์ด้านการปรับโครงสร้างการพัฒนาชนบทและเมืองอย่างยั่งยืนด้วยการสร้างความเข้มแข็งของชุมชนและการพัฒนาเมืองน่าอยู่ การพัฒนาชนบทและเมืองให้น่าอยู่ตามศักยภาพ และความพร้อมของชุมชน การแก้ปัญหาความยากจนในชนบท และเมืองภายใต้กระบวนการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนในสังคม การสร้างความเชื่อมโยง การจัดการเชิงพื้นที่ของการพัฒนาชนบทและเมืองอย่างเกื้อกูล การจัดการพื้นที่เชิงบูรณาการที่ยึดพื้นที่ภารกิจการมีส่วนร่วม โดยการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์จากระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้พัฒนาขึ้นแล้วอย่างคุ้มค่า

ยุทธศาสตร์ด้านการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนากรุงเทพมหานครและจังหวัดสมุทรปราการและจังหวัดสมุทรสาคร ได้แก่ การอนุรักษ์ฟื้นฟูและรักษาสภาพแวดล้อมชุมชน ศิลปวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวให้เกื้อหนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชน โดยรักษาสภาพแวดล้อม แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ศิลปกรรม โบราณคดี เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน และใช้ผังเมืองรวม เป็นกลไกประสานการจัดการสิ่งแวดล้อมเมืองให้เกิดความน่าอยู่และยั่งยืน การบริหารจัดการปัญหามลพิษอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อพัฒนาให้เมืองและชุมชนมีความน่าอยู่ โดยส่งเสริมการพัฒนาระบบ

กําจัดของเสียอันตรายที่เป็นที่ยอมรับของชุมชน บังคับใช้กฎหมายอย่างเข้มงวดและจริงจัง พัฒนาเทคโนโลยีเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและควบคุมมลพิษ ควบคุมไปกับการปรับปรุงมาตรฐานจัดการมลพิษให้ได้มาตรฐาน

5.4.2 วาระแห่งกรุงเทพมหานคร

วาระแห่งกรุงเทพมหานคร (Bangkok Agenda) พ.ศ. 2545-2564 เป็นแผนพัฒนา กรุงเทพมหานครในระยะยาว ซึ่งใช้เป็นกรอบการดำเนินงานที่สำนักรและสำนักงานเขตต้องปฏิบัติ ตามแผนและกิจกรรม การพัฒนาที่น่าจะมีส่วนเกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา คือ

1) การพัฒนาพื้นที่สีเขียวในกรุงเทพมหานคร โดยการจัดทำแผนปฏิบัติการเชิง ยุทธศาสตร์พื้นที่สีเขียว การกำหนดแนวทางสีเขียว (Green Corridor) การจัดสร้างสวนสาธารณะ การพัฒนาพื้นที่ว่างสาธารณะให้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ การสร้างสวนหย่อม การฟื้นฟู สภาพคูคลอง การปลูกต้นไม้ริมถนน การสร้างลานสาธารณะในเมือง (Public Square) ตลอดจนการจัดทำแนวทางข้อกำหนดพื้นที่สีเขียวในโครงการพัฒนาทั้งของภาครัฐและภาคเอกชน การปรับปรุงกฎหมายและการใช้บังคับ รวมทั้งการเชิญชวนให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการสร้าง กรุงเทพฯ ให้เป็นเมืองสีเขียว

2) การสร้างกรุงเทพฯ ให้เป็นเมืองสะอาด โดยการสร้างจิตสำนึกให้ประชาชนได้มี ส่วนร่วมอย่างจริงจังในการลดปริมาณมูลฝอยและน้ำเสีย การจัดทำแผนการบำบัดน้ำเสียที่ยั่งยืน การกำหนดมาตรฐานของน้ำเสีย และปรับปรุงการระบายน้ำในเมือง และความสามารถในการรับ น้ำของคลองการจัดการบึงพังก้าน้ำ (แก้มลิง)

5.4.3. แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2545 – 2549)

1) วิสัยทัศน์การพัฒนากรุงเทพมหานคร : ตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับ ที่ 6 กําหนดให้ "กรุงเทพมหานครเป็นเมืองน่าอยู่ ด้วยการบริหารจัดการที่ดี และมีความร่วมมือ จากทุกภาค ส่วนของสังคม โดยชุมชนมีความเข้มแข็ง ครอบคลุมมีความอบอุ่น และสงบสุข"

2) พันธกิจหลักการพัฒนากรุงเทพมหานคร : ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการใช้ ประโยชน์ที่ดิน ระบบคมนาคมขนส่ง และระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ได้แก่

(1) การสร้างระบบคมนาคมขนส่ง ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ที่มีประสิทธิภาพและสนับสนุน แนวทางการพัฒนาเมือง

(2) การเพิ่มศักยภาพของผังเมือง ให้เป็นเครื่องมือชี้แนะ และสนับสนุนการ พัฒนาเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ โดยไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง หรือเป็นอุปสรรค ต่อการพัฒนา ด้านอื่นๆ

3) วัตถุประสงค์ของแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร : เกี่ยวกับด้านผังเมือง ได้แก่

(1) เพื่อสร้างสรรค์กรุงเทพมหานคร ให้เป็นเมืองน่าอยู่อย่างยั่งยืน บนพื้นฐานความสมดุลแห่งวิถีไทยและโลกาภิวัตน์

(2) เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนให้ทุกคนได้รับโอกาสในการศึกษา การบริการสังคมการประกอบอาชีพ การพัฒนาศักยภาพทั้งทางร่างกายและจิตใจ สติปัญญา และทักษะในการประกอบอาชีพอย่างก้าวหน้า และเท่าเทียมกัน

4) เป้าหมายการพัฒนาเมืองตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร : ได้แก่ การสร้างเมืองให้น่าอยู่ โดยใช้กระบวนการพัฒนาแบบองค์รวม และจัดทำกระบวนการแก้ไขปัญหาของเมือง อย่างเป็นระบบ และให้มีความสัมพันธ์สอดคล้องประสานกัน ทั้งทางด้านบริหารจัดการผังเมืองที่ทันสมัย และการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งการจัดการระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ในทุกๆ ด้าน เพื่อให้บังเกิดผลการพัฒนาเมือง ที่มีคุณภาพและยั่งยืน

5) ยุทธศาสตร์การพัฒนา ภายใต้วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลัก ดังกล่าวข้างต้น แผนพัฒนากรุงเทพมหานครได้กำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาในส่วนที่เกี่ยวข้องมี ดังนี้

- ยุทธศาสตร์ด้านผังเมืองและการใช้ที่ดิน

มุ่งหวังให้กรุงเทพมหานครมีผังเมืองรวมที่มีประสิทธิภาพสามารถชี้นำการพัฒนาเมืองได้อย่างเหมาะสม มีการแบ่งพื้นที่และกำหนดบทบาทชัดเจน ทั้งพื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่ธุรกิจ พื้นที่สีเขียว และพื้นที่อนุรักษ์เชิงศิลปวัฒนธรรมและเชิงนิเวศ มีการกำหนดโครงสร้างพื้นฐานและจัดวางระบบคมนาคมขนส่ง ให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจและมีส่วนร่วม โดยได้กำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนา ดังนี้

- อนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม
- ปรับปรุงพื้นที่ปศุบริเวณที่เสื่อมโทรมแออัด และพัฒนาบริเวณจุดเชื่อมต่อระบบขนส่งและจัดระเบียบเมือง
- ปรับปรุงผังเมืองรวมให้เป็นผังที่มีประสิทธิภาพ สามารถใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและจัดระเบียบเมือง
- บูรณาการแผนพัฒนาเขต และจัดทำผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะแห่งเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ

- การเพิ่มโครงข่ายคมนาคมขนส่งและเพิ่มสมรรถนะการให้บริการระบบขนส่งสาธารณะต่อรถยนต์ส่วนบุคคล
- การเพิ่มพื้นที่โล่งว่างและสวนสาธารณะการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติและการเสนอแนะแผนการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างและสวนสาธารณะระดับเขต
- การรณรงค์เผยแพร่ให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับเมือง และการมีส่วนร่วมในกระบวนการผังเมืองและการพัฒนาเมือง
- การกำหนดมาตรการทางผังเมืองเพื่อให้เกิดการควบคุมจัดระเบียบและการบังคับใช้ผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะบริเวณอย่างมีประสิทธิภาพรวมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารตามแนวนโยบายของผังเมืองรวม
- การนำแนวทางการพัฒนาเมืองรูปแบบต่างๆ มาใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- พัฒนาระบบสารสนเทศทางผังเมือง

5.4.4. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 พ.ศ. 2542

การจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 ได้มีนโยบายที่สำคัญและมีผลต่อการพัฒนาในบริเวณพื้นที่ศึกษา คือการกำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน โดยได้รับการบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เพียงพอ และได้มาตรฐาน และการแก้ไขปัญหาสภาพแวดล้อมของเมืองในปัจจุบันและสงวนรักษาทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันภัยธรรมชาติและรักษาระบบนิเวศน์ ซึ่งจากนโยบายดังกล่าวได้นำไปสู่มาตรการในการจำกัดการพัฒนาเมืองให้อยู่ภายในกรอบของถนนวงแหวนรอบนอก และการส่งเสริมให้มีพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจเพิ่มขึ้น โดยมีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามรายละเอียด (ตามภาคผนวก ค)

สรุปได้ว่า บริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นพื้นที่ชานเมืองและส่วนใหญ่อยู่นอกกรอบของถนนวงแหวนรอบนอก จึงถูกกำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมแผนที่ 5.4 ผังเมืองรวมฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 พ.ศ.2542 และบริเวณพื้นที่ชายทะเลเป็นที่ดินประเภทที่โล่ง เพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ส่วนบริเวณที่อยู่ในกรอบของถนนวงแหวนรอบนอกถูกกำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่

5.4.5. ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2)

ในปัจจุบันผังเมืองปรับปรุงครั้งที่ 1 ได้หมดอายุการบังคับใช้ในปี พ.ศ.2547 ได้ขยายอายุการบังคับใช้อีก 1 ปี และ สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครได้จัดทำร่างผังเมืองรวมปรับปรุงครั้งที่ 2 อยู่ระหว่างการนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาการวาง ซึ่งจัดทำร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ได้กำหนดให้บริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งอยู่ในพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานคร : โดยผังโครงสร้างการพัฒนาเมืองกำหนดพื้นที่นอกแนวถนนวงแหวนรอบนอกเป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม โดยกำหนดให้มีการพัฒนาศูนย์บริการชุมชนอย่างเป็นระบบโดยมีศูนย์กลางชุมชนใกล้เคียงที่สุดได้แก่ศูนย์กลางชุมชนบางขุนเทียนในพื้นที่ด้านตะวันตกอยู่ที่บริเวณถนนพระรามที่ 2 ซึ่งเป็นศูนย์รวมของกิจกรรมทางการค้าในพื้นที่ชานเมืองในปัจจุบัน และมีศักยภาพของการพัฒนาจากโครงการขยายระบบคมนาคมขนส่งในอนาคต เพื่อเป็นศูนย์กลางกระจายบริการต่างๆ ที่จำเป็นในการดำรงชีวิตของเกษตรกร พร้อมทั้งส่งเสริมกิจกรรมบางประเภทที่สนับสนุนการประกอบอาชีพเกษตรกรรมเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ของเกษตรกร นอกจากนี้ผังเมืองรวมกำหนดเขตอุตสาหกรรมในพื้นที่เขตบางบอน และเขตบางขุนเทียน ซึ่งอยู่เหนือไปทางตะวันตกของพื้นที่ศึกษาซึ่งปัจจุบันเป็นพื้นที่ที่มีการรวมกลุ่มของอุตสาหกรรมเดิม และใกล้สถานที่กำจัดกากอุตสาหกรรมเพื่อป้องกันปัญหามลภาวะและความเสี่ยงต่ออุบัติเหตุภายในเมือง และเป็นการส่งเสริมนโยบายการขยายตัวอุตสาหกรรมการผลิตให้ออกสู่บริเวณชานเมืองและปริมณฑล ในบริเวณดังกล่าว

เมื่อพิจารณาถึงแผนและนโยบายโดยรวมของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ทั้งนี้ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเขตบางขุนเทียน ผังเมืองรวมฉบับดังกล่าวได้กำหนดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง และที่โล่งเพื่อนันทนาการโดยหลักการและรูปแบบการพัฒนาโดยสังเขปดังนี้ (ตามภาคผนวก ง)

1) การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา ให้เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ที่เน้นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรเป็นส่วนใหญ่ โดยจะกำหนดให้อยู่ในบริเวณพื้นที่รอบนอกเมืองเพื่อเป็นการควบคุมการเจริญเติบโตของเมืองให้อยู่ในพื้นที่ซึ่งมีศักยภาพการพัฒนา นอกจากนี้ยังเป็นการสงวนรักษาพื้นที่ธรรมชาติและอนุรักษ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของกรุงเทพมหานคร โดยอาศัยแนวถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตกเป็นขอบเขตของการพัฒนาเมือง และกำหนดให้พื้นที่ด้านใต้ของพื้นที่ศึกษาบริเวณที่ติดชายฝั่งทะเลอ่าวไทยเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (แผนที่ 5.5 แสดงร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปรับปรุงครั้งที่ 2)

2) การคมนาคมขนส่ง

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครได้กำหนดโครงการคมนาคมขนส่ง ในบริเวณพื้นที่ศึกษาจำนวน 1 โครงการ คือ ถนนโครงการสาย ฅ 2 ขนาดเขตทาง 80 เมตร เป็นถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่ตามแนวของกรมทางหลวง คือถนนวงแหวนรอบนอก(ด้านใต้) เริ่มต้นจากถนนพระราที 2 จนจดแนวเขตผังเมืองรวมด้านใต้ นอกจากนี้ยังมีโครงการทางด่วนพิเศษ แนวถนนวงแหวนรอบนอกโดยวกขึ้นตัดกับถนนพระราม 2 บริเวณถนนท่าข้าม (แผนที่ 5.3 แสดงร่างแผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2)

3) ที่โล่งเพื่อนันทนาการ

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดบริเวณที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรุงเทพมหานครเป็นมหานครที่มีความน่าอยู่ ด้วยการสงวนรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ ซึ่งต้องมีการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่ทรงคุณค่า และป้องกันภัยธรรมชาติโดยบำรุงรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมฟื้นฟูและป้องกันภัยจากธรรมชาติ เช่น การป้องกันปัญหาชายฝั่งถูกน้ำทะเลกัดเซาะ เป็นต้น

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดบริเวณที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ศึกษาไว้บริเวณด้านใต้ของพื้นที่ที่ติดชายฝั่งทะเลอ่าวไทย (สวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ 6 รอบพระชนมพรรษา และเสนอแนะให้จัดหาพื้นที่สวนสาธารณะระดับเมือง (ขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ไร่) จำนวน 2 แห่ง บริเวณแขวงท่าข้ามและบริเวณชายฝั่งทะเลบางขุนเทียน สวนสาธารณะระดับชุมชน (ขนาดพื้นที่ประมาณ 50 ไร่) รวมทั้งสิ้น 5 แห่ง (แผนที่ 5.7 แสดงร่างแผนผังที่โล่งฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2)

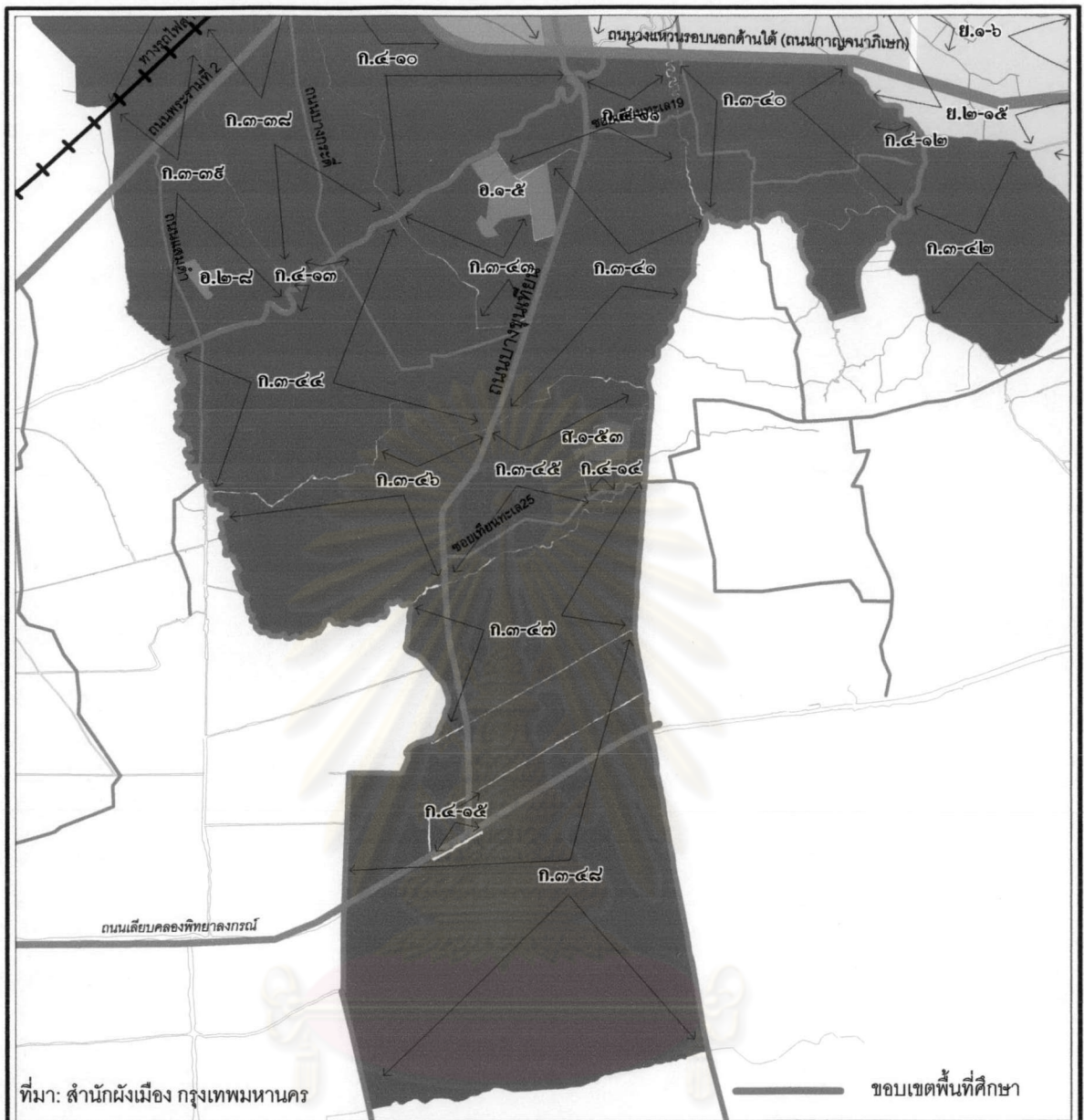
อย่างไรก็ตามนอกเหนือจากการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร แล้วยังได้มีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่บางส่วนของแขวงแสมดำ แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน และแขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 โดยอาศัยอำนาจแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทั้งนี้เพื่อควบคุมอาคารในระยะต่างๆ จากถนนบางขุนเทียนชายทะเล และพื้นที่บริเวณริมคลอง (ตามผนวก จ) (แผนที่ 5.8)

สรุป หากพิจารณาถึงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 414 แผนผังการใช้ที่ดินกำหนดให้พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่เกษตรและชนบทเพียงอย่างเดียว รายละเอียดของข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทั้งพื้นที่ศึกษาเหมือนกันทั้งพื้นที่ โดยรายละเอียดข้อกำหนด

ในส่วนของร่างผังเมืองฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน กำหนดให้พื้นที่ศึกษามีการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม อยู่ 2 ระดับ คือ บริเวณพื้นที่ที่

กำหนดให้เป็นพื้นที่ ก3 ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติและส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร บริเวณที่กำหนดให้เป็นพื้นที่ ก4 ให้ใช้ประโยชน์เพื่อชุมชนและศูนย์กลางการให้บริการทางสังคมและการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม จะเห็นได้ว่าทั้ง 2 บริเวณ มีศักยภาพในการพัฒนาที่แตกต่างกัน จากที่ได้กล่าวถึงสภาพปัญหาของชุมชน ทั้ง 5 ชุมชน จะสามารถแก้ไขปัญหานั้นเพื่อสนองต่อความต้องการของคนในชุมชนได้เป็นรูปธรรมที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น ซึ่งในผังเมืองรวมปรับปรุงครั้งที่หนึ่งไม่สามารถจะกระทำได้ แต่สภาพการพัฒนาตามผังเมืองรวมฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 ที่จะเกิดขึ้นในศูนย์ชุมชนทั้ง 5 บริเวณนั้น จะต้องคำนึงถึงระบบนิเวศน์ในชุมชน ที่จะต้องมีสภาพการพัฒนาที่ไม่เกินพอต่อความสมดุลของระบบนิเวศน์ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่ออาชีพของคนในชุมชนและระบบนิเวศน์ชายฝั่งทะเล เพราะในปัจจุบันนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากปัญหาคุณภาพน้ำที่มาจากพื้นที่ ภายนอกต่อพื้นที่ในการประกอบอาชีพของคนในชุมชน และระบบนิเวศน์ชายฝั่งทะเล นอกจากนี้แล้วในผังเมืองรวมฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณชุมชนวงแหวนชั่วคราวให้เป็นการใช้ที่ดินประเภท อ 2 คือให้ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นนิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินดังกล่าวอาจส่งผลกระทบยาวต่อไปในอนาคต เนื่องจากการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวทำให้เกิดกิจกรรมต่อเนื่องตามมาในพื้นที่หลายประการเช่นตึกแถวห้องแถว ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารรวม เป็นต้น หากจะคงไว้ตามผังเมืองฉบับเดิม(ปรับปรุงครั้งที่ 1) บริเวณดังกล่าวก็สามารถทำกิจกรรมได้ดั้งเดิม แต่ห้ามมิให้เกิดข้อขัดแย้งการใช้ที่ตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกิจกรรมหลัก ซึ่งสามารถใช้กฎหมายผังเมือง 2518 มาตรา 27 ในการบังคับใช้ (ตารางที่ 5.3 เปรียบเทียบกิจกรรมที่สามารถทำได้ในพื้นที่ศึกษาตามผังเมืองรวมฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 และผังเมืองรวมฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศักยภาพการใช้ที่ดินพื้นที่ด้านใต้เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 5.5 ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2

สัญลักษณ์

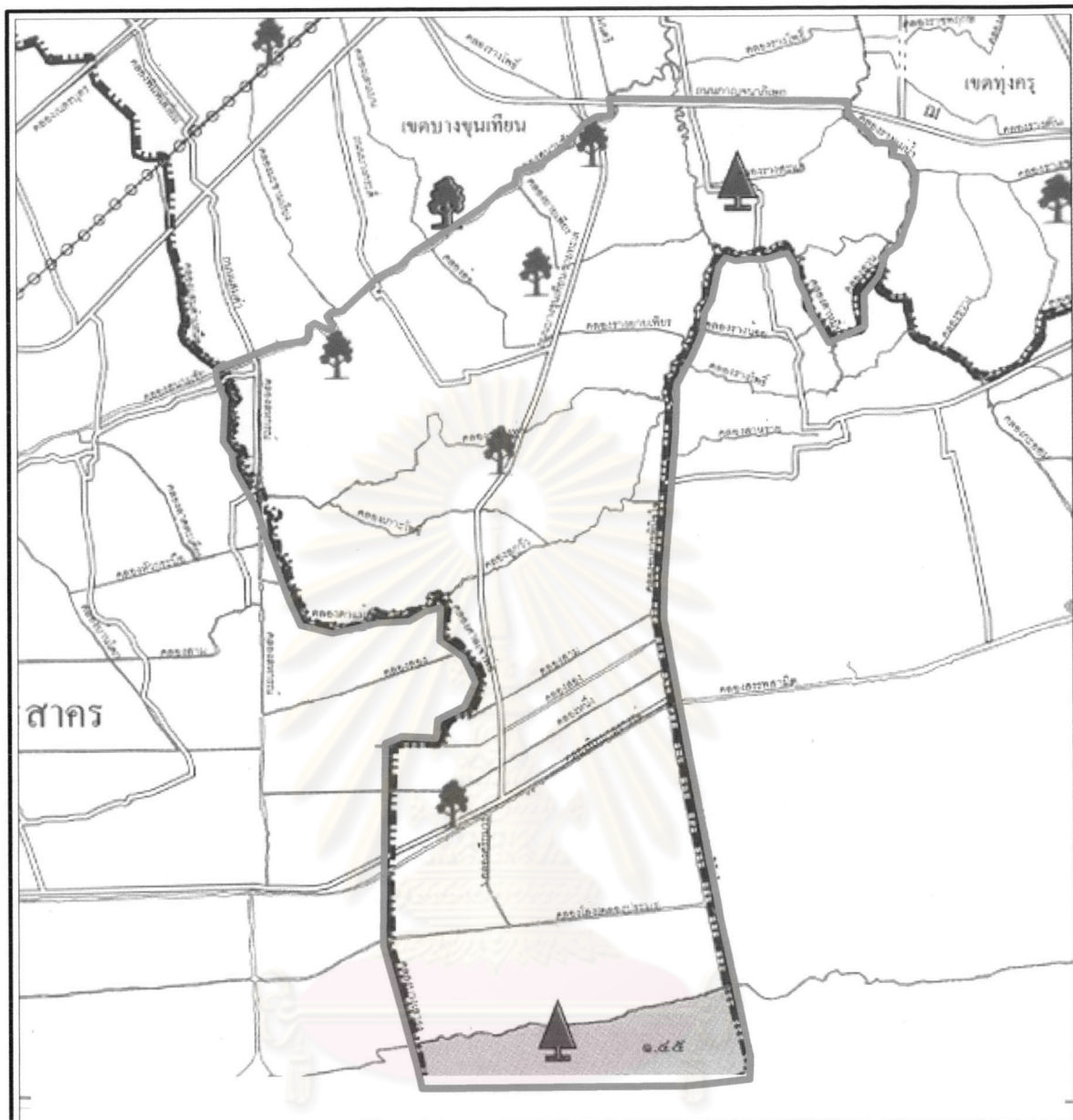
- บ 1-4 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- บ 5-7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- บ 8-10 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- ท 1-5 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- อ 1-2 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
- อ 3 ที่ดินประเภทคลังสินค้า
- ก 1 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
- ก 1-3 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- ส ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ



มาตราส่วน









ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศักยภาพการใช้ที่ดินพื้นที่ด้านใต้ของเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 5.7 แสดงร่างแผนผังที่โล่ง ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2

สัญลักษณ์

-  ที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
-  ที่โล่งพืชน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วม
-  พื้นที่เสนอแนะให้จัดหา สวนสาธารณะระดับเมือง (ประมาณ ๓๐๐ ไร่)
-  พื้นที่เสนอแนะให้จัดหา สวนสาธารณะระดับย่าน (ประมาณ ๑๐๐ ไร่)
-  พื้นที่เสนอแนะให้จัดหา สวนสาธารณะระดับชุมชน (ประมาณ ๕๐ ไร่)
-  แนวเขตผังเมืองรวม

 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา



มาตราส่วน



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 5.3 แสดงการเปรียบเทียบข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 และร่าง
ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2

กิจการ/การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1		ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2			
	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ชุมชนและเกษตรกรรม	อุตสาหกรรม		ชุมชนและเกษตรกรรม	
			อ.1	อ.2	ก.3	ก.4
	5.8	8.21-8.24 8.26				
อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว	10%	5%	√	√	√	√
อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด	10%	5%	√	√	×	√
อยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว ตึกแถว	10%	×	√	√	×	√
อยู่อาศัยประเภทอาคารอู่รวม	10%	×	√	√	×	5
อยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่	×	×	×	×	×	×
พาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว	√	×	√	√	×	√
พาณิชย์กรรมพื้นที่ไม่เกิน 100 ตรม.	√	√	√	√	1	√
พาณิชย์กรรมพื้นที่ไม่เกิน 200 ตรม.	√	×	√	√	2	2
พาณิชย์กรรมพื้นที่เกิน 300 ตรม.	√	×	×	×	×	×
พาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่	×	×	×	×	×	×
พาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูง	×	×	×	×	×	×
พาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ	×	×	×	×	×	×
สำนักงานพื้นที่เกิน 100 ตรม	10%	√	√	√	×	√
สำนักงานพื้นที่เกิน 300 ตรม	10%	×	√	√	×	√
สำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่	×	×	5	5	×	×
สำนักงานประเภทอาคารสูง	×	×	×	×	×	×
สำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ	×	×	×	×	×	×
โรงแรม	10%	×	×	×	×	×
โรงแรมหรู	10%	×	×	×	×	×
สถานบริการ	10%	×	×	×	×	×
ตลาด	10%	5%	×	×	2	2
ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้า	10%	10%	×	×	×	3
สวนสนุกหรือสวนสัตว์	10%	5%	×	×	3	3
สถานที่เก็บ/สถานีรับส่ง/กิจการรับส่งสินค้า	10%	√	√	√	2	×
ซื้อขายเก็บเศษวัสดุ	10%	√	√	√	√	×
ซื้อขายเครื่องจักรกลเก่า	10%	√	√	√	√	×
สถานที่บรรจุก๊าซ	10%	5%	2	2	2	2
สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิง	10%	5%	2	2	2	2
ป้ายโฆษณา	10%	5%	6	6	6	6

ตารางที่ 5.3 แสดงการเปรียบเทียบข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 และร่าง
ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 (ต่อ)

กิจการ/การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1		ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2			
	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ชุมชนและเกษตรกรรม	อุตสาหกรรม		ชุมชนและเกษตรกรรม	
	5.8	8.21-8.24 8.26	อ.1	อ.2	ก.3	ก.4
อุตสาหกรรมบริการชุมชน	ตามบัญชีแนบแนบ	ตามบัญชีแนบแนบ	9	9	9	9
อุตสาหกรรมบริการ			9	9	9	9
อุตสาหกรรมบรรจุภัณฑ์			×	×	×	×
อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องกับการเกษตร			×	×	9	9
อุตสาหกรรมที่มีมลพิษน้อย			9	9	×	×
อุตสาหกรรมเสี่ยงภัย			×	×	×	×
กำจัดสิ่งปฏิกูลมูลฝอย	10%	5%	6	6	6	×
กำจัดสิ่งปฏิกูลสารพิษ/วัตถุอันตราย	10%	√	5	5	5	×
เลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า	×	√	×	×	√	×
ไซโลเกษตร	10%	√	×	×	√	√
การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็ม น้ำจืด		√	×	×	4	4
โรงฆ่าสัตว์	×	×	×	×	√	√
สุสาน ฌาปนสถาน	×	5%	√	×	√	√
สถานพยาบาล	√	√	5	5	√	√
สถานศึกษา	√	√	×	√	√	√
สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา	10%	5%	×	×	√	√
สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก	10%	5%	5	5	√	√
FAR	-	-	2 : 1	1.5 : 1	1 : 1	2 : 1
OSR	-	30%	15	20	40	15
ระยะร่นด้านหน้าอาคาร (ม.)	ตามกฎหมายอาคาร				2	2
ระยะร่นด้านข้างอาคาร (ม.)	ตามกฎหมายอาคาร				2	2
ระยะร่นด้านหลังอาคาร (ม.)	ตามกฎหมายอาคาร				2	2
แปลงที่ดินต่ำสุดในโครงการจัดสรรฯ (ตร.ว.)	ตามกฎหมายอาคาร				100	
ความสูง (ม.)	ตามกฎหมายอาคาร				12	

เงื่อนไข

√ = อนุญาต

× = ไม่อนุญาต

2 = ตั้งอยู่ริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตร

3 = ตั้งอยู่ริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร

4 = เงื่อนไขเรื่องที่ตั้ง

5 = เงื่อนไขเรื่องความเกี่ยวเนื่องของกิจกรรม

% = จำนวนร้อยละที่อนุญาตของพื้นที่ Block นั้นๆ

1 = ตั้งอยู่ริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 10 เมตร

6 = เงื่อนไขตามที่กรุงเทพมหานครประกาศกำหนด

7 = เงื่อนไขทดแทนของเดิม

8 = เงื่อนไขเรื่องขนาด/ระดับการบริการ

9 = ตามบัญชีแนบท้าย

FAR (Floor Area Ratio) หมายถึง อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

OSR (Open Space Ratio) หมายถึง อัตราส่วนของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปลูกสร้างอาคารรวมทุกชั้นของอาคารหลัง

ที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกัน

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

5.4.6 ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรปราการ

ผังเมืองรวมมีนโยบายวางผังเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนา เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งระบบโครงข่ายสาธารณูปโภค โดยมีวัตถุประสงค์ในการวางผัง ดังต่อไปนี้ คือ ส่งเสริมให้ชุมชนหลักเป็นศูนย์กลางทางการค้า การบริหารและการปกครองของจังหวัด พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน ส่งเสริมพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมให้สัมพันธ์กับการขยายตัวและ ระบบเศรษฐกิจของชุมชน) ส่งเสริมให้มีการสร้างโครงข่ายคมนาคมให้สัมพันธ์และสอดคล้องกับ การใช้ที่ดินในอนาคต อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีคุณค่า ตลอดจนควบคุม สภาพแวดล้อมให้เหมาะสม โดยพื้นที่ด้านตะวันออกของพื้นที่ศึกษาซึ่งอยู่ในเขตอำเภอบางพลี ผัง เมืองรวมได้กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ การเกษตรกรรมส่วนใหญ่อยู่รอบนอกห่างออกไปจากศูนย์กลางชุมชน ได้แก่ พื้นที่ฝั่งตะวันตกของ แม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ พื้นที่บางส่วนของตำบลบ้านคลองสวน ตำบลนาเกลือ ในเขตอำเภอพระ สมุทรเจดีย์ ศูนย์กลางชุมชนพระประแดง ชุมชนพระสมุทรเจดีย์ และเทศบาลตำบลแหลมฟ้าผ่า

5.3.7 แผนพัฒนาอำเภอพระสมุทรเจดีย์

แผนพัฒนาอำเภอพระสมุทรเจดีย์ (2544-2549) อำเภอพระสมุทรเจดีย์ได้มุ่งเน้น การพัฒนาเมืองให้เป็นเมืองท่องเที่ยวทั้งทางบก ทางน้ำ และทางทะเล และให้เป็นเมือง อุตสาหกรรมเกษตร โดยได้กำหนดนโยบายไว้ดังนี้ (อำเภอพระสมุทรเจดีย์, 2543 : 10)

1) พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ การก่อสร้างและปรับปรุงเส้นทางคมนาคมทั้ง ทางบกและทางน้ำ ให้มีไฟฟ้าใช้ทั่วครัวเรือน มีไฟแสงสว่างสาธารณะริมถนนทุกสาย มีน้ำกิน – น้ำใช้เพียงพอทุกหมู่บ้าน และมีบริการทางสังคมอื่นๆ เพื่อรองรับการเป็นเมืองแหล่งท่องเที่ยวและ เมืองอุตสาหกรรมเกษตร โดยการประสานความร่วมมือระหว่างหน่วยงานราชการ องค์กร เอกชน และประชาชนในการก่อสร้าง บูรณะเส้นทางคมนาคมให้ได้ขนาดมาตรฐาน ปรับปรุง ระบบการประปา ไฟฟ้าสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ และทั่วถึงตามความต้องการอันเป็นแนว ทางการเพิ่มศักยภาพคนและชุมชนให้มีอาชีพที่มั่นคงและรายได้ที่มั่นคงแน่นอนขึ้น

2) ส่งเสริมและพัฒนาในด้านความปลอดภัยชีวิตและทรัพย์สิน โดยให้ประชาคม ทุกหมู่บ้านร่วมมือกับทางราชการทุกส่วนราชการ ภาคเอกชน องค์กรประชาชน ร่วมมือกัน ต่อต้านยาเสพติด ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่อำเภอพระสมุทรเจดีย์ มีบางส่วนติดต่อกับกรุงเทพมหานคร ทำให้มีข้อจำกัดในการป้องกัน การปราบปราม การบำบัดรักษาและการประชาสัมพันธ์ในเรื่อง ยาเสพติด

3) พัฒนาและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ ให้อยู่ในสภาพที่ดีไม่ถูกทำลายด้วยการควบคุมการก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด เพื่อพัฒนาไปสู่การเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ อีกทางหนึ่งด้วย รวมทั้งส่งเสริมให้ประชาชนมีจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และรับผิดชอบ ต่อชุมชน เนื่องจากพื้นที่อำเภอพระสมุทรเจดีย์ส่วนใหญ่ติดต่อกับทะเลอ่าวไทยมีทรัพยากรป่า ชายเลน ซึ่งปัจจุบันมีเหลืออยู่น้อยมากร้อยละ 1.92 จากพื้นที่อำเภอทั้งหมด

5.3.8. แผนพัฒนาจังหวัดสมุทรสาคร

ได้ศึกษาจากศักยภาพพื้นที่ของจังหวัดและ กำหนดเป็นประเด็นยุทธศาสตร์และ แนวทางการพัฒนาดังนี้

1) พัฒนาจังหวัดให้เป็นเมืองที่มีศักยภาพทางการประมงครบวงจร และผลิตอาหาร เพื่อการส่งออก และการบริโภคภายในประเทศ กำหนดแนวทางการพัฒนาโดยสร้างความ ร่วมมือจากผู้ประกอบการ โรงงาน ร้านค้าและส่วนราชการ ในการจัดทำกิจกรรมการพัฒนาสินค้า ทะเลแปรรูป การเฝ้าระวังตรวจสอบคุณภาพสินค้าตั้งแต่ต้นทางการผลิต จนถึงปลายทาง ผู้บริโภค โดยเน้นในเรื่องอาหารปลอดภัย (Food Safety) ความสะอาด และคุณภาพของ สินค้าใน ระดับมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ

2) พัฒนาให้เป็นเมืองนำท่องเที่ยวจากแหล่งและรูปแบบการท่องเที่ยวใหม่ที่เน้น ธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรม กำหนดแนวทางการพัฒนาโดยการสร้าง การมีส่วนร่วมระหว่างชุมชน ราชการ และเอกชน ในการพัฒนาเส้นทางท่องเที่ยวใหม่ การ สร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่สนับสนุนการท่องเที่ยว และสร้างกิจกรรมการเผยแพร่ ประชาสัมพันธ์เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว

3) การพัฒนาศักยภาพของเกษตรกรรมและอุตสาหกรรมขนาดย่อม ของเอกชนที่มี ศักยภาพทางการตลาดและเป็นจุดแข็งของจังหวัด กำหนดแนวทางการพัฒนา โดยมุ่งวิจัย พัฒนาและฝึกอบรมเพื่อส่งเสริมศักยภาพการผลิตของสินค้าเกษตรและอุตสาหกรรมขนาดย่อมที่มี ศักยภาพ ยกกระดับมาตรฐานการผลิตและสร้างโอกาสทางการตลาดเพื่อเพิ่มรายได้ประชาชนใน ระดับท้องถิ่นและเพิ่มมูลค่าการส่งออกของประเทศ

4) การพัฒนาโครงข่ายเส้นทางเชื่อมโยงภายในจังหวัดเพื่อเป็นเส้นทางคมนาคม สำคัญสู่ภาคใต้และเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น กำหนดแนวทางการพัฒนา โดยการเลือกปรับปรุงเส้นทางคมนาคมที่เป็นหัวใจของการคมนาคมที่สำคัญ ทั้งในด้านการ เชื่อมโยงระหว่างจังหวัดและการเชื่อมโยงสู่ท้องถิ่นที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญและแหล่งจำหน่าย ผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐในด้านการท่องเที่ยวและโครงการหนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์

3) พัฒนาและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ ให้อยู่ในสภาพที่ดีไม่ถูกทำลายด้วยการควบคุมการก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด เพื่อพัฒนาไปสู่การเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ อีกทางหนึ่งด้วย รวมทั้งส่งเสริมให้ประชาชนมีจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และรับผิดชอบ ต่อชุมชน เนื่องจากพื้นที่อำเภอพระสมุทรเจดีย์ส่วนใหญ่ติดต่อกับทะเลอ่าวไทยมีทรัพยากรปราชายเลน ซึ่งปัจจุบันมีเหลืออยู่น้อยมากร้อยละ 1.92 จากพื้นที่อำเภอทั้งหมด

5.3.8. แผนพัฒนาจังหวัดสมุทรสาคร

ได้ศึกษาจากศักยภาพพื้นที่ของจังหวัดและ กำหนดเป็นประเด็นยุทธศาสตร์และ แนวทางการพัฒนาดังนี้

1) พัฒนาจังหวัดให้เป็นเมืองที่มีศักยภาพทางการประมงครบวงจร และผลิตอาหาร เพื่อการส่งออก และการบริโภคภายในประเทศ กำหนดแนวทางการพัฒนาโดยสร้างความ ร่วมมือจากผู้ประกอบการ โรงงาน ร้านค้าและส่วนราชการ ในการจัดทำกิจกรรมการพัฒนาสินค้า ทะเลแปรรูป การเฝ้าระวังตรวจสอบคุณภาพสินค้าตั้งแต่ต้นทางการผลิต จนถึงปลายทาง ผู้บริโภค โดยเน้นในเรื่องความปลอดภัย (Food Safety) ความสะอาด และคุณภาพของ สินค้าใน ระดับมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ

2) พัฒนาให้เป็นเมืองนำท่องเที่ยวจากแหล่งและรูปแบบการท่องเที่ยวใหม่ที่เน้น ธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม ประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรม กำหนดแนวทางการพัฒนาโดยการสร้าง การมีส่วนร่วมระหว่างชุมชน ราชการ และเอกชน ในการพัฒนาเส้นทางท่องเที่ยวใหม่ การ สร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่สนับสนุนการท่องเที่ยว และสร้างกิจกรรมการเผยแพร่ ประชาสัมพันธ์เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว

3) การพัฒนาศักยภาพของเกษตรกรรมและอุตสาหกรรมขนาดย่อม ของเอกชนที่มี ศักยภาพทางการตลาดและเป็นจุดแข็งของจังหวัด กำหนดแนวทางการพัฒนา โดยมุ่งวิจัย พัฒนาและฝึกอบรมเพื่อส่งเสริมศักยภาพการผลิตของสินค้าเกษตรและอุตสาหกรรมขนาดย่อมที่มี ศักยภาพ ยกกระดับมาตรฐานการผลิตและสร้างโอกาสทางการตลาดเพื่อเพิ่มรายได้ประชาชนใน ระดับท้องถิ่นและเพิ่มมูลค่าการส่งออกของประเทศ

4) การพัฒนาโครงข่ายเส้นทางเชื่อมโยงภายในจังหวัดเพื่อเป็นเส้นทางคมนาคม สำคัญสู่ภาคใต้และเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น กำหนดแนวทางการพัฒนา โดยการเลือกปรับปรุงเส้นทางคมนาคมที่เป็นหัวใจของการคมนาคมที่สำคัญ ทั้งในด้านการ เชื่อมโยงระหว่างจังหวัดและการเชื่อมโยงสู่ท้องถิ่นที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญและแหล่งจำหน่าย ผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐในด้านการท่องเที่ยวและโครงการหนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์

5) การฟื้นฟูระบบนิเวศน์ของแม่น้ำ ลำคลอง ทะเล และลดการกัดเซาะพื้นที่ชายฝั่งทะเล เพื่อสภาพแวดล้อมที่ยั่งยืน กำหนดแนวทางการพัฒนาโดยเน้นการมีส่วนร่วมของประชาชน ในการให้ความรู้ สร้างจิตสำนึก ร่วมกันรณรงค์ เฝ้าระวัง และฟื้นฟูระบบนิเวศน์ การจัดทำระบบฐานข้อมูลที่ทันเหตุการณ์ และสร้างระบบการลดการกัดเซาะชายฝั่งที่มีประสิทธิภาพและยั่งยืน

6) การสร้างสภาพแวดล้อมเมืองที่ดี ให้เป็นเมืองน่าอยู่อาศัย กำหนดแนวทางการพัฒนาโดยเน้นการมีส่วนร่วมของประชาชน เอกชน ในการร่วมมือกับราชการในการรณรงค์ ป้องกัน และฟื้นฟูสภาพแวดล้อม โดยเน้นในด้านการฟื้นฟูแม่น้ำสายหลักของจังหวัด การเร่งรัดการจัดทำผังเมืองเพื่อความเป็นระเบียบในการจัดสรรการใช้ประโยชน์พื้นที่ เพื่อให้จังหวัดเป็นเมืองน่าอยู่อาศัย

นอกจากนี้จังหวัดสมุทรสาครอยู่ระหว่างศึกษาขยายเขตผังเมืองรวมสมุทรสาครจากเดิมที่ใช้เขตเทศบาลเมืองให้มาจนจรด ด้านตะวันตกของพื้นที่ศึกษาซึ่งจะส่งผลให้ การควบคุมการใช้ที่ดิน และการทิศทางการพัฒนาของพื้นที่ดังกล่าวมีความเหมาะสมสอดคล้อง กับแผนงานและทิศทางการพัฒนาของกรุงเทพมหานครและจังหวัดสมุทรสาครโดยรวมในอนาคตอันใกล้

5.3.9 โครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง

การรวบรวมผลการศึกษาที่ผ่านมาแบ่งได้ 2 ประเภทคือ การศึกษาและการแก้ไข ปัญหาที่ผ่านมาของกรุงเทพมหานครในพื้นที่บางขุนเทียน และการศึกษาการกัดเซาะชายฝั่งที่เกิดขึ้นในภาพรวมทั้งอ่าวไทยตอนบน สรุปได้ดังนี้

1) โครงการพัฒนาศูนย์บริการชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม เขตบางขุนเทียนและเขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร โดยบริษัทกรุงเทพธนาคม จำกัด

กรุงเทพมหานครตระหนักถึงความสำคัญเรื่องการสร้างเสริมเข้มแข็งของชุมชน และการพัฒนาเมืองน่าอยู่ และการอนุรักษ์ ฟื้นฟู รักษาสภาพแวดล้อมชุมชน ศิลปวัฒนธรรมและแหล่งท่องเที่ยว ทั้งนี้บริเวณด้านใต้ของเขตบางขุนเทียนและเขตทุ่งครุ เป็นพื้นที่ซึ่งยังคงสภาพชนบท มีสภาพเป็นป่าชายเลนที่สมบูรณ์ ซึ่งมีศักยภาพด้านการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การท่องเที่ยวเชิงเกษตร และการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (ชุมชนวัดบางกระดี่) ดังนั้นเพื่อพัฒนาพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเขตบางขุนเทียนและเขตทุ่งครุให้เป็นไปตามที่กำหนดในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร สำนักผังเมืองจึงกำหนดให้จัดตั้งศูนย์บริการชุมชนขึ้นเพื่อให้บริการแก่ประชาชน โดยคำนึงถึงการพัฒนาพื้นที่ชายทะเลบางขุนเทียนเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และออกแบบ

จัดวางผังบริเวณรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการขั้นพื้นฐานที่จำเป็นของศูนย์บริการชุมชนทั้ง 5 แห่ง ไว้ ดังนี้

- ศูนย์บริการชุมชนคลองพิทยาลงกรณ์ มีบทบาทเป็นศูนย์ส่งเสริมและให้บริการด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ในบริเวณพื้นที่ชายทะเล และเป็นศูนย์รวบรวมและจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

- ศูนย์บริการชุมชนวัดประชาบำรุง มีบทบาทรองรับการขยายตัวของชุมชนจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

- ศูนย์บริการชุมชนวัดบางกระดี มีบทบาทส่งเสริมการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม จากการตั้งถิ่นฐานของชุมชนชาวไทยรามัญ

- ศูนย์บริการชุมชนวัดหัวกระบือ มีบทบาทเป็นแหล่งท่องเที่ยว โดยเป็นจุดเชื่อมต่อของการท่องเที่ยวทั้งทางบกและทางน้ำ

- ศูนย์บริการชุมชนวัดบัวผัน มีบทบาทรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต เป็นศูนย์รวมของสินค้าเกษตร และการพัฒนาในรูปแบบที่ควบคู่ไปกับการอนุรักษ์สภาพธรรมชาติ และวัฒนธรรมของชนบท

2) โครงการพัฒนาในพื้นที่เขตบางขุนเทียน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ โดยสำนักผังเมือง ปีพ.ศ. 2544-2546

- โครงการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่เกษตรกรรม เขตบางขุนเทียน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ปีพ.ศ. 2544 : มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดทำแนวความคิดรูปแบบการพัฒนา ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และวางผังออกแบบชุมชนพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมป่าชายเลน มีเป้าหมายเพื่อกำหนดพื้นที่เขตบางขุนเทียนให้เป็นพื้นที่ชานเมืองตัวอย่างที่มีการวางแผนผังเมืองให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ชายทะเล แนวทางการดำเนินการคือการออกแบบก่อสร้างทางเดินธรรมชาติและทางจักรยาน ทางเดินยกระดับระหว่างคลองโหลงไปชายทะเลบางขุนเทียน ศาลาที่พักริมทาง ศูนย์สำนักงานศึกษาป่าชายเลน และก่อสร้างถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล ทั้งนี้มีแนวความคิดรูปแบบการพัฒนา 2 รูปแบบดังนี้

- พื้นที่ตอนบน มีถนนบางขุนเทียน - ชายทะเลเป็นแกนกลางในการพัฒนา และแยกไปตามจุดต่างๆ โดยใช้ถนนและคลองเป็นเส้นทางท่องเที่ยว ได้แก่ชุมชนบางกระดี ชุมชนวัดหัวกระบือ ชุมชนวัดประชาบำรุงและชุมชนวัดธรรมคุณาราม

- พื้นที่ตอนล่าง ตั้งแต่คลองพิทยาลงกรณ์จนถึงชายทะเลบางขุนเทียน ให้มีบทบาทเป็นห้องเรียนธรรมชาติป่าชายเลน และพื้นที่พักอาศัยแบบชานเมืองชายทะเล

- โครงการฟื้นฟูสภาพป่าชายเลนบางขุนเทียน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ปีพ.ศ. 2544 : มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ป่าชายเลน โดยการปลูกป่าโกงกาง จำนวน 25,000 ต้น และทำสวนรุกขชาติรวมพันธุ์ไม้ป่าชายเลนผสมผสานเลี้ยงสัตว์น้ำ พื้นที่ประมาณ 4 ไร่ บริเวณชายฝั่งทะเลและริมทางเดินศึกษาธรรมชาติเพื่อเป็นศูนย์ศึกษาและอนุรักษ์ระบบนิเวศป่าชายเลน และจัดทำแผนส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ แผนปฏิบัติการ และแผนประชาสัมพันธ์

- โครงการฟื้นฟูเศรษฐกิจด้วยการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ชายทะเลบางขุนเทียน ปีพ.ศ. 2545 : มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว ส่งเสริมเศรษฐกิจของชุมชนให้สามารถขนส่งสินค้าออกสู่ตลาดได้โดยตรง ด้วยการก่อสร้างถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล ช่วงจากคลองเชิงเตาแพถึงถนนพิทยาลงกรณ์ แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน โดยทำการปรับปรุงเป็นถนนลูกรังถมทรายเสริมหินคลุกผิวจราจร 6 เมตร ความยาว 3.6 กิโลเมตร พร้อมสะพานค.ส.ล.ข้ามคลองจำนวน 4 สะพาน เพื่อเชื่อมกับถนนพิทยาลงกรณ์ และจังหวัดใกล้เคียง

- โครงการบริหารจัดการการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และฟื้นฟูสภาพป่าชายเลนบางขุนเทียน ปีพ.ศ. 2546 : เป็นโครงการต่อเนื่องเพื่อการจัดการดูแล บำรุงรักษา พื้นที่ป่าชายเลนให้คงสภาพที่ดีขึ้นเป็นทรัพยากรที่สำคัญของกรุงเทพมหานครต่อไป โดยองค์กรและหน่วยงานท้องถิ่นผู้รับผิดชอบและเจ้าของพื้นที่เขตบางขุนเทียนเอง ด้วยการจัดตั้งสำนักงานส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และสาธารณูปการที่จำเป็นตลอดเส้นทางเดินธรรมชาติ จัดหาเจ้าหน้าที่อาสาสมัคร

3) โครงการฟื้นฟูและส่งเสริมป่าชายเลนในประเทศไทย“Mangrove Revival and Extension Project in the Kingdom of Thailand” โดยบริษัท ชันยู คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัทปัญญา คอนซัลแตนท์ ปีพ.ศ. 2544

วัตถุประสงค์โครงการเพื่อคัดเลือกบริเวณที่ตั้งโครงการเพื่อฟื้นฟูการปลูกป่าชายเลนและป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งทะเล โดยได้เสนอแนะแผนฟื้นฟูและส่งเสริมป่าชายเลนในพื้นที่ชายทะเลบางขุนเทียนไว้ดังนี้ ควรดำเนินงานฟื้นฟู โดยเริ่มงานหลังจากการป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งทะเลก่อน สำหรับด้านเทคนิคนั้นเสนอแนะให้ใช้วิธีการก่อสร้างถุงทราย (Sand Sausage) ตามแนวชายฝั่งทะเล แล้วจึงทำการปลูกป่าไม้ชายเลนต่อไป โดยเสนอให้ปลูกและฟื้นฟูสภาพป่าชายเลน บริเวณพื้นที่ชายทะเลบางขุนเทียน ประมาณ 1,547 ไร่

4) โครงการ Program Economic Co-operation Projects (PESP) โดยบริษัท ที.เอส.บี. เทรดิง จำกัด ได้ร่วมกับกลุ่มบริษัทประเทศเนเธอร์แลนด์ 4 บริษัท คือ บริษัทวิศวกรที่ปรึกษา Netherlands Dredging Consultants BV., บริษัท Ballast Nedam Dredging, บริษัท

Haskoning และบริษัท Delft Hydraulics ได้เสนอให้ความช่วยเหลือจากรัฐบาลเนเธอร์แลนด์ผ่านบริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทของกรุงเทพมหานคร ในฐานะผู้ร่วมงานฝ่ายไทย ปี พ.ศ. 2544

วัตถุประสงค์โครงการเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการป้องกันการกัดเซาะของน้ำทะเล ที่แนวชายฝั่งทะเลบางขุนเทียน และการถมพื้นที่ชายฝั่งให้คืนสภาพเดิม โดยโครงการช่วยเหลือนี้ได้ผ่านการพิจารณาเรียบร้อยแล้วจาก SENTER INTERNATIONAL (Ministry of Economic Affairs Netherlands) บริษัท Haskoning ได้เสนอรายงานการออกแบบเบื้องต้นการป้องกันชายฝั่งและการถมทะเลรวมทั้งการประเมินราคา มีโครงสร้างเป็น รอดักตะกอน (groin) ยื่นตั้งฉากออกไปนอกชายฝั่งยาวประมาณ 300 เมตร มีช่องว่างระหว่างกัน 500 เมตร มีการถมทะเลระหว่างรอดักตะกอนด้วยดินเลนและปลูกป่าชายเลน นอกจากนี้แล้วยังมีการปลูกป่าชายเลนเพิ่มในแนวตัดกับนาุ้งหลังเขื่อน เพื่อเป็นแนวกันชนอีก เป็นระยะทางประมาณ 300 เมตร ระยะทางนี้อาจจะใช้พื้นที่นาุ้งของเอกชน โดยการซื้อ หรือถมลงไปในทะเลอย่างเดียวให้ได้ระยะทางนี้โดยไม่ต้องซื้อที่ดินก็ได้ การศึกษามีแนวทางเลือกไว้ทั้งหมด 9 แนวทางเลือก แต่โครงสร้างชายฝั่งจะเหมือนกัน แต่วัสดุก่อสร้างจะแตกต่างกัน รวมทั้งระยะทางที่ถมทะเลก็แตกต่างกันด้วย ราคาค่าก่อสร้าง ทั้ง 9 แนวทางเริ่มตั้งแต่ 225 ล้านบาท ซึ่งเป็นการสร้างเขื่อนป้องกันกันกัดเซาะ (Dike) ส่วนการสร้างรอดักตะกอนและถมทะเลเพิ่มมีราคาตั้งแต่ 1,200 ถึง 2,160 ล้านบาทการศึกษา

5) การศึกษาการเปลี่ยนแปลงชายฝั่งโดยสำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2532

เป็นการศึกษาพื้นที่ครอบคลุมอ่าวไทย และภาคใต้ตอนบนโดยใช้แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ และภาพถ่ายดาวเทียม Landsat เพื่อวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงชายฝั่งบริเวณช่วงบนของอ่าวไทย ผลการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับชายฝั่งทะเลบางขุนเทียน คือ ชายฝั่งด้านตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา มีการเปลี่ยนแปลงของแนวชายฝั่ง ซึ่งมีผลทำให้พื้นที่บางส่วนเพิ่มขึ้น และบางส่วนลดลง โดยมีอัตราการลดลงของพื้นที่สูงกว่าอัตราการเพิ่ม แบ่งเป็น 3 ช่วงระยะเวลา คือ ช่วงแรก พ.ศ. 2512-2516 มีการเปลี่ยนแปลงของแนวชายฝั่ง ทำให้พื้นที่บริเวณชายฝั่งลดลงถึง 1.8 ตารางกิโลเมตร ช่วงที่สอง พ.ศ. 2516-2522 ลดลงอีก 1.4 ตารางกิโลเมตร และช่วงสุดท้าย พ.ศ. 2522-2530 ลดลงถึง 3.9 ตารางกิโลเมตร จากการเปลี่ยนแปลงของแนวชายฝั่งทางด้านตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งมีความยาวทั้งสิ้น 29.5 กิโลเมตรในช่วงระยะเวลา 19 ปี คือตั้งแต่ปี พ.ศ. 2512-2530 พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงของแนวชายฝั่งทำให้เกิดการกัดเซาะพังทลาย (erosion) ของพื้นที่ชายฝั่งไป คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 7.2 ตารางกิโลเมตร ชายฝั่งทะเลบางขุนเทียนเป็นส่วนหนึ่งที่ถูกกัดเซาะนี้ อย่างไรก็ตาม ชายฝั่งด้านตะวันออกของ

แม่น้ำ ระหว่าง พ.ศ. 2512 ถึง 2530 มีการงอกเงยของพื้นที่อย่างต่อเนื่องประมาณ 3.4 ตารางกิโลเมตรการศึกษา

6) การศึกษาความเหมาะสมทางด้านเศรษฐกิจ วิศวกรรมและสิ่งแวดล้อมและการออกแบบเบื้องต้น เพื่อแก้ไขปัญหาการกัดเซาะชายฝั่งอ่าวไทยตอนบน

โดยบริษัท เซ้าท์อีสเอเชียเทคโนโลยี จำกัด และบริษัทบางกอกเอ็นจิเนียริ่งเซอร์วิสแอนด์เทคโนโลยี จำกัด เสนอต่อ กรมเจ้าท่า กระทรวงคมนาคม ปี พ.ศ. 2539 การศึกษานี้เน้นถึงขบวนการเคลื่อนที่ของตะกอนชายฝั่งและสภาพการกัดเซาะบริเวณชายฝั่งทะเล 8 จังหวัดบริเวณอ่าวไทยตอนบนตั้งแต่จังหวัดเพชรบุรี สมุทรสงคราม สมุทรสาคร กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง การศึกษารวมถึงรายละเอียดของวิธีการป้องกันแก้ไขตามลำดับความสำคัญเร่งด่วนในแต่ละพื้นที่ และจัดทำแผนแม่บทในการแก้ไขปัญหาการกัดเซาะตามลำดับความรุนแรงของปัญหา

การคำนวณการกัดเซาะของชายฝั่งใช้วิธีการซ้อนทับข้อมูลเพื่อเปรียบเทียบชายฝั่งที่เวลาแตกต่างกัน ผลการคำนวณพบว่าบริเวณชายทะเลบางขุนเทียน บ้านท่าตะโก (คลองเสาธง) ถึงคลองขุนราชพินิจใจ มีความยาวชายฝั่ง 5,198 เมตร ระหว่าง พ.ศ. 2510 ถึง 2536 มีการกัดเซาะเนื้อที่ 815 ไร่ อัตราการกัดเซาะเฉลี่ย 251 เมตร หรือ 9.65 เมตร/ปี โดยบริเวณพื้นที่ช่วงบนของอ่าวไทย การใช้ที่ดินเป็นบ่อกึ่ง บ่อปลา หรือนาเกลือ เป็นสภาพที่ง่ายต่อการถูกกัดเซาะ เมื่อคันดินของบ่อพังทลายไป การกัดเซาะก็จะเท่ากับความเร็วของบ่อ และการกัดเซาะขยายผลได้เร็วขึ้นเพราะสภาพพื้นที่จะราบเรียบ ขาดแนวกันชนป้องกันคลื่นลม การกัดเซาะสามารถเกิดได้อย่างต่อเนื่อง การจัดลำดับความสำคัญของปัญหาการกัดเซาะใช้ข้อมูล 3 ประเภทคือ อัตราเฉลี่ยการกัดเซาะ มูลค่าความเสียหาย และโครงสร้างป้องกันชายฝั่งในปัจจุบัน สำหรับบริเวณบางขุนเทียนนั้น มีอัตราการเฉลี่ยการกัดเซาะสูงและมีมูลค่าความเสียหายจากการกัดเซาะมาก มีลำดับความรุนแรงของปัญหาและความเสียหายสูง แต่เนื่องจากทางกทม. ได้เริ่มทิ้งหินเป็นโครงสร้างป้องกันชายฝั่งไปแล้ว และกทม. มีขีดความสามารถที่จะป้องกันการกัดเซาะด้วยหน่วยงานเองลำดับหนึ่งแล้ว ทำให้บริเวณบางขุนเทียนลดความสำคัญเร่งด่วนลงไปและไม่ถูกรับรองในโครงการเร่งด่วนเพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งของกรมเจ้าท่า นอกจากนี้บริษัทที่ปรึกษาได้เสนอรูปแบบของตัวเชื่อมกันคลื่น เป็นแบบไส้กรอกทราย (Geotube)

7) การศึกษาสำรวจและออกแบบเพื่อแก้ไขปัญหาการกัดเซาะชายฝั่งทะเลบริเวณปากแม่น้ำท่าจีน อำเภอเมืองสมุทรสาคร

โดยบริษัท เซ้าท์อีสเอเชียเทคโนโลยี จำกัด และบริษัท แอสแพ็ค คอนซัลแตนท์ จำกัด ปีพ.ศ. 2544 ในการศึกษานี้ได้ใช้ภาพถ่ายทางอากาศ 2 ปี คือ พ.ศ. 2497 และ 2538 มา

เปรียบเทียบกันพบว่า การกัดเซาะในเขตบางขุนเทียนในช่วง 41 ปี มีค่าระหว่าง 180 เมตร ถึง 350 เมตร ซึ่งเป็นค่าอัตราการกัดเซาะประมาณ 4-9 เมตรต่อปี อัตราการกัดเซาะจะมากกว่าจังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งมีระยะทางการกัดเซาะสูงสุด 270 เมตร การศึกษานี้สอดคล้องกับการศึกษาที่ผ่านมาว่า มีการกัดเซาะชายฝั่งต่อเนื่องในบริเวณอ่าวไทยตอนบน

สรุปผลการศึกษาจากแผนพัฒนาของกรุงเทพมหานคร และหน่วยงานต่างๆ ที่ได้กล่าว มาข้างต้น เมื่อพิจารณาแล้ว พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญที่หลายหน่วยงานให้ความสนใจ ที่จะอนุรักษ์และฟื้นฟูระบบนิเวศน์ และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น โดยเฉพาะ กรุงเทพมหานคร ที่ได้ศึกษาความเหมาะสมในการจัดตั้งศูนย์ชุมชนเพื่อให้บริการแก่ประชาชน สอดคล้องกับผลการศึกษา และสภาพปัญหาในชุมชน โดยการให้ด้านบริการสังคมรวมถึงกิจกรรมต่างๆ ทางเศรษฐกิจ และเพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมโยงของการพัฒนาชนบทกับเมือง และกระจายโอกาสทางเศรษฐกิจและสังคมให้เท่าเทียมกันสร้างความแข็งแกร่งแก่ชุมชน ส่วนโครงการป้องกันและแก้ไขการกัดเซาะชายฝั่งทะเล จะเห็นได้ว่าการศึกษากันหลายครั้งหลายหน่วยงาน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสำคัญของปัญหา แต่ยังคงขาดความมั่นใจในการนำไปปฏิบัติ การพิจารณาและแก้ไขปัญหาดังกล่าวควรจะพิจารณาสภาพปัญหาแบบองค์รวม ของพื้นที่ทั้งอ่าวไทย มิใช่พิจารณาเฉพาะพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง และควรผลักดันให้เป็นปัญหาระดับชาติ ที่รัฐบาลหรือหน่วยงานกลางเข้ามาแก้ไข และให้หน่วยงานท้องถิ่นเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหา ดังกล่าว

5.5 บทบาทของพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ตลอดจนวิวัฒนาการการใช้ที่ดิน สภาพเศรษฐกิจ สังคม และประชากร พร้อมทั้งได้ศึกษาถึงสภาพปัญหา ตลอดจนแผนงานและโครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง ทำให้ทราบถึงบทบาทและข้อจำกัดของพื้นที่ ดังนี้

5.5.1 สภาพภูมิศาสตร์ และภูมิประเทศ

พื้นที่ศึกษา ตั้งอยู่บริเวณด้านใต้ของเขตบางขุนเทียน ครอบคลุมแขวงท่าข้าม บางส่วนของแขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน พื้นที่ศึกษารวมทั้งสิ้นประมาณ 79 ตร.กม. โดยมีสภาพภูมิประเทศของพื้นที่ศึกษา เป็นพื้นที่ลุ่ม และภูมิประเทศต่ำ ความสูงเฉลี่ยประมาณ 1 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง เนื่องจากจัดอยู่ในบริเวณที่ราบน้ำทะเลท่วมถึง จึงอยู่ในเขตอิทธิพลของการขึ้นลงของน้ำทะเล

5.5.2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

สภาพที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา ซึ่งอยู่บริเวณพื้นที่รอบนอกของเมือง สภาพพื้นที่ในปัจจุบันยังคงเป็นพื้นที่ที่ยังไม่มีการพัฒนา การใช้ประโยชน์ที่ดินในปี พ.ศ. 2529 พื้นที่ส่วนใหญ่เป็น

พื้นที่เกษตรกรรม คิดเป็นร้อยละ 99.07 ของพื้นที่ศึกษา (78.49 ตร.กม.) จำนวนพื้นที่ซึ่งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นชุมชน และเพื่อกิจกรรมอื่นมีเพียง 0.74 ตร.กม. (โดยเป็นที่พักอาศัยถึง 0.54 ตร.กม. พื้นที่พาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม และเพื่อสาธารณูปการต่างๆ ซึ่งได้แก่ โรงเรียน วัด สถานที่ราชการ เพียง 0.07, 0.03 และ 0.10 ตร.กม. ตามลำดับ บริเวณพื้นที่ชุมชนดังกล่าวจะกระจายตัวอยู่บริเวณริมฝั่งคลอง ซึ่งเป็นการพัฒนาที่กระจายตัวตามเส้นทางคมนาคม และเป็นลักษณะของชุมชนชานเมือง ในปัจจุบันการขยายการเชื่อมโยงโครงข่ายคมนาคมระหว่างถนนพระราม 2 กับถนนเลียบคลองพิทยาลงกรณ์ ทำให้เกิดศักยภาพในการเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกจะเห็นได้จากการเกิดระบบขนส่งมวลชนขนาดเล็กตามที่ได้กล่าวมาแล้วในบทที่ 3 ทำให้พื้นที่ริมถนนบางขุนเทียนมีศักยภาพในการพัฒนาสูง จะเห็นได้จากการขยายกิจการของร้านอาหารทะเลให้มีขนาดใหญ่ขึ้น และมีจำนวนร้านค้าเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะบริเวณร้านอาหารครวัะเวลา ที่มีท่าเรือในการอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยวชายทะเลบางขุนเทียน และยังเป็นแหล่งรวมในการขายผลผลิตทางการเกษตรและการแปรรูปผลผลิตการเกษตร เช่น กุ้ง ปู

ตารางที่ 5.4 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่ศึกษา พ.ศ. 2529-2547

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ.2529		พ.ศ.2547		การเปลี่ยนแปลง	
	ตร.กม	ร้อยละ	ตร.กม	ร้อยละ	ตร.กม.	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	0.54	0.68	1.25	1.57	0.71	0.88
พาณิชยกรรม	0.07	0.09	0.18	0.23	0.11	0.14
อุตสาหกรรม/คลังสินค้า	0.03	0.03	0.85	1.07	0.82	1.03
สาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ	0.10	0.13	0.46	0.58	0.36	0.45
เกษตรกรรม	78.49	99.07	53.00	66.89	- 25.49	- 32.51
ที่ว่าง และอื่นๆ	N/A	N/A	23.5	29.66		N/A
รวม พื้นที่ศึกษา	79.23	100.00	79.23	100.00	-	-

ที่มา: คำนวณจากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2529 และ พ.ศ.2547 ของกรุงเทพมหานคร
N/A ไม่มีข้อมูล

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่ศึกษาระหว่างปี พ.ศ. 2529 – ปี พ.ศ. 2547 พบว่าในปี พ.ศ. 2547 มีพื้นที่พัฒนา 2.74 ตร.กม. หรือประมาณร้อยละ 3.45 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2529 เพียง 2.00 ตร.กม คิดเป็นร้อยละ 2.52 ของพื้นที่ศึกษา ซึ่งถือว่ามีการเปลี่ยนแปลงน้อยมาก บริเวณที่มีการขยายตัวของการพัฒนามากได้แก่ บริเวณ ถนนบางขุนเทียน มี

การขยายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพักอาศัยและอุตสาหกรรม เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีความสะดวกในด้านการคมนาคม

พื้นที่เกษตรกรรมเดิมเป็นพื้นที่สวน ไร่ นา เนื่องจากชุดดินสมุทรปราการมีความเหมาะสมในการทำนา แต่เมื่อน้ำทะเลรุกเข้ามามากขึ้น ทำให้ดินเค็มผลผลิตทางเกษตรน้อยลง จึงหันมาประกอบอาชีพเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำแทน โดยเฉพาะการทำวงกบ ซึ่งก่อให้เกิดความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างประชาชนผู้ประกอบการอาชีพเกษตรกรรมด้านประมงในพื้นที่ศึกษาที่ต้องอาศัยระบบการขึ้นลงของน้ำทะเล กับประชาชนผู้ประกอบการอาชีพเกษตรกรรมประเภทอื่น และประชาชนในชุมชนที่อยู่ด้านเหนือของพื้นที่ศึกษาที่ต้องการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมโดยการสร้างทำนบกั้นกัน และการก่อสร้างประตูระบายน้ำเพื่อป้องกันน้ำทะเลรุกล้ำในช่วงน้ำทะเลหนุน

โดยพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่รกร้างมีการเปลี่ยนแปลงโดยลดลงในอัตราร้อยละ 25.49 อันเป็นผลมาจากการขยายตัวของพื้นที่เมืองและการเปลี่ยนแปลงเพื่อการพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย

สภาพโดยรวมของการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม และการอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นการเพิ่มในอัตราร้อยละ 1.04 และ 0.88 ตามลำดับ อย่างไรก็ตามพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่รกร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์ก็ยังคงเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณพื้นที่ดั้งเดิม โดยมีประมาณร้อยละ 66.89 ของพื้นที่ศึกษาตามลำดับ

5.5.3 ระบบคมนาคมขนส่ง

1) ระบบโครงข่ายถนน

ระบบโครงข่ายถนนในปัจจุบันภายในเขตพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย ถนนสายหลักที่สำคัญได้แก่ ถนนบางขุนเทียน และถนนเลียบคลองพิทยาลงกรณ์ ส่วนถนนสายรองที่ทำหน้าที่รวมและกระจายการจราจรในพื้นที่ไปยังถนนสายหลัก ได้แก่ ซอยเทียนทะเล 19 ซอยเทียนทะเล 25 และถนนบางกระบือ

2) ระบบคมนาคมทางน้ำ

บริเวณพื้นที่ศึกษามีระบบของลำคลองต่างๆ หลายสาย ประชาชนส่วนใหญ่จะใช้เรือหางยาวในการเดินทางและขนส่งผลผลิตทางการเกษตร

3) ระบบขนส่งสาธารณะ

ระบบขนส่งมวลชนที่ใช้กันในพื้นที่ ได้แก่ รถสองแถว 4 ล้อเล็ก รถสองแถวขนาดใหญ่ และเรือหางยาวรับจ้าง โดยมีจุดเปลี่ยนถ่ายการขนส่งทั้งทางบกและทางน้ำ อยู่ที่ชุมชนพิทยาลงกรณ์ ปัจจุบันการขนส่งทางน้ำเริ่มมีบทบาทน้อยลงอย่างมาก เนื่องจากบทบาทของการก่อสร้าง

ถนนบางขุนเทียนชายทะเลเชื่อมถึงคลองพิทยาลงกรณ์ ทำให้เกิดระบบขนส่งทางบกที่สะดวก และรวดเร็วมากขึ้น

5.5.4 สภาพเศรษฐกิจ

จากสภาพการใช้ที่ดินทำให้ทราบถึงโครงสร้างทางเศรษฐกิจของพื้นที่ศึกษาได้ว่า โครงสร้างทางเศรษฐกิจหลักที่สำคัญคือ ภาคเกษตรกรรมและอุตสาหกรรม ปัจจุบันประชากรส่วนใหญ่ในพื้นที่ศึกษาประกอบอาชีพด้านการประมงน้ำกร่อย เช่น การเลี้ยงกุ้ง หอย ปู ปลา เป็นต้น ในอนาคตคาดว่าจะมีการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมสูง เนื่องจากมีแหล่งงานที่สำคัญคือ โรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อม ขณะเดียวกันการขยายตัวของธุรกิจการค้าบริการ และพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยก็มีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์บริเวณริมชายฝั่งทะเลบางขุนเทียน และการก่อสร้างโครงข่ายคมนาคมต่างๆ และการคาดหวังของการก่อสร้างวิทยาเขตมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

5.5.5 ข้อจำกัดในการพัฒนาบริเวณพื้นที่ศึกษา

การอนุรักษ์พื้นที่ชายฝั่งทะเล ปัญหาที่สำคัญคือปัญหาการใช้ที่ดินชายฝั่งทะเล เนื่องจากขาดความชัดเจนของการกำหนดแนวชายฝั่งทะเล ทำให้การก่อสร้างอาคาร หรือถนน ไม่ได้พิจารณาถึงโครงสร้างธรรมชาติในพื้นที่ที่มีลักษณะพิเศษอย่างพื้นที่ศึกษาหรือพื้นที่ใกล้เคียง ที่จะต้องเป็นตัวตั้งหรือปัจจัยหลัก ในการวางแผนการใช้ที่ดิน จากการก่อสร้างอาคารตามแนวถนนบางขุนเทียน ที่ได้รับผลกระทบจากการขึ้นลงของน้ำทะเลทำให้น้ำท่วมขังในบางช่วงเวลา หรือการสร้างหมู่บ้านจัดสรรในพื้นที่ศึกษา ที่อยู่ท่ามกลางนาุ้ง และได้รับผลกระทบจากแนวลมที่พัดพาความเค็มเข้ามา ปัญหาเหล่านี้ เกิดจากการใช้ที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับลักษณะธรรมชาติของพื้นที่ รวมถึงการกัดเซาะของพื้นที่ชายฝั่งเองตามธรรมชาติโดยมนุษย์เป็นตัวเร่ง เมื่อพิจารณารูปแบบการรักษาสภาพทรัพยากรชายฝั่งที่เหมาะสม คือการจัดการแบบบูรณาการการพัฒนาพื้นที่ จากสภาพบริเวณพื้นที่ศึกษาที่มีความหลากหลายของทรัพยากรธรรมชาติ จนเกิดความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดินกับลักษณะทางธรรมชาติ ย่อมส่งผลกระทบต่อทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคม กลายเป็นข้อจำกัดในการพัฒนา ดังนั้นการวางแผนการใช้ที่ดินที่เป็นระบบจะพิจารณาถึงโครงสร้างธรรมชาติ เพื่อที่จะได้กำหนดแนวทางการใช้ที่ดิน ให้เหมาะสมและสอดคล้อง กับโครงสร้างธรรมชาติ เพื่อที่จะช่วยให้เกิดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติร่วมกันและเกิดประโยชน์อย่างยั่งยืนตลอดไป

สรุป จากสภาพภูมิประเทศที่เป็นที่ราบน้ำทะเลท่วมถึง พื้นดินเป็นดินเหนียวที่มีเกลือสะสมอยู่ทำให้พื้นที่ตอนบนมีความอุดมสมบูรณ์เหมาะสมสำหรับการเพาะปลูกไม้ผล แต่มักมีปัญหา น้ำเค็มทำให้เกิดความเสียหายของผลผลิต โดยเฉพาะอย่างยิ่งในหน้าแล้ง ส่วนพื้นที่

ตอนล่างเป็นพื้นที่ที่มีสภาพเป็นดินที่มีปริมาณเกลือสูงเหมาะสมแก่การเพาะเลี้ยงชายฝั่ง เช่น การเลี้ยงกุ้งและปลาน้ำกร่อย และปลูกป่ายายเลน สภาพการใช้ที่ดินโดยรวมเป็นการใช้ที่ดินแบบผสมระหว่างการใช้ที่ดินประเภทเมือง อันได้แก่ที่พักอาศัย ซึ่งมีชุมชนหนาแน่นจัดสรร ที่เกิดขึ้นใหม่ และมีชุมชนเกษตร ซึ่งกระจายตัวอยู่โดยรอบศูนย์บริการชุมชนในปัจจุบัน และการใช้ที่ดินพาณิชยกรรม เริ่มก่อตัวตามแนวถนนบางขุนเทียน ซึ่งเกิดจากสภาพความเป็นธรรมชาติของพื้นที่ศึกษา ที่เป็นตัวส่งเสริมกิจกรรมด้านร้านอาหารทะเล ส่วนการใช้ที่ดินอุตสาหกรรมส่วนใหญ่จะรวมกลุ่มอยู่ในนิคมวงแหวนชัชวาล ที่แทรกตัวอยู่ในการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมที่เป็นการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และมีการปลูกไม้ผลในพื้นที่ตอนบนบางส่วน ทำให้เกิดความขัดแย้งในเรื่องการใช้ที่ดิน และส่งผลกระทบต่อข้างเคียงให้แก่กัน ก่อให้เกิดการแก้ปัญหาต่างๆ มากมายตามมาดังที่กล่าวข้างต้น แต่เมื่อพิจารณาจากสภาพพื้นที่โดยรวม สภาพพื้นที่ศึกษาซึ่งเดิมจัดว่าเป็นพื้นที่ปิดอันเนื่องมาจากข้อจำกัดด้านการใช้ที่ดิน และการคมนาคมขนส่ง ซึ่งเดิมมีเพียงถนนบางขุนเทียน-ชายทะเลที่แยกมาจากถนนพระราม 2 และสิ้นสุดที่ คลองเชิงเตาแพ เป็นการคมนาคมทางบกหลักเพียงเส้นทางเดียวนอกนั้นเป็นการคมนาคมทางน้ำ ซึ่งใช้สำหรับชุมชนตามแนวคลองและชุมชนเกษตรเท่านั้น ส่งผลให้ที่ดินบริเวณดังกล่าวมีราคาถูก และเมื่อเทียบกับระยะทางจากศูนย์กลางของกรุงเทพมหานคร ทำให้พื้นที่ศึกษามีบทบาทเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นที่พักอาศัยชั้นดี อุตสาหกรรมบางประเภท และพาณิชยกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ประกอบกับความต้องการที่พักอาศัยของแรงงานจากโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายตัวอยู่ปะปนในพื้นที่ ซึ่งเมื่อพิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงประชากรของกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 3.13) และการคาดการณ์แนวโน้มประชากร (ตารางที่ 3.14) พบว่ามีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตนอกเมืองสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยในพื้นที่ศึกษา (ตารางที่ 5.4) แต่ขณะเดียวกันศักยภาพอันเหมาะสมแก่การทำเกษตรกรรมด้านประมง จากการที่อยู่ในที่ลุ่มน้ำทะเลท่วมถึง มีทรัพยากรชายฝั่งทะเล สภาพแวดล้อมของป่ายายเลน สภาพดินเหมาะสม มีภูมิอากาศ และระบบนิเวศนิเวศวิทยาที่เหมาะสมกับการทำประมงชายฝั่ง โดยวิถีธรรมชาติ ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินหลักอันเป็นเศรษฐกิจหลักของชุมชน และก่อให้เกิดชุมชนมาตั้งแต่ดั้งเดิม นอกจากนี้ยังมีบทบาทเป็นพื้นที่สีเขียวที่สำคัญในการรักษาสภาพแวดล้อมของกรุงเทพมหานคร และยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ และพื้นที่กักเก็บน้ำยามฉุกเฉิน หรือแก้มลิงที่สำคัญสำหรับพื้นที่เมืองที่ต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ศึกษากำลังถูกรุกด้วยพื้นที่พักอาศัยใหม่ตามความเติบโตของเมือง พร้อมกับย่านพาณิชยกรรมใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งภายหลังการพัฒนาก่อสร้างต่อขยายถนนบางขุนเทียนชายทะเลไปจนถึงถนนเลียบบคลองพิทยาลงกรณ์ ทำให้เกิดร้านอาหาร และภัตตาคารขนาดใหญ่และการกระจายตัวของที่พักอาศัยตลอดแนวสองฝั่งถนน แม้บริเวณดังกล่าวจะถูกควบคุมด้วยกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ แต่ก็ทำให้บทบาทของพื้นที่

เกษตรกรรมประมงเหล่านี้ลดลง อันเนื่องมาจากราคาที่ดินและความต้องการใช้พื้นที่เมืองที่สูงขึ้น ประกอบกับราคาสินค้าเกษตรที่ไม่แน่นอน ปัญหาระบบนิเวศน์เสื่อมโทรม คุณภาพน้ำที่แย่งส่งผลให้สัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชายฝั่งด้วยวิธีธรรมชาติมีแนวโน้มลดลง และเปลี่ยนแปลงไปสู่การเพาะเลี้ยงระบบปิดที่สามารถรักษาสภาพแวดล้อม และคุณภาพน้ำภายในพื้นที่ของตนเองได้ ขณะเดียวกันกระแสความตื่นตัวในการรักษาสภาพแวดล้อมและการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ และการเข้มงวดของภาครัฐที่จะพยายามรักษาพื้นที่ป่าชายเลนผืนเดียวของกรุงเทพมหานครให้คงอยู่ จะเป็นปัจจัยสำคัญที่อนุรักษ์และประคับประคองการใช้ที่ดินประเภทนี้ให้คงอยู่และลดลงในอัตราที่น้อย

จากบทบาทและ ข้อจำกัดการพัฒนาที่กล่าวมาข้างต้นทำให้สามารถสรุปบทบาทของพื้นที่ศึกษาได้ว่า เป็นพื้นที่เขตชายทะเลที่มีทรัพยากรธรรมชาติที่มีบทบาทสำคัญต่อสภาพเศรษฐกิจ สังคม และชุมชน มีความหลากหลายของระบบนิเวศวิทยาแห่งเดียวของกรุงเทพมหานคร จากคุณสมบัติทางธรณีวิทยาที่มีความอุดมสมบูรณ์ในการเพาะปลูก และจากสภาพภูมิประเทศชายฝั่งทะเล มีป่าชายเลนที่สมบูรณ์ มีบทบาทในการเพิ่มความอุดมสมบูรณ์ของสัตว์น้ำชายฝั่ง เป็นแนวกันชนที่สำคัญที่สามารถป้องกันความเสื่อมโทรมหรือความเน่าเสียของคุณภาพน้ำเป็นอย่างดี โดยเป็นตัวดูดซับสิ่งปฏิกูลจากโรงงาน และที่สำคัญยังเป็นตัวป้องกันการพังทลายของชายฝั่ง ซึ่งบทบาทเหล่านี้จะเป็นเครื่องมือสำคัญในการกำหนดศักยภาพของการพัฒนาพื้นที่ได้เป็นอย่างดี

5.6 ศักยภาพและข้อจำกัดในพื้นที่ศึกษา

จากที่ได้กล่าวมาแล้วถึงบทบาทและข้อจำกัดของพื้นที่ ทำให้เราทราบถึงปัจจัยที่มีความสำคัญต่อพื้นที่ด้านใต้เขตบางขุนเทียน เพื่อใช้สำหรับวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ เนื่องจากสภาพพื้นที่บริเวณด้านใต้เขตบางขุนเทียนเป็นพื้นที่ที่มีบทบาท (functions) ของระบบนิเวศป่าชายเลน ในการวางแผนการใช้ที่ดินจำเป็นจะต้องมีการศึกษาศักยภาพความเหมาะสมของพื้นที่ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนา โดยอาศัยข้อมูลและปัจจัยต่างๆ ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ ประชากร และชุมชน สภาพการใช้ที่ดินและทรัพยากรธรรมชาติในปัจจุบันในการพิจารณา โดยเน้นปัจจัยทางด้านกายภาพ สภาพทรัพยากรธรรมชาติเป็นหลัก เพื่อจะทราบว่าพื้นที่ใดมีศักยภาพหรือเหมาะสมต่อการใช้ประโยชน์ประเภทใด และบริเวณไหน แล้วนำมาพิจารณาการใช้ที่ดินในปัจจุบันว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ จะได้เสนอแผนการใช้ที่ดินในอนาคตให้เหมาะสมและสอดคล้องกับทรัพยากรที่มีอยู่ในพื้นที่ มีขั้นตอนดังนี้

5.6.1 หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการหาข้อจำกัดและศักยภาพของพื้นที่

สำหรับเทคนิคการวิเคราะห์หาศักยภาพและข้อจำกัดของพื้นที่ คือ การนำแผนที่ของข้อมูลหรือปัจจัย และปัญหาอุปสรรคต่างๆ มาซ้อนทับกัน (Overlay) หลายๆ ชั้น

1) ปัญหาการพัฒนาของพื้นที่

พื้นที่ที่มีปัญหาข้อจำกัด หมายถึง พื้นที่ที่มี ความไม่เหมาะสมในการใช้ที่ดิน เพื่อทำประโยชน์ในด้านใดด้านหนึ่ง กล่าวคือ เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์หนึ่ง แต่ไม่เหมาะสมสำหรับใช้ประโยชน์ด้านอื่นๆ

การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่มีข้อจำกัดอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ ได้แก่ ทางการกายภาพ คุณภาพทางนิเวศวิทยา คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต ในรูปการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ทางธรรมชาติ ปัญหามลพิษ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อเนื่องต่างๆ ที่อาจตามมาก็ได้ เช่น ปัญหามลพิษทางธรรมชาติ (อุทกภัย วาตภัย)

2) ศักยภาพของพื้นที่

เป็นการวิเคราะห์พื้นที่ที่มีความสามารถในการรองรับการพัฒนาในด้านต่างๆ ที่เหมาะสมกับสมรรถนะสภาพของพื้นที่ดิน ทำให้ได้ผลประโยชน์ที่มีประสิทธิภาพและผลตอบแทนสูง ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ถ้าหากดำเนินการตามมาตรการหรือหลักการ ใช้พื้นที่ที่เหมาะสม ถูกต้องตามหลักวิชาการการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ในที่นี้จะแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาทางเศรษฐกิจ สังคม และทางนิเวศวิทยา กล่าวคือ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทเพื่อการเกษตรกรรม และพื้นที่เพื่อการรักษาสมดุลของระบบนิเวศ คือพื้นที่ป่าชายเลนที่เป็นตัวส่งเสริมให้พื้นที่มีศักยภาพ

5.6.2 การกำหนดปัจจัยสนับสนุนที่ใช้ในการพิจารณา

ในการพิจารณาหาศักยภาพและข้อจำกัดของพื้นที่ มีข้อมูลและปัจจัยสำคัญที่ใช้เป็นหลักเกณฑ์การหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการใช้ประโยชน์ ในแต่ละปัจจัยจะมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาแตกต่างกัน ดังแสดงไว้ในตารางที่ 5.5 ปัจจัยที่สำคัญมีดังนี้

1) ระบบนิเวศน์และสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน ทรัพยากรป่าไม้ ทรัพยากรน้ำ ทรัพยากรชายฝั่งทะเล และการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

ป่าชายเลนมีบทบาทสำคัญที่เป็นส่วนเชื่อมของระบบนิเวศบนบกและระบบนิเวศทางทะเล โดยป่าชายเลนทำหน้าที่หลักที่สำคัญสองประการในส่วนที่ควบคุมปฏิสัมพันธ์ภายใต้กระบวนการต่างๆ ที่เกิดขึ้นในทะเล ในแม่น้ำ และบนบก คือ

- ป่าชายเลนทำหน้าที่ในการดักตะกอนที่ถูกพัดพามากับน้ำจืดในการถูกพัดพาออกสู่ทะเลให้น้อยลง ช่วยลดผลกระทบต่อการสังเคราะห์แสงของพืชและผลผลิตทางการประมง

- ป่าชายเลนทำหน้าที่ในการส่งถ่ายธาตุอาหารและอินทรีย์สารจากบริเวณป่าชายเลนออกสู่น้ำทะเลชายฝั่งบริเวณใกล้เคียงเป็นการเพิ่มความอุดมสมบูรณ์ให้แก่น้ำบริเวณชายฝั่งด้วย

2) สิ่งแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น ได้แก่

- โครงการพัฒนาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

จากการรวบรวมโครงการพัฒนาในปัจจุบันและแผนการในอนาคตในพื้นที่ศึกษาที่สำคัญ ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้อ 5.2

- โครงข่ายสาธารณูปโภค /สาธารณูปการหลัก

ประกอบด้วยคมนาคมขนส่งทั้งทางบกและทางทะเล ได้แก่ การขยายถนนสายหลัก เพื่อเชื่อมโยงกับระบบเครือข่ายอื่น เพื่อใช้ประกอบการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินและการพัฒนาด้านต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น

5.6.3 สรุปหลักเกณฑ์ในการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่มี ปัจจัยสนับสนุน และสภาพปัญหา ดังนี้

1) สภาพภูมิประเทศ คือ ระดับความสูงของพื้นที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาในแต่ประเภทการใช้ที่ดิน

2) สมรรถนะดินดี คือ ที่ดินที่เหมาะสมในการเพาะปลูกหรือทำการเกษตรกรรมต่างๆ

3) การชลประทาน หมายถึง พื้นที่ที่มีระบบการชลประทานในพื้นที่ ทำให้พื้นที่นั้นมีศักยภาพในการเพาะปลูกหรือทำการเกษตรกรรม แต่จะไม่เหมาะในการนำพื้นที่ไปทำการพาณิชย์หรืออุตสาหกรรมโดยขนาดของพื้นที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแปลงที่ดินที่มีการชลประทาน

4) พื้นที่ที่มีการเข้าถึงจากถนน หมายถึง พื้นที่ที่อยู่ติดถนนหรือสามารถเข้าจากถนนต่างๆ ได้สะดวก ซึ่งจะเหมาะในการพัฒนาเป็นเมืองมากที่สุด พื้นที่ที่อยู่ติดถนนในรัศมีประมาณ 500 เมตร จากเขตทางถนน จะมีศักยภาพในการพัฒนาเมืองมาก ส่วนพื้นที่ที่อยู่ติดถนนซอยจะมีเขตอิทธิพลในรัศมีประมาณ 300 เมตร จากเขตทางซอย

5) คุณภาพน้ำคลองและพื้นที่ชายฝั่ง หมายถึงบริเวณคลองหรือชายฝั่งที่มีคุณภาพเหมาะสมตามกิจกรรม

6) ป่าชายเลน หมายถึงบริเวณพื้นที่เป็นตัวแทนของพื้นที่ที่มีความสมบูรณ์ของระบบนิเวศน์

7) พื้นที่เกษตรกรรม

8) พื้นที่ที่พัฒนาแล้ว หมายถึงพื้นที่ที่ การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน ในบริเวณพื้นที่ศึกษา ในแต่ละประเภท ได้แก่ การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม

ในการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ศึกษาจะพิจารณาถึงศักยภาพของพื้นที่ในด้าน เกษตรกรรม และการอนุรักษ์และฟื้นฟู เนื่องจากข้อจำกัดของพื้นที่ที่มีลักษณะโครงสร้างธรรมชาติที่ไม่เหมาะสมกับการพัฒนาพื้นที่ เมือง ตามที่ได้พิจารณาจากสภาพทั่วไปและนโยบายและแผนการใช้ที่ดิน ของพื้นที่ รวมถึงสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น เพื่อหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสม ในการใช้ที่ดินดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.5 หลักเกณฑ์ในการวิเคราะห์ศักยภาพ

ลำดับที่	หลักเกณฑ์ในการวิเคราะห์ศักยภาพ	ปัจจัยสนับสนุน	ปัญหา
พื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ			
1	สภาพภูมิประเทศ	X	
2	การชลประทาน	X	
3	พื้นที่ที่มีการเข้าถึงจากถนน		X
4	คุณภาพน้ำ	X	
5	ป่าชายเลน	X	
6	การใช้ที่ดินด้านเกษตรกรรมพืชสวน		X
7	พื้นที่ที่พัฒนาแล้ว		X
พื้นที่เพาะปลูกพืชสวน			
1	สภาพภูมิประเทศ	X	
2	สมรรถนะดินดี	X	
3	การชลประทาน	X	
4	พื้นที่ที่มีการเข้าถึงจากถนน		X
5	คุณภาพน้ำ	X	
6	ป่าชายเลน		X
7	การใช้ที่ดินด้านเกษตรกรรมเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ		X
8	พื้นที่ที่พัฒนาแล้ว		X

ที่มา : จากการวิเคราะห์

5.7 ผลการวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่

5.7.1 ด้านเกษตรกรรม

พื้นที่ศึกษาโดยส่วนใหญ่มีความเหมาะสม อย่างยิ่งต่อการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และการปลูกพืช บัณฑิตยสนับสนุนที่จะก่อให้เกิดกิจกรรมการเกษตรก็คือ พื้นที่ราบลุ่มมีน้ำทะเลท่วมถึง และมีความเค็มที่เหมาะสม ในปริมาณที่พอเหมาะกับการเกษตร ส่วนปัญหาคือการรุกเข้าไปของพื้นที่เมือง และโครงสร้างพื้นฐานที่เกินความจำเป็นของกิจกรรมการเกษตร รวมถึงคุณภาพน้ำ และการใช้ที่ดินในปัจจุบัน ดังตารางที่ 5.5

ผลจากการวิเคราะห์โดยใช้วิธีนำบัณฑิตยที่สนับสนุน และสภาพปัญหาอุปสรรคต่างๆ มาซ้อนทับกัน (Overlay) พบว่าบริเวณที่เหมาะสมในด้านการเกษตรจะแบ่งเป็น 2 ประเภท

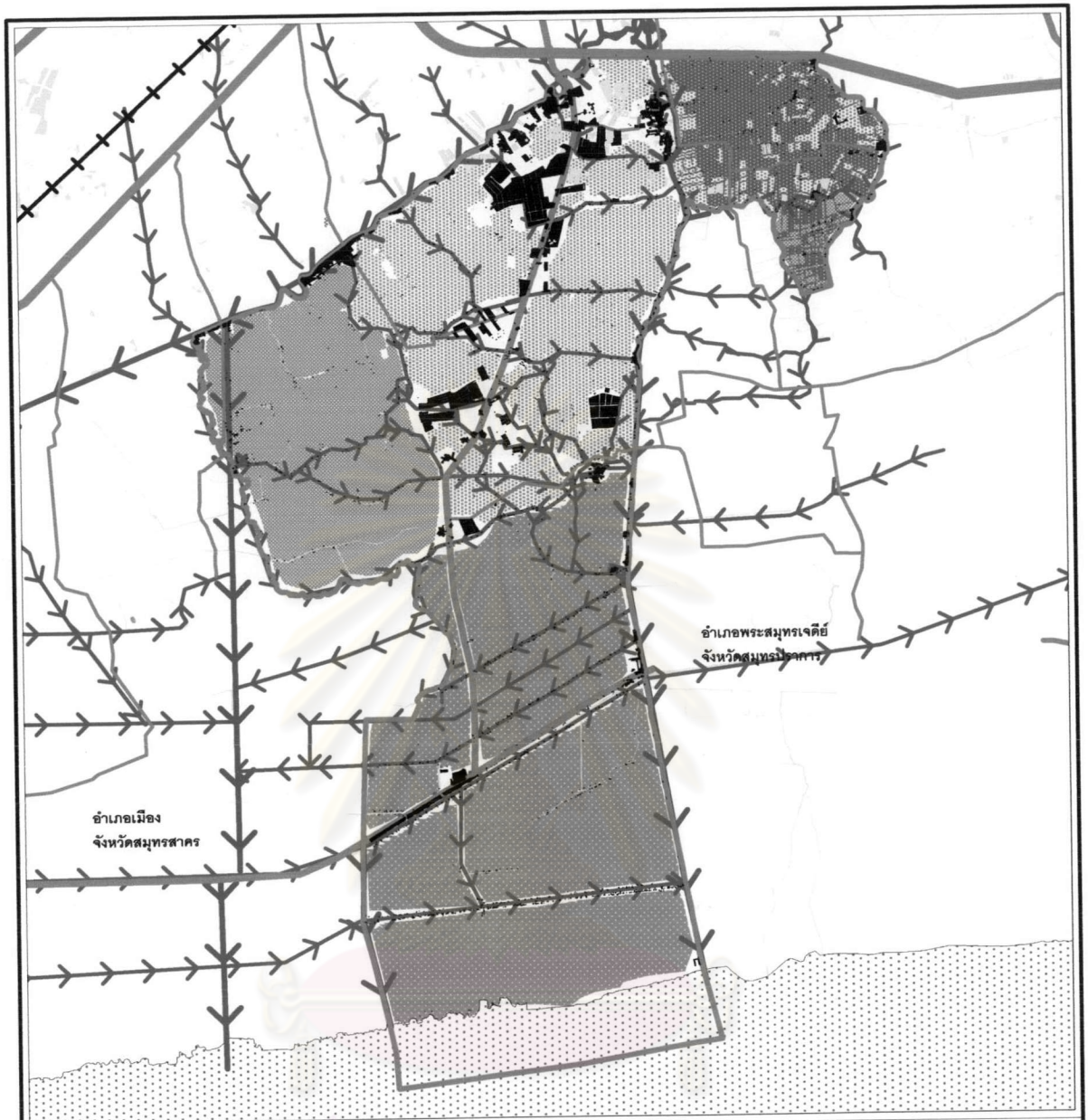
1) บริเวณที่เหมาะสมกับการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ก็คือบริเวณที่นอกเหนือจากพื้นที่ปลูกสร้าง ซึ่งสามารถจำแนกบริเวณพื้นที่ที่มีได้ดังนี้

(1) ศักยภาพสูง ได้แก่บริเวณชายฝั่งทะเลบางขุนเทียน ขึ้นไปจนถึงแนวคลองเชิงตาแพ เนื่องจากบริเวณดังกล่าว ยังไม่ค่อยมีสิ่งก่อสร้างที่เป็นแหล่งกำเนิดมลภาวะทางน้ำ คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับการเพาะเลี้ยง และในพื้นที่มีคลองสายหลัก เช่นคลองขุนราชพินิจใจ คลองพิทยาลงกรณ์ คลองโล่ง และคลองศรีภูมิ โดยคลองเหล่านี้ เชื่อมต่อกับชายทะเลโดยตรง ในปัจจุบันพื้นที่บริเวณดังกล่าวใช้วิธีเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำโดยวิธีธรรมชาติ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสมบูรณ์ ของตัวอ่อน ของกุ้ง

(2) ศักยภาพ ปานกลาง ได้แก่บริเวณพื้นที่ตอนบน ด้านทิศตะวันตก เนื่องจากพื้นที่อยู่ใกล้กับแหล่งมลภาวะในพื้นที่ตอนบนของเขตบางขุนเทียนที่เป็นย่านอุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัย

(3) ศักยภาพต่ำ ได้แก่บริเวณด้านใต้คลองสนามชัยจนถึง คลองเชิงตาแพซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ที่มีแหล่งกำเนิดมลภาวะอยู่ภายใน และมีแนวคลองที่มีทิศทางการไหลของน้ำ จากพื้นที่ตอนบน เข้ามาในพื้นที่ นอกจากนี้บริเวณชุมชนวัดบัวผันเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพต่ำ เนื่องจากมีกิจกรรมทางเกษตรเป็นพื้นที่เพาะปลูกพืชสวน สมรรถนะดินเหมาะสมกับการเพาะปลูกพืชสวน

2) บริเวณที่เหมาะสมกับการทำเกษตรพืชสวน พบว่าในพื้นที่ศึกษาศักยภาพของการทำพืชสวน ได้แก่ บริเวณด้านบนทิศตะวันออก ของพื้นที่ได้แก่บริเวณชุมชนวัดบัวผัน เนื่องจากกิจกรรมทางการเกษตร ในปัจจุบันมีสภาพเป็นพืชสวน ได้แก่สวนส้ม มะพร้าว เป็นต้น ส่วนบริเวณอื่น ๆ พบว่าไม่มีความเหมาะสม เนื่องจากสภาพการปัจจุบันเป็นนาทุ่ง และเป็นพื้นที่ที่พัฒนาแล้ว ประกอบกับสมรรถนะดินกลายเป็นดินเค็ม ที่เกิดจากการเลี้ยงกุ้ง



ศักยภาพการใช้ที่ดินพื้นที่ด้านใต้ของเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 5.9 แสดงผลการวิเคราะห์ศักยภาพการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สัญลักษณ์

- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- เส้นเขต
- เส้นแขวง
- ทิศทางการไหลของน้ำ
- โครงข่ายถนน
- พื้นที่ที่พัฒนาแล้ว

ศักยภาพพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

- ศักยภาพสูง
- ศักยภาพปานกลาง
- ศักยภาพต่ำ

ศักยภาพพื้นที่เพาะปลูกพืชสวน

- ศักยภาพสูง



มาตราส่วน



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.8 สรุป

จากศักยภาพของพื้นที่ศึกษาที่กล่าวมาแล้วนั้น โดยการประเมินจากปัจจัยที่สนับสนุนและสภาพปัญหา ประกอบกับลักษณะภูมิประเทศ โครงสร้างทางเศรษฐกิจ และสังคม สภาพปัญหาที่เกิดขึ้น จากการศึกษาพบว่าส่วนใหญ่เป็นปัญหาที่เกิดจากการใช้ที่ดินที่ขัดแย้งกับลักษณะทางธรรมชาติจึงถูกมองว่าเป็นปัญหา ด้วยการขยายตัวอย่างรวดเร็วของการพัฒนาเมือง ประกอบกับมาตรการทางผังเมือง มิได้เกิดจากการศึกษาสภาพพื้นที่โดยแท้จริง และการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ ไม่เคร่งครัด ทำให้เกิดสภาพการพัฒนาของพื้นที่เมืองแทรกตัวเข้าไปในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมโดยมีลักษณะเกาะตัวไปตามแนวเส้นทางคมนาคม (Ribbon Development) ผลมผลสืบเนื่องกับการพัฒนาแบบกระจายกระจาย (Urban Sprawl) นอกจากนี้ผลจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทำให้มีการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร (Land Speculation) ยังเป็นสาเหตุให้เกิดสภาพพื้นที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์และสภาพการทิ้งร้างของโครงการต่างๆ กระจายอยู่ทั่วไป ประกอบเมื่อวิเคราะห์สภาพปัญหาและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ รวมทั้งผลจากการศึกษาความต้องการของคนในชุมชน สามารถสรุปศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่บริเวณพื้นที่ศึกษาได้ดังนี้

1) ศักยภาพทางด้านนิเวศวิทยา อันได้แก่ ความเป็นธรรมชาติ ความเป็นประสิทธิภาพ ความหายาก ความหลากหลาย และความเป็นตัวแทนนั้น จะเห็นได้ว่าทางตอนใต้ของบริเวณพื้นที่ศึกษานั้นถือได้ว่าเป็นพื้นที่เขตชายฝั่งทะเลแห่งเดียวของกรุงเทพมหานครที่ยังมีสภาพสมบูรณ์ เนื่องจากที่ผ่านมายังขาดระบบโครงข่ายคมนาคม ในการเข้าถึง ทำให้พื้นที่นี้มีศักยภาพควรค่าแก่การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติไว้เป็นตัวแทนของพื้นที่กรุงเทพมหานครสืบต่อไป ด้วยการกำหนดรูปแบบการพัฒนาที่เหมาะสม อาทิเช่น

- การพัฒนาด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่อาจทำเป็นเส้นทางท่องเที่ยวเชื่อม 3 จังหวัดเข้าด้วยกัน ซึ่งเป็นการสร้างรายได้ให้กับคนในชุมชนเอง

- การพัฒนาปรับปรุงสภาพแวดล้อมของโรงงานอุตสาหกรรม ที่อยู่ในพื้นที่ ให้สอดคล้องและไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรม

- การพัฒนาย่านการค้า ด้วยการกำหนดโซนพื้นที่กิจการประเภทร้านอาหารทะเล ให้สอดคล้องกับพื้นที่เพื่อการท่องเที่ยวที่จะเกิดขึ้น และไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรม

- การคงไว้ซึ่งพื้นที่เพื่อการเกษตรและอุตสาหกรรม มิให้มีการรุกล้ำและส่งผลกระทบต่อพื้นที่อื่นโดยเฉพาะการทำนาแก่ง

- มาตรการทางด้านผังเมือง เมื่อพิจารณาถึงร่างข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 ทำให้ต้องพิจารณาในการเตรียมตัวที่จะหาแนวทางในการป้องกันการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วอันเนื่องจากการมีการกำหนดให้พื้นที่ศึกษามีการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม บริเวณชุมชนวงแหวนรัชชกาล และการเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาให้ศูนย์ชุมชน 5 ศูนย์ชุมชนให้สามารถมี

กิจกรรมกรรมการใช้ที่ดินได้มากขึ้นกว่าเดิม ซึ่งอาจส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมถูกบุกรุก เกิดปัญหาการขัดแย้งการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น ปัญหาน้ำเสียเกิดขึ้นตามมา

2) ศักยภาพทางด้านเกษตรกรรม :ซึ่งมีความเชื่อมโยงกับศักยภาพด้านนิเวศวิทยา ที่เป็นปัจจัยในการส่งเสริมกิจกรรมด้านเกษตรกรรมให้เกิดผลผลิตสูง และกิจกรรมดังกล่าวต้องมีความเหมาะสม และเกิดความสมดุล ซึ่งกันและกัน โดยกิจกรรมด้านการเกษตรในพื้นที่ จะมีสองรูปแบบ คือ การทำพืชสวน และการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และเมื่อนำข้อจำกัดทางเศรษฐกิจและสังคมมาประกอบการพิจารณาจะพบว่า การให้ประชาชนในพื้นที่มีส่วนร่วมในการวางแผนการจัดการจะมีประสิทธิภาพสูง เพราะได้รับการสนับสนุนจากชุมชน อันเนื่องมาจากการตอบสนองผลประโยชน์คืนให้กับคนในชุมชนมากขึ้น และก่อให้เกิดความภาคภูมิใจในความเป็นชุมชนที่เกิดจากการพัฒนาด้วยตนเองด้วย โดยต้องพยายามให้ลดความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ให้มีการจัดการที่สมดุลกันและคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมมากกว่าส่วนตน

จากสภาพปัญหา ศักยภาพและข้อจำกัดของพื้นที่จะนำไปสู่การกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อให้สอดคล้องและเหมาะสมกับการพัฒนาเพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป ซึ่งจะกล่าวในบทต่อไป



คุรุณย์วิทยทรัพย์ากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย