

บทที่ 6

แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์

จากการศึกษาแผนหลักการใช้ที่ดินของหน่วยงานรัฐในเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคจังหวัดนครสวรรค์ การศึกษาสภาพพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์และจากการวิเคราะห์สภาพปัญหาและแนวโน้มของปัญหาที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ และจากการจัดตั้งศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์ ทำให้ทราบว่า จะมีการพัฒนาไปในลักษณะที่มีการเพิ่มของที่พักอาศัย ร้านค้า และปริมาณการจราจรในพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์ในบริเวณที่มีความพร้อมในด้านที่ตั้งและระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งการเพิ่มขึ้นของการใช้อาคารจะทำให้มีการเพิ่มขึ้นของประชากรในพื้นที่โดยรอบ อันจะมีผลต่อเนื่องถึงการให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโดยรัฐ ซึ่งอาจไม่เพียงพอต่อความต้องการในบางส่วน การศึกษาแนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์ สามารถทราบความต้องการเบื้องต้นที่เกิดขึ้น เพื่อเตรียมรับการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาเมืองและจากการจัดสร้างศูนย์ราชการจังหวัด โดยมีวิธีการศึกษาด้วยการสุ่มตัวอย่างสภาพเศรษฐกิจ-สังคม การใช้ประโยชน์อาคาร ซึ่งทำให้ทราบว่าพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์เป็นพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาเมือง และมีการพิจารณาความต้องการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญ คือ ถนน ไฟฟ้า ประปา การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะ และสวนสาธารณะ โดยมีเกณฑ์การพิจารณา ดังนี้

- ถนนมีการพิจารณาจากเนื้อที่ของเมือง ซึ่งมีความต้องการพื้นที่ถนนเพื่อสัญจรไปมาได้สะดวกและเพื่อให้สอดคล้องสัมพันธ์กันระหว่างพื้นที่อาคารและพื้นที่ถนน
- ไฟฟ้า จะมีการพิจารณาผังสาธารณูปโภคและเส้นทางให้บริการ ซึ่งจะสามารถทราบบริเวณที่ไม่ได้รับบริการ เพื่อพิจารณาถึงแนวทางในการดำเนินการต่อไป
- ความต้องการน้ำประปา โดยคิดจากจำนวนประชากรต่อคนต่อวันในปริมาณที่เพียงพอต่อความต้องการจากเกณฑ์ของผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์ เพื่อคิดปริมาณน้ำใช้ของคนในพื้นที่ทั้งหมดต่อวัน และพิจารณาผังสาธารณูปโภคที่มีการวางท่อน้ำประปา และจากข้อมูลเบื้องต้นทำให้ทราบสภาพการให้บริการและความต้องการเบื้องต้น

- การบำบัดน้ำเสีย โดยพิจารณาจากปริมาณน้ำประปาที่ใช้ในแต่ละวัน ซึ่งจะก่อให้เกิดน้ำเสียได้จากเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด
- การกำจัดขยะ พิจารณาจากค่ามาตรฐานที่จะก่อให้เกิดขยะต่อคนต่อวัน สภาพการให้บริการในปัจจุบัน
- ความต้องการสวนสาธารณะ โดยพิจารณาจากเกณฑ์จำนวนประชากรต่อพื้นที่ การให้บริการ เพื่อให้เป็นสถานพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งจะทำให้คุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชนดีขึ้น

จากความต้องการในปัจจุบันจะนำไปสู่การคาดการณ์ความต้องการในอนาคตของพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์ ซึ่งจะสามารถทำได้จากการคาดการณ์จำนวนประชากรในพื้นที่โดยรอบ รวมทั้งการจัดตั้งศูนย์ราชการจังหวัด ซึ่งจะมีการคาดการณ์จำนวนข้าราชการที่จะพักอาศัยในพื้นที่ด้วยการเพิ่มขึ้นของความต้องการที่อยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการจะมีผลต่อรัฐในการจัดบริการให้พอเพียงต่อความต้องการในพื้นที่ ดังนั้น การศึกษานี้จึงเสนอแนะแนวทางและมาตรการในการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ เพื่อการพัฒนาเขตที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อยในเขตผังเมืองรวม และเพื่อตอบรับการพัฒนาศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์ ให้มีการจัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญ โดยส่งเสริมการจัดระบบถนนภายในพื้นที่การจัดสภาพแวดล้อมเพื่อมิให้เสื่อมโทรมการมีส่วนร่วมเพื่อให้บริการแก่ผู้อาศัยในชุมชน การกำจัดขยะมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย และการป้องกันอัคคีภัย และแนวทางและมาตรการในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม คือ การควบคุมอาคารที่มีกิจการอุตสาหกรรมเครื่องยนต์ การค้าขนาดใหญ่ เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารสูงและห้องเช่า/บ้านเช่าที่ไม่ได้มาตรฐาน ซึ่งจะเห็นได้ว่า แนวโน้มการพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์จะเป็นพื้นที่รองรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางขึ้นไป และมีแนวโน้มที่จะก่อสร้างอาคารที่มีความหนาแน่นมาก ซึ่งอาคารเหล่านี้ควรมีการควบคุมความสูง เนื่องจากความสูงของอาคารอาจบดบังทัศนียภาพของศูนย์ราชการได้