

บทที่ 5

ศักยภาพของชุมชนเมืองลพบุรี

5.1 การวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่

การศึกษาเพื่อวิเคราะห์พื้นที่เพื่อพัฒนาชุมชนเมืองลพบุรีนี้ เป็นการวิเคราะห์พื้นที่ที่ ศักยภาพรองรับการขยายตัวของชุมชน โดยใช้วิธีพิจารณาถึงข้อจำกัดในด้านกายภาพของการ ขยายตัวของเมือง (THRESHOLD ANALYSIS) ซึ่งต้องเผชิญกับอุปสรรคในการพัฒนา เพื่อ ช่วยให้เข้าใจถึงข้อจำกัดต่าง ๆ ในสถานการณ์ที่เหมาะสมในการพัฒนา ในการกำหนดให้ค่า น้ำหนักของอุปสรรคนั้น ค่านี้ถึงความยากง่าย การลงทุน และผลที่จะได้รับจากการเอาชนะ อุปสรรคนั้น โดยพิจารณาพื้นที่ที่มีอุปสรรคไว้ คืออุปสรรคที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ แม่น้ำ ล่าคลอง บริเวณพื้นที่ลุ่ม น้ำท่วมถึง และอุปสรรคอันเกิดจากมนุษย์สร้างขึ้น คือ โบราณสถาน ศาสนสถาน ที่ของราชการ สถานที่ราชการ แนวเขตรถไฟ ตลอดจนพื้นที่ที่ไม่สะดวกในการให้บริการ ทางสาธารณสุข สาธารณูปโภค สาธารณูปการ โดยอาศัยหลักการที่ว่า บริเวณพื้นที่ใดมีอุปสรรคน้อยย่อมมี ศักยภาพที่จะรองรับการขยายตัวของชุมชนได้ดีกว่าบริเวณพื้นที่อื่น ๆ ส่วนตรงกันข้าม บริเวณ ใดที่มีอุปสรรคมากก็จะมีศักยภาพที่จะรองรับการขยายตัวของชุมชนได้ต่ำกว่า

5.1.1 การกำหนดอุปสรรค

ปัจจัยที่นำมาพิจารณาในการวิเคราะห์พื้นที่ตามลำดับความสำคัญดังนี้

1. โบราณสถานและศาสนสถาน เป็นอุปสรรคสำคัญมากต่อการใช้ที่ดินทุกประเภท ซึ่งจะต้องอนุรักษ์หรือสงวนไว้ เนื่องจากเป็นสถานที่ที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์ และ มีความสำคัญทางด้านศาสนา จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องสงวนหรือรักษาไว้

2. กรรมสิทธิ์ที่ดินของทางราชการและสถานที่ราชการ เนื่องจากกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นอุปสรรคที่สำคัญต่อการพิจารณา เพราะเป็นพื้นที่ที่มีความยากลำบากในการพิจารณาเปลี่ยนแปลงหรือมีข้อกำหนดที่ยุ่งยาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ของราชการทหาร

ซึ่งจะมีข้อกำหนดพิเศษเนื่องจากพื้นที่อื่น ๆ เกี่ยวกับในด้านทางความมั่นคง บล็อกภัย และพื้นที่บางพื้นที่ที่จะต้องปกปิดเป็นความลับ (แผนที่ 5.5)

3. ความสะดวกในการเข้าถึง เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการใช้ที่ดินทุกประเภท อุปสรรค ในการเข้าถึงพื้นที่ได้อย่างยากลำบาก หรือสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้น้อยทาง ก็จะทำให้มีอุปสรรคมากกว่าพื้นที่อื่น ๆ

4. ระบาย ได้แก่ พื้นที่ที่ได้รับการบริการน้ำระบายจากโครงข่ายท่อระบายน้ำหรือท่อระบายน้ำ บริเวณที่อยู่ไกลแนวท่อจ่ายน้ำระบายย่อมมีอุปสรรคสูงกว่าบริเวณที่อยู่ใกล้

5. บริเวณที่มีน้ำท่วมถึง เป็นปัจจัยสำคัญประกอบการเลือกที่ตั้งของอาคาร ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการใช้งานและการอยู่อาศัย และการระบายน้ำ พื้นที่ที่มีน้ำท่วมถึงย่อมมีอุปสรรคสูงกว่าพื้นที่ที่ไม่มีน้ำท่วมถึง (แผนที่ 5.2)

6. โรงเรียน เป็นปัจจัยทางสังคมที่ให้บริการทางการศึกษา โดยพิจารณาช่วยบริการของโรงเรียนระดับชั้นประถมที่สามารถให้เดินทางจากที่อยู่อาศัย ไปยังโรงเรียนได้อย่างสะดวก พื้นที่ที่อยู่ไกลจากโรงเรียนย่อมมีอุปสรรคสูง โดยกำหนดรัศมีการบริการ 1 กิโลเมตร (แผนที่ 5.3)

7. โรงพยาบาลเป็นปัจจัยเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยพิจารณาจากระยะการเดินทางไปรับบริการบริการยังโรงพยาบาล รัศมีการบริการ 15 กิโลเมตร

8. ราคาที่ดิน เป็นอุปสรรคทางด้านเศรษฐกิจในการเลือกพื้นที่ตั้งของกิจกรรมต่าง ๆ พื้นที่ที่มีราคาสูงย่อมจะต้องมีการลงทุนในพื้นที่สูงด้วย

9. ตลาดสด เป็นปัจจัยพื้นฐานต่อการใช้ที่ดิน โดยพิจารณาช่วยการรับบริการของการเดินทางไปยังตลาดสด พื้นที่ที่อยู่ไกลจากตลาดสดย่อมมีอุปสรรคสูง โดยกำหนดรัศมีการบริการ 5 กิโลเมตร

ตารางที่ 5.1 อุปสรรคและเกณฑ์การให้ค่าคะแนนของอุปสรรคพื้นที่

อุปสรรค	ค่าน้ำหนักคะแนนปัจจัย
1. โบราณสถาน ศาสนสถาน	24
2. กรมสิทธิที่ดินราชการ	12
3. พื้นที่ไม้สะดวกในการเข้าถึง	4
4. พื้นที่เขตบริการน้ำประปา	3
5. พื้นที่บริเวณน้ำท่วมถึง	2
6. เขตบริการโรงเรียนประถม	1

5.1.2 การให้ค่าน้ำหนักของอุปสรรค

การให้ค่าน้ำหนักของอุปสรรค พิจารณปัจจัยใดมีอุปสรรคมาก มีความสำคัญมาก ได้รับคะแนนมาก ปัจจัยที่มีอุปสรรคน้อย มีค่าคะแนนน้อย แล้วนำค่าน้ำหนักของแต่ละอุปสรรคกำหนดลงในพื้นที่ โดยแบ่งพื้นที่ทางการศึกษาออกเป็นตารางกริด ตารางกริดละ 100X100 ม. พื้นที่ 6.25 ไร่ หรือ 0.01 ตารางกิโลเมตร

5.1.3 ผลของการศึกษาคัดแยกภาพพื้นที่

จากการศึกษาถึงศักยภาพ โดยรวมของค่าคะแนน โดยการนำค่าคะแนนของแต่ละปัจจัยซ้อนทับในแผนที่ แล้วรวมค่าคะแนนปัจจัยแต่ละตารางกริด นำค่าคะแนนรวมมาจัดกลุ่มตามลำดับค่าคะแนน ซึ่งหมายถึง ลำดับศักยภาพของพื้นที่รวมของชุมชนที่เหมาะสมต่อ

การพัฒนาและรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

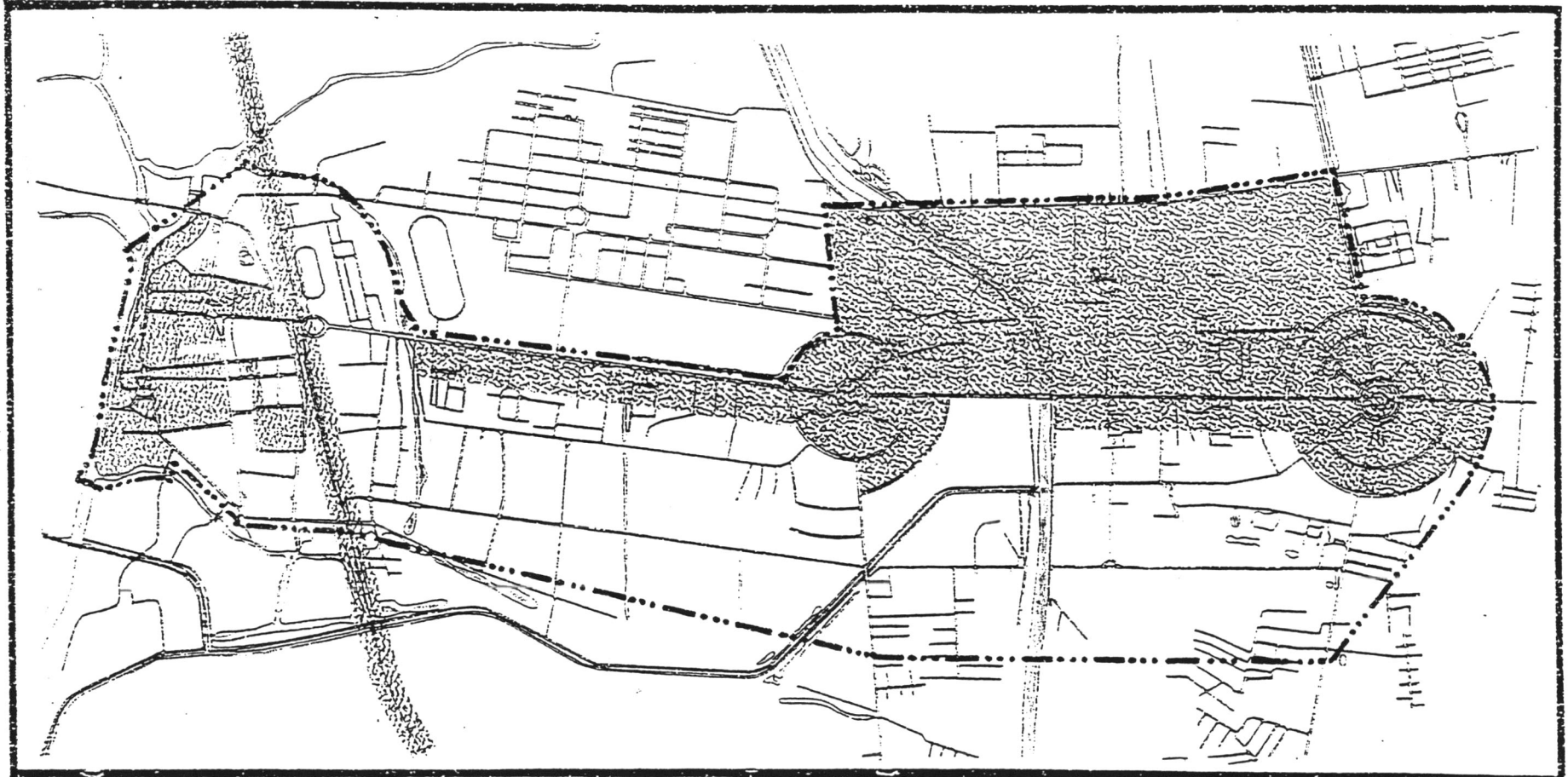
ศักยภาพรวมของพื้นที่ชุมชนเมืองลพบุรี จากการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ โดยเอาค่าของคะแนนของอุปสรรคทั้ง 6 รวมกัน เพื่อหาศักยภาพของพื้นที่ทั้งหมด เป็นสิ่งพิจารณาว่าจะใช้ประโยชน์ที่ดิน พื้นที่ใดเหมาะสมสำหรับรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตผลรวมของคะแนนและการแบ่งช่วงลำดับของอุปสรรครวมดังนี้

ตารางที่ 5.2 แสดงลำดับความรุนแรงของอุปสรรคพื้นที่ของชุมชน

ลำดับอุปสรรค	ช่วงคะแนน	จำนวนพื้นที่		
		ไร่	ตาราง กม.	ร้อยละ
- อุปสรรครุนแรงมาก	31-40	225	0.36	5.25
- อุปสรรครุนแรง	21-30	112.5	0.18	2.63
- อุปสรรคปานกลาง	11-20	2,006.25	3.21	46.86
- อุปสรรคน้อย	0-10	1,937.5	3.10	45.26

ศักยภาพของพื้นที่ชุมชนที่มีอุปสรรครุนแรงมากที่สุด ได้แก่พื้นที่บริเวณในเมืองเก่า พื้นที่ 143.75 ไร่ หรือร้อยละ 3.35 ของพื้นที่ชุมชน เนื่องจากเป็นโบราณสถานที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัดต่าง ๆ จึงนับได้ว่าเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาหรือรองรับการขยายตัวของชุมชนต่ำ

ศักยภาพของพื้นที่ที่มีอุปสรรครุนแรง ได้แก่ พื้นที่ส่วนที่อยู่ทางด้านเหนือของชุมชนทั้งหมด เป็นพื้นที่ที่อยู่ด้านเหนือของถนนพระนารายณ์มหาราช เป็นที่ตั้งของหน่วยราชการต่าง ๆ มีพื้นที่ 112.5 ไร่ หรือร้อยละ 0.18



แสดง พื้นที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของทางราชการ



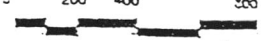
บริเวณที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของทางราชการ

ท.ม.ว.

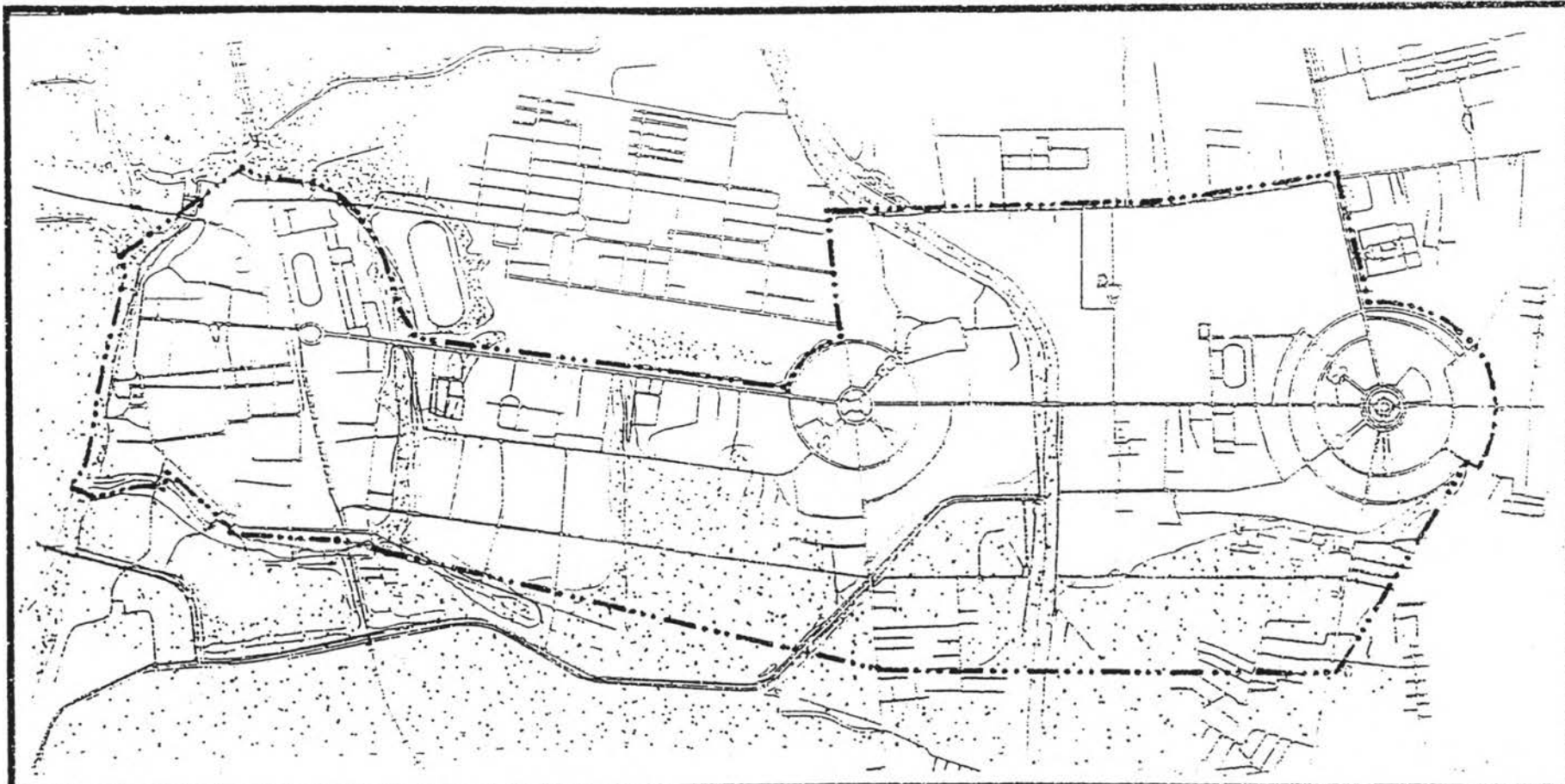
แผนที่ 5.1




0 200 400 600



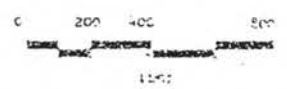
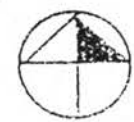
เมตร

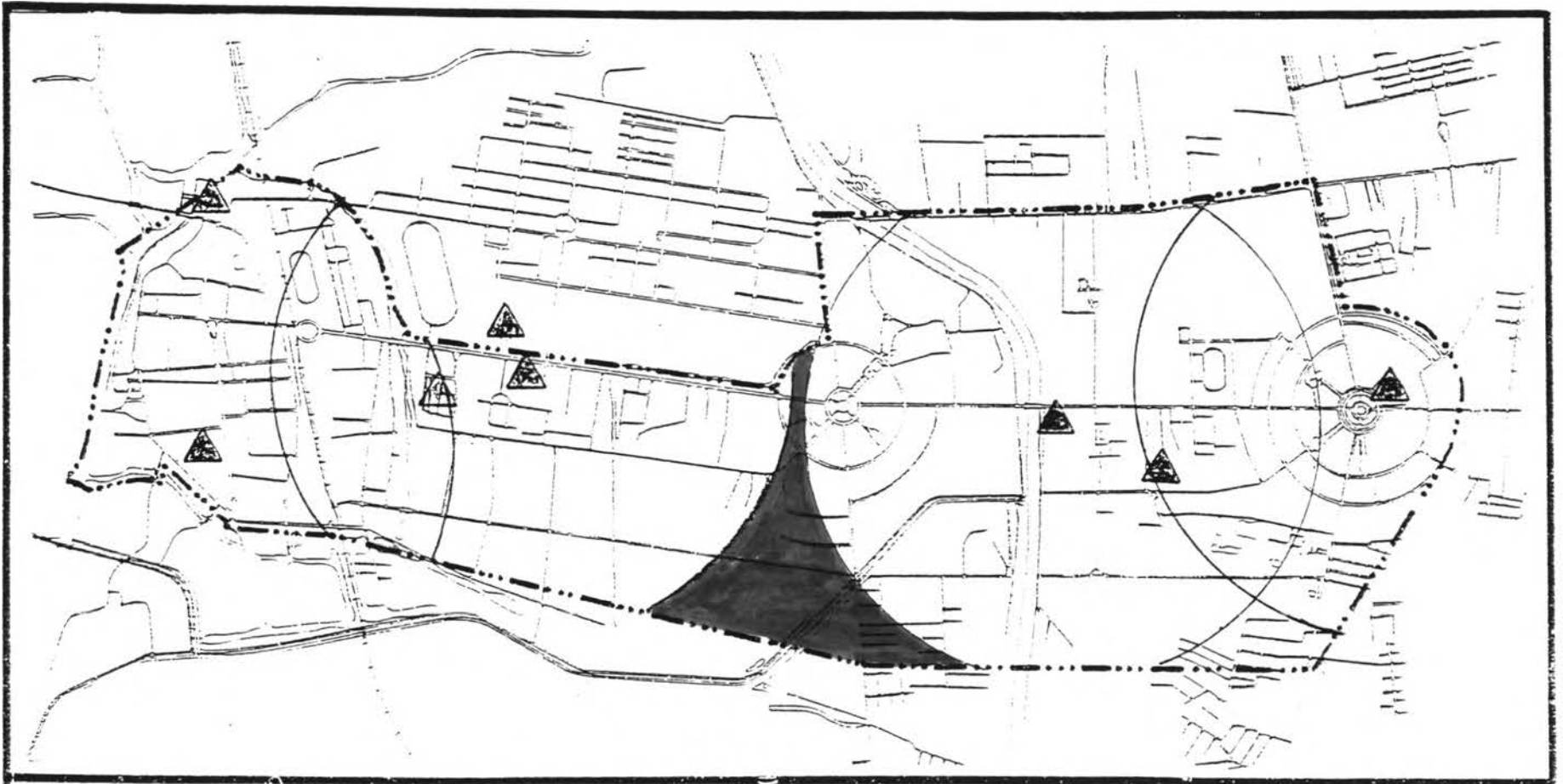


แสดง บริเวณพื้นที่แม่น้ำ ลำคลองและพื้นที่หน้าทวมถึง

 บริเวณพื้นที่หน้าทวมถึง

แผนที่ 5.2



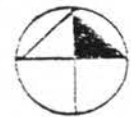


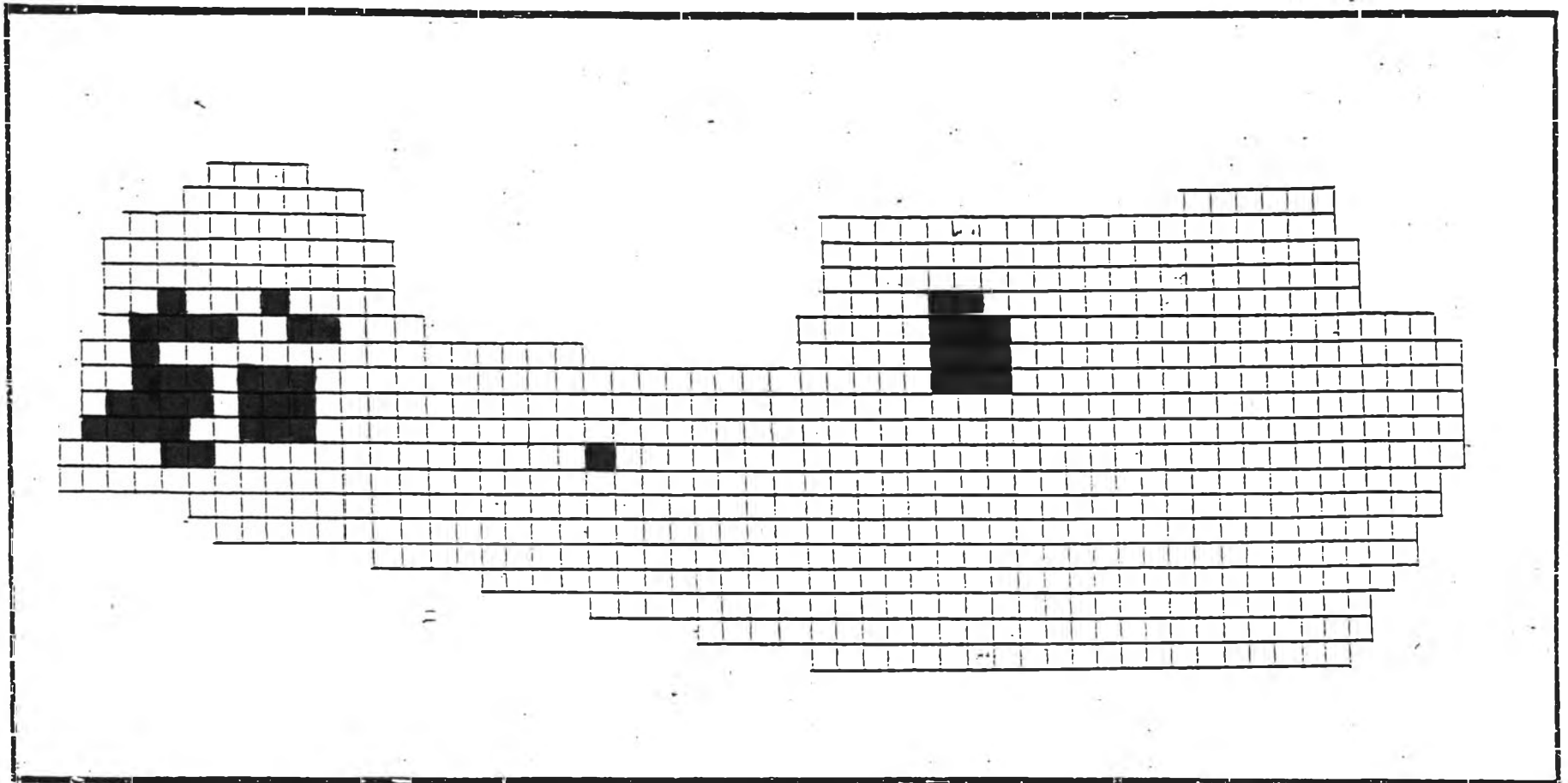
แสดง

- เขตบริการการศึกษา ระดับประถมศึกษา
- ▲ จุดที่ตั้งโรงเรียนประถมศึกษา
- บริเวณพื้นที่ที่อยู่ในเขตบริการ
- เขตเทศบาลเมือง

3
หน้า

แผนที่ 5.3





แสดง

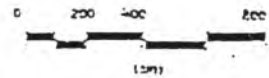
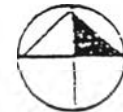
อุปสรรคบริเวณพื้นที่โบราณสถานและศาสนสถาน

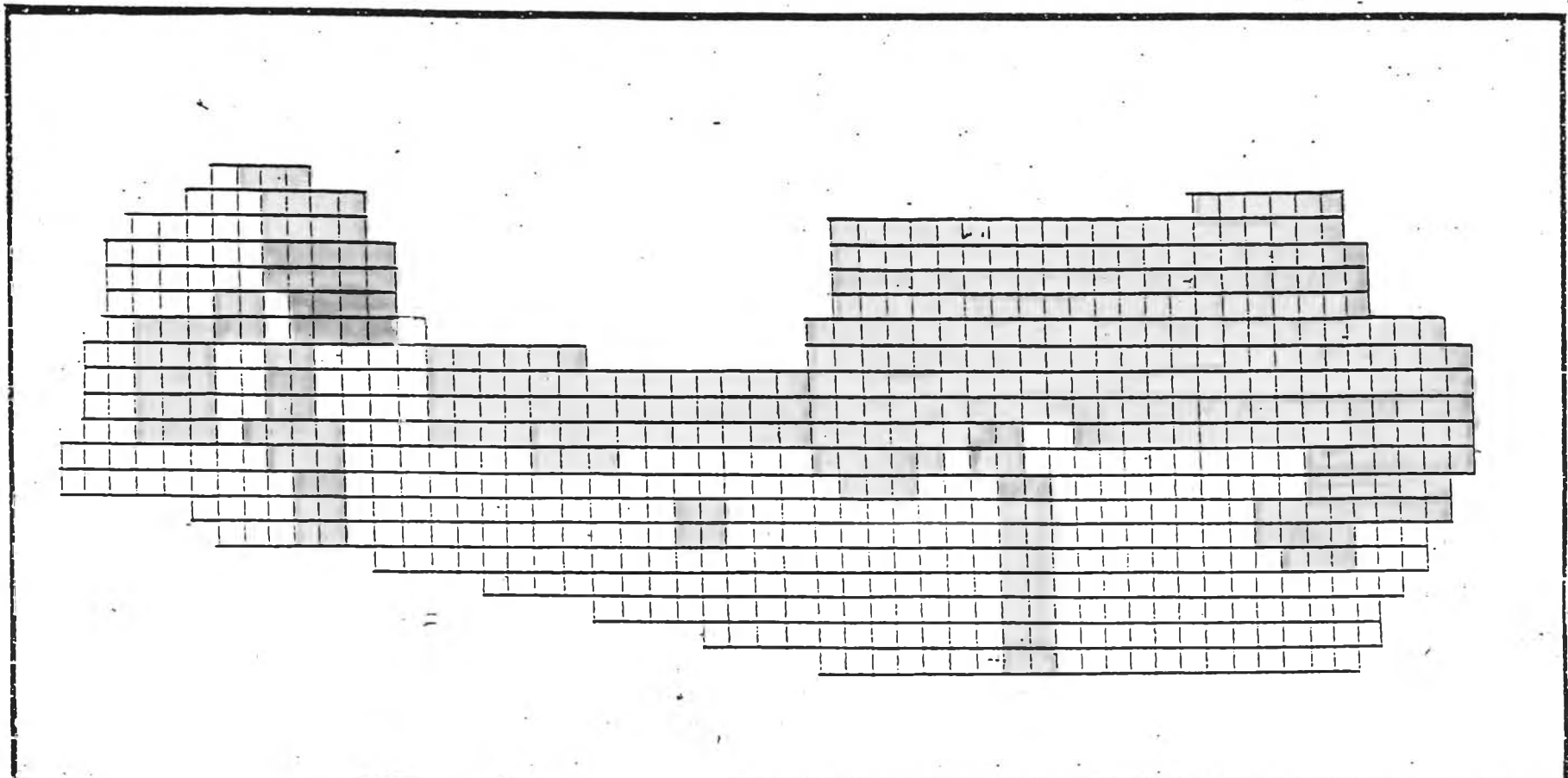


บริเวณพื้นที่โบราณสถานและศาสนสถาน

ภาพ

แผนที่ 5.4





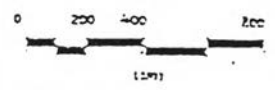
แสดง

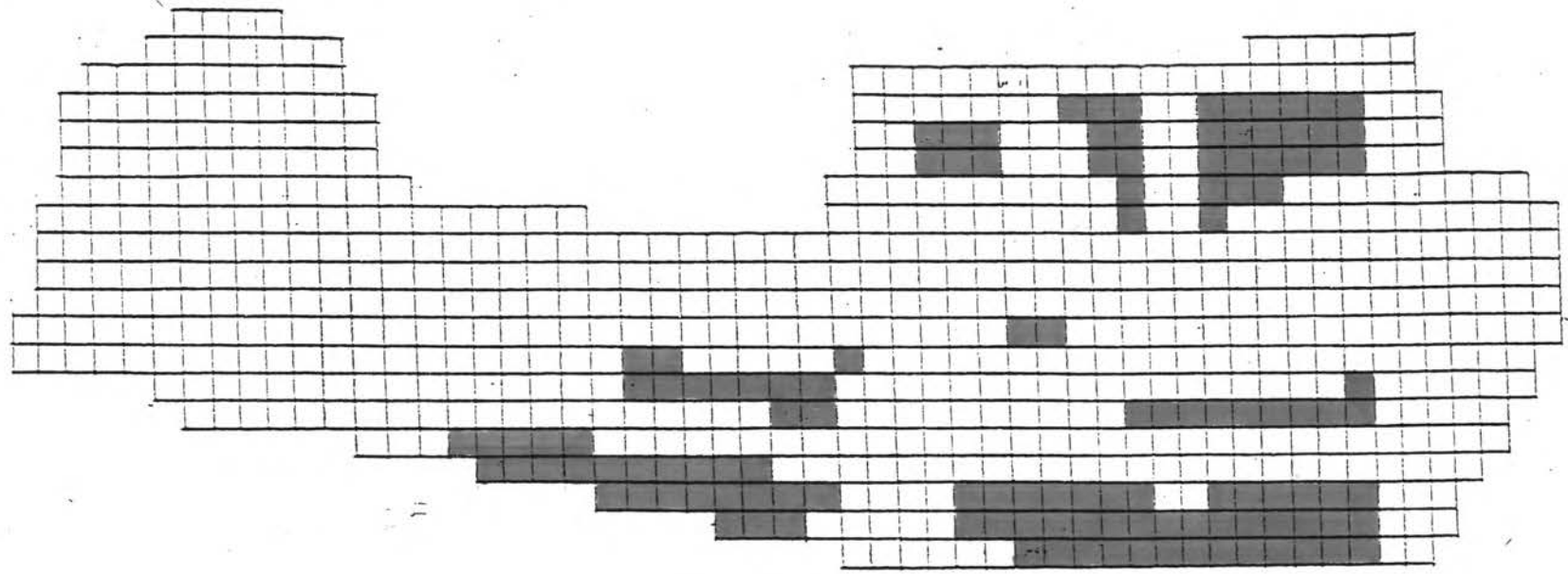
อุปสรรคพื้นที่คั่นที่เป็นกรรมสิทธิ์ของทางราชการ

บริเวณพื้นที่คั่นที่เป็นกรรมสิทธิ์ของทางราชการ

ที่มา

แผนที่ 5.5





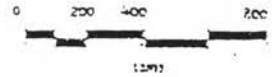
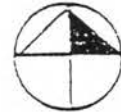
แสดง

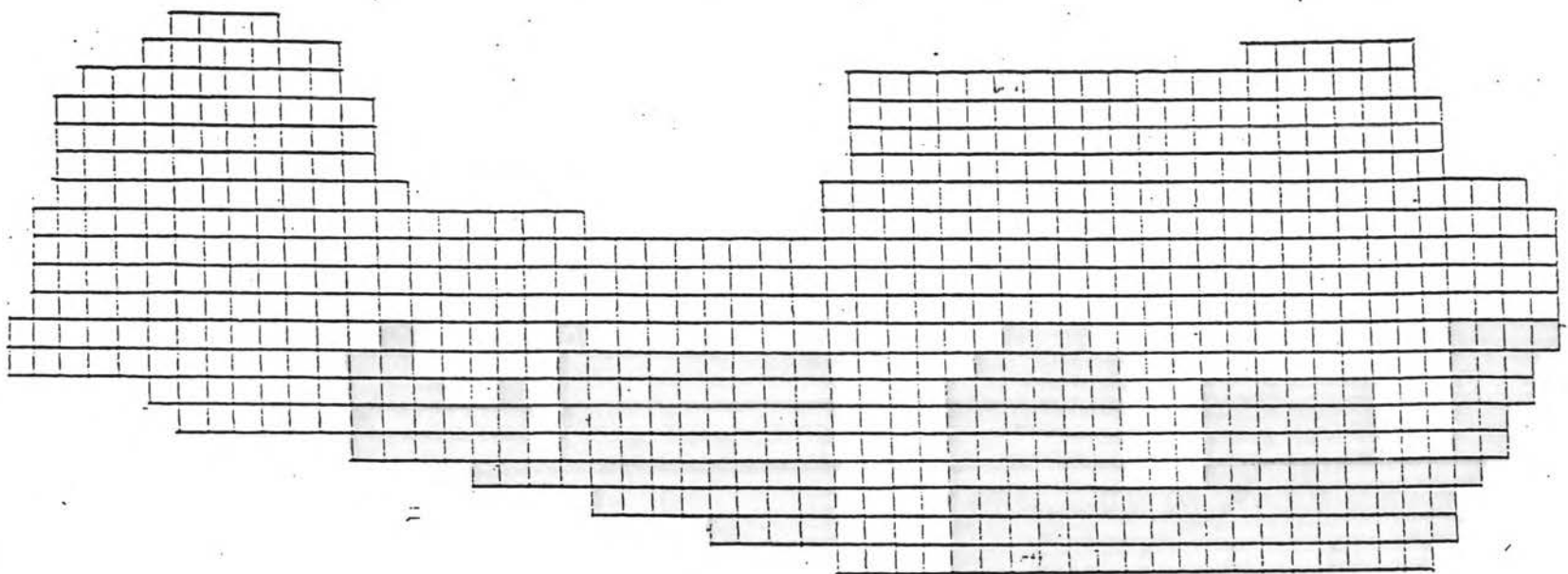
อุปสรรคพื้นที่ที่ไม่สะดวกในการเข้าถึง

■ บริเวณพื้นที่ที่ไม่สะดวกในการเข้าถึง

ที่มา

แผนที่ 5.6



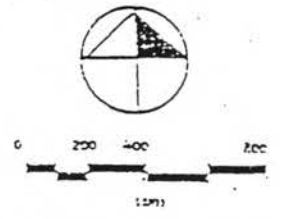


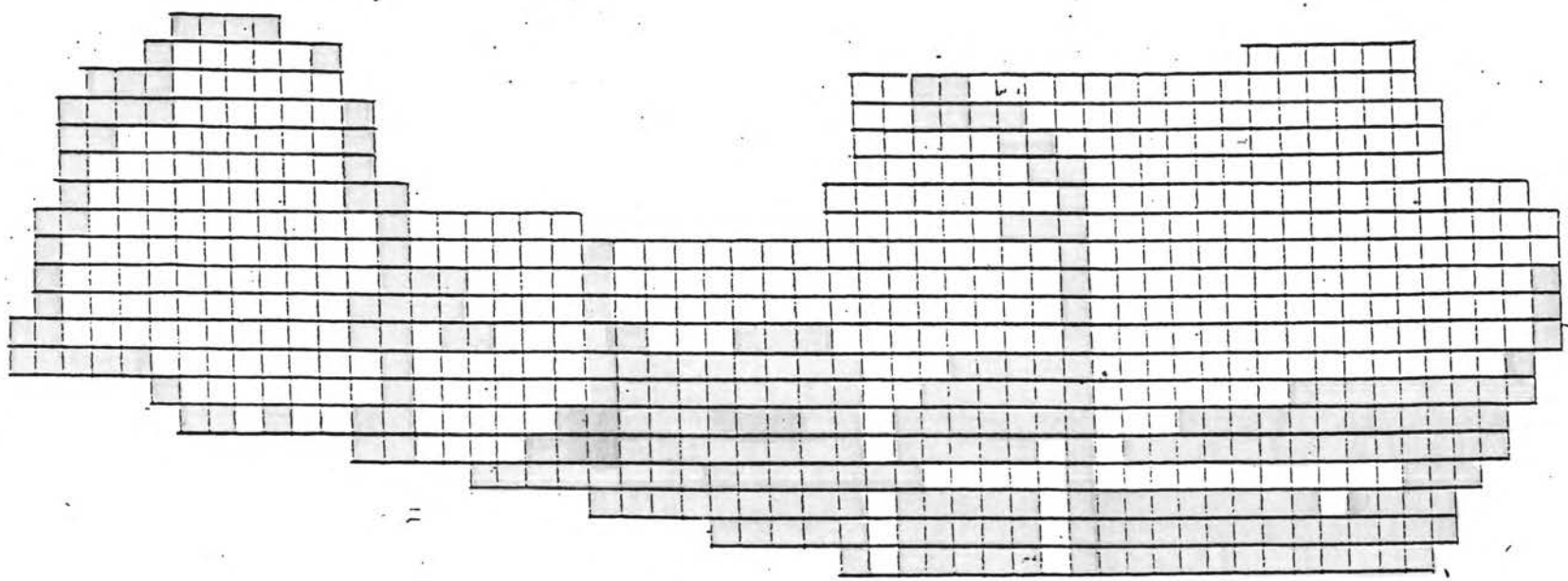
แสดง อุปสรรคพื้นที่การบริการน้ำประปา

■ บริเวณที่ไม่สะดวกในการรับบริการน้ำประปา

พื้นที่

แผนที่ 5.7



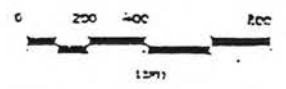


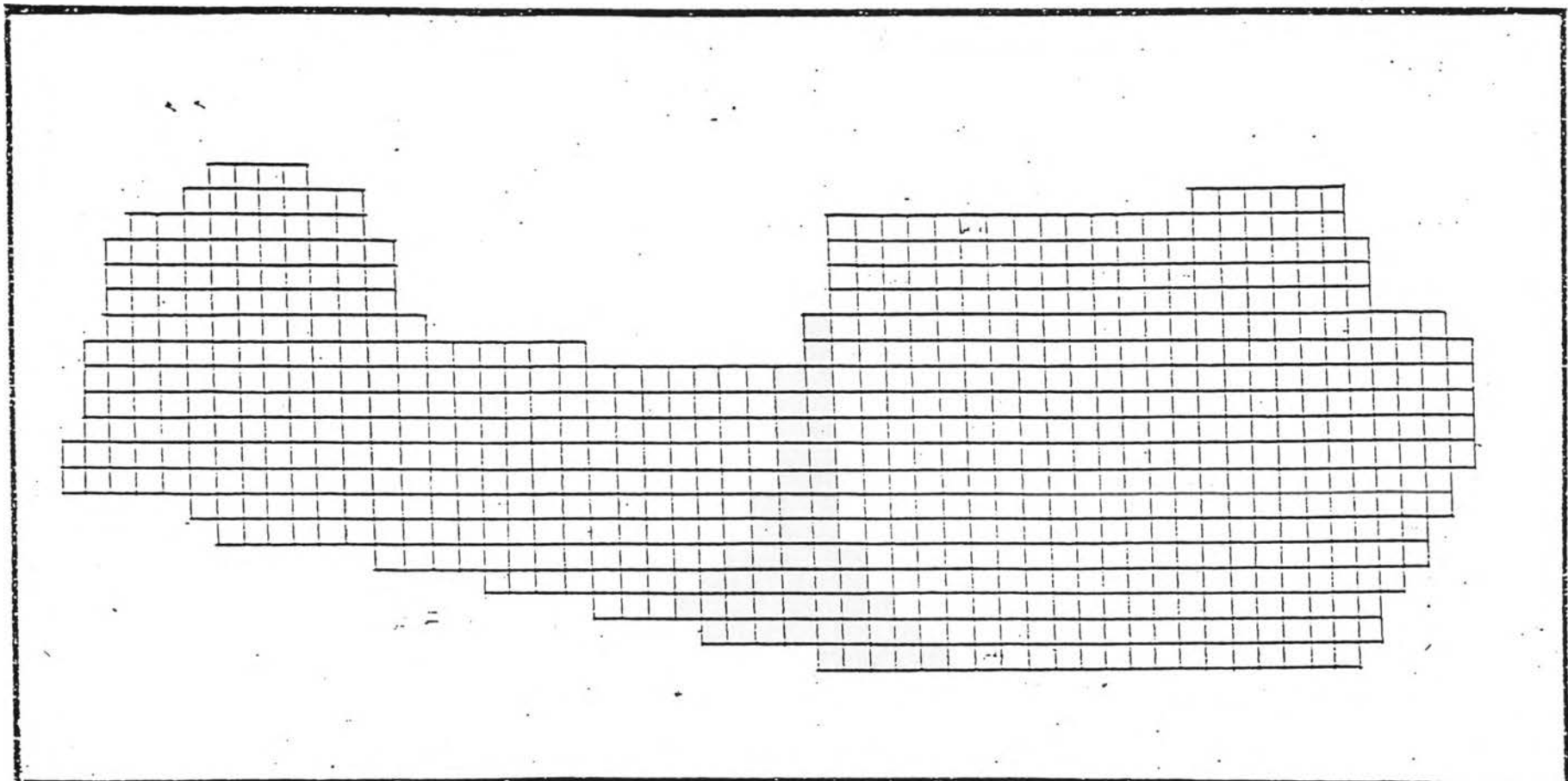
แสดง อุปสรรคบริเวณพื้นที่น้ำท่วมถึง

■ บริเวณพื้นที่น้ำท่วมถึง

ที่มา

แผนที่ 5.8





แสดง

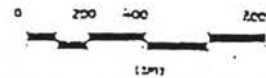
อุปสรรคเขตบริการการศึกษาชั้นประถม

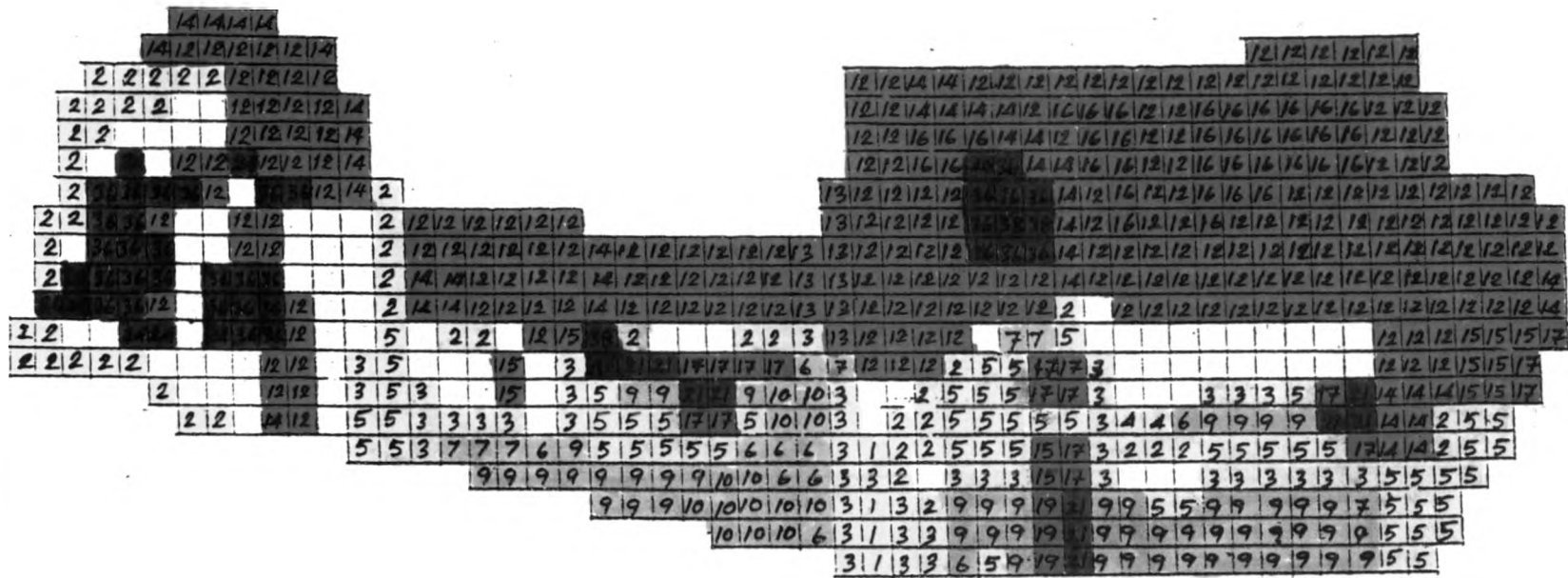


บริเวณพื้นที่อยู่นอกเขตบริการชั้นประถมศึกษา

ที่มา

แผนที่ 5.9



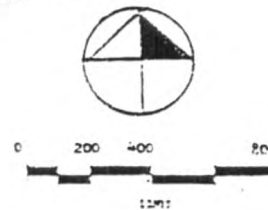


แสดง ทัศนภาพของพื้นที่ภายในชุมชนเมืองลพบุรี



บริเวณที่มีอุปสรรคเล็กน้อย
 บริเวณที่มีอุปสรรคปานกลาง
 บริเวณที่มีอุปสรรครุนแรง
 บริเวณที่มีอุปสรรครุนแรงมาก

แผนที่ 5.10



ศักยภาพพื้นที่ที่มีอุปสรรคปานกลางและเล็กน้อย ส่วนใหญ่จะอยู่ด้านใต้ของถนนสี่ทราซโคเซซซี่ และถนนโรร่าธิบตี ลงไปจนสุดเขตพื้นที่ชุมชน สำหรับในพื้นที่เมืองเก่าจะมีกระจายอยู่โดยทั่วไป

เมื่อมองภาพรวมแล้ว จะเห็นว่าศักยภาพของพื้นที่ที่เหมาะสมจะรองรับการขยายตัวของชุมชนจะอยู่ทางด้านใต้ของชุมชน แต่เมื่อพิจารณาถึงสภาพพื้นที่แล้ว ถึงแม้ว่าจะมีศักยภาพดีที่สุดของชุมชนก็ตามจะเห็นว่าพื้นที่ดังกล่าวจะเป็นพื้นที่ที่มีน้ำท่วมถึงในฤดูฝนโครงข่ายสาธารณูปโภค ถนนหนทาง ท่อระบายน้ำยังไม่สมบูรณ์นัก จะต้องพิจารณาปรับปรุงพื้นที่อีกมาก

5.1.4 รูปแบบการขยายตัว

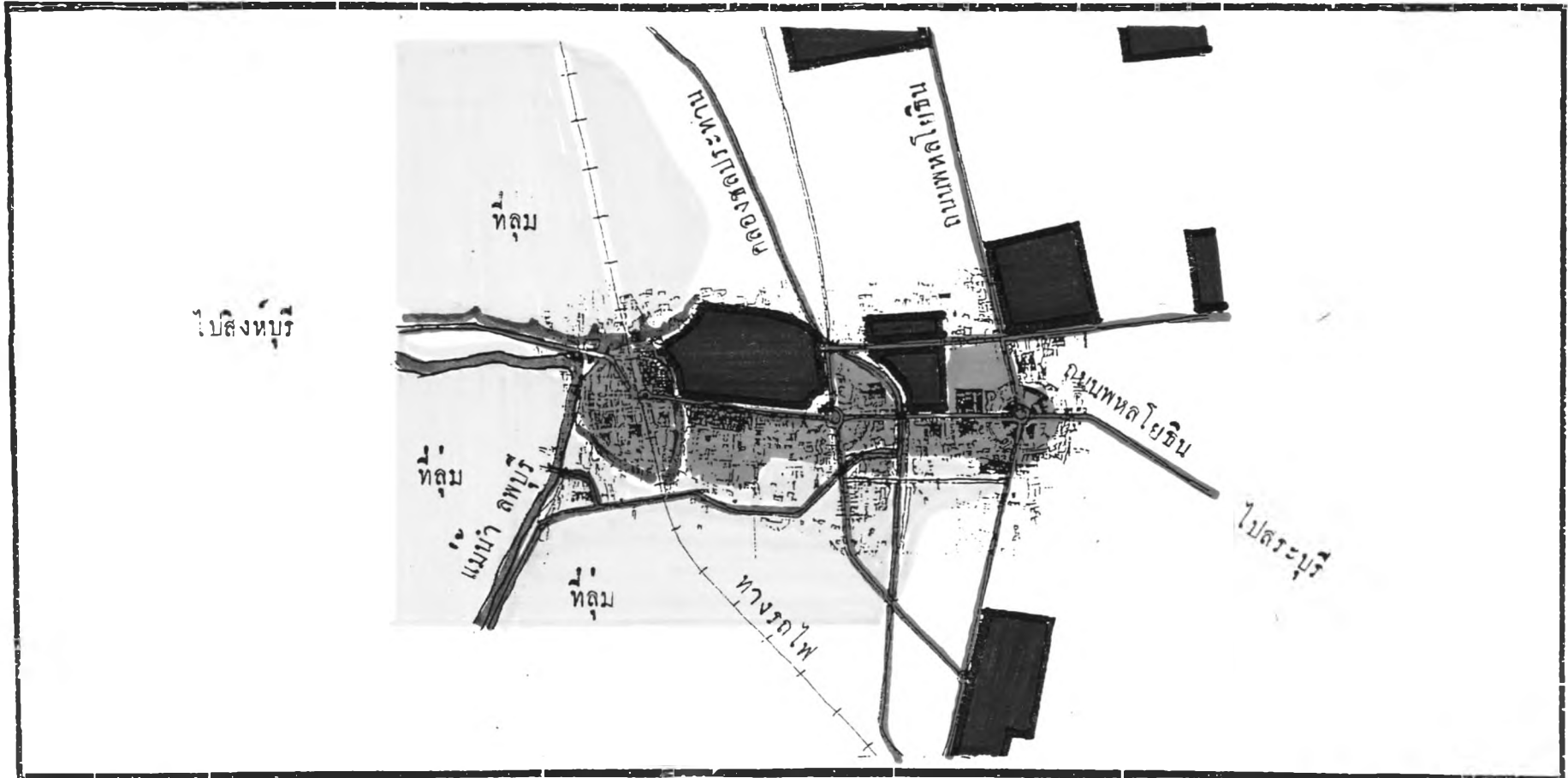
จากการศึกษาการขยายตัวของชุมชนเมืองลพบุรี พื้นที่ปลูกสร้างปี พ.ศ.2518 ชุมชนเมืองลพบุรีมีการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารทั้งหมด 1,582 ไร่ ต่อมา ปี พ.ศ.2530 มีการใช้พื้นที่ปลูกสร้างเพิ่มขึ้นเป็น 2,324 ไร่ ระหว่าง พ.ศ.2518-2530 มีการใช้พื้นที่ปลูกสร้างเพิ่มขึ้น 742 ไร่ มีการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นเฉลี่ย 61.83 ไร่ต่อปี ต่อมาปี พ.ศ.2534 มีการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นเป็น 2,710.35 ไร่ จำนวนพื้นที่เพิ่มขึ้นจากปี 2530-2534 เท่ากับ 386.35 ไร่ หรือมีการใช้พื้นที่ก่อสร้าง 96.58 ไร่ต่อปี นับได้ว่ามีการขยายตัวค่อนข้างช้า ประเภทการใช้ที่ดินสำหรับที่พักอาศัยมีการขยายตัวมากที่สุด คิดเป็นอัตราการขยายตัวร้อยละ 6.26 ต่อปี รองลงมาได้แก่การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันราชการ พาณิชยกรรม ตามลำดับ สำหรับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ มีการขยายตัวน้อยตามรายการขยายตัวของชุมชนเมืองลพบุรี จะขยายตัวไปตามแนวถนนพระปิยะ บริเวณตอนใต้ของชุมชนลงไปทางทิศใต้ และตามถนนพหลโยธินออกไปทางสระบุรี ทางด้านทิศตะวันออก ซึ่งรูปแบบการขยายตัวจะเป็นไปในรูปแบบยาวตามถนน เนื่องจากมีข้อจำกัดทางด้านกายภาพ

5.1.5 ทิศทางการขยายตัวของชุมชน






จากการศึกษาสภาพภูมิประเทศและการใช้ที่ดินในอดีตจนถึงปัจจุบันพบว่าชุมชนเมืองลพบุรี มีข้อจำกัดในการใช้พื้นที่ทั้งจากธรรมชาติ และกิจกรรมที่ก่อให้เกิดอุปสรรคในการขยายตัวของชุมชน เช่น สภาพความสูงต่ำของพื้นที่ การใช้พื้นที่เป็นที่ตั้งของหน่วยงานทางทหารภายในเขตชุมชน และบริเวณใกล้เคียงเป็นจำนวนมาก

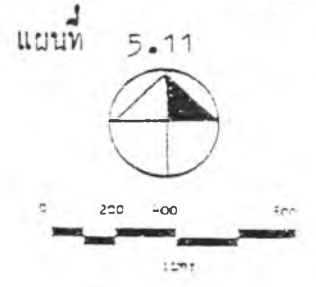
ลักษณะดังกล่าว เป็นอุปสรรคที่ทำให้เมืองขาดความต่อเนื่องของการขยายตัวตามธรรมชาติซึ่งการขยายตัวของชุมชนในปี พ.ศ. 2518 ถึง พ.ศ. 2530 จะเห็นได้ว่า ทิศทางการขยายตัวของชุมชนเมืองลพบุรี เริ่มขยายตัวออกมาทางด้านทิศตะวันออกโดยมีถนนพหลโยธินเป็นทิศทางหลัก เพราะเนื่องจากถนนพหลโยธินเป็นเส้นทางสำคัญ เป็นเส้นทางที่สามารถเดินทางและติดต่อกันระหว่างพื้นที่ได้สะดวก ปัจจุบันได้มีการเพิ่มขยายพื้นที่การใช้ที่ดินเพื่อที่พักอาศัยและเพื่อการพาณิชย์กรรมมากขึ้นบริเวณที่มีการเพิ่มการใช้ที่ดินที่พักอาศัย เริ่มขยายตัวมาทางทิศใต้ของวงเวียนศรีสุริโยทัย และวงเวียนเทพสตรี ส่วนบริเวณที่ดินเพื่อการค้าพาณิชย์กรรมได้แก่บริเวณศูนย์กลางการค้า วงเวียนศรีสุริโยทัย เพราะมีโครงข่ายเส้นทางสะดวกในการเข้าถึงมีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สถานนิคมสงฆ์ อยู่ที่บริเวณวงเวียนศรีสุริโยทัย เป็นจุดศูนย์กลางและเป็นสิ่งที่จะช่วยส่งเสริมกิจการพาณิชย์

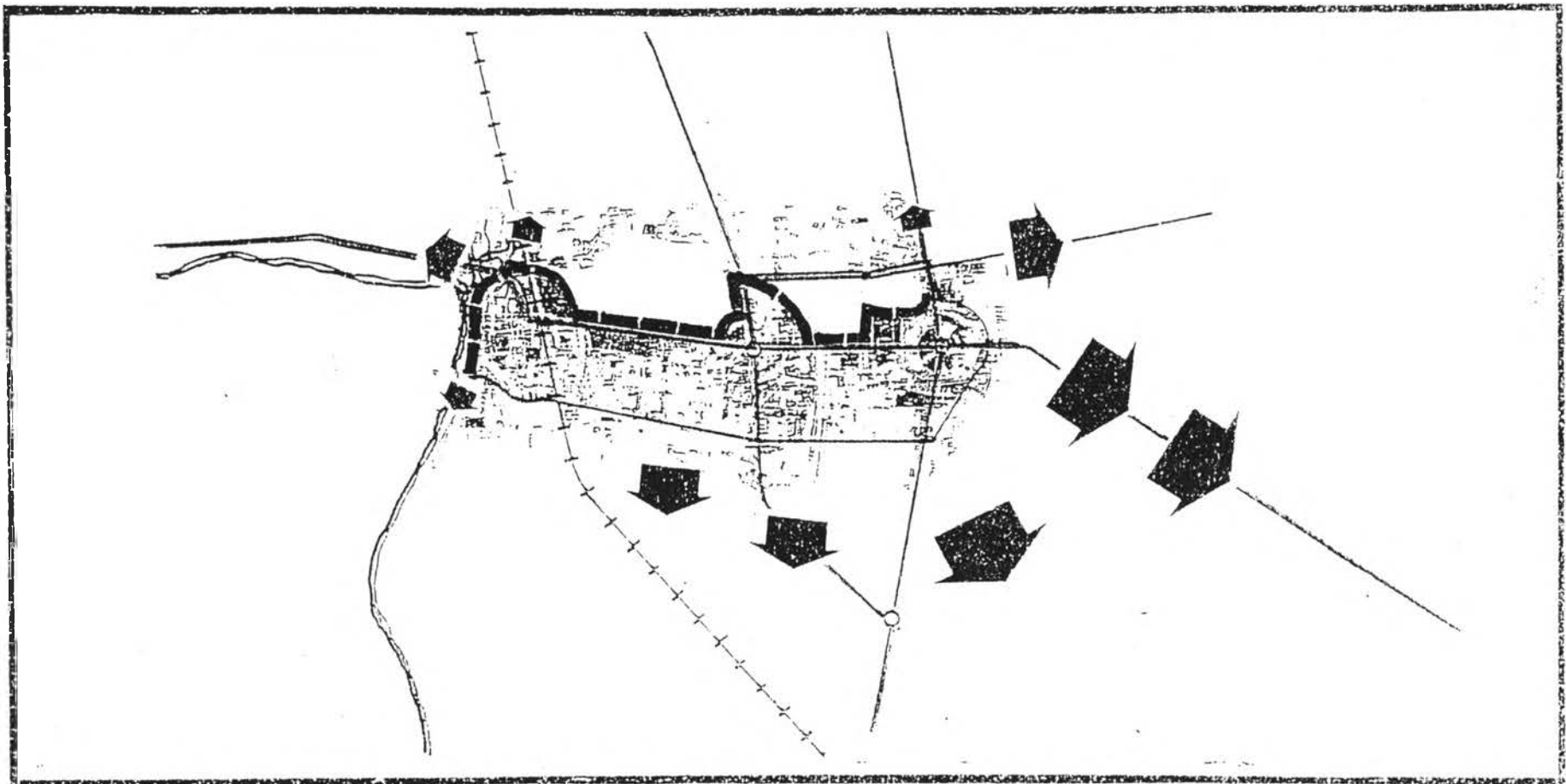
จะพบว่า การขยายตัวของชุมชนเป็นลักษณะการขยายตัวออกไปทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนพหลโยธิน และทางด้านทิศใต้ของชุมชน ซึ่งเป็นย่านของสถานที่ราชการและที่พักอาศัย.







แสดง ลักษณะทางกายภาพที่เป็นอุปสรรคขัดขวางการขยายตัวของชุมชนเมืองลพบุรี

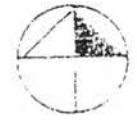
- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | แม่น้ำ ลำคลอง |  | เขตทหาร |
|  | ถนน |  | ที่ลุ่มน้ำท่วมถึง |
|  | ทางรถไฟ | | |





- แสดง
- 
 ทิศทางการขยายตัวของคนเมืองลพบุรี
 - 
 บริเวณที่เป็นแนวเขตเขตเมือง
 - 
 เขตเทศบาลเมือง
 - 
 ถนน

แผนที่ 5.12



5.2 ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคต่อชุมชนเมือง

จากการศึกษารายละเอียดตามสภาพต่าง ๆ ของชุมชนเมืองลพบุรี จะพบว่า ชุมชนเมืองลพบุรีจะมีปัจจัยที่เป็นอุปสรรคต่อชุมชนที่สำคัญ ๆ ดังนี้

5.2.1 ลักษณะที่ตั้งชุมชน

ที่ตั้งทางด้านภูมิศาสตร์ ชุมชนเมืองลพบุรี ตั้งอยู่บนพื้นที่เนินติดกับแม่น้ำลพบุรี แม่น้ำคลองล้อมรอบบริเวณเมืองเดิม มีทางรถไฟผ่านกลางในแนวเหนือใต้และยังมีคลองชลประทานที่ขุดขึ้นผ่านในแนวตั้งฉากกับแนวตัวชุมชน ทั้งนี้ยังมีถนนหลวงที่เชื่อมระหว่างจังหวัดตัดผ่านตามแนวยาว จึงทำให้การไร้ที่ดินไม่มีความต่อเนื่อง ลักษณะพื้นผิวเป็นเนินและที่ลุ่มมีปัญหาต่อการระบายน้ำ

5.2.2 การคมนาคมขนส่ง

โครงข่ายถนนภายในชุมชนยังไม่มีความต่อเนื่องหรือเชื่อมโยงกัน โดยเฉพาะบริเวณทางด้านทิศใต้ของชุมชน และบริเวณที่อยู่ระหว่างเมืองเดิมและส่วนที่ขยาย สภาพถนนไม่ดี การคมนาคมใช้เส้นทางหลักตามแนวยาวของชุมชน คือถนนพระนารายณ์มหาราช ซึ่งทำหน้าที่ถนนติดต่อกับชุมชนอื่นด้วย ทำให้ไม่กระจายการคมนาคมอย่างทั่วถึง มีปัญหาในการจราจร

5.2.3 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ระบบโครงข่ายของไฟฟ้าและการประปายังไม่ทั่วถึงทุกพื้นที่เป็นการวางโครงข่ายเพื่อตอบสนองตามความต้องการเท่านั้น ไม่มีการวางแผนที่จะขึ้นทางเพื่อให้เกิดการใช้ที่ดินได้เต็มพื้นที่ โทรศัพท์ยังไม่เพียงพอกับความต้องการของชุมชน การเก็บและกำจัดขยะมูล

ผอยยังขาดที่พึ่งขยะ ปัจจุบันเป็นการปล่อยทิ้งไว้ให้น่าสลายตัว เวลาฝนตกจะทำให้น้ำขัง
 เนาเหม็น สถานรักษาพยาบาลที่เป็นโรงพยาบาลหลัก ถึงแม้จะอยู่ในรัศมีการบริการ แต่
 ตำแหน่งที่ตั้งอยู่ด้านขอบพื้นที่ของชุมชน ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางต่างกันมากในพื้นที่
 ต่าง ๆ สถานศึกษา ที่ตั้งโรงเรียนระดับชั้นประถมยังไม่ครอบคลุมพื้นที่ของชุมชน ได้แก่บริเวณ
 ตอนใต้ของชุมชน

5.2.4 การใช้ที่ดิน

ลักษณะการใช้ที่ดินในส่วนที่เป็นที่ดินราชการ ส่วนใหญ่สถานที่ราชการจะอยู่
 เป็นแนวตามยาวของถนนพระนารายณ์หาราชตลอดแนว ทำให้บริเวณการเข้าถึงพื้นที่ส่ว ที่เป็น
 เอกชนมีความไม่สะดวก ไม่เหมาะสำหรับกิจการธุรกิจของเอกชนที่จะประกอบธุรกิจ ซึ่งมีความ
 จำเป็นต้องอยู่บริเวณที่มีเส้นทางสะดวก

5.3 ปัญหาของชุมชนในปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์รายละเอียดของสภาพเมืองลพบุรีที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน เพื่อเป็นข้อมูล
 ในการนำไปพิจารณาแก้ไขปัญหา บรรเทา หลีกเสี่ยง หรือกำจัดปัญหาความเดือดร้อนที่มีอยู่ให้
 หมดไป รวมทั้งเป็นการนำไปเป็นแนวทางดำเนินการวางนโยบายในการพัฒนาชุมชนเมืองให้มี
 ความเหมาะสมกับสภาพปัญหา ดังนั้นข้อมูลเบื้องต้นในการนำไปพิจารณาจึงควรศึกษาปัญหาด้าน
 โครงสร้าง พื้นฐาน ของชุมชนเมืองลพบุรี สาเหตุ ตลอดจนแนวทางแก้ไข และนำไปดำเนินการ
 การเพื่อเป็นการจัดระบบพื้นฐานให้เหมาะสม สำหรับนำไปดำเนินการวางแผนนโยบายใน
 การพัฒนาต่อไป การศึกษา ปัญหาโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อการดำเนินการดังนี้

ปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐานของชุมชนเมืองลพบุรี

ปัญหา	ตัวชี้วัด	สาเหตุ	แนวทางแก้ไข
1. การให้บริการน้ำประปาเขตชุมชนยังไม่เพียงพอกับความต้องการ	- ปริมาณน้ำและแรงดันต่ำ	- กำลังผลิตต่ำ - ผู้ใช้น้ำเพิ่ม - ท่อเมนมีขนาดเล็ก - ท่อเมนเก่าชำรุดเกิดการรั่วไหล	- เพิ่มกำลังการผลิต - ปรับปรุงท่อเมนใหม่ - จัดหาแหล่งน้ำดิบเพิ่ม
2. ขาดการระบายน้ำที่ดี	- น้ำท่วมเวลาฝนตก - น้ำเสียเน่าขังไม่ไหล	- พื้นที่บางแห่งเป็นที่ลุ่ม - ท่อระบายอุดตัน - การวางท่อระบายไม่ได้มาตรฐาน	- ปรับปรุงระบบควบคุมการระบาย - ขุดลอกท่อระบายน้ำ - วางท่อใหม่ให้ได้มาตรฐาน
3. การจราจรแออัดในเมือง	- รถติด	- จำนวนรถมีมาก - ไม่มีการจัดระบบการจราจรที่ดี - ไม่เคารพกฎจราจร - ขาดที่จอดรถ	- ปรับปรุงถนนให้ได้มาตรฐาน - ติดตั้งสัญญาณไฟจราจร - ให้ความรู้ด้านการจราจร - จัดหาที่จอดรถเพิ่มเติม

ปัญหา	ตัวชี้วัด	สาเหตุ	แนวทางแก้ไข
4. สถานที่พักผ่อนหย่อนใจไม่เพียงพอ	- สถานที่พักผ่อนหย่อนใจมีเพียง 3.3% ของพื้นที่ชุมชน รวมทั้งสนามกีฬา มีเพียง 142 ไร่	- ขาดที่ดินดำเนินการ	- จัดหางบประมาณ
5. การเก็บขยะมูลฝอย	- มีขยะกองทิ้งไว้ตามช่องว่างอาคารและที่สาธารณะบริเวณตลาดสดและริมถนน	- ภาชนะรองรับไม่เพียงพอ - เจ้าหน้าที่เก็บไม่ทั่วถึง - ประชาชนไม่ให้ความร่วมมือ	- จัดหาภาชนะเพิ่ม - จัดเจ้าหน้าที่เพิ่ม - ขอความร่วมมือและใช้มาตรการบังคับลงโทษ
6. มีการบุกรุกที่สาธารณะ	- มีการปลูกสร้างอาคารรุกล้ำที่สาธารณะบริเวณถนนเมืองเก่า	- ประชาชนยากจนมีรายได้น้อย - เจ้าหน้าที่ไม่ตรวจตราป้องกัน - ประชาชนอาศัยช่องว่างกฎหมาย	- ส่งเสริมแหล่งรองรับแรงงาน จัดหาแหล่งงานและที่อยู่ให้

ปัญหาของชุมชนเทศบาลเมืองลพบุรี ที่อยู่ในอันดับที่น่าจะนำมาพิจารณาก่อน คือ ปัญหาการอนุรักษ์และการปรับปรุงโบราณสถาน ปัญหาอัคคีภัย การระบายน้ำในพื้นที่ที่ยังไม่มีจ่าย ท่อระบายน้ำ ที่ตั้งของตลาด โดยเฉพาะตลาดขายส่ง และการพัฒนาส่งเสริมให้ค้มนเมืองท่องเที่ยว ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้เป็นปัญหาที่ต้องอาศัยเวลาและการดำเนินการบ้าง แต่อาจต้องเพิ่มเติมด้านงบประมาณ โดยเฉพาะปัญหาการระบายน้ำในเขตเทศบาลต้องใช้เวลาและงบประมาณค่าใช้จ่ายสูงมาก

นอกจากนี้ ปัญหาที่มีอิทธิพลส่งผลกระทบต่อปัญหาภายในกลุ่ม ก็คือ ปัญหาธนาคารในเมืองเดิม ปัญหาตลาดขนส่ง ปัญหาการระบายน้ำ และข่ายของการเดินทาง ปัญหาเหล่านี้มีอิทธิพลต่อการดำเนินการแก้ปัญหา การอนุรักษ์ และปรับปรุงโบราณสถาน การท่องเที่ยว และการกระจายตัวของเมือง ซึ่งเป็นหลักใหญ่ของแนวทางการพัฒนาชุมชนแห่งนี้ แต่การดำเนินการแก้ปัญหาเหล่านี้ต้องอาศัยปัจจัยอีกหลายด้าน เช่น การดำเนินการปรับปรุงข่ายของถนน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การลงทุนหรือฐานะทางการคลังของท้องถิ่นต้องมั่งคั่งพอสมควรในการดำเนินการ.

5.4 ความต้องการของชุมชนในอนาคต

การพิจารณาความต้องการของชุมชนเมืองลพบุรีในอนาคต เป็นการจัดวางเป้าหมายทางด้านต่าง ๆ เช่น เรื่องการใช้ที่ดิน การกระจายประชากรตามจุดต่าง ๆ โดยคำนึงถึงคุณภาพ ความสามารถของชุมชนว่า สามารถรับประชากรส่วนที่จะเพิ่มขึ้นได้จำนวนเท่าใด เป้าหมายการใช้ที่ดินโดยวิธีการใช้จำนวนประชากรเป็นตัวกำหนดเป้าหมายความหนาแน่นของขนาดชุมชนเมืองในอนาคตภายใน 20 ปีข้างหน้า จนถึงปี พ.ศ.2554 เพื่อจะได้วางแผนทางด้านโครงการพื้นฐานอื่น ๆ สนับสนุนชุมชนเมืองพื้นที่ต่าง ๆ ในเขตเทศบาลเมืองลพบุรีได้รับการด้วยโครงสร้างด้วยโครงสร้างพื้นฐานที่สมบูรณ์ตามสภาพความต้องการ โดยใช้วิธีนำจำนวนประชากรซึ่งเป็นสิ่งสำคัญมาเป็นเครื่องชี้บอกจำนวนความต้องการ เพื่อที่จะได้นำเอาจำนวนความต้องการนี้มาคาดคะเนการเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น เพื่อจัดเตรียมโครงการการใช้ที่ดินให้สอดคล้องกัน ตลอดจนค่าใช้จ่ายงบประมาณในการพัฒนา จัดทำสาธารณูปโภค การสร้างอาคารที่มีราคาต่ำและประหยัด

5.4.1 ประชากรในอนาคต

จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นในอนาคต พ.ศ.2554 จากการคำนวณคาดการณ์การจำนวนประชากรในเขตเทศบาล และจำนวนประชากรนอกเขตเทศบาลที่เข้ามามีกิจกรรมและใช้บริการของเทศบาลเมืองลพบุรี จำนวนอย่างน้อยที่สุด 51,437 คน จากประชากรเหล่านี้ย่อมเกิดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีพื้นที่รองรับกิจกรรม ซึ่งพื้นที่รองรับนี้สัดส่วนเกณฑ์เฉลี่ยจะสัมพันธ์กันและเป็นสัดส่วนที่เหมาะสม เรียกว่า มาตรฐานของชุมชน ซึ่งหน่วยงานต่าง ๆ ของรัฐ เมื่อนำมาพิจารณาเป็นเกณฑ์ระหว่างมาตรฐานสูงสุดและต่ำสุด ส่วนหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการคำนวณครั้งนี้ตัวเลขบางอย่างอาจสูงกว่าระดับเฉลี่ยอยู่บ้าง ก็เพื่อเป็นส่วนช่วยกระตุ้นเป็นแนวทางในการยกระดับ ซึ่งเป็นเกณฑ์ตามนโยบาย โดยนำเอาอัตราการเพิ่มร้อยละ 1.3 ต่อปี โดยเกณฑ์เฉลี่ยตามแผนพัฒนาฉบับที่ 6 เป็นตัวกำหนดแนวนโยบายของประชากร และพยายามให้เป็นไปตามเป้าหมาย ดังนั้นประชากรในเขตเทศบาลเมืองลพบุรี ประมาศการตามสภาพการปรับปรุง พัฒนาให้เกิดความเจริญ มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพิ่มขึ้น ตัวเลขประมาศการประชากรจึงต้องเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

จำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมืองลพบุรีในอนาคต สามารถคำนวณได้ตามตารางที่ 5.3 ในปี 2554 จะมีจำนวนประชากร 51,437 คน ความหนาแน่นเฉลี่ยของประชากร 1,972 คนต่อตารางกิโลเมตร หรือจำนวน 10.55 คนต่อไร่

5.4.2 การพัฒนาการใช้ที่ดินในอนาคต

แนวความคิดในการพัฒนาการใช้ที่ดินในอนาคตมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาบริเวณและอาคารให้ได้มาตรฐานที่ยอมรับ อนุรักษ์พื้นที่โบราณสถานให้คงสภาพอยู่ได้นาน และกำจัดบริเวณและอาคารที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้แล้ว แนวความคิดในการพัฒนามาจากองค์ประกอบดังนี้

ก) นโยบายและมาตรการ การใช้ที่ดินในชุมชนเมืองลพบุรี มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้ดังนี้

ตารางที่ 5.3 จำนวนประชากรในชุมชนเมืองลพบุรีในอนาคตปี พ.ศ.2535 ถึงปี พ.ศ.2554

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร
2535	40,255
2536	40,778
2537	41,307
2538	41,840
2539	42,384
2540	42,934
2541	43,492
2542	44,057
2543	44,629
2544	45,209
2545	45,796
2546	46,391
2547	46,994
2548	47,664
2549	48,222
2550	48,848
2551	49,483
2552	50,126
2553	50,777
2554	51,437

หมายเหตุ อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากร คำนวณเข้ามามีของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6
ซึ่งกำหนดเข้ามามีการเปลี่ยนแปลงของประชากรเป็นร้อยละ 1.3 ต่อปี

1. ส่งเสริมชุมชนเมืองให้เป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครองของจังหวัด
2. ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย และการพาณิชย์กรรมให้สัมพันธ์กับการขยายตัวของชุมชน และระบบเศรษฐกิจของภาค
3. ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อม ซึ่งมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี ศิลปกรรม และสถาปัตยกรรม
4. พัฒนาและส่งเสริมให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัด
5. ส่งเสริมอุตสาหกรรมบริการ อุตสาหกรรมบริการ และอุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่ใช้วัตถุดิบในท้องถิ่น
6. พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขูปโภค ให้ได้มาตรฐาน และเหมาะสม
7. ควบคุมสภาพแวดล้อมให้เหมาะสม

ข) ความต้องการที่ดินในอนาคต โดยอาศัยเกณฑ์มาตรฐานของสำนักผังเมือง สัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย

1. ประชากร จากจำนวนประชากรตามเป้าหมาย จำนวนประชากรในเขตชุมชนเมืองในปี 2554 ซึ่งรวมทั้งประชาชนที่มีแนวโน้มจะเข้ามาอยู่ในชุมชนเมืองเพิ่มขึ้น เนื่องจากความสมบูรณ์และอิทธิพลดึงดูดประชาชนโดยรอบ รวมทั้งสิ้นประมาณ 51,437 คน
2. พื้นที่พักอาศัย ในเขตชุมชนเมืองลพบุรี มีพื้นที่พักอาศัย 2,416 ไร่ (21.29 คน/ไร่) แบ่งเป็นประเภทที่อยู่อาศัยได้ดังนี้

ประเภทที่อยู่หนาแน่นมาก 489 ไร่ (42 คน/ไร่)

ประเภทที่อยู่หนาแน่นปานกลาง 642 ไร่ (24 คน/ไร่)

ประเภทที่อยู่หนาแน่นน้อย 1,285 ไร่ (12 คน/ไร่)

3. พื้นที่ชุมชน จากสัดส่วนการใช้ที่ดินต่อพื้นที่ชุมชนตามเกณฑ์เฉลี่ย สัดส่วนที่ดินเพื่อพักอาศัยเท่ากับร้อยละ 17:5-30 ของพื้นที่ชุมชนนั้นคือ พื้นที่ชุมชนเพื่อพักอาศัยเท่ากับ 8,053 ไร่ ถึง 13,805 ไร่ คือค่าสูงสุด และเพิ่มตามสภาพสิ่งแวดล้อม เช่น พื้นที่เพื่ออนุรักษ์โบราณสถานและกิจกรรมการท่องเที่ยว ดังนั้นพื้นที่ของชุมชนเมืองลพบุรี ในปี 2554 ควรจะเป็น 14,775 ไร่ หรือ 23.64 ตารางกิโลเมตร

ต้นฉบับ หน้าขาดหาย

5.4.3 วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนา

เป้าหมายของการพัฒนาชุมชน เพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายและวัตถุประสงค์ที่กำหนดให้เป็นชุมชนศูนย์กลางการบริการและปกครอง ตลอดจนการพาณิชย์กรรม และพักอาศัย ได้กำหนดเป้าหมายไว้ 2 ประการคือ เป้าหมายด้านประชากร และเป้าหมายการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ก) เป้าหมายด้านประชากร จากการศึกษาการขยายตัวของขนาดประชากรที่เหมาะสมอัตราการขยายตัวร้อยละ 1.23 จ่อปี คาดการณ์ในปี 2554 จะมีประชากรในเขตผังเมืองรวม 51,437 คน ความหนาแน่นเฉลี่ย 1,972 คนต่อตารางกิโลเมตร หรือ 10.55 คนต่อไร่

ข) เป้าหมายการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต เป้าหมายการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ระยะเวลา 20 ปี คือในปี 2554 กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองลพบุรี ออกเป็น 9 ประเภท คือ

1. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีพื้นที่ประมาณ 1,286 ไร่ ความหนาแน่นประชากร 12 คนต่อไร่ บริเวณนี้ส่วนใหญ่อยู่ด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ และบริเวณทิศเหนือของวงเวียนสมเด็จพระนารายณ์ มีจำนวนประชากรประมาณ 15,431 คน

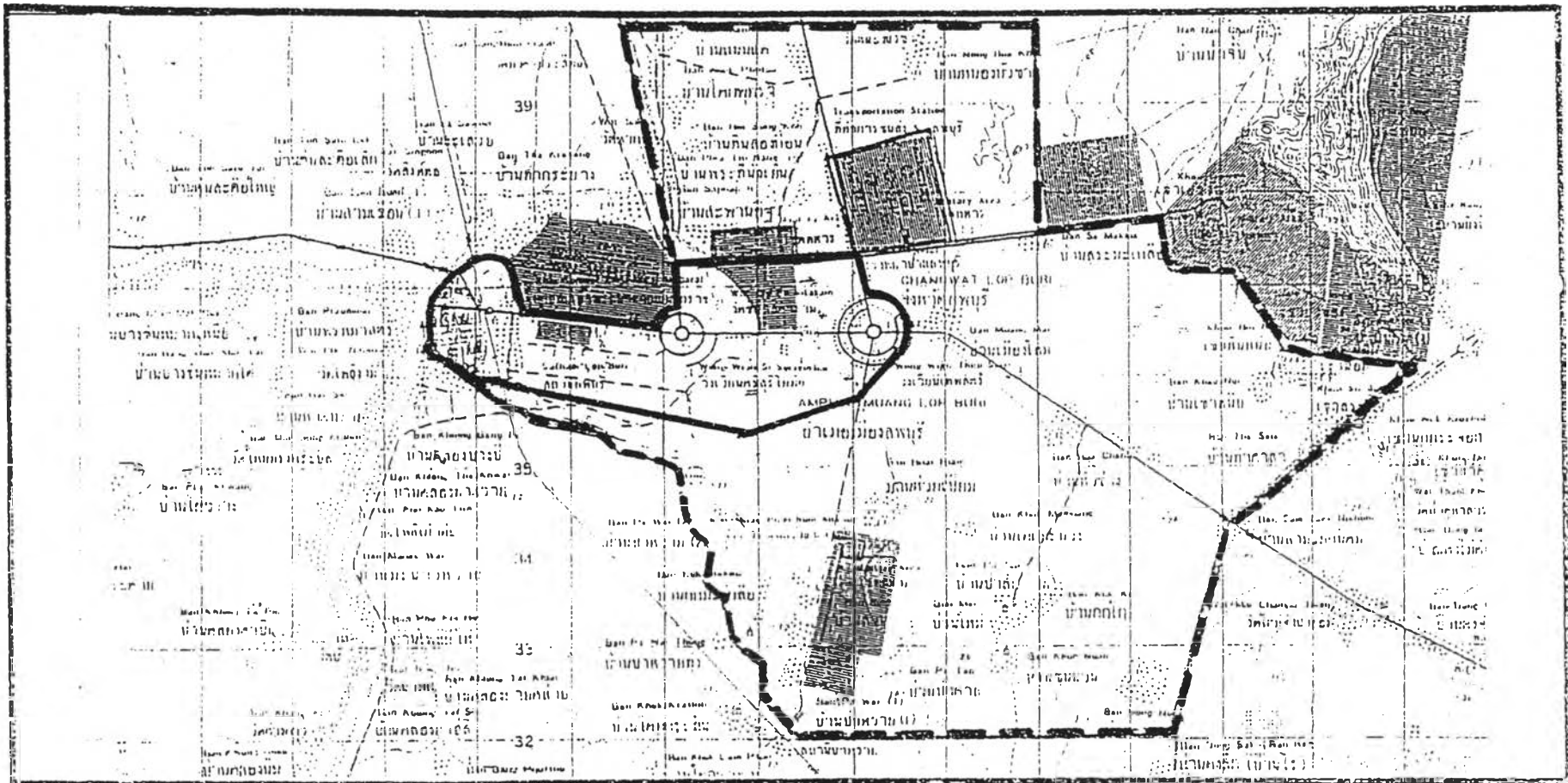
2. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีพื้นที่ประมาณ 642 ไร่ ความหนาแน่นประชากร 24 คน/ไร่ ซึ่งจะมีประชากรอยู่อาศัยประมาณ 15,431 คน บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางอยู่โดยรอบบริเวณพาณิชย์กรรมด้านทิศตะวันตกของแม่น้ำลพบุรี ถนนรามเดโช บริเวณศูนย์ราชการที่วงเวียนสมเด็จพระนารายณ์

3. ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีพื้นที่ 489 ไร่ ความหนาแน่น 42 คน/ไร่ ซึ่งมีประชากรอยู่อาศัยประมาณ 20,574 คน บริเวณพาณิชย์กรรมอยู่โดยรอบวงเวียนสระแก้ว

4. ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมคลังสินค้า มีพื้นที่ประมาณ 1,463 ไร่ ความหนาแน่นประชากร 12 คน/ไร่ ซึ่งมีประชากรอยู่อาศัยประมาณ 23,424 คน บริเวณนี้จะอยู่ชานเขตผังเมืองด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ ริมทางหลวงจังหวัดหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน)

5. ที่ดินประเภทเพื่อสาธารณูปโภค มีพื้นที่ประมาณ 2,216 ไร่

6. ที่ดินประเภทที่ไล่ส่งเพื่อการนันทนาการ และสวนสาธารณะ มีพื้นที่ประมาณ 406 ไร่ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมเมืองลพบุรี เพื่อป้องกันการบุกรุกโดยขึ้นทะเบียนไว้เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ส่วนรวม
7. ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา มีพื้นที่ประมาณ 487 ไร่ เนื่องจากการใช้ที่ดินประเภทนี้สามารถใช้ได้โดยไม่จำกัด
8. ที่ดินประเภทสถาบันทางศาสนา มีพื้นที่ประมาณ 568 ไร่
9. ที่ดินประเภทสถาบันราชการ และหน่วยงานราชการต่าง ๆ มีพื้นที่ 744 ไร่ อยู่บริเวณรอบวงเวียนสมเด็จพระนารายณ์ ภายในรัศมี 500 เมตร
10. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม มีพื้นที่ประมาณ 970 ไร่ โดยกำหนดพื้นที่บริเวณเมืองเก่าทั้งหมดตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2524 และกำหนดความหนาแน่นประชากรในเขตเมืองเก่า 8 คน/ไร่มีจำนวนประชากรโดยประมาณ 7,760 คน



แผนที่โครงการขยายตัวของชุมชนเมืองลพบุรีในอนาคค



เขตชุมชนเมืองลพบุรีปัจจุบัน

เขตชุมชนเมืองลพบุรีในอนาคต ปีพ.ศ. 2554

เขตทหาร

แผนที่ 5.13

