



บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการจัดทำ

สืบเนื่องมาจากปัจจุบันเมืองพัทยาได้มีความเจริญเติบโต และมีความสำคัญด้านการท่องเที่ยว ในฐานะเป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับภายในประเทศ (Domestic Tourism) และระดับนานาชาติ (International Tourism) ซึ่งทำให้พัทยามีการขยายตัวทางด้านกายภาพ ประชากร เศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ทางด้านกายภาพ พัทยานีมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็ว ซึ่งปราศจากการวางแผนและควบคุมตามหลัก การผังเมืองที่ถูกต้อง ก่อให้เกิดปัญหาทางการใช้ที่ดินเป็นอันมาก อันเนื่องมาจากความขัดแย้ง ระหว่างกิจกรรมประเภทต่าง ๆ และได้ส่งผลกระทบต่อให้เกิดปัญหาหลาย ๆ ด้าน ทวีความรุนแรง ขึ้น ประกอบกับมีประชาชนจำนวนมากอพยพจากภาคอื่นและพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อมาประกอบอาชีพ ด้านการบริการธุรกิจ อันเกี่ยวเนื่องกับกิจกรรมการท่องเที่ยว ทำให้กิจกรรมที่เกิดลงบนพื้นที่ ได้ถูก จำกัด ส่งผลให้ เป็นปัญหาของเมืองพัทยาในปัจจุบันและในอนาคต อันได้แก่ปัญหาทางด้าน เศรษฐกิจ สังคม ผังเมือง และสภาพแวดล้อม ซึ่งถ้าขาดการสนใจดูแลให้เกิดความถูกต้องทางด้านการใช้ ที่นินที่ให้สอดคล้องกับกิจกรรมแล้ว เมืองพัทยาก็จะต้องเกิดปัญหามากจนหมดความสำคัญของพื้นที่ เพื่อ การท่องเที่ยวลง

ส่วนบทบาทของพัทยานีในระดับภาค จากนโยบายการพัฒนาคเมืองของโครงการพัฒนาพื้นที่ ชายฝั่งทะเลตะวันออกได้กำหนดให้พัทยานี เป็นพื้นที่ที่หนึ่งใน "เขตวางแผนพัฒนา" เพื่อเป็นศูนย์กลาง ความเจริญทางด้านเศรษฐกิจ คือ ให้เมืองพัทยานีเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวระดับนานาชาติ และเป็นพื้นที่รองรับความเจริญทางด้านธุรกิจต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับแหล่งอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้น ในอนาคต อีกทั้งยังเป็น การรองรับความเจริญ ซึ่งเป็นผลมาจากกรุงเทพมหานคร อันเป็นการ สนับสนุนให้ศูนย์กลางชุมชนแต่ละแห่งในภูมิภาคตะวันออก

และบทบาทของเมืองพัทยานีในระดับท้องถิ่นและระดับจังหวัดนั้น เมืองพัทยานีเป็นแหล่ง ท่องเที่ยวที่สำคัญ ซึ่งรายได้จากการท่องเที่ยวมีอิทธิพลต่อเศรษฐกิจของเมืองพัทยานี และจังหวัด ชลบุรี อันความเจริญรุดหน้าอย่างรวดเร็วของเมืองพัทยานีนั้น ได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งและปัญหา ต่าง ๆ แก่ท้องถิ่นเป็นลำดับ ดังนั้น โครงการใด ๆ รวมทั้งแผนพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองพัทยานี

จึงมุ่งที่จะพัฒนาเมืองนันทยาให้เป็นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม คือลักษณะของแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติชายทะเล ซึ่งจากหลักการนี้ทางสำนักผังเมืองได้เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน และได้กำหนดผังเมืองรวมแสดงแนวทางการใช้ที่ดินของเมืองนันทยาในอนาคต เพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวของเมืองนันทยาให้ไปสู่เป้าหมายที่ถูกต้อง ตามที่ได้ตั้งนโยบายไว้ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 และมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2526) กำหนดผังเมืองรวมเมืองนันทยา ซึ่งถือเป็นแม่บทการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน อันจะนำไปสู่การวางผังเฉพาะของเมืองนันทยาขึ้น

อันความหมายของผังเมืองเฉพาะ ตามความหมายในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 หมายความว่า "แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนา หรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบทเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง 'อันเป็น' การวาง จัดทำ และดำเนินการ เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่ หรือแทนเมือง หรือส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหาย เพื่อให้มี หรือทำให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งสุขลักษณะ ความสะอาดสวยงาม ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิการของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อดำรงรักษา หรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ" (ที่มา สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย)

สำหรับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ จะดำเนินการภายหลังเมื่อได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม อันเป็นแผนผัง นโยบาย และโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นของท้องถิ่นนั้น จะเป็นผู้จัดให้มีการวางผังเมืองเฉพาะ หรือขอให้สำนักงานผังเมืองเป็นผู้ดำเนินการขึ้น เพื่อเป็นแผนผังและโครงการดำเนินการที่สอดคล้องกับผังเมืองรวม ในบริเวณเฉพาะแห่ง ซึ่งกำหนดตามความจำเป็นของการผังเมือง และในท้องถิ่นที่ยังไม่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม สำนักผังเมือง หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะได้ โดยคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

โดยในความมุ่งหมายที่จะจัดการวางผังเฉพาะของเมืองนันทยานี้ มุ่งที่จะแก้ปัญหาของชุมชน และอนุรักษ์บำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติภูมิประเทศที่งดงาม และมีคุณค่าทางธรรมชาติในรูปแบบของเมืองท่องเที่ยวชายทะเล เพื่อเป็นแนวทางและรูปแบบของเมืองอันต่อไปด้วย

1.2 เป้าหมายของการศึกษา

เป็นการศึกษาเพื่อจัดหาแนวทางในการใช้ที่ดินให้เหมาะสมกับที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล โดยให้มีความสัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมของนักท่องเที่ยวและชุมชนที่อยู่อาศัย ซึ่งแนวทางนั้นจะเป็นการอนุรักษ์ ฟื้นฟู และกำหนดสถานแวดล้อมทางกายภาพของสิ่งก่อสร้างและกิจกรรมเพื่อดำรงไว้ซึ่งธรรมชาติที่มีคุณค่าของชายหาดนาจอมเทียน ทั้งยังเป็นการป้องกันปัญหามลพิษ และส่งเสริมการใช้ที่ว่างรักษาสถานแวดล้อม รวมถึงทัศนียภาพที่เสริมสร้างบรรยากาศที่ดีสำหรับการพัฒนาเมืองพัทยาด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.3.1 เพื่อทราบถึงลักษณะปัญหาของกิจกรรมทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมที่เกิดขึ้นบนพื้นที่ และผลกระทบของปัญหาต่อสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

1.3.2 ทางด้านกายภาพ เพื่อเป็นการกำหนดแนวทางการใช้ที่ดิน และอาคารให้มีความเหมาะสมสัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมต่าง ๆ พร้อมทั้งรองรับการขยายตัวของการพัฒนาที่มีขึ้นในอนาคต

1.3.3 ทางด้านเศรษฐกิจและสังคม เพื่อกำหนดประเภทและขนาดของกิจกรรมต่างๆ ทางด้านการค้าและธุรกิจให้เหมาะสมสัมพันธ์กัน พร้อมกับการให้บริการทางด้านสังคมที่เหมาะสมสอดคล้องกับความต้องการของชุมชนระดับต่าง ๆ ตลอดจนแนวทางการเจริญเติบโต อันจะเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยว

1.3.4 เพื่อเป็นการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ บริเวณชายทะเลที่มีคุณค่า อันมีชื่อเสียงไปถึงต่างประเทศ พร้อมกับส่งเสริมวัฒนธรรม ประเพณีของชุมชนดั้งเดิมที่แสดงออกถึงความ เป็นไทย

1.3.5 เพื่อเสนอแนะแนวทางแก้ไข ปรับปรุง และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมทั้งทางลักษณะชุมชนและทางธรรมชาติ ในลักษณะของเมืองท่องเที่ยวชายทะเล

1.3.6 เพื่อให้เป็นรูปแบบของการแก้ปัญหาและการศึกษา ในการส่งเสริมสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติสำหรับเมืองท่องเที่ยวชายทะเล

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

1.4.1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา โดยศึกษาบริเวณชายหาดนาจอมเทียนและบริเวณโดยรอบที่เกี่ยวข้อง

1.4.2 ขอบเขตโดยเนื้อหา

- ก. ศึกษาถึงปัญหาของชุมชน ที่อยู่อาศัย และสถานบริการที่มีผลกระทบต่อลักษณะทางธรรมชาติของชายหาด
- ข. ศึกษาการกระจายตัว และความสัมพันธ์ของที่พักแรมต่างกับสภาพของชายหาดที่เหมาะสม
- ค. เสนอแนะแนวทางในการพัฒนาโครงการวางผัง กำหนดลักษณะ และควบคุมพื้นที่อาคาร ความหนาแน่น รวมทั้งกิจกรรม

1.5 ขั้นตอนของการศึกษาโครงการ

การวิเคราะห์และกำหนดแนวทางในการจัดทำผัง เฉพาะสำหรับพื้นที่หาดนาจอมเทียนและพื้นที่เกี่ยวเนื่องโดยรอบนั้น เป็นข้อมูลทั้งปฐมภูมิ (First Data) ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) หรือเกิดจากการสังเกตการณ์ (Observation Survey) ซึ่งเป็นข้อมูลที่น่ามาชี้ให้เห็นถึงสาเหตุของปัญหา เพื่อกำหนดแนวทางในการจัดทำผัง ประกอบด้วยขั้นตอนดังนี้

1.5.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นข้อมูลจากการค้นคว้าวิจัยเกี่ยวกับสภาพและบทบาทปัจจุบันของ เมืองพัทยาและข้อมูลสำรวจเกี่ยวกับสภาพปัจจุบันของหาดนาจอมเทียน

1.5.2 การวิเคราะห์สภาพและปัญหา เป็นการวิเคราะห์สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นตลอดจนข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งจะแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์กันของบริเวณในการจัดทำผัง ทั้งทางด้านสภาพอาคาร สภาพแวดล้อม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และลักษณะของชายหาด

1.5.3 การวิเคราะห์พื้นที่และแนวโน้มในการพัฒนา เป็นการพิจารณาถึงแนวทางในการเปลี่ยนแปลง การกระจายตัว และปัญหาหรือความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้น

1.5.4 เสนอแนะแนวทางในการพัฒนา ซึ่งเป็นการแก้ปัญหาและพัฒนาพื้นที่ ตามที่ได้กำหนดขึ้น

1.5.5 แสดงผลของการศึกษาออกมาในรูปแบบของการพัฒนาทางกายภาพภายใต้แนวความคิด คือ การกำหนดการใช้ที่ดินและอาคารหนาแน่น ระบบสาธารณูปโภค และการพัฒนาต่างๆ

1.6 แหล่งที่มาของข้อมูล

1.6.1 ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการศึกษาภาคสนาม โดยการออกสำรวจ สังเกตพื้นที่ ใช้แบบสอบถาม และสัมภาษณ์

1.6.2 ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการสอบถามข้อมูล จากเอกสาร หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- ศาลาว่าการเมืองพัทยา
- สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
- ศูนย์วิทยุบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- กรมแผนที่ทหาร
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- องค์การส่งเสริมการท่องเที่ยว
- อื่น ๆ

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.7.1 ทำให้ทราบถึงปัญหา ความขัดแย้งในการใช้ที่ดินกับกิจกรรมและผลกระทบ

1.7.2 เพื่อให้ทราบถึงลักษณะแนวทาง ในการแก้ปัญหาของชุมชนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ โดยอาศัยหลักวิชาการทางผังเมือง

1.7.3 เพื่อให้หน่วยงานของรัฐ หรือผู้สนใจได้นำผลที่ได้จากการศึกษา เป็นมูลฐานในการนำไปใช้ประโยชน์ตามแต่จะต้องการ

1.7.4 เพื่อเป็นประโยชน์แก่ตนเองในด้านการศึกษา และยังต้องการให้เป็นสื่อสาร เชื่อมโยงให้บุคคลต่าง ๆ โดยเฉพาะผู้ที่จะเป็นสถาปนิกได้เข้าใจถึงความต่อเนื่องของการวางผังเมือง กับอาคารเพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นแก่ส่วนรวม