

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน มาเป็นแนวในการศึกษา ดังนี้

- 2.1 แนวคิดและทฤษฎีสังคมชุมชน
- 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของเมือง
- 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของชุมชน
- 2.4 แนวคิดเกี่ยวกับระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System: GIS)กับการใช้ที่ดิน
- 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวคิดและทฤษฎีสังคมชุมชน

ราชบัณฑิตยสถาน (2524: 72) ได้ให้ความหมาย ชุมชน (Community) ไว้ 3 แนวดังนี้ คือ

1. กลุ่มย่อยที่มีลักษณะหลายประการเหมือนกับลักษณะสังคมแต่มีขนาดเล็กกว่า และมีความสนใจร่วมที่ประสานกันในวงแคบกว่า

2. เขตพื้นที่ ระดับของความคุ้นเคย และการติดต่อระหว่างบุคคล ตลอดจนพื้นฐานความยึดเหนี่ยวเฉพาะบางอย่างที่ทำให้ชุมชนต่างไปจากกลุ่มเพื่อนบ้าน ชุมชนมีลักษณะทางเศรษฐกิจเป็นแบบเลี้ยงตนเองที่จำกัดมากกว่าสังคม แต่ภายในวงจำกัดเหล่านั้นย่อมมีการสังสรรค์ใกล้ชิดกว่า และมีความเห็นอกเห็นใจลึกซึ้งกว่า อาจมีสิ่งเฉพาะบางประการที่ผูกพันเอกภาพ เช่น เชื้อชาติ ตันกำเนิดเดิมของชาติหรือศาสนา

3. ความรู้สึกและทัศนคติทั้งหมดที่ผูกพันปัจเจกบุคคลให้รวมเข้าเป็นกลุ่มระบบสังคม หมายถึง หน่วยที่มีได้มีการจัดระเบียบและมีความสัมพันธ์ทางสังคมระหว่างบุคคลหรือกลุ่มองค์กร ได้แก่ ครอบครัว สถาบันต่างๆ หรือชุมชน ระบบสังคมอาจจะมองเป็นเรื่องแบบแผนพฤติกรรมของการกระทำของบุคคลและวัฒนธรรมซึ่งเกี่ยวข้องหรือมีความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหลายคนกับปรากฏการณ์ของวัฒนธรรมชุมชนประกอบด้วยระบบสังคม ซึ่งมีส่วนประกอบของสถานภาพ บทบาท กลุ่มและสถาบันต่างๆ ซึ่งกลุ่มเหล่านั้นมีความสัมพันธ์กัน

โดยมีความเกี่ยวข้องกับวัฒนธรรมของชุมชนด้วย (สมศักดิ์ ศรีสันติสุข, 2537: 38 อ้างใน ชาญชัย สี่ประเสริฐ, 2543: 7)

ทฤษฎีการตั้งถิ่นฐานของชุมชน

ณรงค์ เส็งประชา (2523: 20-23) ได้กล่าวว่า การตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ในระยะเริ่มแรก เป็นไปในลักษณะที่ไม่ได้มีการวางแผน เมื่อมนุษย์มีความเจริญและได้เรียนรู้ถึงวิธีการก่อสร้างและจัดวางแผนต่างๆแล้ว การตั้งถิ่นฐานจึงเปลี่ยนไปในลักษณะที่มีการวางแผน (Planned Settlement) เช่น มีการตัดถนนผ่าน การจัดวางผังการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และที่ทำมาหากินอย่างมีรูปแบบ เช่น ในรูปนิคม เป็นต้น

1. การตั้งถิ่นฐานไม่มีการวางแผน ลักษณะของถิ่นฐานแบบนี้จะมีบ้านเรือนตั้งอยู่รวมกันเป็นหย่อมๆ (Cluster) หรือการกระจัดกระจาย (Scatter) ในพื้นที่เกษตรกรรมถิ่นฐานแบบนี้สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

1) การตั้งบ้านเรือนอยู่รวมกันเป็นหย่อมๆ (Cluster Settlement) เป็นลักษณะของการตั้งถิ่นฐานอยู่กันเป็นหย่อมๆ และมีเนื้อที่ไร่นาอยู่ห่างกันออกไปจากกลุ่มบ้านเรือน การตั้งถิ่นฐานแบบนี้จะสัมพันธ์กับปัจจัยทางกายภาพ เช่น ที่ราบ หุบเขา ทางแยก คูกิ่งน้ำ แหล่งน้ำ เป็นต้น

2) การตั้งถิ่นฐานแบบบ้านเรือนกระจัดกระจาย (Scattered Settlement) การตั้งถิ่นฐานแบบนี้จะอยู่กระจัดกระจาย ส่วนศูนย์บริการชุมชน เช่น วัด โรงเรียน ร้านค้า จะอยู่ห่างออกไปจากบ้านเรือน ความห่างของแต่ละบ้านขึ้นอยู่กับขนาดการถือครองที่ดิน การตั้งถิ่นฐานแบบนี้เป็นผลดีทางเศรษฐกิจ แต่เกิดผลเสียทางด้านสังคมสัมพันธ์

3) การตั้งถิ่นฐานแบบหมู่บ้านในลักษณะตั้งไปตามเส้นทางคมนาคม (Line Settlement) การตั้งถิ่นฐานแบบนี้จะพบบริเวณที่ราบ บ้านเรือนจะเป็นแนวตามเส้นทางคมนาคมที่สะดวก พื้นที่ทำการเกษตรจะอยู่ด้านหลังบ้านเรือน

2. การตั้งถิ่นฐานแบบที่มีการวางแผนเป็นการตั้งถิ่นฐานอย่างมีระเบียบแบบแผนมักจะเกิดขึ้นตามโครงการต่างๆ เช่น โครงการจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง โครงการสร้างเมืองใหม่ โครงการเขื่อนต่างๆ การตั้งถิ่นฐานอย่างมีแบบแผน มีดังนี้

1) การตั้งถิ่นฐานกลางพื้นที่เกษตรโดยรัฐจัดที่ทำกินให้แก่ราษฎร แต่ละแปลงมีขนาดใกล้เคียงกัน พร้อมสนับสนุนให้สร้างที่อยู่อาศัยกลางที่ดินทำกินของตนเอง

2) การตั้งถิ่นฐานบริเวณสี่แยกเส้นทางคมนาคม การตั้งถิ่นฐานแบบนี้เกิดขึ้นตามโครงการเพื่อความมั่นคงเพื่อสะดวกในการควบคุมดูแลตลอดจนสะดวกในการให้บริการสาธารณสุข โดยสร้างที่อยู่อาศัยบริเวณชุมทางส่วนที่ดินทำกินอยู่รอบๆ ชุมชน

3) การตั้งถิ่นฐานระยะห่างเท่าๆ กันตามเส้นทางเกิดขึ้นจากโครงการจัดที่ดินเป็น

เป็นรูปหมากรุกโดยมีถนนเป็นเส้นแบ่งที่ดินแต่ละแปลง แล้วส่งเสริมให้สร้างบ้านเรือนในที่ดินของตนเอง โดยสร้างบ้านด้านติดถนน

4) การตั้งถิ่นฐานเป็นรูปวงกลม เป็นหมู่บ้านจัดสรรโดยให้บริเวณภายในวงกลมเป็นที่ตั้งของศูนย์บริการชุมชน ล้อมรอบด้วยถนน บ้านอยู่ชิดถนนด้านนอก ส่วนด้านหลังบ้านเป็นที่ทำการเกษตร

สรุปได้ว่า ชุมชนประกอบด้วยระบบสังคมหลายระบบที่มีความเกี่ยวข้องสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน ระบบสังคม ได้แก่ ครอบครัว สถาบันต่างๆ ระบบสังคมจึงต้องมีการจัดระเบียบทางสังคมเพื่อการดำเนินชีวิตร่วมกันในสังคม และการตั้งถิ่นฐานของชุมชนในระยะแรกจึงเป็นแบบไม่มีการวางแผน เมื่อมีความเจริญเข้ามา ทำให้การตั้งถิ่นฐานเปลี่ยนไปเป็นการวางระเบียบแบบแผน

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของเมือง

การเปลี่ยนแปลง คือ การที่สิ่งใดสิ่งหนึ่งได้แปรสภาพจากที่เคยเป็นมาอยู่มาเป็นสภาพใหม่โดยมีองค์ประกอบของเวลาเป็นเครื่องกำหนด (สมศักดิ์ ศรีสันติสุข, 2525: 17-18)

การเปลี่ยนแปลงได้จำแนกออกเป็น 3 แบบดังนี้

1) การเปลี่ยนแปลงแบบวิวัฒนาการ (Evolution) เป็นการเปลี่ยนแปลงอย่างช้าๆ ผลของการเปลี่ยนแปลงไม่ส่งผลต่อความรู้สึกหรือวิถีชีวิตของคนมากนัก ส่วนใหญ่เป็นการเปลี่ยนแปลงทางวัฒนธรรม เป็นการเปลี่ยนแปลงตามธรรมชาติ หรือไม่ได้ตั้งใจให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

2) การเปลี่ยนแปลงแบบพัฒนา (Development) เป็นการเปลี่ยนแปลงที่ได้วางแผนไว้ล่วงหน้า โดยมีการกำหนดเป้าหมายของการเปลี่ยนแปลง กำหนดปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลง เป็นการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้เกิดสิ่งใหม่ที่ดีกว่าเดิม ผลของการเปลี่ยนแปลงเป็นการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้เกิดสิ่งใหม่ที่ดีกว่าเดิม ผลของการเปลี่ยนแปลงน่าจะเป็นที่ยอมรับของสังคม หากได้วางแผนตามความต้องการของกลุ่มชนนั้น

3) การเปลี่ยนแปลงแบบปฏิวัติ (Revolution) เป็นการเปลี่ยนแปลงแบบฉับพลันจากระบบหนึ่งไปสู่ระบบหนึ่งโดยยกเลิกระบบเก่าโดยสิ้นเชิงแล้วมีการจัดระบบใหม่และดำเนินการอย่างรวดเร็ว อาจมีการบังคับโดยใช้กำลัง การเปลี่ยนแปลงแบบนี้ส่งผลกระทบต่อความรู้สึกและจิตใจของประชาชนส่วนใหญ่

การเปลี่ยนแปลงของเมือง

วิธีการที่จะใช้ในการพิสูจน์การเปลี่ยนแปลงของเมืองนั้น จะใช้รูปแบบการกระจายตัวของประชากร (Population Distribution Models) ซึ่งเชื่อว่าประชากรมักจะหนาแน่นบริเวณศูนย์กลางมาแล้วจะค่อยๆ เบาบางลงตามระยะห่างจากจุดศูนย์กลางเมือง ในอเมริกาในช่วง 50 ปี ที่ผ่านมามีขนาดใหญ่มากขึ้น และเป็นเมืองแบบหลายศูนย์กลางมากขึ้น ประชากรสามารถเลือกอยู่ในที่ต่างๆ ได้โดยไม่จำเป็นต้องเลือกบริเวณศูนย์กลางเดียวเช่นเดิม เพราะความสะดวกในการใช้บริการขนส่งสาธารณะทำให้ความสัมพันธ์กับระยะทางลดความสำคัญลงไป และค่าของความหนาแน่นตามระยะทางก็จะลดลงไปด้วย ซึ่งจะแสดงว่าเมืองนั้นเริ่มพึ่งตนเองได้มากขึ้น (Ratcliffe, 1975: 63-68 อ้างถึงใน ชัชชัย ปลอดคดี, 2530: 11)

การเปลี่ยนแปลงไปสู่ความเป็นเมือง

ในช่วงคริสต์ศตวรรษที่ 18 ประเทศต่างๆ ทั่วโลกส่วนใหญ่มีลักษณะตั้งถิ่นฐานแบบชนบทกระจายอยู่ทั่วไป การขยายตัวเป็นชุมชนเมืองน้อยมาก ในระยะหลังการขยายตัวเป็นชุมชนเมืองค่อยๆ มีจำนวนมากขึ้นแต่ก็ไม่มีมาก โดยประมาณว่าช่วงปลายคริสต์ศตวรรษที่ 19 ราว พ.ศ. 2538 การตั้งถิ่นฐานที่มีลักษณะเป็นชุมชนเมืองมีไม่ถึงร้อยละ 10 ของประชากรโลก จนกระทั่งต้นคริสต์ศตวรรษที่ 20 การตั้งถิ่นฐานเริ่มเป็นชุมชนเมืองเพิ่มขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้อาจเป็นเพราะได้มีการเปลี่ยนแปลงระบบเศรษฐกิจเป็นแบบการค้ามากขึ้น มีการปฏิวัติอุตสาหกรรม มีการย้ายถิ่นประชากรในชนบทเข้าสู่เมืองมากขึ้น ซึ่งทำให้การตั้งถิ่นฐานในชนบทหลายแห่งขยายใหญ่ขึ้นจนกลายเป็นเมือง และแนวโน้มของประชากรเองมักจะอยู่อาศัยในเมืองขนาดใหญ่มากขึ้น (นำวัลย์ กิจรักษ์กุล, 2528: 135)

สุเทพ สุนทรเกสัช (2540) ได้กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงไปสู่ลักษณะเมือง จากผลส่วนหนึ่งของการปฏิวัติอุตสาหกรรม ประชากรส่วนใหญ่ในสมัยศตวรรษที่ 19 และ 20 ต่างก็พากันอพยพโยกย้ายจากถิ่นฐานในบริเวณชนบทเข้าไปสู่บริเวณเมือง การอพยพของชนจำนวนมากนี้ส่วนใหญ่แล้วเกิดจากงานของระบบอุตสาหกรรมที่มีอยู่ในบริเวณเมือง (Urban areas) ซึ่งเป็นผลให้เกิดปัญหาความยุ่งยากต่างๆ ในการปรับตัวของผู้ที่อพยพมาจากชนบทเข้ามาอยู่ในเมือง นอกจากนี้การขยายตัวของเมืองต่างๆ ได้ก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ ในเมืองอย่างไม่มีที่สิ้นสุด ปัญหาสำคัญที่เกิดขึ้นได้แก่ การอยู่รวมกันอย่างแออัด มลภาวะ เสียงอึกทึก การจราจรติดขัด และอื่นๆ ในลักษณะเดียวกัน

สาเหตุสำคัญที่ทำให้ชนบทกลายเป็นเมือง ได้แก่ความพยายามของผู้นำของประเทศในอันที่จะสร้างชนบทให้เป็นเมือง และการที่ชนบทจะกลายเป็นเมือง อาจเนื่องมาจากสาเหตุต่างๆ ดังนี้ (ณรงค์ เสียงประชา, 2523: 105-108)

1. เนื่องจากอุตสาหกรรมขยายตัว เมื่อโรงงานขยายตัวขึ้นเป็นเหตุให้คนอพยพเข้าไปทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม คนงานเหล่านี้ก็จะเข้าไปอาศัยอยู่ใกล้ๆ กับโรงงานย่านนั้น ทำให้เกิดเป็นชุมชนขนาดใหญ่ และเกิดมีย่านธุรกิจการค้าและบริการต่างๆ ในที่สุดอาจจะทำให้บริเวณนั้นกลายเป็นเมืองได้

2. ความแออัดของเมือง ผู้ที่มีฐานะปานกลางหรือค่อนข้างดีย้ายออกไปอาศัยอยู่นอกเมือง ประกอบกับความเจริญในด้านการขนส่ง และสาธารณูปการ จึงทำให้อัตราการขยายตัวของเมืองสูงขึ้น

3. การคมนาคมขนส่ง ความเจริญก้าวหน้าในการคมนาคมขนส่ง มีส่วนทำให้เมืองขยายตัวขึ้น เพราะการติดต่อ การเคลื่อนย้ายง่ายขึ้น การบริการต่างๆ ทั้งที่เอกชนและรัฐจะบริการให้ประชาชน สะดวก รวดเร็ว และทั่วถึง

4. ความเสื่อมโทรมในตัวเมือง เช่น ปัญหาสิ่งแวดล้อม ปัญหาที่พักอาศัย โจรผู้ร้าย และปัญหาอื่นๆ อีกมากมาย

5. เนื่องจากเป็นสถานีขนถ่ายสินค้า หรือเป็นบริเวณที่มีการหยุดพักการขนส่ง ทั้งสองลักษณะจะทำให้มีคนจำนวนมากเข้ามาปฏิบัติงานร่วมกัน เกิดโรงพักสินค้า สถานประกอบธุรกิจทางการเงิน และมีการสร้างอาคารบ้านเรือน โรงแรม บ้านพัก และร้านค้า ซึ่งขายสินค้าและบริการต่างๆ อีกเป็นจำนวนมาก

6. สถานที่ตั้งของสถาบันการศึกษาชั้นสูง และสถาบันทางศาสนา สถาบันดังกล่าว ถ้าตั้งอยู่ ณ ที่ใด ย่อมมีโอกาสที่จะช่วยให้อาณาบริเวณนั้นกลายเป็นเมืองได้ จะพบได้ว่าถ้ามีมหาวิทยาลัยหรือสถาบันการศึกษาสำคัญๆ อยู่ในบริเวณใดมากบริเวณนั้นจะมีคนอาศัยอยู่มาก ทั้งนักศึกษา ผู้ให้บริการ ร้านค้า และธุรกิจต่างๆ จะเกิดตามมา

7. สถานที่ตั้งหน่วยงานของรัฐบาล เป็นเหตุจูงใจให้ประชาชนอพยพเข้าไปทำการค้าขาย และให้บริการต่างๆ แก่เจ้าหน้าที่ในหน่วยงานนั้น

8. เนื่องจากเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจหรือบริการบางอย่าง เช่น เมืองพัทยาที่มีลักษณะกลายเป็นเมืองขึ้นมาได้เนื่องจากเป็นแหล่งที่เหมาะสมสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ การขยายตัวของชานเมือง เป็นลักษณะของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการขยายตัวของเมือง เมื่อชานเมืองมีประชากรเคลื่อนย้ายเข้าไปตั้งถิ่นฐานหนาแน่นมากขึ้น มีความเจริญทั้งด้านสาธารณูปโภคและอุปโภค สิ่งเหล่านี้เป็นเครื่องชี้ส่วนหนึ่งของลักษณะกระบวนการกลายเป็นเมืองนั่นเอง

การขยายตัวของเมืองขนาดใหญ่ในหลายๆ ประเทศ ทำให้เกิดชุมชนเมืองขึ้นใหม่ในเขตชานเมืองที่อยู่โดยรอบ จนเกิดเป็นชุมชนเมืองที่เรียกว่า มหานคร (Metropolis) ซึ่งเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ที่ล้อมรอบด้วยเมืองหลายๆ เมือง การเติบโตและการกระจายตัวของพื้นที่ที่เป็นมหานคร

จะเป็นไปอย่างต่อเนื่องจนเกิดเป็นพื้นที่เมืองประเภทใหม่ที่เรียกว่า มหานครหลวง (Megalopolis) ที่ประกอบไปด้วยมหานครหลายๆ มหานคร

ราชบัณฑิตยสถาน (2524: 409) อธิบายว่า ความเป็นเมือง หมายถึง กระบวนการที่ชุมชนกลายเป็นเมือง หรือการเคลื่อนย้ายของผู้คนหรือการดำเนินกิจการงานเข้าสู่บริเวณเมืองหรือการขยายตัวของเมืองออกไปทางพื้นที่ การเพิ่มจำนวนประชากร หรือในการดำเนินกิจการงานต่างๆ มากขึ้น

ทฤษฎีการเติบโตของเมืองและการขยายตัวของเมือง

นำวัลย์ กิจรัชกุล (2528: 61-64) ได้แบ่งทฤษฎีดังนี้

1. ทฤษฎีการใช้ที่ดินเป็นวงกลม (Concentric Zone Theory)

ผู้คิดค้นทฤษฎีชื่อ Ernest W. Burgess ในปี พ.ศ. 2468 เป็นนักสังคมวิทยาอยู่ที่มหาวิทยาลัยชิคาโก ประเทศสหรัฐอเมริกา ได้ศึกษาโครงสร้างการใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมืองชิคาโก โดยกล่าวว่าการใช้ที่ดินภายในเมืองจะเป็นเขตซ้อนกันคล้ายวงกลมหลายวง และแต่ละวงจะเรียงกันออกมาจากใจกลางเมือง การใช้ที่ดินมีดังนี้

เขตที่ 1 เป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจ (The Central Business District หรือ C.B.D.) ประกอบด้วยร้านค้า ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ โรงแรม ธนาคาร และสำนักงานทางเศรษฐกิจ การปกครอง กฎหมาย เป็นต้น เป็นเขตที่มีคนหนาแน่นเวลากลางวันเพื่อทำธุรกิจและงานตามหน่วยงานต่างๆ มีคนจำนวนน้อยที่ดั่งบ้านเรือนอยู่อย่างถาวร เพราะส่วนใหญ่จะเดินทางไปพักอาศัยอยู่ที่เขตรอบนอก

เขตที่ 2 เป็นเขตศูนย์กลางการขนส่ง (The zone in transition) หรือบางครั้งอาจเรียกว่าเป็นเขตขายส่งและอุตสาหกรรมเบา (Wholesale and light manufacturing zone) รวมทั้งเป็นย่านโรงงานอุตสาหกรรมเก่าๆ เป็นเขตที่มีปัญหาสังคมจำนวนมาก เช่น มีอัตราของการก่ออาชญากรรมสูง เป็นบริเวณของกลุ่มคนที่มีฐานะทางเศรษฐกิจต่ำที่อพยพมาจากชนบท พักอาศัยอยู่ในบ้านราคาถูกและทรุดโทรมใกล้ๆ โรงงานอุตสาหกรรม เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน แต่เมื่อคนกลุ่มนี้มีฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้น ก็จะย้ายออกไปอยู่ในที่แห่งใหม่ กรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่ดินในเขตนี้จะเป็นของชนชั้นสูงที่ดำเนินกิจการในลักษณะของการให้ผู้อื่นเช่า ผู้พักอาศัยในเขตนี้มีจำนวนน้อยที่มีที่ดินเป็นของตนเอง

เขตที่ 3 เป็นเขตที่อยู่อาศัยของกรรมกรและผู้ใช้แรงงาน (The zone of workingmens' homes) ที่ย้ายออกมาจากเขตศูนย์กลางการขนส่ง สภาพที่อยู่อาศัยของคนในเขตนี้จะมีสภาพดีกว่าคนที่อาศัยอยู่ในเขตศูนย์กลางการขนส่ง บ้านเรือนจะปลูกอยู่ในระยะห่างกันไม่ชิดติดกันเหมือนกับสลัม และเมื่อครอบครัวใดมีฐานะดีขึ้นก็จะย้ายออกไปอยู่ในเขตชนชั้นกลางต่อไป

เขตที่ 4 เป็นเขตชนชั้นกลาง (The middle class zone) มีที่พักอาศัยประเภทห้องชุด โรงแรม บ้านเดี่ยวสำหรับครอบครัวเดี่ยว ผู้อาศัยอยู่ในเขตนี้ส่วนใหญ่เป็นชนชั้นกลาง เจ้าของธุรกิจขนาดเล็ก ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ พ่อค้า และรวมถึงชนชั้นผู้บริหารระดับกลาง

เขตที่ 5 เป็นเขตที่พักอาศัยชานเมือง (The commuters' zone) มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางเข้าไปทำงานหรือประกอบธุรกิจในเมือง เขตนี้จะมีทั้งชนชั้นกลางค่อนข้างสูง และชนชั้นสูง ที่เดินทางด้วยรถประจำทางและรถส่วนตัวเข้าไปทำงานเมืองและกลับออกมาพักอาศัยในเขตนี้

2. ทฤษฎีการใช้ที่ดินสัดส่วนรูปพาย (Sector Theory)

ผู้เสนอทฤษฎีนี้ คือ Homer Hoyt ในปี พ.ศ. 2482 โดยกล่าวว่า การใช้ที่ดินในเมืองน่าจะมีลักษณะเป็นเสี้ยวๆ รูปพัดแผ่ออกไปจากศูนย์กลางเมือง และมีการแบ่งลำดับชั้นของที่อยู่อาศัย เมืองจะขยายออกไปอย่างไม่มีที่สิ้นสุดเนื่องจากขยายได้ง่ายกว่าการใช้ที่ดินในลักษณะวงกลม การขยายตัวแบบนี้สามารถเกาะตามถนนสายหลักได้

ทฤษฎีการใช้ที่ดินจะแบ่งเป็นความแตกต่างในการเข้าถึง นำไปสู่ความแตกต่างของราคาที่ดิน และเป็นผลกระทบที่ทำให้เกิดความแตกต่างของการใช้ที่ดิน การแบ่งลักษณะของบ้านตามอัตราค่าเช่า แบ่งเป็น 3 ประเภท คือ

- อัตราค่าเช่าสูง มีลักษณะบ้านเป็นทรงตึกค่อนข้างใหม่ สร้างหลังเดียวโดดๆ ภายในตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์สวยงาม นอกจากนี้ยังตั้งอยู่ในบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวกมีเส้นทางคมนาคมเชื่อมกับย่านธุรกิจการค้า เป็นบริเวณที่อากาศดีปราศจากน้ำท่วมและเสียงรบกวน
- อัตราค่าเช่าปานกลาง มีลักษณะเป็นบ้านตึก บ้านไม้ ที่ไม่ค่อยทันสมัย มีบริเวณบ้าน สนามหญ้า รั้ว แต่ไม่ได้รับการตกแต่งให้สวยงามมากนัก
- อัตราค่าเช่าต่ำ เป็นบ้านไม้ค่อนข้างเก่า หรือตึกเก่าๆ ไม่มีบริเวณเป็นสัดส่วน ดังนั้นลักษณะจะสร้างอยู่ชิดกันทำให้เกิดความแออัดของที่อยู่อาศัย ห้องน้ำ ห้องส้วม อาจแยกอยู่นอกตัวบ้าน ภายในบ้านไม่มีน้ำไหลต้องใช้น้ำจากภายนอก เป็นต้น

การใช้ที่ดิน Burgess และ Hoyt เสนอคล้ายคลึงกันในแง่การแบ่งประเภท คือมีเขตศูนย์กลางย่านธุรกิจอยู่กลางใจเมือง ซึ่งประกอบด้วยกิจกรรมต่างๆ ตั้งแต่ร้านค้า ธนาคาร สำนักงาน ฯลฯ การแบ่งเขตสำหรับผู้ใช้แรงงาน อยู่ใกล้ที่ทำงาน เขตการผลิตขนาดกลางและการขายส่ง เนื่องจากคนกลุ่มนี้ต้องอาศัยการขนส่งสาธารณะ ที่พักอาศัยของชนชั้นกลางซึ่งอาศัยการขนส่งสาธารณะหรือใช้พาหนะส่วนตัวมีขนาดแปลงที่ดินใหญ่พอสมควรส่วนเขตที่อยู่อาศัยของผู้มีราย

ได้สูงซึ่งส่วนใหญ่เดินทางระยะไกลเพื่อมาทำงานในย่านกลางเมือง จะเป็นย่านชานเมืองซึ่งที่ดินราคาสูงมากกว่าบริเวณอื่น เพราะอยู่ใกล้บริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงามริมแม่น้ำ หรือชายทะเล

3. ทฤษฎีการใช้ที่ดินรูปดาว (Star Theory)

Richard M. Hurd ปี พ.ศ. 2446 อธิบายว่า การขยายตัวของเมืองนั้นเกิดมาจากบริเวณศูนย์กลางของเมืองที่เป็นที่รวมของเส้นทางคมนาคมสายหลักของเมือง อิทธิพลของเส้นทางคมนาคมจะมีผลทำให้เมืองขยายตัวออกไปตามเส้นทางรถยนต์ รถใต้ดิน และรถไฟ ประชาชนส่วนใหญ่จะนิยมอาศัยอยู่กันอย่างหนาแน่นบริเวณใกล้เคียงกับเส้นทางคมนาคมดังกล่าวในระยะที่สามารถเดินไปถึงได้สะดวก ต่อมาภายในเมืองได้มีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมดีขึ้น ประชาชนภายในเมืองนิยมใช้รถยนต์กันมากขึ้น พื้นที่ว่างที่อยู่ระหว่างเส้นทางคมนาคมก็จะมีประชาชนเข้าไปอาศัยอยู่กันอย่างหนาแน่นมากขึ้น พื้นที่ว่างดังกล่าวก็เชื่อมต่อกันเป็นพื้นที่เดียวกัน

จักรชัย พงศ์ประยูร (2527: 49-51) ได้กล่าวถึงแนวทางทฤษฎีการใช้ที่ดินคือ

ทฤษฎีการใช้ที่ดินลักษณะมีศูนย์กลางหลายแห่ง (Multiple Nuclei Theory) เสนอโดย Chauncy D. Harris และ Edward L. Ullman ในปี พ.ศ. 2488 เพราะเมืองมีพื้นที่ที่มีลักษณะต่างๆ ที่แตกต่างกัน การพัฒนาที่ขยายตัวออกไปจากศูนย์กลางไปยังบริเวณที่มีศักยภาพต่อการพัฒนา อาจมากกว่าศูนย์กลางเดิมที่เป็นอยู่ ดังนั้นรูปแบบโครงสร้างของเมืองจึงไม่ได้มีศูนย์กลางเดียว ความสัมพันธ์ของการใช้ที่ดินในหลายศูนย์กลางอาจเป็นเรื่องเกี่ยวกับความสะดวกสบายของแต่ละบริเวณ หรือมีกลุ่มกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน หรือเป็นกิจกรรมที่คู่ค่าเช่าที่ดินไม่ไหวเหมือนกันและการมีหลายศูนย์กลางจะเพิ่มขึ้นตามขนาดของเมือง ตามปัจจัยและเงื่อนไขข้างต้น โดยจะมีเส้นทางคมนาคมสายหลักเป็นตัวเชื่อมความเกี่ยวเนื่องระหว่างศูนย์กลางย่อยกับศูนย์กลางใหญ่ โดยมีรูปแบบการใช้ที่ดินดังนี้

- เขตศูนย์กลางการค้าธุรกิจของเมือง
- เขตการค้าขายส่ง หัตถกรรมขนาดเบา
- เขตที่อยู่อาศัยของชนชั้นต่ำ
- เขตที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลาง
- เขตที่อยู่อาศัยของชนชั้นสูง
- เขตที่อยู่อาศัยอุตสาหกรรมขนาดใหญ่
- เขตย่านการค้า ธุรกิจรอบนอก
- เขตที่อยู่อาศัยชานเมือง
- เขตอุตสาหกรรมชานเมือง

ปัจจุบันทฤษฎีการมีศูนย์กลางหลายแห่งในเมืองได้รับการนำไปพัฒนาเพื่อขยายเมืองหรือสร้างเมืองใหม่ เนื่องจากการรวมศูนย์ไปไว้ที่ศูนย์กลางเพียงแห่งเดียวทำให้เกิดปัญหาจราจรติดขัดและทำให้การใช้พื้นที่เมืองไม่คุ้มค่า จากความหมายของการกลายเป็นเมืองที่อธิบายมาแล้วนั้น จะเห็นว่าความเป็นเมืองนั้นเป็นผลที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อสภาพความเป็นอยู่ของประชาชนในเขตนั้นไปสู่รูปแบบของเมือง ที่เรียกว่า คติแบบเมือง (Urbanism) นั่นเอง (Anderson 1971: 8-21 อ้างใน กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2547) ได้อธิบายถึงคติแบบเมืองว่า มีหลายลักษณะดังนี้

1. มีการแบ่งแยกแรงงาน (Division of labor) ตามความชำนาญเฉพาะด้านซึ่งเป็นผลมาจากความเจริญก้าวหน้าทางด้านเศรษฐกิจและการประดิษฐ์ ทำให้มีการนำเอาเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการผลิต การประกอบอาชีพต่างๆ จึงใช้ผู้ที่มีความรู้ความชำนาญเป็นพิเศษ มีการแบ่งตำแหน่งและหน้าที่หลายระดับขึ้นอยู่กับการงานแต่ละประเภท

2. วิถีชีวิต (Lifestyle) เป็นแบบคนเมืองและมีลักษณะเหมือนกับจักรกล เนื่องจากมีการใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักร เพื่อเพิ่มความเร็วในการผลิต ทำให้ความสามารถของคน และคุณค่าของความเป็นมนุษย์ถูกทำลาย เพราะต้องรับคำสั่งและถูกควบคุมโดยเครื่องจักร ต้องมีการปรับตัวและเรียนรู้ให้ทันกับการเปลี่ยนแปลง การเพิ่มความก้าวหน้าให้กับชีวิตและความเป็นอยู่ในเมืองจึงต้องสัมพันธ์กับระบบอุตสาหกรรม

3. การเคลื่อนที่ทางสังคม (Social mobility) ขึ้นอยู่กับความสามารถ ความสำเร็จ และความพยายาม ต้องต่อสู้และแข่งขันกับผู้อื่นทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคม มีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยมากครั้งตามตำแหน่งและหน้าที่การงาน

4. อาศัยอยู่ในสภาพแวดล้อม (Environment) ที่สร้างสรรค์โดยมนุษย์มากกว่าสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ เช่น ถนน อาคาร และสิ่งก่อสร้างต่างๆ สิ่งแวดล้อมในเมืองที่เพิ่มขึ้นมีลักษณะเป็นจักรกล และรวมถึงเครื่องใช้ภายในบ้านด้วยเช่นกัน

5. การดำเนินชีวิตประจำวันผูกพันกับเวลา (Implications of the clock) การทำงาน การเดินทาง และกิจกรรมต่างๆ ของคนในเมืองจะถูกกำหนดโดยเวลา คนส่วนใหญ่ต้องทำงานตามตารางเวลาที่กำหนดไว้

6. ความเป็นอยู่แบบปัจเจกบุคคลและครอบครัวนิยม (The individual and familism) คนส่วนใหญ่ต้องพึ่งตนเอง ทำงานเพื่อตนเองหรือเพื่อครอบครัวของตัวเอง ความผูกพันภายในครอบครัวและเพื่อนบ้านมีน้อย สมาชิกของแต่ละครอบครัวมีสถานที่ทำงานต่างสถานที่และต่างอาชีพ ใช้เวลาส่วนมากในการทำงานเพื่อร่วมกันรับผิดชอบด้านเศรษฐกิจของครอบครัว ทำให้มีเวลาในการสังสรรค์ต่อกันน้อย

7. มีความสัมพันธ์แบบทุติยภูมิ (Secondary relationships) ทำงานในองค์กรที่เป็นราชการ ทำให้การติดต่อของสมาชิกในสังคมต้องมีแบบแผนในการติดต่อตามระเบียบที่องค์กรกำหนดไว้

8. มีความสามารถในการปรับตัว (Adaptation) ให้เข้ากับวิถีชีวิตแบบเมือง การอาศัยอยู่ในเมืองจะต้องไม่กลัวต่อการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของความเจริญ และสามารถอยู่อย่างโดดเดี่ยวในกลุ่มของปัจเจกนิยมได้

9. มีความผูกพันและยอมเทคโนโลยี (Commitment to superlatives) เนื่องจากในเมืองจะเป็นดินแดนที่มีความก้าวหน้าในทุกๆ ด้าน สิ่งของที่ทันสมัยและล้ำหน้าที่สุดในวันนี้ อาจจะล้ำสมัยในวันรุ่งขึ้นก็เป็นได้ ดังนั้นการผลิตต่างๆ ผู้ผลิตจะต้องใช้ความสามารถทางด้านความคิดและศิลปะ ทำให้ผลิตภัณฑ์ต่างๆ ทันสมัยอยู่ตลอดเวลา เพื่อกระตุ้นการอุปโภคและการบริโภคของลูกค้า

10. เงินตราเป็นตัวกำหนดราคาและคุณค่า (Money as the definer of values) การได้มาซึ่งเครื่องอุปโภคบริโภคและสิ่งของต่างๆ จะต้องใช้เงินตราในการแลกเปลี่ยนและราคาของสิ่งต่างๆ มีแนวโน้มสูงขึ้นตลอดเวลา

11. ให้ความสำคัญกับเอกสารที่เป็นลายลักษณ์อักษรและความเป็นระบบราชการ (Writing records and bureaucracy) เป็นเรื่องที่สำคัญในระบบการบริหาร การวางแผน และการควบคุมการทำงานของคนไม่ว่าจะเป็นสังคมเมือง สังคมชนเมือง และสังคมชนบท ต่างก็ต้องอาศัยซึ่งกันและกัน มนุษย์ทุกคนมีความสามารถอย่างหนึ่งก็คือ การปรับตัวเข้ากับทุกสภาพสังคม แม้ว่าสังคมจะมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างไรก็ตาม สมาชิกในสังคมก็สามารถดำรงชีพอยู่ได้เสมอ

การเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม

นิธินาด เจริญโกคราช (2542: 62-63) ได้ศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม มีสาเหตุดังนี้

1) การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร (Population growth) ดังนั้นเมื่อประชากรมีจำนวนเพิ่มขึ้นจึงก่อให้เกิดความต้องการใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นวัตถุดิบในกระบวนการผลิต เพื่อใช้เป็นปัจจัยหลักสำคัญในการดำรงชีวิตของมนุษย์ อันได้แก่ อาหาร ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม และยารักษาโรค แต่ผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการแปรรูปทรัพยากรธรรมชาติจึงก่อให้เกิดของเสียและสารพิษซึ่งเป็นปัญหาสิ่งแวดล้อม

2) ความเจริญก้าวหน้าทางด้านเทคโนโลยี (Technology advancement) ปัจจุบันความก้าวหน้าทางด้านเทคโนโลยีได้เข้ามาสู่ประเทศไทยโดยเฉพาะเครื่องมือเครื่องจักรกลต่างๆ ที่นำมาใช้ทั้งทางด้านอุตสาหกรรมและเกษตรกรรมในการผลิตสินค้าและผลิตภัณฑ์ แต่บางครั้งการใช้เทคโนโลยีไม่เหมาะสมกับกิจกรรมจึงส่งผลให้เกิดสารพิษและมลพิษปนเปื้อนในสภาพแวดล้อม

3) การพัฒนาเศรษฐกิจ (Economic development) การพัฒนาประเทศไทยเพื่อเพิ่มผลิตและส่งเสริมรายได้ให้ประชาชนและประเทศไทยจึงทำให้เกิดการมองข้ามในเรื่องการวางแผนการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้มีระบบ จึงก่อให้เกิดปัญหา สิ่งแวดล้อมมากขึ้น

นอกจากนี้ (ราตรี ภารา, 2540 อ้างใน เสาวภาคย์ สุระวงศ์, 2543: 7-8) ได้บอกถึงสาเหตุการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม มีดังนี้

1) การสร้างสิ่งก่อสร้างต่างๆ การสร้างถนน อาคารบ้านเรือน อ่างเก็บน้ำ นับว่าสาเหตุใหญ่ที่ทำให้ทรัพยากรหลัก เช่น ป่าไม้ถูกทำลาย ทรัพยากรดิน น้ำ สัตว์ป่า ได้รับผลกระทบไปด้วย ทำให้มนุษย์เข้าสู่พื้นที่ป่าที่เหลือได้ง่ายกว่าเดิม เนื่องจากการไปมาสะดวกการทำลายจึงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2) ความไม่รู้หรือรู้เท่าไม่ถึงการณ์ หลายๆ ครั้งคนเราทำลายสิ่งแวดล้อมเพราะความไม่รู้ถึงสาเหตุและผลกระทบ ขาดข้อมูลความเข้าใจที่ถูกต้อง ทำให้เราเข้าถึงและมีความสัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อมแตกต่างกัน ในขณะที่นักอนุรักษ์นึกถึงสิ่งแวดล้อมในรูปแบบของระบบนิเวศของธรรมชาติ ป่าไม้ และสัตว์ป่า แต่ภาคอุตสาหกรรมกลับนึกถึงวัตถุดิบที่เป็นปัจจัยการผลิตเป็นต้นทุนนักเศรษฐศาสตร์จะต้อมนึกถึงทรัพยากรที่ต้องใช้ให้คุ้มค่า ฯลฯ สังคมยังขาดความเข้าใจถึงสิ่งแวดล้อมในลักษณะรวมที่เป็นความสัมพันธ์ของสิ่งต่างๆ ที่เมื่อเกิดความเสียหายที่ใดที่หนึ่งก็จะมีผลกระทบต่อแหล่งอื่นๆ ด้วย

สรุปได้ว่า การเปลี่ยนแปลงของเมืองจำเป็นต้องเข้าใจปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจนว่าการเปลี่ยนแปลงจากชนบทกลายเป็นเมืองเกิดจากสาเหตุต่างๆ ดังนี้ คือ อุตสาหกรรมขยายตัว ความแออัดของเมือง การคมนาคมขนส่ง ความเสื่อมโทรมของเมือง สถานที่ตั้งของสถาบันการศึกษาชั้นสูง ที่ตั้งของหน่วยงานของรัฐบาล และได้แบ่งทฤษฎีการเติบโตของเมืองและการขยายตัวของเมืองนั้น ดังนี้ คือทฤษฎีการใช้ที่ดินเป็นวงกลม เป็นรูปแบบของการขยายตัวจากศูนย์กลางเมืองออกไปโดยรอบ การขยายตัวของเมืองจะเกิดเป็นเขตซ้อนกันคล้ายวงกลมหลายวง ส่วนทฤษฎีการใช้ที่ดินสัดส่วนรูปพาย มีลักษณะคล้ายการใช้ที่ดินเป็นวงกลม จะขยายออกไปด้านใดด้านหนึ่งไปอย่างไม่มีที่สิ้นสุดเนื่องจากขยายได้ง่ายกว่าการใช้ที่ดินในลักษณะวงกลม ส่วนทฤษฎีการใช้ที่ดินรูปดาว เป็นการขยายตัวของเมืองไปตามเส้นทางคมนาคม ส่วนทฤษฎีการใช้ที่ดินลักษณะมีศูนย์กลางหลายแห่ง เป็นเมืองที่มีศูนย์กลางหลายแห่ง โดยแต่ละชุมชนแต่ละแห่งสามารถติดต่อกับใจกลางเมืองได้อย่างรวดเร็ว

2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน

กรมพัฒนาที่ดิน (2531) กล่าวว่าที่ดิน (Land) เป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด เมื่อเทียบกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จากการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของประชากร ที่ดินนอกจากจะเป็นแหล่งที่มาของปัจจัยที่สำคัญต่อการดำรงชีวิต ซึ่งเป็นเครื่องค้ำจุนเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และวัฒนธรรม แล้วยังเป็นปัจจัยหลักที่ก่อให้เกิดความเจริญรุ่งเรืองของมนุษยชาติมาตลอดระยะเวลาอันยาวนาน

นอกจากนี้ เทวี สวรรยาธิปิติ (2540: 32-34) ได้กล่าวว่า ดินเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีความสำคัญที่สุดในการดำรงชีวิตของมนุษย์ เพราะถ้าเราบดเคี้ยวที่มนุษย์ยังมีดินที่อุดมสมบูรณ์มีน้ำในดินอย่างเพียงพอ ย่อมเป็นหลักประกันให้มนุษย์จะนำมาใช้สำหรับการเกษตรได้ ทั้งนี้เพื่อทำให้ชีวิตของมนุษย์ยืนยาว สนองความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ นั่นคือ การผลิตอาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรคและขณะเดียวกันมนุษย์นำดินไปใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัย แต่ในทางตรงกันข้ามถ้าปัจจัยในการผลิตถูกทำลายและไม่สามารถนำมาใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ความอดอยากยากไร้ก็จะประสบกับมนุษย์ผู้ใช้ทรัพยากรนั่นเอง

ที่ดิน (Land) โดยทั่วไปหมายถึงผืนแผ่นดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้เป็นที่ประกอบกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์ซึ่งไม่ใช่เพื่อประโยชน์ทางการเกษตรแต่เพียงอย่างเดียว ที่ดินจึงมีความมั่นคงมากกว่าเนื้อดินซึ่งประกอบด้วยอินทรีย์วัตถุและแร่ธาตุต่างๆ ซึ่งมักถูกชะล้างหรือถูกกัดเซาะได้โดยง่าย ดังนั้น การอนุรักษ์จึงมุ่งการระงับรักษาและป้องกันเนื้อดิน (soil) มากกว่าที่ดิน ที่ดินเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีความสำคัญต่อประเทศทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง โดยเฉพาะประเทศไทยซึ่งประชาชนประมาณร้อยละ 80 มีอาชีพทางการเกษตร ความต้องการที่ดินซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการผลิตมีแนวโน้มจะทวีความรุนแรงยิ่งขึ้นในช่วงเวลา 20 ปี ที่ผ่านมา

ในอดีตประชากรยังมีน้อย ประเทศไทยมีพื้นที่เพียงพอสำหรับใช้กิจกรรมต่างๆ ทั้งในด้านเกษตรกรรม การตั้งหลักแหล่ง การพัฒนาแหล่งน้ำ ราษฎรโดยทั่วไปมีความรู้สึกว่าพื้นที่ป่าไม่มีเหลือเพื่อ สามารถที่จะแผ้วถางใช้ประโยชน์เมื่อใดและที่ไหนก็ได้ ในปัจจุบันเมื่อจำนวนประชากรของประเทศเพิ่มมากขึ้น พื้นที่การเกษตรหลายแห่งได้เปลี่ยนสภาพไปเป็นแหล่งชุมชนหรือแหล่งอุตสาหกรรม ในขณะที่เดียวกันความต้องการผลผลิตทางการเกษตรสำหรับใช้เป็นอาหารและป้อนโรงงานอุตสาหกรรมก็เพิ่มมากขึ้นทุกๆ นาที ทั้งเพื่อการบริโภคภายในและการส่งเป็นสินค้าออกไปสู่ต่างประเทศ

หลักการใช้ที่ดิน

คณะกรรมการภูมิศาสตร์แห่งชาติ (2527) กล่าวถึงการใช้ที่ดินว่ามีหลักการที่สำคัญดังนี้

1. ใช้ที่ดินอย่างประหยัดเท่าที่จำเป็น ในอันที่จะสนองความต้องการของประชากรตามความเหมาะสม อาทิ เมื่อได้บุกรุกที่ดินสำหรับนำมาใช้ประกอบอาชีพทางการเกษตรในทีใดแล้ว ก็สมควรจะต้องใช้ที่ดินนั้นตลอดไป ไม่ละทิ้งหรือทิ้งว่างไว้ และบุกรุกที่ดินแห่งใหม่เรื่อยๆ
2. ใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์ต่อหน่วยพื้นที่สูงสุดเท่าที่อาจเป็นไปได้ ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือครองที่ดินได้รับผลตอบแทนจากการใช้ที่ดินนั้นในระดับสูง เพียงพอที่จะเลี้ยงชีวิตตนเองและครอบครัวให้มีความสุขตามสมควรแก่สภาพ ด้วยการเพิ่มจำนวนปัจจัยการผลิตอื่นๆ ตามความเหมาะสมโดยใช้ที่ดินจำนวนเท่าเดิม
3. รักษาความอุดมสมบูรณ์ของที่ดินที่นำมาใช้ในระยะเวลานาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ดินสำหรับนำมาใช้ประกอบอาชีพทางการเกษตร มักจะทำให้ความอุดมสมบูรณ์ของที่ดินลดลงหลังจากใช้ปลูกพืช ดังนั้น จำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องดำเนินการรักษาความอุดมสมบูรณ์ของดินให้สามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดไปในระยะเวลานาน ซึ่งอาจกระทำได้ด้วยการใส่ปุ๋ย หรือปลูกพืชบำรุงดิน เป็นต้น

การใช้ที่ดินของมนุษย์มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยการเปลี่ยนจากการใช้ที่ดินประเภทหนึ่งเป็นอีกประเภทหนึ่ง โดยพื้นที่ป่า พื้นที่เกษตรและที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไปเพราะการเพิ่มของประชากร (สุริย์ บุญญานุกพงศ์, 2544: 5) ได้แบ่งชนิดการใช้ที่ดินสามารถแบ่งออกเป็นประเภทใหญ่ๆ ได้ 2 ประเภท คือ

1. การใช้ที่ดินในชนบท ส่วนใหญ่จะเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร เช่น ที่นา ที่ปลูกพืชไร่ ที่ปลูกไม้ผลและไม่ยืนต้น ที่ป่า เป็นต้น
2. การใช้ที่ดินในเมือง เนื่องจากกิจกรรมในเมืองมีหลากหลายประเภท ดังนั้น การใช้ที่ดินในเมืองจึงมีมากกว่าการใช้ที่ดินแบบชนบท ในพื้นที่ที่มีขนาดเท่ากันในเขตชนบทอาจใช้ทำการเพาะปลูกพืชเพียงอย่างเดียวแต่ในเขตเมืองอาจมีการใช้ที่ดินหลายประเภท

การใช้ที่ดินในเขตเมือง แบ่งออกได้ ดังนี้

- 1) การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย การใช้ที่ดินประเภทนี้มักจะกระจุกกระจายทั่วไปทั้งเมือง และบริเวณใจกลางเมืองโดยทั่วไปจะเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่น เช่น แฟลต บ้านแถว และชุมชนแออัดหรือที่อยู่อาศัยที่ไม่ถูกสุขลักษณะและต่ำกว่ามาตรฐาน บริเวณที่อยู่ไกลออกไปจากกลางเมืองจนถึงเขตชานเมืองจะเป็นที่อยู่อาศัยมีความหนาแน่นเบาบางลง อาคารบ้านเรือนจะเป็นบ้านเดี่ยวและอยู่ห่างกัน เพราะราคาที่ดินถูกกว่าใจกลางเมืองซึ่งต้องมีการใช้ที่ดินแบบประหยัดไม่เปลืองเนื้อที่มาก

2) การใช้ที่ดินเพื่อเป็นโรงงานอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ในเขตเมืองมักเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กใช้เครื่องจักรน้อยหรือไม่ใช้เลย รวมทั้งโรงงานอุตสาหกรรมที่เป็นกิ่งร้านค้า ด้วย ส่วนโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่มีคนงานมาก มีการผลิตที่ใช้เครื่องจักรขนาดใหญ่ มีผลผลิตเป็นจำนวนมาก ต้องการที่เก็บวัตถุดิบและสินค้าที่มีขนาดใหญ่ และต้องการขนส่งที่รวดเร็วไม่ติดขัด มักจะต้องย้ายออกไปอยู่ชานเมืองหรืออยู่ในพื้นที่ที่เป็นแหล่งรวมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น นิคมอุตสาหกรรม

3) การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การใช้ที่ดินประเภทนี้ ได้แก่ ที่ตั้งร้านค้าหรือสถานประกอบการธุรกิจต่างๆ ซึ่งอาจต้องอยู่รวมกันเป็นย่านการค้าใหญ่ การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมในระยะแรกของการตั้งเมืองมักจะมีอยู่ใจกลางเมืองต่อมาจึงกระจายไปตามถนนสายสำคัญ กลุ่มร้านค้าเล็กๆ มักจะตั้งปะปนกับที่พักอาศัย ปัจจัยสำคัญในการเลือกที่ตั้งของย่านการค้า คือ ความสะดวกในการเดินทางของลูกค้า ดังนั้นย่านการค้าจึงมักเกิดขึ้นบริเวณสี่แยกถนน ในอดีตที่มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นตามแนวริมคลองหรือแม่น้ำ จุดตัดระหว่างทางน้ำสองสายหรือจุดที่ถนนมาสิ้นสุดที่ริมคลองก็จะเกิดย่านการค้าขึ้น เพราะเป็นบริเวณที่ลูกค้าไปมาสะดวก ย่านการค้านอกจากจะมีร้านค้าที่ขายสินค้าเป็นสิ่งของโดยตรงแล้วยังรวมไปถึงสถานบริการต่างๆ ด้วย เช่น ร้านตัดผม ร้านเสริมสวย เป็นต้น

4) การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ หมายถึงพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของหน่วยราชการต่างๆ ของรัฐบาลและเป็นสถานที่ทำงานของราชการ หน่วยงานบางประเภทต้องการที่ดินขนาดใหญ่ เช่น โรงพยาบาล สถานศึกษา ปัจจุบันสถานที่ราชการบางแห่งขยายออกไปสู่ชานเมืองและหลายเมืองมีการรวมสถานที่ราชการไว้ในพื้นที่เดียวกัน เช่น ศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่

5) การใช้ที่ดินเพื่อเป็นการพักผ่อนของประชากรเมือง การใช้ที่ดินประเภทนี้ส่วนใหญ่จะเป็นสถานที่ซึ่งรัฐบาลจัดขึ้น ได้แก่ สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ศูนย์เยาวชน สนามกีฬาที่เอกชนจัดขึ้นก็มีบ้าง

6) การใช้ที่ดินเพื่อการขนส่ง ได้แก่ ถนน ที่จอดรถ และสถานีขนส่ง ปกติการใช้ที่ดินประเภทนี้จะกระจายอยู่ทั้งในเมืองและชานเมือง การใช้ที่ดินเพื่อการขนส่งหรือเส้นทางเดินรถนั้นว่ามีความสำคัญอย่างมากสำหรับเมือง

7) การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชานเมือง บางเมืองอาจมีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมด้วยโดยเฉพาะอย่างยิ่งเมืองในประเทศไทย การใช้ที่ดินประเภทนี้จะอยู่บริเวณชานเมือง โดยมากจะเป็นการเกษตรประเภทสวนผัก พืชไร่ ฯลฯ เพื่อส่งเข้ามาขายคนในเมือง

8) บริเวณที่ยังไม่มีการพัฒนา หมายถึง บริเวณที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาซึ่งถูกปล่อยให้อยู่ในสภาพธรรมชาติ ไม่มีกิจกรรมใดเกิดขึ้น เช่น หนองน้ำ พื้นที่ลุ่มน้ำขัง และยังมีหมายรวมถึงบริเวณที่มีการรื้อถอนเปลี่ยนสภาพการใช้ที่ดินจากประเภทหนึ่งไปแล้วแต่ยังไม่มีการใช้ที่ดินประเภทอื่นหรือเป็นพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองที่ถูกทิ้งว่างไม่ได้ทำการเพาะปลูก

สถิติ วัชรกิตติ (2521) ได้แบ่งชนิดการใช้ที่ดินออกเป็น 5 ประเภท คือ

1) เมืองและสิ่งก่อสร้าง ได้แก่ ที่อยู่อาศัย ย่านการค้า ย่านอุตสาหกรรม เส้นทางคมนาคม และสถานที่ราชการ

2) พื้นที่ทำการเกษตร ได้แก่ พื้นที่ปลูกพืชล้มลุก และพืชถาวร สวนผัก สวนผลไม้ พืชไร่ นาข้าว ปศุสัตว์ และไร่อื่นลอย

3) ป่าไม้ ได้แก่ พื้นที่ป่าไม้ทั่วไป และจัดแยกย่อยไปตามประเภทป่า เช่น ป่าเต็งรังผสมไม้สน ฯลฯ

4) พื้นที่ว่างเปล่า ได้แก่ พื้นที่ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมและรวมไปถึงไร้วาง

5) พื้นที่แหล่งน้ำ ได้แก่ พื้นที่เป็นแม่น้ำ ลำธาร หนอง คลอง บึง และทะเลสาบ

การเกิดกำไรในที่ดินอาจเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ที่ดินว่างเปล่าเกิดขึ้นเป็นบริเวณกว้างขวางในเขตชานเมือง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดิน ได้แก่ ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ เช่น พื้นที่ต่ำ และการระบายน้ำไม่ดี และตำแหน่งที่ตั้งใกล้กับกิจกรรมหรือพื้นที่ที่พึ่งพิงเกี่ยวบางประเภท เช่น ป่าช้า โรงฆ่าสัตว์ โรงงานอุตสาหกรรม และแหล่งทิ้งขยะ เป็นต้น

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินในเมือง

การพิจารณาหรือตัดสินใจว่า พื้นที่ใดหรือบริเวณใดในเมืองควรมีกิจกรรมการใช้ที่ดินประเภทใดนั้นขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ดังนี้ (สุริย์ บุญญานุกงศ์, 2544: 8-10)

1) ปัจจัยทางกายภาพ ได้แก่ ความสูงต่ำของพื้นที่ ความชื้น แสงแดด ลม รวมถึงความแตกต่างของเนื้อดิน ลักษณะกายภาพเหล่านี้จะแตกต่างกันไปตามพื้นที่ต่างๆ ซึ่งจะมีผลต่อการเลือกลงทุนก่อสร้างบนพื้นที่ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งใช้เครื่องจักรขนาดใหญ่จำเป็นต้องเลือกพื้นที่ที่ระดับราบ สามารถรองรับตัวตึกและเครื่องจักรที่มีน้ำหนักมาก

2) ปัจจัยทางเศรษฐกิจ เป็นการประเมินผลตอบแทนที่จะเกิดขึ้นจากการใช้ที่ดินออกมาเป็นตัวเงิน เช่น พื้นที่แปลงหนึ่งที่ทิ้งที่ว่างไว้และเตี้ยๆ ได้ใช้เป็นสนามเด็กเล่นโดยเจ้าของที่ดินไม่ได้ผลตอบแทนแต่อย่างใด หากจะมีการลงทุนพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย เจ้าของที่ดินจะพิจารณาว่าควรสร้างเป็นที่อยู่อาศัยแบบใด เพราะการสร้างเป็นบ้านเดี่ยวให้เช่าจะได้ผลตอบแทนน้อยกว่าตึกแถว

หรือแพลตฟอร์ม ดังนั้น เจ้าของที่ดินอาจตกลงใจสร้างเป็นแพลตฟอร์มเพราะผลตอบแทนที่ได้ตัวเป็นเงินมีมากกว่าบ้านเดี่ยวอย่างเห็นได้ชัด

3) ปัจจัยทางสังคม การใช้ที่ดินบางประเภทไม่สามารถกำหนดได้โดยลักษณะทางกายภาพหรือผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ แต่เป็นเรื่องของความพอใจ ค่านิยม และความเชื่อ เช่น บางพื้นที่ควรใช้เพื่อกิจกรรมทางการค้าหรือธุรกิจ เพราะมีเส้นทางคมนาคมที่สำคัญตัดผ่านอยู่กลางย่านพักอาศัยซึ่งสามารถมีลูกค้าได้พอเพียง

4) ปัจจัยทางการเมือง การใช้ที่ดินบางอย่างอาจจะมีกฎหมายกำหนดการใช้แน่นอนลงไป เพื่อความปลอดภัยของบ้านเมือง เช่น บริเวณเขตทหาร หรือเพื่อความเหมาะสมและความถูกต้องเป็นส่วนรวม เช่น การกำหนดการใช้ที่ดินตามกฎหมายผังเมือง เป็นต้น

5) ปัจจัยทางด้านเทคโนโลยี การใช้ที่ดินบางอย่างมีลักษณะกายภาพที่ไม่เหมาะสมสำหรับกิจกรรม เช่น บริเวณน้ำท่วมถึงหรือเป็นพื้นที่ที่มีน้ำท่วมทุกปี แต่เนื่องจากเมืองนั้นมีเทคโนโลยีในการป้องกันน้ำท่วมดีมาก และมีพื้นฐานทางเศรษฐกิจเอื้ออำนวย ก็สามารถใช้เทคโนโลยีที่มีอยู่พัฒนาพื้นที่นั้นพัฒนาให้เป็นย่านที่พักอาศัยหรือย่านธุรกิจการค้าได้

สรุปได้ว่า การใช้ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงเกือบตลอดเวลา ที่ดินมักจะถูกเปลี่ยนจากการใช้ประเภทหนึ่งเป็นอีกประเภทหนึ่ง ส่วนหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงนี้เป็นผลจากการขยายหรือการเจริญเติบโตของเมือง ซึ่งส่วนใหญ่มักมีผลกระทบต่อพื้นที่ในเขตรอบนอกของเมือง โดยมีการเปลี่ยนแปลงจากการใช้ที่ดินแบบชนบท (เช่น พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ป่าไม้ ฯลฯ) เป็นการใช้ที่ดินแบบเมือง นอกจากนี้ยังมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินภายในเขตเมืองด้วยโดยมีการจัดรูปแบบใหม่ของการใช้ที่ดินที่มีอยู่ ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงที่สลับซับซ้อน และพื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินประเภทใดนั้นขึ้นอยู่กับปัจจัยทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม การเมือง และเทคโนโลยี

2.4 แนวคิดเกี่ยวกับระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System: GIS)

ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา สังคมมนุษย์ได้แปรเปลี่ยนจากสังคมอุตสาหกรรมเป็นสังคมข้อมูลข่าวสาร ทุกวันนี้ นักวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม และนักจัดการทรัพยากรธรรมชาติได้รับข้อมูลข่าวสารมากกว่าที่เคยได้รับในอดีตหลายเท่า จากประมาณการระบุว่าข้อมูลทางวิทยาศาสตร์จะเพิ่มขึ้น 2 เท่าทุกๆ 5 ปี ดังนั้น สิ่งที่จะสามารถจัดการกับการหลั่งไหลของข้อมูลข่าวสารได้ก็คือ ระบบสารสนเทศ ในสมัยก่อนการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับสภาพพื้นที่เพื่อการวางแผนพัฒนาต่างๆ เป็นการจัดทำระบบข้อมูลด้วยมือของมนุษย์ ซึ่งจะอยู่ในรูปของเอกสาร รายงาน และแผนที่ ทำให้เกิดความยุ่งยากในการเก็บข้อมูล และไม่สะดวกในการรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิเคราะห์ผลรวมทั้งหมด

ความล่าช้าและเกิดความซ้ำซ้อนในการทำงาน แต่ในปัจจุบันเทคโนโลยีต่างๆ ได้พัฒนาไปอย่างมาก ซึ่งช่วยให้มนุษย์ศึกษาถึงสิ่งต่างๆ ได้ในลักษณะของการวิเคราะห์อย่างเป็นระบบ

(ปิยนัทร ลำภาลอย, 2536: 12)

ดังนั้นระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ จึงเป็นระบบสารสนเทศที่ออกแบบขึ้นมาเพื่อใช้รวบรวม จัดเก็บ วิเคราะห์ข้อมูลภูมิศาสตร์ รวมทั้งการค้นคืนข้อมูล และการแสดงผลสารสนเทศหรืออีกนัยหนึ่ง ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์เป็นทั้งระบบฐานข้อมูลที่มีความสามารถในการจัดการข้อมูลเชิงพื้นที่โดยอยู่ในรูปของแผนที่เชิงเลข ข้อมูลเชิงลักษณะ และระบบปฏิบัติการเพื่อวิเคราะห์ข้อมูลเหล่านั้นได้ผลออกมาเป็นสารสนเทศ แล้วนำไปใช้ประโยชน์ในการตัดสินใจต่อไป (สรศักดิ์ กลิ่นดาว, 2542: 2-3)

ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ หรือ Geographic Information System: GIS คือกระบวนการทำงานเกี่ยวกับข้อมูลในเชิงพื้นที่ด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ที่ใช้กำหนดข้อมูลและสารสนเทศ ที่มีความสัมพันธ์กับตำแหน่งในเชิงพื้นที่ เช่น ที่อยู่ บ้านเลขที่ สัมพันธ์กับตำแหน่งในแผนที่ ตำแหน่งเส้นรุ้ง เส้นแวงข้อมูลและแผนที่ใน GIS เป็นระบบข้อมูลสารสนเทศที่อยู่ในรูปของตารางข้อมูล และฐานข้อมูลที่มีส่วนสัมพันธ์กับข้อมูลเชิงพื้นที่ (Spatial Data) ซึ่งรูปแบบและความสัมพันธ์ของข้อมูลเชิงพื้นที่ทั้งหลาย จะสามารถนำมาวิเคราะห์ด้วย GIS และทำให้สื่อความหมายในเรื่องการเปลี่ยนแปลงที่สัมพันธ์กับเวลาได้ เช่น การแพร่ขยายของโรคระบาด การเคลื่อนย้าย ถิ่นฐาน การบุกรุกทำลายป่า การเปลี่ยนแปลงของการใช้พื้นที่ ฯลฯ ข้อมูลเหล่านี้ เมื่อปรากฏบนแผนที่ทำให้สามารถแปลและสื่อความหมาย ใช้งานได้ง่าย (ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์, 2546)

GIS เป็นระบบข้อมูลข่าวสารที่เก็บไว้ในคอมพิวเตอร์ แต่สามารถแปลความหมายเชื่อมโยงกับสภาพภูมิศาสตร์อื่นๆ สภาพท้องที่ สภาพการทำงานของระบบสัมพันธ์กับสัดส่วนระยะทางและพื้นที่จริงบนแผนที่ ข้อแตกต่างระหว่าง GIS กับ MIS (Management Information System) นั้นสามารถพิจารณาได้จากลักษณะของข้อมูล คือ ข้อมูลที่จัดเก็บใน GIS มีลักษณะเป็นข้อมูลเชิงพื้นที่ (Spatial Data) ที่แสดงในรูปของภาพ (graphic) แผนที่ (map) ที่เชื่อมโยงกับข้อมูลเชิงบรรยาย (Attribute Data) หรือฐานข้อมูล (Database) การเชื่อมโยงข้อมูลทั้งสองประเภทเข้าด้วยกัน จะทำให้ผู้ใช้สามารถที่จะแสดงข้อมูลทั้งสองประเภทได้พร้อมๆ กัน เช่นสามารถจะค้นหาตำแหน่งของจุดตรวจวัดควันทันดา วันหนาวได้โดยการระบุชื่อจุดตรวจ หรือในทางตรงกันข้าม สามารถที่จะสอบถามรายละเอียดของ จุดตรวจจากตำแหน่งที่เลือกขึ้นมา ซึ่งจะต่างจาก MIS ที่แสดง ภาพเพียงอย่างเดียว โดยจะขาดการเชื่อมโยงกับฐานข้อมูลที่เชื่อมโยงกับรูปภาพนั้น เช่นใน CAD (Computer Aid Design) จะเป็นภาพเพียงอย่างเดียว แต่แผนที่ใน GIS จะมีความสัมพันธ์กับตำแหน่งในเชิงพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ คือค่าพิกัดที่แน่นอน ข้อมูลใน GIS ทั้งข้อมูลเชิงพื้นที่และข้อมูลเชิงบรรยาย สามารถ

อ้างอิงถึงตำแหน่งที่มีอยู่จริงบนพื้นโลกได้โดยอาศัยระบบพิกัดทางภูมิศาสตร์ (Geocode) ซึ่งจะสามารถอ้างอิงได้ทั้งทางตรงและทางอ้อม ข้อมูลใน GIS ที่อ้างอิงกับพื้นผิวโลกโดยตรง หมายถึงข้อมูลที่มีค่าพิกัดหรือมีตำแหน่งจริงบนพื้นโลกหรือในแผนที่ เช่น ตำแหน่งอาคาร ถนน ฯลฯ สำหรับข้อมูล GIS ที่จะอ้างอิงกับข้อมูลบนพื้นโลกได้โดยทางอ้อมได้แก่ ข้อมูลของบ้าน (รวมถึงบ้านเลขที่ ซอย เขต แขวง จังหวัด และรหัสไปรษณีย์) โดยจากข้อมูลที่อยู่ เราสามารถทราบได้ว่าบ้านหลังนี้มีตำแหน่งอยู่ ณ ที่ใดบนพื้นโลก เนื่องจากบ้านทุกหลังจะมีที่อยู่ไม่ซ้ำกัน

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เบญจวรรณ คงสว่าง (2534) ศึกษาการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยย่านสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร พบว่า พื้นที่ย่านสุขุมวิทในอดีตมีรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยแบบชานเมือง และได้เปลี่ยนแปลงมาเป็นรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยแบบเมืองในปัจจุบัน ผลของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวก่อให้เกิดผลดีทางเศรษฐกิจ เพราะเป็นการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด แต่ขณะเดียวกันได้ก่อให้เกิดปัญหาทางด้านสาธารณสุข โภค เนื่องจากหน่วยงานของรัฐไม่อาจขยายขีดความสามารถได้ทันกับการเปลี่ยนแปลง ปัญหาสภาพแวดล้อมจากการบดบังทัศนียภาพ ทิศทางลม และแสงแดดแก่อาคารในแนวราบ รวมทั้งปัญหาจราจรเพิ่มขึ้นของอาคารสูงเป็นจำนวนมากในพื้นที่ แนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว ได้เสนอแนะให้นำมาตรการทางด้านต่างๆ มาใช้เพื่อชะลอการเกิดขึ้นของอาคารสูง และเพื่อให้เกิดการพัฒนา อาคารสูงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งได้เสนอให้มีการกำหนดบริเวณควบคุมการขยายตัวของอาคารสูงที่อาจก่อให้เกิดปัญหาในย่านสุขุมวิท

ประภาวดี เผ่าทองจีน (2537) ศึกษาผลกระทบจากการท่องเที่ยวที่มีต่อการใช้ที่ดินจังหวัดเพชรบุรี พบว่า การท่องเที่ยวในจังหวัดเพชรบุรีก่อให้เกิดการขยายตัวของการใช้ที่ดินใน 2 ลักษณะ คือ การขยายตัวของสถานที่พักแรมประเภทโรงแรม และรีสอร์ทต่างๆ และการขยายตัวของอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้การท่องเที่ยวเป็นจุดขาย ซึ่งอยู่ในรูปคอนโดมิเนียม สนามกอล์ฟและที่ดินจัดสรร การขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว ผลกระทบที่เกิดขึ้นจำแนกได้เป็น 4 สาขาหลักคือ สาขาสุขภาพ ได้แก่ ด้านภูมิสาธารณสุข และทรัพยากรน้ำ สาขานิวสวิตยา ได้แก่ ด้านป่าไม้และป่าชายเลน สาขาคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ ด้านการใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐาน และสาขาคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจและสังคม สุนทรียภาพและการพักผ่อนหย่อนใจ พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบสูงสุดคือพื้นที่ชายฝั่งทะเล โดยมีผลกระทบที่อยู่ในขั้นรุนแรงมากในสาขาคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

ด้านการใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐาน สาขาคุณค่าต่อคุณภาพชีวิตในด้านสุนทรียภาพ และสาขาคุณภาพด้านภูมิทัศน์ฐาน พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบรองลงมาคือ พื้นที่ฝั่งตะวันตกของ อำเภอชะอำ โดยมีผลกระทบขั้นรุนแรงมากในสาขาคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ด้านการใช้ที่ดิน และสาขาคุณค่าต่อคุณภาพชีวิตด้านเศรษฐกิจและสังคม สำหรับพื้นที่แก่งกระจานนั้น ผลกระทบขั้นรุนแรงมากมีเพียงสาขาคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ด้านการใช้ที่ดิน ส่วนพื้นที่ชุมชนเมือง ไม่มีผลกระทบที่รุนแรงมากแต่อย่างใด

อุบล บุญศรี (2537) ศึกษาผลกระทบของโรงงานอุตสาหกรรมต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน และสภาพแวดล้อมในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา พบว่า ผลกระทบส่วนใหญ่เป็นผลเสีย เช่น ผลกระทบจากการจราจรติดขัดจากรถบรรทุก มีความขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดินกับประเภทอื่น โดยเฉพาะในเขตชุมชนเมือง ฉะเชิงเทรานั้นได้รับผลกระทบมากกว่านอกเขตชุมชนเมือง ซึ่งลักษณะของผลกระทบด้านสภาพแวดล้อมกายภาพนั้น พบว่าในทุกกลุ่มของพื้นที่ศึกษา ผลกระทบที่พบมากที่สุดได้แก่ การระบายน้ำเสียของโรงงานอุตสาหกรรมสู่พื้นที่ชุมชนเมืองและชนบทเกษตรกรรม ในกลุ่มพื้นที่อยู่ในชุมชนเมืองฉะเชิงเทรา นอกจากจะได้รับผลกระทบดังกล่าวแล้ว ยังได้รับผลกระทบในด้านอื่น เช่น ฝุ่น ละออง เขม่าควัน กากของเสีย และเสียงดังมากกว่ากลุ่มพื้นที่อื่นๆ ผลกระทบด้านสังคม เศรษฐกิจที่เกิดขึ้นนั้นมีทั้งผลบวกและผลลบ ซึ่งผลบวกที่ปรากฏในทุกกลุ่มพื้นที่ ได้แก่ ช่วยให้เกิดการจ้างงานในท้องถิ่น มีแหล่งรับซื้อผลผลิตทางการเกษตร ในด้านของผลลบได้แก่ การเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น และบางกลุ่มของพื้นที่มีปัญหาการขาดแคลนแรงงานในภาคเกษตรกรรม

ขรค์ชัย วัลลิโภดม (2538) ศึกษาการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรมของชาวนาอันเนื่องจากการขายที่ดินกรณีศึกษาชาวนาในตำบลบางพระครู อำเภอนครหลวง จังหวัดอยุธยา พบว่าการพัฒนาความเจริญสู่ชนบทในรูปแบบต่างๆ ได้เข้าสู่ชุมชนหมู่บ้านบางพระครู ความต้องการในที่ดินมีจำนวนสูง ประกอบกับการขยายตัวในด้านอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย มีเพิ่มมากขึ้น การซื้อขายที่ดินมีอัตราความต้องการสูงมาก พื้นที่ทำนาได้ตกเป็นของนายทุนเป็นส่วนใหญ่ โรงงานอุตสาหกรรมได้เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ทั้งขนาดใหญ่และขนาดเล็ก แรงงานหนุ่มสาวที่เคยเป็นแรงงานสำคัญของครอบครัว เมื่อไม่มีที่ทำงานจึงออกขายแรงงานตามโรงงานอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นในหมู่บ้าน ในตัวจังหวัด ในกรุงเทพฯ เหล่านี้เป็นต้น จึงเป็นเหตุให้ความสัมพันธ์ในครอบครัว ชุมชน ค่อยๆ เปลี่ยนแปลงบทบาทและหน้าที่ การรับเอาวัฒนธรรมใหม่ๆ จากภายนอกเข้าสู่ชนบท จึงทำให้วัฒนธรรมเดิมเกิดการเปลี่ยนแปลงและยังรวมไปถึงผลกระทบทางด้านประเพณี พิธีกรรม และความเชื่อในชุมชน ซึ่งผลกระทบเหล่านี้สามารถเห็นได้ชัดเจนในระบบครอบครัว

และเครือข่าย จากที่เคยอาศัยอยู่ร่วมกันในครัวเรือน ความสัมพันธ์ของเครือข่าย ทำให้เกิดการห่างเหินไป ประเพณี พิธีกรรม และความเชื่อที่เคยมีอยู่ในชุมชนลดบทบาทลง

ศักดิ์สกุล สุมนเมธี (2538) ศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรม กรณีศึกษานิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จังหวัดลำพูน ศึกษาการเปลี่ยนแปลงสภาพเศรษฐกิจและสังคม และการใช้ที่ดินบริเวณรอบนอกนิคมอุตสาหกรรมในเขตชุมชนพิเศษระหว่างปี พ.ศ. 2528-2537 ซึ่งพบว่ารายได้ของประชากร ในจังหวัดลำพูนยังต่ำกว่ารายได้เฉลี่ยทั้งประเทศ ประชากร ส่วนใหญ่ยังคงมีอาชีพเกษตรกรรม ในด้านการใช้ที่ดิน พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยมีปริมาณการใช้ ที่ดิน และจำนวนหน่วยเปลี่ยนแปลงสูงสุด รองลงมา ได้แก่ พื้นที่เพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และเกษตรกรรมตามลำดับ ชุมชนบ้าน สันป่าฝ้าย มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน จำนวนหน่วย และความหนาแน่นของประชากรสูงกว่าชุมชนบ้านจี้เหล็ก และบ้านปูเลย ส่วนความหนาแน่นพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินชุมชนบ้านปูเลยมีค่ารวมเฉลี่ยทั้งชุมชนสูงสุด

ชลนิษา สาระพล (2540) ศึกษาการวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง โดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี พบว่า เมื่อมีมหาวิทยาลัยเข้ามาจัดตั้งในพื้นที่ ประกอบกับมีการประกาศปรับเปลี่ยนป่าและการขยายตัวของชุมชนเมืองนครราชสีมา ส่งผลให้พื้นที่เกิดการ พัฒนา มีระบบคมนาคมขนส่งสะดวกขึ้น มีการตัดถนนใหม่หลายสาย ซึ่งเป็นการเปิดพื้นที่ใหม่ในการพัฒนา มีการขยายตัวของธุรกิจพัฒนาที่ดิน มีย่านพาณิชยกรรมเกิดขึ้นภายในชุมชน ซึ่งมหาวิทยาลัยเป็นตัวดึงดูดให้เกิดการพัฒนา ก่อให้เกิดปัญหาตามมา ปัญหาหลักที่พบ ได้แก่ การขยายตัวของเมือง และพื้นที่ทำกินในพื้นที่เขตป่าสงวนเสื่อมโทรมที่ยังไม่ได้จัดกรรมสิทธิ์ ส่งผลให้เกิดปัญหาตามมา ได้แก่ การใช้ ที่ดินไม่เป็นระเบียบ ขาดเอกสารสิทธิ์ในที่ทำกิน ขาดแคลนน้ำ เพื่ออุปโภค เป็นต้น เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นมาภายหลัง จึงได้เสนอแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง โดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี โดยกำหนดให้การใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยอยู่บริเวณตอนบนของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม อยู่บริเวณริมถนนมิตรภาพ และในเขตการปฏิรูปที่ดินส่งเสริมให้นำระบบวนศาสตร์ ชุมชนและวิธีป่าชุมชนมาใช้เพื่อให้คน และป่าอยู่ด้วยกันอย่างเกิดความสมดุล

วารุณี ผลประเสริฐ (2543) ศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม พบว่าในพื้นที่ศาลายา ปัจจุบันใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับปลูกข้าวมากที่สุด รองลงมาคือใช้เป็นสถานที่ราชการและสถาบัน สรุปได้ว่าพื้นที่ตำบลศาลายาเป็นพื้นที่เหมาะสมสำหรับเกษตรกรรมแต่การใช้ประโยชน์ที่ดินมีแนวโน้มใช้สำหรับเป็นพื้นที่เมืองมากขึ้นและผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่ไม่เหมาะสม จากการสัมภาษณ์ประชาชนในพื้นที่ พบว่าเกิดปัญหาเรื่องน้ำท่วมบ่อยครั้งและนานกว่าในอดีตเนื่องจากมีสิ่งก่อสร้างกีดขวางประกอบ

กับคุณลักษณะของพื้นที่เป็นที่ลุ่มและดิน ระบายน้ำไม่ดีจึงควรมีการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสม

ในการศึกษารั้ครั้งนี้ทำให้ทราบถึงแนวคิดและทฤษฎีสังคมชุมชน การเปลี่ยนแปลงของเมือง การใช้ที่ดินของชุมชน และระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ทำให้ได้แนวคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชน การเปลี่ยนแปลงจากชนบทกลายเป็นเมืองนั้นเกิดขึ้นได้จากการมีสถาบันการศึกษาเข้ามาก่อตั้งในพื้นที่ของชุมชนจัดว่าเป็นสาเหตุสำคัญในการเปลี่ยนแปลง ทำให้ลักษณะการใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไป ส่งผลกระทบต่อทางด้านสิ่งแวดล้อมกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม รวมทั้งประชากรในพื้นที่ด้วย

งานวิจัยที่เกี่ยวข้องสรุปได้ว่า ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ที่ดินสำหรับการพาณิชย์และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินนั้นถึงแม้จะทำให้ชุมชนนั้นมีความเจริญจากการขยายของเมือง มีผลดีทางด้านเศรษฐกิจ เกิดการจ้างงาน มีสาธารณูปโภคที่ครบครัน แต่ก็ส่งผลกระทบที่เป็นปัญหาเช่นกัน คือ ปัญหาน้ำเสีย น้ำท่วม ฝุ่น ป่าไม้ถูกทำลาย และความเสื่อมพันธ์ในชุมชนลดลง

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved