

บทที่ 5

ข้อเสนอแนะประเภทของกิจกรรมและมาตรการ

ในบทนี้จะกล่าวถึงข้อเสนอแนะกิจกรรมที่เหมาะสมต่อพื้นที่ รวมทั้งมาตรการต่าง ๆ ที่นำไปสู่การปฏิบัติให้เป็นไปตามความต้องการภายใต้แนวความคิดทั้งทางด้านการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรเอาไว้ และการพัฒนาให้ได้คุณค่าจากพื้นที่และความต้องการของประชากรในบางกะเจ้า

ข้อเสนอแนะกิจกรรมของพื้นที่

พื้นที่บริเวณบางกะเจ้ายังคงได้กล่าวมาแล้วว่า ในปัจจุบัน เป็นพื้นที่เกษตรเพียงแห่งเดียว ที่มีอยู่ท่ามกลางชุมชนเมือง ในแง่ความสำคัญของพื้นที่นั้นถ้าทำการปรับปรุงให้เป็นชุมชนเมืองก็จะกลายเป็นพื้นที่ที่มีมูลค่าสูงในทางตรงข้าม สภาพปัจจุบันของพื้นที่ก็ได้ส่งผลเอื้ออำนวยแก่ชุมชนเมืองโดยรอบในแง่ของสิ่งแวดล้อมที่เป็นที่กั้นกรองอากาศจากชุมชนโดยรอบ อีกประการหนึ่งก็คือ เป็นพื้นที่สกัดกั้นการขยายตัวของเมืองในปัจจุบัน ลักษณะโดยรอบของพื้นที่นี้ก็พอจะกล่าวได้ว่าเป็นประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อชุมชนโดยรอบ ดังนั้นการรักษาสภาพของพื้นที่ปัจจุบันเอาไว้ จึงเป็นสิ่งที่สมควรกระทำ

จากแนวความคิดในด้านการอนุรักษ์ การรักษาบริเวณนี้ให้เป็นพื้นที่เกษตรต่อไปนั้น ทางราชการได้เลือกวิธีการประกาศให้บริเวณบางกะเจ้า เป็นพื้นที่สีเขียวอนุรักษ์ไว้ เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ในขณะที่เดียวกันการรักษาพื้นที่เอาไว้ในแง่การอนุรักษ์จำเป็นจะต้องให้พื้นที่ส่งผลอันเป็นประโยชน์สูงสุดด้วย ทั้งแก่ผู้อาศัยและชุมชนใกล้เคียง เช่นเดียวกับการพัฒนาเช่นกัน ไม่ใช่อนุรักษ์เอาไว้แล้วปล่อยให้พื้นที่เสียคุณค่าลงไป ดังนั้นการอนุรักษ์บางกะเจ้าเอาไว้จึงจำเป็นต้องใช้หลักของการพัฒนาเข้ามาควบคุมด้วยโดยทำการพัฒนาในแง่ของการปรับปรุงให้สมบูรณ์ขึ้น ให้สะดวกขึ้น และให้ได้ประโยชน์สูงขึ้นด้วย โดยที่ยังคงรักษาสภาพปัจจุบันเอาไว้ให้มากที่สุด นั่นก็คือ การปรับปรุงทางด้าน การเกษตรให้การทำ การเกษตร เพื่อเพียงยังชีพมา เป็นการเกษตรแบบก้าวหน้า ในขณะที่เดียวกันในพื้นที่ส่วนอื่น ๆ จะต้องมีการปรับปรุงทางด้าน เศรษฐกิจและสังคมด้วย แนวความคิดทางอนุรักษ์

และพัฒนาไปพร้อม ๆ กันนั้น จึงเป็นส่วนสำคัญในการวางแผนในอนาคตของพื้นที่นี้ การปรับปรุง
 ใด ๆ ที่เกิดขึ้นควรยึดความต้องการของผู้อาศัยเป็นหลัก รวมทั้งความเหมาะสมในเชิงกายภาพด้วย
 ประเภทของกิจกรรมที่มีความเหมาะสมกับพื้นที่บริเวณบางกะเจ้าอาจแบ่งได้เป็นประเภท
 กว้าง ๆ ได้ 4 ประเภทคือ

1. การปรับปรุงการเกษตรและระบบเศรษฐกิจของพื้นที่

แนวทางในการพัฒนาพื้นที่อย่างหนึ่งก็คือ การส่งเสริมในเชิงเศรษฐกิจเพื่อสร้าง
 รายได้ เนื่องจากโครงสร้างทางอาชีพของประชากรในพื้นที่แบ่งเป็น 2 ส่วนคือ ส่วนหนึ่งเป็น
 ผู้มีฐานะปานกลางขึ้นไปซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพรับราชการและอาชีพอื่น ๆ ที่ไม่ได้ประกอบใน
 พื้นที่บางกะเจ้า อีกส่วนหนึ่งคือเกษตรกรและผู้ประกอบอาชีพรับจ้างที่ประกอบอาชีพอยู่ในพื้นที่
 บางกะเจ้า ในส่วนของกลุ่มหลังนี้ยังมีฐานะทางเศรษฐกิจไม่ดีนัก เนื่องจากปัญหาหลายประการ
 โดยเฉพาะทางด้านการประกอบอาชีพการเกษตรที่ทำอยู่ในปัจจุบันนี้มีปัญหาทั้งทางผลผลิตและ
 รายได้ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอาชีพจากการเกษตรมาเป็นรับจ้างมากขึ้นไม่ว่าภายในหรือ
 ภายนอกบริเวณบางกะเจ้า

การส่งเสริมทางด้านรายได้ของเกษตรกรจึงเป็นสิ่งที่ควรส่งเสริมเพื่อให้สอดคล้อง
 กับนโยบายที่จะรักษาพื้นที่เกษตรไว้ ถ้าเกษตรกรไม่สามารถเพาะปลูกต่อไปได้การรักษาพื้นที่เอาไว้
 คงเป็นไปไม่ได้ การพัฒนารายได้จึงควรทำควบคู่ไปกับทางด้านกายภาพที่มีการส่งเสริมซึ่งกันและกัน
 ขณะเดียวกันก็ปลูกฝังทัศนคติในด้านการรักถิ่นฐานให้กับคนในพื้นที่ เนื่องจากปัญหาของการย้าย
 ถิ่นมีค่อนข้างสูง ผู้ที่ย้ายเข้ามาทำงานเพียงอย่างเดียวความยึดเหนี่ยวและต้องการการปรับปรุง
 พื้นที่ย่อมมีน้อยกว่าผู้อยู่อาศัยในพื้นที่เพื่อการประกอบอาชีพไปด้วย ซึ่งถ้ามีความรักในถิ่นฐานเพิ่ม
 มากขึ้นการพัฒนาต่าง ๆ จะทำได้สะดวกขึ้น

การแก้ไขทางการเกษตร อาจแบ่งออกได้เป็น

1. ปัญหาทางด้านชนิดของพืชที่ปลูก เดิมบริเวณนี้ปลูกมะพร้าวและเป็นสวนผลไม้
 มาเป็นเวลานานเนื่องจากลักษณะของดินไม่เหมาะกับการเพาะปลูกพืชประเภทข้าว ปัจจุบันมีปัญหา
 ใน 2 ด้านคือ

1.1 ผลผลิตที่ได้ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาด ได้แก่ มะพร้าวและ
 หมาก

1.2 ผลผลิตประเภทอื่น ๆ ที่เป็นที่ต้องการของตลาดมีผลผลิตเป็นจำนวนน้อย เช่น มะม่วง กล้าย มะนาว

ซึ่งปัญหาทั้ง 2 ประการนี้จะสามารถแก้ไขได้โดยการเปลี่ยนแปลงลักษณะของการเพาะปลูกให้เป็นแบบเกษตรก้าวหน้า ที่ใช้วิทยาการและเทคโนโลยีใหม่เข้าช่วยไม่ว่าจะเป็นพันธุ์พืชที่ให้ผลผลิตสูง รวมทั้งการดูแลบำรุงโดยอาศัยปุ๋ยและเทคนิคทางการเกษตรอื่น ๆ ซึ่งอาจทำการปรับปรุงโดยร่วมกับสถาบันต่าง ๆ เช่น โครงการเกษตรก้าวหน้า ซึ่งเป็นโครงการร่วมระหว่างกระทรวงศึกษาธิการกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ระหว่างปี พ.ศ. 2530-2534 โดยในช่วงเริ่มแรกคือปี 2530 นี้ เป็นการส่งเสริมให้ผู้ศึกษาในสาขาเกษตรได้มีโอกาสทำงานตามที่ได้เรียนมาในสายเกษตรกรรม โดยใช้ความรู้และเทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาพัฒนางานทางด้านเกษตรให้มีคุณภาพสูงขึ้น นอกจากนี้ยังรับบุคคลภายนอกเข้าร่วมโครงการโดยแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ¹

ก. กลุ่มที่มีที่ดินทำกินอยู่แล้ว และยังคงประกอบอาชีพเกษตร เมื่อเข้าร่วมโครงการจะได้รับการฝึกอบรมทางการเกษตรเพิ่มเติม และได้รับความช่วยเหลือในด้าน การวางแผนการผลิต การจัดหาสินเชื่อ และปัจจัยการผลิต รวมไปถึงการจำหน่ายหรือแปรรูปแบบเกษตรครบวงจร

ข. กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีที่ดินทำการเกษตร เป็นของตนเอง โครงการจะจัดหาที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินหรือนิคมสหกรณ์ให้แก่ผู้เข้าร่วมโครงการในลักษณะเดียวกับในประเภทแรกด้วย

ซึ่งจากโครงการที่ได้จัดขึ้นนี้ในบริเวณบางกะเจ้าก็อยู่ในข่ายที่สามารถนำไปพัฒนาพื้นที่ของตนเองได้ เช่นเดียวกัน โดยควรได้รับการกระตุ้นและสนับสนุนจากทางเกษตรอำเภอในการจัดอบรมและฟื้นฟูที่เกษตรดังกล่าว ซึ่งในระยะแรกอาจปรับปรุงในด้านการปลูกพืชเสริมที่มีราคาดี เพื่อเป็นการเปิดตลาดเสียก่อนและเป็นการทดลองความเหมาะสมไปด้วยในตัว

พืชอีกชนิดหนึ่งที่ควรจะฟื้นฟูการเพาะปลูกนั้นก็คือ การปลูกกล้วยไม้ แต่เดิมในพื้นที่บางกะเจ้ามีการปลูกกล้วยไม้เพื่อขายเป็นจำนวนมาก ต่อมาเกิดปัญหาเรื่องของต้นทุนการ

¹ หนังสือพิมพ์เดลินิวส์ ประจำวันที่ 13 กรกฎาคม 2530 หน้า 7.

ผลิตจึงเลิกผลิตไปหมดจนในปัจจุบันการปลูกเพื่อขายมีน้อยมาก ซึ่งแต่เดิมการปลูกกล้วยไม้มีบริษัทรับซื้อตั้งอยู่ในพื้นที่เลยทีเดียว แต่ในปัจจุบันต้องซื้อกล้วยไม้จากเขตรอบ ๆ มาส่งออกต่างประเทศเพราะพื้นที่บางกะเจ้าไม่ปลูกเพื่อขาย ดังนั้นถ้าจะฟื้นฟูการปลูกกล้วยไม้การส่งเสริมทางการตลาดจึงเป็นสิ่งสำคัญไม่ว่าภายในหรือภายนอกประเทศ เนื่องจากในปัจจุบันกล้วยไม้ราคาสูงขึ้นมาก และเป็นที่ยอมรับของต่างประเทศถ้าได้มีการร่วมมือกับทางราชการในด้านการตลาดและภาคเอกชนในการปลูกจะช่วยให้บริเวณบางกะเจ้ากลับมีรายได้ดีขึ้นกว่าปัจจุบัน อีกทั้งสามารถปลูกได้ในพื้นที่ที่น้ำท่วมถึงได้เพราะต้องยกเรือนขึ้นสูงกว่าพื้นจึงหมดปัญหาเรื่องน้ำท่วม

2. ปัญหาทางการตลาดและผลผลิต ปัญหานี้เป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับระบบเศรษฐกิจโดยรวม เนื่องจากสินค้าเกษตรเป็นสินค้าที่ต้องอาศัยตลาดอย่างสูง ไม่ว่าราคาจะเป็นอย่างไรก็จำเป็นต้องขายให้แก่คนกลางเพื่อระบายผลผลิต ส่วนใหญ่จึงได้ราคาไม่เป็นที่น่าพอใจ แนวทางการแก้ไขในด้านนี้คือ การสนับสนุนให้เกษตรกรผลิตของตนเองหรือเป็นส่วนสืบเนื่องจากการเกษตรแบบครบวงจร เมื่อทำการปรับปรุงการผลิตและพันธุ์พืชแล้ว โดยการรวมตัวกันเป็นกลุ่ม เกษตรกรร่วมมือกับทางอำเภอเพื่อหาตลาดและแนะนำผลผลิตของเกษตรกร อาจทำในรูปแบบของตลาดการเกษตร หรือตลาดนัด โดยอาจใช้บริเวณหน้าอำเภอพระประแดง เนื่องจากในช่วงเย็นมีประชาชนเดินทางผ่านเป็นจำนวนมาก เมื่อสามารถมีตลาดของตนเองได้ปัญหาทางด้านราคาจะค่อย ๆ ลดลง การตกลงซื้อขายกับคนกลางก็ทำในรูปแบบของกลุ่ม เพื่อให้มีอำนาจในการต่อรอง

3. ปัญหาการประกอบอาชีพและโครงสร้างทางสังคม เนื่องจากในปัจจุบันการเปลี่ยนอาชีพจากการทำเกษตรมีสูงขึ้นโดยเปลี่ยนไปทำงานรับจ้างประเภทต่าง ๆ ซึ่งมีรายได้ดีกว่า โดยเฉพาะแรงงานในวัยหนุ่มสาวที่เป็นแรงงานของพื้นที่ นิยมออกไปทำงานนอกพื้นที่มากกว่าทำสวนหรือประกอบอาชีพในพื้นที่ ซึ่งถ้าเปรียบเทียบระหว่างความเป็นเมืองของชุมชนรอบนอกแล้ว การหางานหรือประกอบอาชีพอื่น ๆ มีทางเป็นไปได้ง่ายกว่าการทำงานในบางกะเจ้า ดังนั้นปัญหาอย่างหนึ่งคือ แรงงานที่เหลืออยู่ในปัจจุบันเป็นแรงงานสูงอายุส่วนใหญ่คนวัยหนุ่มสาวออกทำงานข้างนอก ที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากสาเหตุหลายประการเช่น ค่าครองชีพสูงขึ้นขณะที่รายได้การเกษตรต่ำ, ความไม่มั่นใจในอาชีพเกษตร, การศึกษาที่สูงขึ้นและความต้องการของผู้ปกครองที่จะให้คนในครอบครัวมีการประกอบอาชีพอื่นที่มีรายได้ดีกว่าการเกษตร เหล่านี้เป็นสาเหตุหนึ่งที่ผลักดันให้คนนิยมทำการเกษตรน้อยลง ดังนั้นการให้ความมั่นใจและส่งเสริมในอาชีพต่าง ๆ ที่ทางราชการเห็นว่าสมควรจึงเป็นสิ่งสำคัญมากไม่ว่าจะเป็นทางด้าน การเกษตรหรือการรับจ้างต่าง ๆ ที่มีใน

พื้นที่ ควรเน้นในการเสริมงานภายในพื้นที่ให้มากขึ้น เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการโยกย้ายแรงงาน โดยเฉพาะทางด้านการเกษตร ปัญหานี้จำเป็นจะต้องแก้ไขควบคู่ไปในหลายด้านโดยให้ทีมงานรองรับแรงงานทางเกษตร โดยแก้ไขร่วมไปกับปัญหาทางเศรษฐกิจอื่น ๆ

จากข้อเสนอข้างต้นให้มีการปรับปรุงทางการเกษตรโดยเปลี่ยนแปลง เป็น เกษตรก้าวหน้า นั้น จากการพิจารณาทางศักยภาพของพื้นที่ พื้นที่ส่วนใหญ่โดยเฉพาะในเขตตำบลบางกะเจ้า บางกอบัว บางน้ำผึ้ง และบางกระสอบ พื้นที่ส่วนค่อนข้างสมบูรณ์และมีบริเวณ เป็นผืนใหญ่ติดต่อกัน โดยมีที่อยู่อาศัยกระจายกันอยู่โดยทั่วไป เหมาะสมที่จะคงลักษณะ เช่นนี้ไว้ ส่วนในตำบลบางยอและทรงคนอง พื้นที่บางส่วนได้เปลี่ยนไปเป็นโรงงานอุตสาหกรรมและชุมชนไปแล้ว ลักษณะของสวนบางแห่งเริ่มทรุดโทรมและรกร้าง การรักษาสภาพของการเกษตรในบริเวณเหล่านี้ค่อนข้างลำบาก ดังนั้นการรักษาสภาพของพื้นที่เกษตรผืนใหญ่เอาไว้จึง เป็นส่วนสำคัญ ทั้งนี้ต้องอาศัยความร่วมมือของประชาชนในพื้นที่ เป็นสำคัญจากทางด้านทัศนคติของประชาชนโดยทั่วไปนั้นจัดได้ว่ามีความเห็นสอดคล้องกับแนวทางของส่วนรวม คือ มีความต้องการที่จะรักษาพื้นที่เกษตรไว้ รวมทั้งสภาพสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ เอาไว้โดยยินดีให้ความร่วมมือกับทางราชการในการปรับปรุงพื้นที่เกษตรด้วย

ส่วนพื้นที่โดยรอบเขตอุตสาหกรรมในบางใดที่ไม่สามารถทำการเกษตรได้แล้ว ควรปรับปรุงให้เป็นสวนสาธารณะตามธรรมชาติโดยรอบโรงงาน เพื่อเป็นส่วนกันระหว่างเขตเกษตรกับเขตอุตสาหกรรม ลักษณะของสวนที่จะปรับปรุงอาจจะใช้ลักษณะของสภาพปัจจุบัน เป็นหลัก แต่ปรับปรุงในแง่การเข้าใช้บริการ และความสะดวกในด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นของการพักผ่อน ทั้งนี้เพื่อให้ชุมชนโดยรอบเข้าไปใช้ประโยชน์ได้ขณะเดียวกันยังเป็นส่วนกันระหว่างเขตเกษตร ก้าวหน้าและชุมชนโดยรอบมิให้มีการขยายตัวเข้าหากัน

นอกจากการปรับปรุงรูปแบบของเกษตรก้าวหน้าแล้ว การฟื้นฟูพืชบางประเภท คือ กล้วยไม้ อาจจัดทำให้เป็นพื้นที่เฉพาะลงไป เช่น ในเขตตำบลบางน้ำผึ้งซึ่งมีปัญหาน้ำท่วมค่อนข้างมาก โดยจัดเป็นกลุ่มพื้นที่เพาะปลูกเฉพาะให้เป็นผืนใหญ่ติดต่อกัน ในอนาคตยังอาจมีผลในแง่ของการท่องเที่ยวทางน้ำด้วย ซึ่งคล้ายคลึงกับบริเวณจังหวัดโดยรอบกรุง เทพฯที่มีการเพาะปลูกประกอบกับการส่งเสริมการท่องเที่ยว ผลของการท่องเที่ยวจะเป็นอย่างไรนั้นทั้งนี้ต้องอาศัยผลของการพัฒนาการเกษตรโดยรอบก่อน



2. การปรับปรุงชุมชนและศูนย์กลางชุมชน

จากการพิจารณาทางด้านศักยภาพของพื้นที่ข้างต้น เห็นได้ว่าแต่ละพื้นที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาแตกต่างกันไป ดังนั้นการเสนอแนวทางการพัฒนาในแต่ละจุด จึงแตกต่างกันไปตามสภาพของปัญหาและความเหมาะสมของพื้นที่เป็นสำคัญ ซึ่งอาจเป็นทั้งในแง่ของการปรับปรุงแก้ไขและในแง่ของการเสนอแนะแนวทาง

การพัฒนาศูนย์กลางชุมชนและที่อยู่อาศัย การพิจารณาทางศักยภาพจะพบว่า บริเวณที่อยู่อาศัยมักเป็นกลุ่มที่มีอุปสรรคสูง จำเป็นที่ต้องเข้าไปพัฒนาเนื่องจากมีปัญหาในหลายด้านที่ควรแก้ไข ในจุดต่าง ๆ เหล่านี้ได้แก่ บริเวณตำบลทรงคนอง บางยอ ซึ่งมีปัญหาร่วมกับปัญหาทางสิ่งแวดล้อมด้วย และตำบลบางกอบัว การปรับปรุงบริเวณที่อยู่อาศัยอาจแบ่งได้ 3 ประเภทคือ

1. ในชุมชนที่มีความหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย ชุมชนลักษณะนี้เกาะกลุ่มตามริมแม่น้ำใกล้วัดและโรงเรียน การทำการปรับปรุงจะค่อนข้างสะดวก ชุมชนเหล่านี้ได้แก่ บริเวณวัดบางน้ำผึ้งนอก, วัดบางน้ำผึ้งใน, วัดบางกอบัว และบริเวณวัดป่าเกด แนวทางการพัฒนาชุมชนเหล่านี้ควรใช้แนวความคิดของการพัฒนาแบบชุมชนเพื่อนบ้าน (Neighbourhood Unit) โดยเน้นความสมบูรณ์ในชุมชนหรือให้สามารถพึ่งพาตัวเองได้ภายในชุมชนขณะเดียวกันก็มีความสะดวกทั้งภายในชุมชนและการติดต่อเชื่อมโยงกับชุมชนอื่นได้สะดวกด้วย ซึ่งในปัจจุบันลักษณะของชุมชนเหล่านี้ใกล้เคียงอยู่แล้วคือ มีโรงเรียนและวัด เป็นจุดศูนย์กลาง โดยมีที่พักอาศัยกระจายอยู่โดยรอบ ถ้าได้มีการปรับปรุงในแง่ทางสัญจรภายในชุมชนต่าง ๆ รวมทั้งบริการในระดับชุมชน เช่น อนามัย โทรศัพท รวมทั้ง สวนหย่อม สนามเด็กเล่นต่าง ๆ เข้ามา ชุมชนเหล่านี้ก็สามารถพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางของชุมชนโดยรอบได้เป็นอย่างดี ในปัจจุบันลักษณะของศูนย์กลางชุมชนยังไม่เด่นชัดนักเนื่องจากไม่มีการพัฒนาให้ได้รับความสะดวกสบาย ชุมชนในที่อื่น ๆ ซึ่งมีขนาดเล็กกว่าชุมชนข้างต้น อาจปรับปรุงในลักษณะคล้ายคลึงกันคือ ส่งเสริมให้วัดและโรงเรียนเป็นศูนย์กลางและบริการในระดับสาธารณะ เช่น แหล่งข่าวสารในด้านหนังสือพิมพ์ รวมทั้งสถานที่พักผ่อน เช่น ศาลา และสวนสาธารณะ เป็นต้น รวมทั้งมีการจัดระเบียบในด้านต่าง ๆ ไปพร้อมกันด้วย เช่น ทางเท้าให้มีความสะดวกสะอาด

2. ชุมชนที่มีความหนาแน่นสูง ชุมชนประเภทนี้อยู่ใกล้กับเขตเทศบาล ความเป็นอยู่ส่วนใหญ่มีฐานะดี การปรับปรุงที่ควรส่งเสริม คือด้านของความสะอาดและเป็นระเบียบต่าง ๆ เช่น ควรตั้งถังใส่สิ่งปฏิกูลต่าง ๆ ในบริเวณชุมชน รวมทั้งปรับปรุงด้านการระบายน้ำให้เป็นระบบเดียวกันแล้วต่อลงท่อระบายน้ำ เนื่องจากปัจจุบันที่พักอาศัยหลายแห่งยังคงระบายน้ำเสียลงคูคลอง ทำให้เกิดปัญหาเรื่องน้ำเน่าเสียเสมอ ตัวอย่างชุมชนที่ได้มีการพัฒนาร่วมกันได้แก่ บริเวณหลังสถานฟื้นฟูอาชีพคนพิการที่ตั้งเป็นชมรมเรียกว่า ชมรมหูกวาง มีการจัดระเบียบชุมชนอย่างดี ทั้งที่มีความหนาแน่นของชุมชนค่อนข้างสูง ไม่ว่าจะเป็นระบบสาธารณสุขภาค หรือสาธารณสุขการต่าง ๆ ซึ่งเป็นความร่วมมือกันของชุมชนเองทั้งสิ้น

3. ชุมชนแออัด ชุมชนประเภทนี้อยู่ใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในเขตตำบลทรงคนอง และบางยอ ได้แก่บริเวณข้างวัดคันลัด บริเวณวัดบางขมิ้น และบริเวณข้างโรงงานในเขตวัดบางกะเจ้าใน ชุมชนเหล่านี้อาศัยอยู่ในที่ดินของวัดและที่ดินเอกชน โดยให้เช่าในราคาต่ำสำหรับคนงานที่มาจากต่างจังหวัด การปรับปรุงในบริเวณเหล่านี้จึงควรทำในแง่ของความสะอาดและถูกสุขลักษณะกว่าในปัจจุบัน เนื่องจากที่อยู่อาศัยเหล่านี้อยู่ในสภาพเสื่อมโทรม ในส่วนของที่ดินของวัดไม่มีปัญหาในการปรับปรุงแต่อย่างใด ถ้าทางราชการเข้าไปมีส่วนร่วมในการสร้างบ้านราคาถูกรวมทั้งปรับปรุงถนน ทางเดินต่าง ๆ รวมทั้งควบคุมทางด้านการรักษาความสะอาด ส่วนทางด้านเอกชนจำเป็นที่จะต้องขอความร่วมมือในการปรับปรุง ซึ่งในบางแห่งอยู่ในสภาพค่อนข้างดีเนื่องจากเจ้าของที่ดินเป็นผู้ปลูกให้เช่าเอง แต่ที่มีปัญหาหนัก เป็นที่ซึ่งผู้อาศัยปลูกสร้างเอง

การปรับปรุงในด้านที่อยู่อาศัย เหล่านี้จำเป็นต้องอาศัยหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เข้ามาร่วมมือด้วย ไม่ว่าจะเป็นในระดับอำเภอหรือจังหวัด รวมทั้งการออกกฎหมายต่าง ๆ ที่จะควบคุมด้านสุขอนามัยต่าง ๆ ซึ่งในอนาคตการวางผังเมือง เฉพาะจะมีส่วนในการควบคุมการเพิ่มของอาคารต่าง ๆ ได้ ส่วนในปัจจุบันที่ยังไม่มีการออกกฎหมายทางราชการจึงควรเข้ามาช่วยในแง่ของการขอความร่วมมือในการปรับปรุงอย่างเร่งด่วนไปก่อน

3. การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน

ปัญหาของการใช้ที่ดินของบางกะเจ้าประการแรกคือ การใช้ที่ดินปะปนกันหลายประเภทซึ่งแต่ละประเภทค่อนข้างขัดแย้งกัน เช่น การใช้พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมปะปนกับเขต

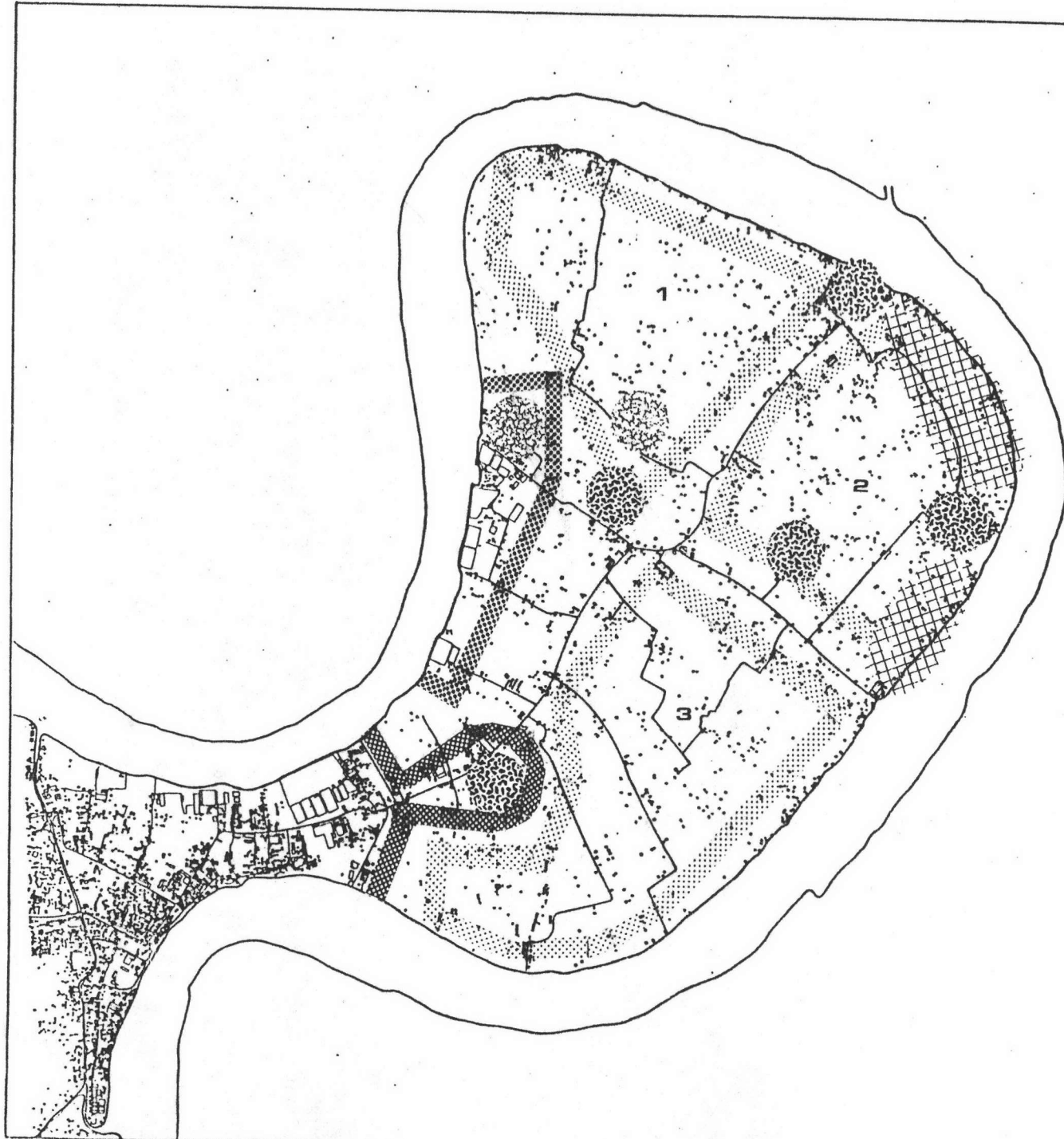
ที่อยู่และการเกษตร การปะปนกันในลักษณะนี้ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหาทางสิ่งแวดล้อมที่อยู่อาศัยและการเกษตร รวมทั้งการขยายตัวของการใช้ที่ดินแต่ละประเภท ไม่สามารถควบคุมได้อีกด้วย ทำให้การพัฒนาไม่สามารถทำได้เต็มที่ ประการที่สองคือ ปัญหาการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ แบบรวมกลุ่มกันอยู่ในบริเวณใดบริเวณหนึ่ง และแบบกระจายไปตามที่ทำกิน ในกลุ่มที่มีการรวมกันอยู่นั้น มีปัญหาของความแออัดของชุมชน เนื่องจากชุมชนมีขนาดไม่ใหญ่แต่มีประชากรอาศัยค่อนข้างมาก จนในบางแห่งเกิดลักษณะชุมชนแออัด เกิดขึ้นในบางตำบลโดยเฉพาะอย่างยิ่งตำบลที่มีการอพยพเข้าสู่ ส่วนประเภทที่อาศัยกระจายกันไปตามที่ทำกิน ครอบคลุมพื้นที่ค่อนข้างกว้าง ไม่มีการรวมตัวเป็นศูนย์กลางชุมชนเท่าที่ควร ทำให้เกิดปัญหาด้านการบริการต่าง ๆ รวมทั้งการคมนาคม และการรับรู้ข่าวสารต่าง ๆ ด้วย

ดังนั้นในการพัฒนาด้านการจัดระเบียบของที่ดินจึงเป็นสิ่งจำเป็นในการกำหนดการพัฒนาต่าง ๆ ลงไปในพื้นที่ การแก้ไขในเรื่องนี้จำเป็นต้องแก้ไขในระยะสั้นและระยะยาวรวมกันไป เช่น การใช้ผังเมืองเฉพาะเข้าจัดระเบียบการใช้ที่ดินร่วมกับผังเมืองรวม ขณะเดียวกันก็ส่งเสริมทางด้านการพัฒนาตามแนวทางที่ต้องการควบคู่กันไป

4. ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาอื่น ๆ

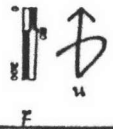
ปัญหาอื่น ๆ ของพื้นที่นอกเหนือจากที่ได้กล่าวไปแล้วนั้น จำเป็นที่จะต้องให้ความสนใจควบคู่ไปกับการพัฒนาอื่น ๆ ด้วย เนื่องจากมีส่วนส่งเสริมในด้านการพัฒนาและการอนุรักษ์ไปในตัว ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้มักเป็นปัญหาที่ประชาชนในพื้นที่ต้องการให้แก้ไข อันได้แก่ ปัญหา น้ำท่วม ปัญหาการจราจร และปัญหาสาธารณสุข เพื่อจะได้ช่วยในด้านสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของคนให้ดีขึ้น

4.1 เรื่องน้ำท่วม น้ำท่วม เป็นปัญหาสำคัญของพื้นที่มานานเนื่องจาก เป็นพื้นที่ต่ำ และถูกล้อมด้วยแม่น้ำ ดังนั้นปัญหาจากการขึ้นลงของระดับน้ำจากแม่น้ำจึงต้องประสบอย่างแน่นอน ปัญหาที่เกิดขึ้นก่อความเสียหายแก่ทรัพย์สินของประชาชนโดยทั่วไป ทั้งนี้รวมถึงบริเวณทำสวนของพื้นที่ส่วนใหญ่ด้วย การป้องกันน้ำท่วมจึงเป็นปัญหาใหญ่ประกอบกับพื้นที่มีคลองไหลผ่าน เป็นจำนวนมากจึงมีการถ่ายเทน้ำ เข้าสู่พื้นที่อย่างสะดวก









แนวทางการอนุรักษ์และพัฒนา
พื้นที่บริเวณบางกะเจ้า

แผ่นที่ 33
ที่มา



แสดง ข้อเสนอแนะรูปแบบการปรับปรุง

-  เขตชุมชน
-  เขตควบคุมอุตสาหกรรม
-  เขตปรับปรุงเป็นศูนย์กลางชุมชน
-  ศูนย์กลางชุมชนย่อย
-  เขตแนะนำการปลูกกล้วยไม้
-  1,2,3 เขตพื้นที่เกษตรก้าวหน้า

ในแผนป้องกันน้ำท่วมของ NEDECO* ได้เสนอให้บริเวณบางกะเจ้า สร้างเขื่อนดินล้อมรอบ ขณะที่ส่วนอื่น ๆ สร้างเขื่อนคอนกรีตและมีการติดตั้งสูบน้ำ ซึ่งถ้าได้มีการป้องกันในเขตบางกะเจ้าให้ทัดเทียมกับเขตอื่น ๆ แล้ว การแก้ไขปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่คงจะบรรเทาไปได้บ้าง ทั้งนี้อาจส่งผลต่อพื้นที่ข้างเคียง ในด้านการป้องกันน้ำท่วมอยู่บ้างคือ ปริมาณน้ำที่ได้มีการป้องกันไม่ให้เข้าท่วมบริเวณบางกะเจ้าก็อาจไปเพิ่มปริมาณน้ำโดยทั่วไปให้สูงขึ้นกว่าเดิมบ้างในเขตนอกเขื่อน แต่ถ้าเปรียบเทียบพื้นที่ที่น้ำท่วมในบริเวณบางกะเจ้าและระดับน้ำที่ท่วมแล้ว เป็นน้ำในปริมาณที่น้อยกว่าปริมาณน้ำที่ท่วมในที่อื่น ๆ อย่างมาก ดังนั้น น้ำในปริมาณที่เพิ่มขึ้นนี้จึงไม่เกิดผลกระทบอย่างใดต่อพื้นที่ข้างเคียง แต่สิ่งที่สำคัญก็คือ เงินทุนของรัฐบาลในการที่จะก่อสร้างเขื่อนและการป้องกันต่าง ๆ การก่อสร้างในพื้นที่อื่น ๆ การตัดสินใจจะต้องตัดสินใจจากผลตอบแทนของบริเวณที่ได้รับความเสียหาย ถ้าป้องกันแล้วให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า จึงลงมือกระทำ แต่ถ้าตัดสินใจสร้างสำหรับบริเวณบางกะเจ้าก็ย่อมแสดงว่า ต้องคุ้มค่ากับการป้องกัน นั้น คือ ได้ผลผลิตทางการเกษตรที่สูงขึ้นกว่าสภาพในปัจจุบัน ดังนั้นการตัดสินใจใด ๆ จึงต้องมีส่วนเกี่ยวข้องกับอีกหลายฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานที่เข้ามาช่วยปรับปรุงพื้นที่หรือทางด้านรายละเอียดการก่อสร้างเอง เพราะต้องมีการติดตั้งสูบน้ำและทำประตุนระบายน้ำในการช่วยระบายน้ำท่วมซึ่ง

ดังนั้น การตัดสินใจแก้ปัญหาน้ำท่วม จึงเป็นส่วนหนึ่งที่จะชี้ถึงอนาคตของบริเวณบางกะเจ้า ถ้าตัดสินใจป้องกันก็จะเป็นทางหนึ่งที่จะรักษาพื้นที่นี้ให้เป็นพื้นที่เกษตรต่อไป ได้โดยมีโครงการปรับปรุงและเพิ่มผลผลิตต่อไปในอนาคต รวมทั้งการปรับปรุงในด้านอื่น ๆ ที่จะมีติดตามมา

นอกจากนี้การแก้ไขระยะสั้น ๆ อาจนำมาใช้ได้ เช่น การขุดลอกคลองให้มีความลึกและขนาดกว้างขึ้น เพื่อรับปริมาณน้ำที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งปรับปรุงระบบคลองให้มีความเชื่อมต่อกัน การเสริมคันดินริมคลอง เหล่านี้จะสามารถขลอการท่วมของน้ำได้ระยะหนึ่ง

การปรับปรุงทางด้านการป้องกันน้ำท่วม อาจทำได้หลายวิธีตามแต่สภาพความเหมาะสมของแต่ละแห่ง ซึ่งอาจแบ่งได้เป็น

* Netherlands Engineering Consultants

1. การทำเขื่อนดิน ในปัจจุบันการป้องกันน้ำท่วมจะทำเขื่อนดินกันในแต่ละแปลงที่ดินซึ่ง เป็นการสิ้นเปลืองอย่างมากเพราะต้องใช้ทุนสูง การแก้ไขอาจทำการตกลงกันในกลุ่มของ เกษตรกรที่อยู่ใกล้เคียงกัน ทำเขื่อนดินขนาดใหญ่เป็นกลุ่ม ๆ ไปแทนที่จะต้องทำย่อยลงไปทุกแปลงอย่างเช่นปัจจุบัน นอกจากทำเขื่อนแล้วซึ่งอาจทำประตูน้ำย่อย ๆ ได้อีกด้วย เป็นการควบคุมปริมาณน้ำในพื้นที่ ซึ่งถ้าเกษตรกรร่วมกันทำเขื่อนและประตูน้ำย่อย เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมมากกว่า เป็นแบบต่างคนต่างป้องกัน

นอกจากนี้ยังสามารถปรับปรุงระบบคลอง รวมทั้งขุดลอกคลองนำเอาดินมาทำคันดินริมคลอง เพื่อป้องกันน้ำท่วมได้อีกด้วย

2. การยกระดับของถนนในปัจจุบัน การป้องกันการไหลผ่านของน้ำอีกวิธีก็คือ การยกระดับถนนเป็นคันกันน้ำ เนื่องจากปัจจุบันถนนเพชรทิงษ์เป็นถนนที่มีระดับสูงกว่าซอยแยกต่าง ๆ หลายซอย ปัญหาของระดับน้ำจึงน้อยกว่า ขณะที่ถนนภายในพื้นที่ต่ำและถูกน้ำท่วมถ้ามีการยกระดับของถนนขึ้นจะเป็นการกันน้ำอีกชั้นหนึ่งที่ทำให้การไหลเข้าพื้นที่ต่ำลง เส้นทางที่สมควรทำที่สุดคือ เส้นบัวผึ่งพัฒนา เส้นบางน้ำผึ้งนอกและเส้นสายน้ำผึ้ง เนื่องจากพื้นที่ในส่วนนี้มีการท่วมของน้ำค่อนข้างมากกว่าส่วนอื่น

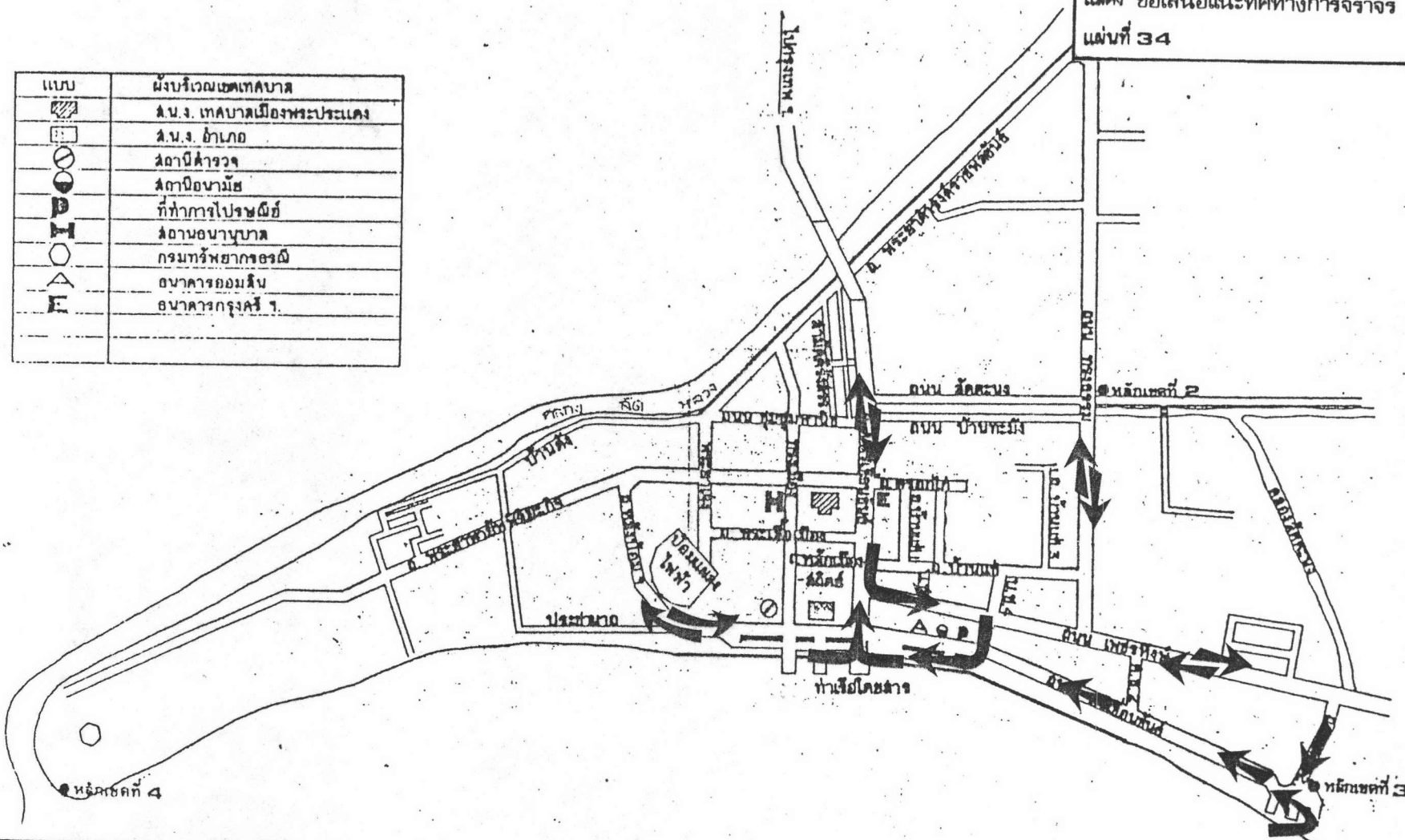
4.2 ถนนและการจราจร ถนนในบริเวณบางกะเจ้ามีจำนวนน้อยและส่วนใหญ่อยู่ในสภาพไม่ดี เนื่องจาก เป็นถนนที่ตัดเข้าสู่ที่อยู่อาศัยและสวน ประชาชนได้รับความลำบากในการเดินทาง โดยเฉพาะฤดูฝน ถนนเสียหายค่อนข้างมากต้องซ่อมแซมกันทุกปีทำให้เสียหายประมาณในแต่ละปีจำนวนมากในหน้าน้ำ น้ำไหลผ่านท่วมถนนจนในบางพื้นที่ไม่สามารถใช้ในการเดินทางได้ การปรับปรุงถนนให้อยู่ในสภาพดีจึงมีความจำเป็นต่อความเป็นอยู่ของชุมชนค่อนข้างสูง รวมทั้งยังสามารถแก้ปัญหาทางด้านน้ำท่วมได้บ้างโดยยกระดับของถนนเป็นแนวกันน้ำไม่ให้ไหลผ่านเข้าไปได้ส่วนหนึ่งด้วย ถนนที่มีปัญหาส่วนใหญ่จะเป็นถนนสายยาวเข้าสู่ชุมชนและสวน ส่วนถนนสายสั้นหรือมีโรงงานจะอยู่ในสภาพปานกลางถึงดีอยู่แล้ว ถนนสายที่ควรปรับปรุงได้แก่ สายซอยบางกะเจ้า ซอยบัวผึ่งพัฒนา, ซอยกลางบางกระสอบ และซอยวัดบางกระสอบ นอกจากปัญหาด้านถนนแล้วในขณะเดียวกันก็ยังมีปัญหาในเรื่องของการจราจร ด้วย

ปัญหาของการจราจรที่เกิดขึ้นเนื่องจากสภาพและลักษณะของโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อพื้นที่บางกะเจ้า กับพื้นที่ภายนอกค่อนข้างจำกัดขณะที่มีปริมาณการจราจรค่อนข้างสูง รวมทั้งรถบรรทุกต่าง ๆ ที่เข้ามายังโรงงาน ในบางช่วงทำให้การจราจรติดขัดมาก การแก้

แนวทางการอนุรักษ์และพัฒนา
พื้นที่บริเวณบางกะเจ้า

แสดง ข้อเสนอแนะทิศทางการจราจร
แผนที่ 34

แบบ	ผังบริเวณเขตเทศบาล
	ส.น.ร. เทศบาลเมืองพระประแดง
	ส.น.ร. อำเภอ
	สถานีตำรวจ
	สถานีอนามัย
	ที่ทำการไปรษณีย์
	สถานอนุบาล
	กรมทรัพยากรธรณี
	ธนาคารออมสิน
	ธนาคารกรุงศรีฯ



ปัญหา นอกจากขยายถนนแล้วอาจแก้ไข โดยการจัดระเบียบของการจราจรในบริเวณอำเภอพระประแดง ให้เกิดความคล่องตัวกว่านี้จะบรรเทาปัญหาการติดขัดไปได้ส่วนหนึ่ง โครงข่ายของถนนในบริเวณอำเภอมีส่วนเกี่ยวข้องกับโดยตรงกับการระบายการจราจร โดยทางแพขนานยนต์ ซึ่งเป็นเส้นทางสำคัญในการมุ่งไปสู่ถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นฝั่งตะวันออกของเมืองขณะที่มีบริเวณพระประแดงเป็นตัวเชื่อมจากฝั่งตะวันตก ดังนั้นการจราจรที่ต้องอาศัยข้ามฟากบริเวณแพขนานยนต์จึงมีปริมาณมาก ไม่ว่าจะเป็นการขนส่งสินค้าหรือการเดินทางโดยทั่วไปก็ตาม การแก้ไขปัญหาการจราจรในบริเวณนี้ไม่เพียงแต่ช่วยในความคล่องตัวของบางกะเจ้าเท่านั้น ยังสามารถแก้ไขได้ในระดับเมืองด้วย ในด้านของความคล่องตัวของ การเดินทางระหว่างฝั่งตะวันตกและตะวันออกของเมือง

4.3 ปัญหาสาธารณูปโภค การบริการทางด้านการรักษาความสะอาด, ประปา, ยังไม่มีบริการในพื้นที่แต่ได้มีการแก้ปัญหาของแต่ละพื้นที่ไปแล้ว เช่น การจัดประปาหมู่บ้านโดยใช้ น้ำบาดาล ซึ่งในทางปฏิบัติคงเป็นไปได้ยากในการให้บริการประปาเนื่องจากลักษณะชุมชนอยู่ห่างกันและกระจายกันมาก การบริการต่าง ๆ จึงเป็นไปได้ในเขตเมืองเท่านั้น ดังนั้นในแต่ละชุมชนจึงควรมีการจัดกฎระเบียบของตนเอง โดยเฉพาะเรื่องการรักษาความสะอาด การระบายน้ำเสีย ซึ่งอาจร่วมกันว่าจ้างบริษัทเอกชน เข้ามารักษาความสะอาด เหมือน เช่น โรงงานอุตสาหกรรม เพื่อความ สะดวกของชุมชน ส่วนการบริการด้านการเดินทางในถนนสายรองค่อนข้างลำบาก ถ้าได้มีการปรับปรุงถนน การบริการต่าง ๆ ก็จะมีเพิ่มขึ้นและสะดวกกว่านี้

ข้อเสนอแนะมาตรการในการปรับปรุงพื้นที่

* 1. ทางด้านนโยบายของพื้นที่ จากนโยบายในระดับรวมของทางราชการดังที่ได้กล่าวมาแล้วว่า มีการให้ความสำคัญของพื้นที่บริเวณบางกะเจ้าน้อยมาก ส่วนใหญ่เป็นการแก้ปัญหา และป้องกันพื้นที่โดยรอบไม่ว่าจะเป็น เขตเมืองหรือพื้นที่เกษตร โครงการส่วนใหญ่ยังคงเป็นการป้องกันแก้ไข โดยมีได้คำนึงถึงบริเวณอื่น ๆ โดยรอบ เมื่อพื้นที่เหล่านั้นได้แก้ไขปัญหของเขตคน แต่กลับกลายมาเป็นปัญหาของบริเวณบางกะเจ้าต่อไป

นโยบายเบื้องต้นที่จะรักษาบางกะเจ้าไว้ให้เป็นพื้นที่สีเขียวนั้น ยังได้มีมาตรการ หรือนโยบายใด ในการจัดการกับพื้นที่ให้เป็นพื้นที่ชุ่มน้ำ ทั้งระดับมหภาคและบริเวณพื้นที่บางกะเจ้าเอง โดยเฉพาะในระดับมหภาคมีหลายนโยบายที่มีได้มีความสอดคล้องกับความต้องการในการอนุรักษ์พื้นที่ไว้ โดยที่มีได้มุ่งแก้ปัญหาใด ๆ ให้แก่พื้นที่บริเวณบางกะเจ้าเลย ไม่มีการส่งเสริมและให้ความสำคัญอย่างจริงจัง ในการป้องกันและพัฒนา

ดังนั้นในระดับนโยบาย สิ่งที่ยังคงนำมาพิจารณาก็คือ ความเหมาะสมของโครงการต่าง ๆ โดยนำมาพิจารณาร่วมกันระหว่างการอนุรักษ์ และการพัฒนา ทั้งในพื้นที่บางกะเจ้า และพื้นที่โดยรอบเพื่อไม่ให้เป็นการแก้ปัญหาจุดหนึ่ง แต่ไปก่อปัญหาให้กับอีกจุดหนึ่ง ซึ่งถ้าสามารถวางนโยบายต่าง ๆ จากวัตถุประสงค์ร่วมกันได้จะทำให้แนวทางในการพัฒนาพื้นที่ไม่เฉพาะแต่บางกะเจ้าเท่านั้น แต่จะให้ประโยชน์ต่อพื้นที่อื่น ๆ โดยรวมเป็นอย่างดี

2. ด้านการปรับปรุงการเกษตร จำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากผู้เกี่ยวข้องทางราชการหลายฝ่าย ทั้งที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรโดยตรงและทางภาคเอกชนในการให้ข้อมูลและปรับปรุงด้านต่าง ๆ ที่จะมีส่วนทำให้โครงการเป็นไปได้ โดยทางราชการจะต้องเป็นแกนนำในการจัดอบรมและฟื้นฟูสภาพทางการเกษตรของพื้นที่ จากส่วนหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับอำเภอและจังหวัด

3. จากการควบคุมทางด้านกฎหมายของพื้นที่บริเวณบางกะเจ้า จะเห็นได้ว่าจำเป็นอย่างยิ่งในการควบคุมพื้นที่เอาไว้ มิให้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมจนควบคุมไม่ได้ กฎหมายและข้อบังคับดังกล่าวยังมีส่วนประกอบและผลต่อพื้นที่ในแง่ของการพัฒนาอีกด้วย เนื่องจากการพัฒนาในพื้นที่จำเป็นต้องมีข้อกำหนดต่าง ๆ รองรับเพื่อเป็นมาตรฐานและกรอบของการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นจากสภาพในปัจจุบันและแนวทางของการพัฒนาอาจจำเป็นต้องมีมาตรการดังต่อไปนี้คือ

3.1 ประกาศกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ เพื่อให้มีการกำหนดการใช้ที่ดินบริเวณบางกะเจ้าให้เป็นพื้นที่สีเขียว (ชนบทและเกษตรกรรม)

3.2 จัดทำผังเมืองเฉพาะบริเวณพื้นที่อนุรักษ์นี้ โดยกำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแนวทางของคณะกรรมการบริหารและพัฒนาสิ่งแวดล้อมบางกะเจ้า

มาตรการทั้ง 2 ประการนี้ เป็นมาตรการควบคุมพื้นที่อาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรการวางผังเมืองนี้ในข้อแรก เป็นมาตรการในระยะสั้นเพิ่มเติมอำนาจการควบคุมพื้นที่ที่ได้ประกาศไปแล้วตามกฎหมายกระทรวง และมาตรการข้อหลังเป็นมาตรการระยะยาวที่มีผลบังคับอย่างถาวร



มาตรการทางด้านผังเมืองรวมมีข้อคือผู้ที่สามารถประกาศ เป็นกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมได้ในระยะไม่ยาวนานนัก และมีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ควบคุมสักลงไปจากกฎกระทรวงควบคุมอีกชั้นหนึ่ง อย่างไรก็ตามผังเมืองรวมนี้ยังไม่ได้เป็นมาตรการถาวร เพราะมีอำนาจการใช้บังคับเพียง 5 ปีเท่านั้น* และการกำหนดการใช้ที่ดินเป็นบริเวณกว้างครอบคลุมทั้งพื้นที่ มิได้เจาะจงลงไปว่าบริเวณใดควรเป็นที่อยู่อาศัย สวนสาธารณะ หรือ ศูนย์กลางชุมชน จึงจำเป็นต้องอาศัยผังเมืองเฉพาะที่มีความเจาะจงชัดเจนและอำนาจควบคุมที่ถาวรเป็นหลักในการรักษาสภาพของพื้นที่ไว้

เพื่อให้เห็นขอบเขตของอำนาจควบคุมพื้นที่ของผังเมืองเฉพาะตามอำนาจการผังเมือง พ.ศ.2518 สามารถสรุปขอบเขตอำนาจได้ดังนี้คือ

1. ลักษณะของแผนผังเมืองเฉพาะสามารถกำหนดรายละเอียดของมาตรการที่ใช้บังคับได้ในพื้นที่และสิ่งปลูกสร้าง ส่วนของพื้นที่สามารถกำหนดขนาดและแปลงที่ดินที่สร้างอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ได้ สามารถกำหนดการพัฒนาให้รวมกลุ่มเป็นบริเวณและมีการใช้ประโยชน์ที่ดินตามต้องการได้ สามารถกันบริเวณที่โล่งที่ต้องการสงวนเอาไว้ตามหลักของการอนุรักษ์และรักษาสภาพสิ่งแวดล้อมได้อย่างละเอียด ส่วนเรื่องของอาคาร สิ่งปลูกสร้าง สามารถกำหนดชนิด, ขนาดและจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่ได้ในพื้นที่แต่ละแห่ง รวมทั้งอาคารที่ต้องการอนุรักษ์ไว้ให้คงอยู่ต่อไปไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลง ส่วนอาคารที่ปลูกสร้างขัดขวางหรือไม่ถูกต้องก็อาจให้รื้อย้ายเปลี่ยนแปลงได้

2. มาตรการเสริม นอกจากสามารถวางข้อกำหนดห้ามมิให้ปฏิบัติหรือให้มีการปฏิบัติในประเด็นที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว รัฐมนตรียังสามารถออกกฎกระทรวงกำหนดรายละเอียดแห่งข้อกำหนดต่าง ๆ และหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติ เพื่อให้มีการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะได้ด้วย ซึ่งนับเป็นมาตรการเสริมที่กว้างขวางในด้านการป้องกันหรือเพิ่มเติมเพื่อแก้ไขป้องกันปัญหาที่จะเกิดหลังการบังคับใช้ผังเมืองเฉพาะได้

* มาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 "การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการตามมาตรา 17 และให้ใช้บังคับได้ไม่เกิน 5 ปี"

3. องค์การบริหาร ฝ่งเมืองเฉพาะที่ประกาศใช้บังคับจะสร้างองค์การบริหาร ฝ่งเมืองเฉพาะขึ้นเป็นเอกเทศ มีขอบเขตอำนาจในการบริหารดำเนินการอย่างอิสระจากกรอบ อำนาจทั่วไปของท้องถิ่น สามารถดำเนินการพัฒนาได้อย่างต่อเนื่องโดยมีวัตถุประสงค์ของฝ่งเมือง เฉพาะเป็นกรอบในการดำเนินการจนกว่าจะบรรลุผล

4. ความต่อเนื่องของการดำเนินการ เนื่องจากฝ่งเมืองเฉพาะมีรายละเอียด ในการดำเนินงานมาก จำเป็นต้องใช้เวลาและงบประมาณเป็นจำนวนมาก ดังนั้นพระราชบัญญัติ แม่บทจึงได้เปิดโอกาสให้มีการกำหนดเวลาของการพัฒนาให้เป็นไปตามแผนได้โดยไม่จำกัดหรือ เฉพาะเจาะจง เช่นฝ่ง เมืองรวม เปิดโอกาสให้รัฐสามารถวางแผนการพัฒนาให้เป็นไปตาม เป้าหมายได้ทั้งค่านงบประมาณและ เวลาการดำเนินงาน

องค์ประกอบของขอบเขตอำนาจฝ่งเมืองเฉพาะดังได้กล่าวมานี้เห็นได้ว่า ฝ่งเมือง เฉพาะจะเป็นมาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมที่สุดในการใช้ควบคุมและพัฒนาพื้นที่บางกะเจ้าให้ เป็นไปตามแนวทางที่ต้องการโดยระหว่างที่ยังมิได้มีการจัดทำฝ่งเมืองเฉพาะนั้น การควบคุม ต่าง ๆ จะเป็นโครงข่ายกว้าง ๆ ที่วางแนวทางไว้สำหรับฝ่งเมืองเฉพาะ ไม่ว่าจะเป็นการแก้ ปัญหาต่าง ๆ ในพื้นที่อย่างกว้าง ๆ และปัญหาปลีกย่อยก็ตาม เพื่อที่จะเป็นไปตามแนวทางของ การอนุรักษ์บริเวณนี้ไว้ตามนโยบายของรัฐ

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยต่อไป

การศึกษาครั้งนี้เป็นเพียงแนวทางในการที่จะรักษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่บริเวณ บางกะเจ้าเอาไว้โดยใช้ข้อมูลด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และทัศนคติ เข้ามาประกอบกับ นโยบายของทางราชการ ในการชี้ให้เห็นถึงความเหมาะสมที่จะเป็นไปได้ในการวางแผนเท่านั้น แต่ก็ยังมีรายละเอียดต่าง ๆ ในแต่ละด้านอีกหลายประเด็น ที่ผู้ศึกษาเห็นว่าควรได้รับความสนใจ ในการค้นคว้าวิจัย อาทิเช่น ความเหมาะสมในด้านเศรษฐศาสตร์ของการใช้ที่ดินระหว่างการ อนุรักษ์และการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านอื่น ระบบนิเวศน์วิทยาของพื้นที่ รวมทั้งความเชื่อมโยงด้าน ต่าง ๆ กับพื้นที่โดยรอบไม่ว่าจะเป็นด้านเศรษฐกิจหรือสังคม ซึ่งการศึกษาในด้านต่าง ๆ เหล่านี้ อาจเป็นประโยชน์ต่อพื้นที่ต่อไปในอนาคตในการวางแผนที่เหมาะสมต่อไปด้วย