

# ผลกระทบทางกายภาพ จากการบังคับใช้ผังเมืองรวมท่าขอนยาง-ขามเรียง อ.กันทรวิชัย จ.มหาสารคาม ปี 2557

## The Physical Effects from Enforcement of Comprehensive Land Use Regulations in Tha Khon Yang - Kham Riang Community Kantharawichai District Mahasarakham Province Year 2557

กฤษฎ ฤทธิยา<sup>1</sup> ธารวูฒิ บุญเหลือ<sup>2</sup>  
Krit Ritthiya<sup>1</sup>, Tarawut boonlua<sup>2</sup>

### บทคัดย่อ

บทความนี้นำเสนอผลการศึกษผลกระทบจากการบังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนท่าขอนยาง-ขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม โดยมีวัตถุประสงค์ในภาพรวมคือ 1) เพื่อศึกษาการใช้พื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน 2) เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและ 3) เพื่อศึกษาผลกระทบด้านกายภาพจากการใช้พื้นที่ และเสนอแนวทางที่เหมาะสมในการวางนโยบายพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ทั้งนี้ข้อมูลเชิงปริมาณทำการเก็บข้อมูลโดยการแจกแบบสอบถามสำรวจความพึงพอใจแบบ Likert Scale 5 ระดับ กลุ่มประชากรตัวอย่างในการตอบแบบสอบถามจากสูตรคำนวณของ Taro Yamane ได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน ข้อมูลเชิงคุณภาพได้จากการสัมภาษณ์เชิงลึกกึ่งโครงสร้างจากกลุ่มตัวอย่างที่มีความเกี่ยวข้องในการกำหนดนโยบายการพัฒนาพื้นที่

สาเหตุหลักที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นเนื่องมาจากการก่อตั้งมหาวิทยาลัยมหาสารคามในพื้นที่เมื่อปี 2536 ผลการศึกษาพบว่า การเปลี่ยนแปลงด้านต่าง ๆ กลุ่มตัวอย่างให้ความเห็นในด้านบวกในระดับที่มาก ได้แก่ ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น มีรายได้ดีขึ้น และในความเห็นด้านลบ ได้แก่ ราคาสินค้าแพงขึ้น มีเสียงดังรบกวนในชุมชน ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนลดน้อยลง ผลกระทบกับชุมชนที่เกิดขึ้น คือ ปัญหาน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสัตว์น้ำและคุณภาพดิน ปัญหาน้ำท่วมขังเนื่องจากระบบสาธารณสุขไม่ทั่วถึงซึ่งมีสาเหตุมาจากงบประมาณของท้องถิ่น สภาพพื้นที่แบบลูกลอน การใช้พื้นที่แบบกระจัดกระจาย และแนวโน้มการขายที่ดินเพื่อไปประกอบอาชีพอื่น แนวทางการแก้ไขปัญหาจากผลกระทบที่เกิดขึ้นควรเป็นแบบบูรณาการทั้งทางด้านนโยบาย สังคม เพื่อให้การวางผังเมืองช่วยส่งเสริมและพัฒนาชุมชนอย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้นมากกว่าที่จะเป็นแค่การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเหมือนเช่นในอดีตที่ผ่านมา

**คำสำคัญ :** ผังเมืองรวม, ผลกระทบทางกายภาพ, การใช้ประโยชน์ที่ดิน

<sup>1</sup> นิสิตปริญญาโท สาขาการออกแบบผังเมืองและชุมชน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมืองและนฤมิตศิลป์

<sup>2</sup> ผู้ช่วยศาสตราจารย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมืองและนฤมิตศิลป์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม

<sup>1</sup> Graduate student in Sustainable Urban and Environment Development Faculty of Architecture, Urban Design and Creative Arts, Mahasarakham University

<sup>2</sup> Assistant Professor, Faculty of Architecture, Urban Design and Creative Arts, Mahasarakham University

## Abstract

This paper presented The physical effects from enforcement of comprehensive land use regulations in Tha Khon Yang - Kham riang community Kantharawichai district Mahasarakham Province . The overall objectives are 1) study land usage 2) study the change of land usage and 3) study the physical effects of land usage and propose an appropriate method for the future land development policy. Quantitative data was obtained using the satisfaction survey, Likert Scale 5 levels. The 400 research samples used a questionnaire based on the Taro Yamane formula in order to collect the qualitative data. The data were obtained by using in depth semi structured interviews from a purposive sample group who were involved in determining and developing management policy.

The main cause of the change of land usage was the establishment of Mahasarakham University in the area in 1993. The results of the study found that the sample group expressed a high level of positivity as land prices would increase and good income was expected. However, negative expectations developed which included expense of goods, noise in the community, and a loosening of relationships in community. Other effects in the community were a water pollution problem affecting aquatic animals and soil quality, flood problem due to insufficient infrastructure because of budget limitations, undulating land, loose and wide use of land usage, and the trend of land selling for the change of occupation. The guidelines for a solution for the effectiveness should be integrated among policy and the social aspects in order to use urban planning to enhance and develop the community in a more obvious manner rather than continue the use of land as in previous times.

**Keywords :** Comprehensive plan, Physical effects, Land use

## บทนำ

จังหวัดมหาสารคาม ตั้งอยู่ตอนกลางของภาคอีสาน มีชนหลายเผ่า เช่น ชาวไทยพื้นเมืองพูดภาษาอีสาน ชาวไทยย้อและชาวผู้ไท ประชาชนส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ ปฏิบัติตามขนบธรรมเนียมจารีตประเพณี "ฮีตสิบสอง" ประกอบอาชีพด้านกสิกรรมเป็นส่วนใหญ่ ใช้ชีวิตอย่างเรียบง่ายมีการไปมาหาสู่กัน ช่วยเหลือพึ่งพาอาศัยกันตามแบบของคนอีสานทั่วไป (สรุจิตต์ จันทร์สาขา, 2532) ตั้งแต่ปี พ.ศ.2539 มีการขยายตัวของชุมชนที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นจากที่มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ได้ย้ายมาก่อตั้งในพื้นที่เทศบาลตำบลท่าขอนยาง-

ขามเรียง ทำให้พื้นที่รอบๆ มหาวิทยาลัยเกิดการเปลี่ยนแปลงจากเดิมเป็นพื้นที่ทำการเกษตรแบบชนบทถึงแม้จะอยู่ใกล้ตัวเมืองมหาสารคามก็ตาม แต่ในปัจจุบันสภาพพื้นที่ทางกายภาพได้เปลี่ยนแปลงไปอาคารพาณิชย์ หอพัก ร้านค้า ร้านบริการต่างๆ จนในปี พ.ศ. 2556 ชุมชนได้มีประกาศราชการจากรัฐบาลให้บังคับใช้ผังเมืองรวมท่าขอนยางขามเรียง เพื่อจัดระเบียบให้กับชุมชนในด้านต่างๆ งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการใช้พื้นที่ในเขตผังเมืองรวมเทศบาลท่าขอนยาง-ขามเรียง ทางด้านกายภาพ เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและผลกระทบด้านกายภาพ จากการใช้พื้นที่และเสนอแนวทางที่เหมาะสมในการวางนโยบายพัฒนา

### พื้นที่ในอนาคต

ผังเมืองรวมชุมชนท่าขนอยาง-ขามเรียง ตั้งอยู่ในพื้นที่คาบเกี่ยวของตำบลท่าขนอยางและตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม ตั้งอยู่ห่างจากอำเภอกันทรวิชัย 10 กิโลเมตร และห่างจากชุมชนเมืองมหาสารคาม ประมาณ 7 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร โดยทางรถยนต์ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) และหมายเลข 213 ตามลำดับ ประมาณ 482 กิโลเมตร การคมนาคมภายในชุมชน และภายนอกชุมชนมีเส้นทางสายหลักที่สำคัญ ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 213 2202 2026 รองลงมาได้แก่ ถนนทางหลวงชนบทหมายเลข 5128 3005 และ 3050

บ้านขามเรียงและบ้านท่าขนอยาง เติบโตอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะชุมชนรอบ ๆ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ซึ่งการเติบโตของเมืองและการเพิ่มขึ้นของประชากร ทำให้เกิดการสร้างที่อยู่อาศัยร้านค้าอย่างไม่เป็นระเบียบ ทำให้เกิดผลกระทบกับคนในพื้นที่ในด้านมลพิษทางฝุ่น เสียงจากรถบรรทุกวิ่ง อีกทั้งทำให้ถนนทรุดโทรม ความเจ็บปวดจากชนบทแบบดั้งเดิมได้หายไป มีนายทุนมาซึ่งที่ดินเพื่อเก็งกำไรมีการใช้ที่ดินทำธุรกิจเพื่อให้ได้ผลตอบแทนกลับคืนมา ผู้วิจัยจึงได้ทำการศึกษาถึงผลกระทบของการบังคับใช้ของผังเมืองรวมเกี่ยวกับสภาพทางกายภาพ ถึงแม้ว่าในขั้นตอนการจัดทำผังเมืองมีการจัดทำที่รัดกุมแล้วก็ตาม เนื่องจากพื้นที่เดิมเป็นพื้นที่การเกษตรและเป็นพื้นที่ทำนาเดิม ความเจริญที่เข้ามาสู่ชุมชนจะมีผลกระทบในด้านใดบ้างเพื่อเป็นกรณีศึกษาให้กับชุมชนอื่น ๆ ที่มีโครงการจัดตั้งมหาวิทยาลัยในอนาคต เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงการจัดทำผังเมืองรวมครั้งต่อไป

### แผนการทำวิจัย

- 1) สำรวจพื้นที่ด้านกายภาพ
- 2) รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องด้านนโยบายจัดทำผังเมืองรวม สภาพพื้นที่ ข้อกำหนดการใช้

### ประโยชน์ที่ดิน ประชากร

3) วิเคราะห์ข้อมูลเพื่อสร้างแบบสอบถามและข้อมูลสัมภาษณ์ เพื่อให้ครอบคลุมประเด็นที่ศึกษา

4) นำเครื่องมือวิจัยไปเก็บข้อมูล และนำมาวิเคราะห์ผลทางสถิติ ด้วยโปรแกรม SPSS

5) สรุปผลข้อมูล

### บททวนวรรณกรรม

การวางและจัดทำผังเมืองรวมเป็นการชี้แนะแนวทางการพัฒนาเมืองโดยรวม เพื่อให้การพัฒนาเมืองมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับนโยบายและวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ กรมโยธาธิการและผังเมืองโดยสำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ จึงได้ดำเนินการสนับสนุนให้มีการจัดทำโครงการพัฒนาตามผังเมืองรวมขึ้น โดยร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น จังหวัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่อยู่ในเขตผังเมืองรวม หน่วยงานดำเนินการตามศักยภาพและหน้าที่ในพื้นที่เพื่อจัดทำและดำเนินการโครงการพัฒนาด้านสาธารณะต่าง ๆ ทำให้หลังจากการจัดทำผังเมืองมีการเปลี่ยนแปลงทางสังคมเมือง ที่เห็นได้ชัดคือ การเปลี่ยนแปลงทางด้านการผลิตและการบริโภค การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการผลิตก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะดิน แหล่งน้ำ สัตว์น้ำ ป่าไม้ นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดปัญหาด้านการประกอบอาชีพของชาวอีสานอีกด้วย การขยายธุรกิจ บ้านจัดสรร ทำให้มีการซื้อที่ดินอันเหมาะสมในการทำการเกษตร ไปใช้สร้างบ้านจัดสรร มีการใช้เครื่องจักรขนาดใหญ่ขุดดินจากไร่นาซึ่งมีดินอันอุดมใปถมพื้นที่ก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรร ทำให้ดินในที่นาสูญเสียความอุดมสมบูรณ์ พื้นที่เกษตรที่เหมาะสมลดน้อยลง เป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในสังคมมากขึ้น นับตั้งแต่การขายที่ดินที่เป็นไร่นาให้กับนายทุนโรงงานอุตสาหกรรม กิจการหมู่บ้านจัดสรร ห้างสรรพสินค้า การเปลี่ยนอาชีพทำ

การเกษตรมาเป็นลูกจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม หรืออาชีพขายบริการต่างๆ การใช้ชีวิตในสังคมใหม่ที่หารายได้โดยง่าย ไม่ผิดเคืองดังเช่นการทำ การเกษตรในชนบท ซึ่งวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วยเนื้อหาดังต่อไปนี้

(1) ลักษณะการเจริญเติบโตของชุมชนและ วิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่สำหรับการขยายตัวของชุมชนเมือง บุญศิริ สุขพร้อมสรรพ (2558) ได้ ศึกษาวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยพะเยา รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยพะเยา โดยใช้วิธีการวิเคราะห์ศักยภาพการพัฒนาของพื้นที่ร่วมกับระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์เพื่อ ประมวลผลค่าน้ำหนักแก่ปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งจะทำให้ ได้ผลการวิเคราะห์ถูกต้องยิ่งขึ้น จากการศึกษา วิเคราะห์รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบ มหาวิทยาลัยพะเยาในช่วงปี พ.ศ. 2534-2555 พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่พักอาศัย หอพัก และอาคารพาณิชย์ มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจาก 3.55 ตารางกิโลเมตร เป็น 11.66 ตารางกิโลเมตร ในขณะที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทป่าไม้รอบ ๆ ชุมชนเมือง มีการเปลี่ยนแปลงลดลงจาก 82.60 ตารางกิโลเมตร เป็น 66.99 ตารางกิโลเมตร ส่วนผลการศึกษาการ วิเคราะห์ศักยภาพการพัฒนาพื้นที่โดยใช้ปัจจัยด้าน กายภาพ ด้านส่งเสริมความเป็นเมือง และด้านสิ่งแวดล้อม พบว่าพื้นที่ที่มีศักยภาพต่อการขยายตัวของชุมชนมากที่สุดคิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 17.47 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งอยู่บริเวณหน้ามหาวิทยาลัยใกล้ กับเส้นทางคมนาคมสายหลัก ส่วนพื้นที่ที่มี ศักยภาพระดับปานกลางนั้นคิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 40.02 ปรากฏอยู่ในบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่ที่มีศักยภาพต่อการขยายตัวของชุมชนน้อย ที่สุดคิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 42.51 ของพื้นที่ทั้งหมด จะอยู่บริเวณพื้นที่ป่าไม้และพื้นที่ที่มีความลาดชัน สูง นอกจากนี้ผลที่ได้จากการศึกษาสามารถใช้เป็น

แนวทางในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อ การพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืนสำหรับการขยายตัวของ พื้นที่โดยรอบมหาวิทยาลัยในอนาคต

(2) ผลกระทบของเส้นทางต่อชุมชน เกษฏา พร ชูช่วยสุวรรณ (2553) ได้ศึกษาผลกระทบของ เส้นทางคมนาคมทางบกต่อลักษณะการใช้ ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ของชุมชนเกษตรกรรมริมน้ำคลองอ้อมนนท์พบว่าการวิจัยนี้มีความประสงค์ที่จะศึกษาความแตกต่าง ระหว่างชุมชนเกษตรกรรมริมน้ำคลองอ้อมนนท์ สองชุมชนที่มีระดับการพัฒนาเส้นทางคมนาคม ทางบกที่ต่างกันโดยเลือกพื้นที่วิจัย 2 แห่ง เพื่อ ทำการเปรียบเทียบคือ ชุมชนบางอ้อยข้างเป็น ตัวแทนชุมชนที่ยังพึ่งพาเส้นทางน้ำ และไม่ได้รับ ผลกระทบจากเส้นทางคมนาคมทางบกโดยตรง กับชุมชนบางใหญ่เก่าเป็นตัวแทนของชุมชนริมน้ำ เดิมและได้รับผลกระทบจากเส้นทางคมนาคมทาง บกโดยตรง เพื่อศึกษาความแตกต่างของรูปแบบ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิช ยกรรมที่เกิดขึ้นทั้งทางด้านกายภาพและด้านสังคม ของชุมชนดั้งเดิมและปัจจัยด้านการคมนาคมขนส่ง ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบโครงสร้าง ชุมชนและทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบเพื่อ หาความเชื่อมโยงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อชุมชนโดย ใช้แผนที่ระบบภูมิสารสนเทศในการวิเคราะห์เชิง พื้นที่และการเปรียบเทียบสถิติ ผลการวิจัยพบว่า รูปชุมชนเกษตรกรรมริมน้ำทั้งสองมีความแตกต่าง กัน ชุมชนบางอ้อยข้างเป็นชุมชนมีการตั้งถิ่นฐาน แบบดั้งเดิม มีลักษณะทางกายภาพ การใช้ ประโยชน์ที่ดินและรูปแบบอาคารที่ยังคงไว้ซึ่ง ลักษณะชุมชนริมน้ำดั้งเดิม เนื่องจากองค์ประกอบ พื้นฐานของชุมชนริมน้ำ ได้แก่ วัด ตลาด โรงเรียน ยังมีความต่อเนื่องต่อกันและการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมยังคงอยู่บน เส้นทางน้ำเป็นหลัก ต่างกับชุมชนบางใหญ่เก่าเป็น ชุมชนริมน้ำที่ถนนตัดผ่าน มีลักษณะการใช้ ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมตามถนนสาย

หลัก ถนนสายย่อย เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่น ส่วนที่อยู่ริมหน้าส่วนใหญ่ยังคงไว้ในลักษณะเดิมมีแต่เพียงเปลี่ยนการสัญจรออกสู่ถนนและมืองค์ประกอบชุมชนเพิ่มขึ้น คือ หน่วยงานราชการ จากการวิเคราะห์พบว่าเส้นทางคมนาคมทางบกเป็นปัจจัยที่มีผลให้ลักษณะชุมชนเกษตรกรรมริมน้ำทั้งสองชุมชนมีความแตกต่างกันในสองทิศทางที่ตรงข้ามกัน ชุมชนที่ไม่มีเส้นทางคมนาคมทางบกยังคงต้องใช้เส้นทางน้ำและคงลักษณะชุมชนริมน้ำดั้งเดิมไว้และคนในชุมชนยังมีทัศนคติที่ดีต่อการใช้ชีวิตริมน้ำแบบเดิม ส่วนชุมชนที่มีเส้นทางคมนาคมทางบกสายหลักตัดผ่านพัฒนาเป็นชุมชนเมืองมากขึ้น และสิ่งที่ค้นพบนี้ชี้ให้เห็นว่าชุมชนบางอ้อยข้างเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพเพื่อการอนุรักษ์ชุมชนริมน้ำ ควรส่งเสริมการคมนาคมทางน้ำเป็นหลักและไม่ควรพัฒนาเส้นทางคมนาคมทางบกสู่ชุมชนเพราะจากการวิเคราะห์เปรียบเทียบแสดงว่าเส้นทางคมนาคมทางบกเป็นตัวกระตุ้นและทำลายวิถีชีวิตชุมชนแบบดั้งเดิม

(3) การเปลี่ยนแปลงของชุมชนรอบมหาวิทยาลัย ฤตมณีนี อู่สุวรรณทิม (2548) ได้ศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย พบว่าการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ศึกษา พื้นที่เกษตรกรรมมีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ว่างมากที่สุดร้อยละ 17.24 อันเป็นผลมาจากการซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร รองลงมาคือพื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนเป็นสถาบันการศึกษาร้อยละ 11.54 พื้นที่ป่าไม้เปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สถาบันการศึกษาร้อยละ 7.72 พื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมร้อยละ 1.23 พื้นที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมร้อยละ 1.05 และพื้นที่ป่าไม้เปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมร้อยละ 1.03 เนื่องจากการบุกรุกพื้นที่

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนสรุปได้ดังนี้คือ 1) ทางด้านสิ่งแวดล้อม

กายภาพคือ การก่อสร้างอาคารสูง ปัญหาขยะมูลฝอย ปัญหาหน้าท่วมขังในพื้นที่ 2) ทางด้านเศรษฐกิจคือราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้นมากกว่าเดิมหลายเท่าตัว เป็นผลกระทบที่เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพต่างๆ คือเกิดรายได้และอาชีพใหม่ เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร ธุรกิจหอพัก อาคารพาณิชย์ ส่วนผลกระทบที่เป็นปัญหาต่อชุมชนคือการนำที่ดินไปใช้อย่างอื่นอาจเป็นผลเสียต่อเศรษฐกิจในระยะยาวและการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย 3) ด้านประชากรและสังคมคือการเพิ่มขึ้นของประชากร วิถีชีวิตและค่านิยมเปลี่ยนไปจากดั้งเดิม เกิดช่องว่างระหว่างรายได้ของประชาชนมากขึ้น และปัญหาย้ายรุ่น

(4) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียว ลือชัย ครุทน้อย (2541) ได้ศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวให้มีสิ่งปลูกสร้างประเภททาว์นเฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ กรณีศึกษาฝั่งเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวให้มีสิ่งปลูกสร้างประเภททาว์นเฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ โดยศึกษาที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารพาณิชย์ หอพัก และอาคารชุด ผลการศึกษาปรากฏว่า บ้านแถว อาคารพาณิชย์และหอพักมีผลกระทบมากที่สุด และผลกระทบด้านการระบายน้ำมีปัญหามากที่สุดเนื่องจากพื้นที่สีเขียวในเขตฝั่งเมืองรวมเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและเป็นพื้นที่รับน้ำลุ่มสู่อ่าวไทย เมื่อมีการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรย่อมก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะการระบายน้ำอยู่แล้ว และในการศึกษาได้นำค่าสัมประสิทธิ์การไหลบนผิวดิน Coefficients มาพิจารณาในการเปลี่ยนแปลงของการระบายน้ำและได้เสนอแนวทางในการเปลี่ยนแปลงอัตราการระบายน้ำ โดยเพิ่มในหมวดที่ 10 ของข้อกำหนดจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2535 คือ กำหนดให้หมู่บ้านจัดสรรมีพื้นที่ชะลอน้ำประมาณร้อยละ 3 ของพื้นที่จำหน่ายเพื่อบรรเทาหน้าท่วม

คล้ายกับหลักการแก้มลิง และมาตรการที่จะอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมไว้ คือ รัฐควรเร่งวันภาษีที่ดินและเขตเกษตรกรรมที่ที่ดินที่มีความแตกต่างที่เกิดจากการที่รัฐใช้มาตรการด้านกฎหมายบังคับใช้

## กรรมวิธีในการวิจัย

วัตถุประสงค์โดยภาพรวมของงานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงประยุกต์ (Applied Research) โดยจะทำการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับจากการสำรวจภาคสนาม (Primary Source) และข้อมูลเอกสารจากแหล่งต่างๆ (Secondary Source) เพื่อศึกษาสาระสำคัญของผังเมืองรวมชุมชนท่าขอนยาง-ขามเรียง ที่มีผลต่อการขยายตัวของเมืองในบริเวณพื้นที่ศึกษา โดยมีขั้นตอนในการศึกษา เพื่อต้องการที่จะศึกษาลักษณะการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่โดยใช้

(1) แบบสอบถามเกี่ยวกับประเด็นผลกระทบต่อประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ด้านต่างๆ ประกอบด้วยด้านเศรษฐกิจ สังคม ด้านกายภาพของเมือง และความต้องการของประชาชนในการใช้ที่ดิน

(2) แบบสัมภาษณ์ โดยสัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้องในการพัฒนาชุมชนท่าขอนยาง-ขามเรียง ประกอบด้วย นายกเทศมนตรี ผู้นำชุมชน เพื่อศึกษาประเด็นด้านการพัฒนาชุมชนท่าขอนยาง-ขามเรียง เป็นแบบสอบถามกึ่งโครงสร้าง (Semi-structured Interview) เพื่อความเป็นกันเองในการสัมภาษณ์ และครอบคลุมข้อมูลที่ต้องการ

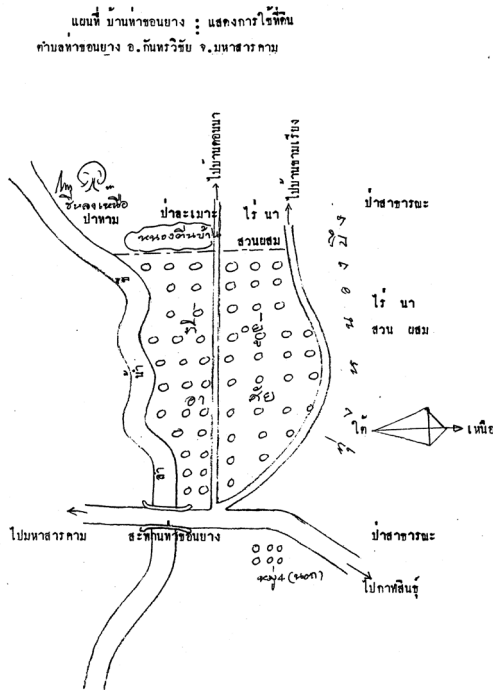
(3) การวิเคราะห์ผล นำ ข้อมูลที่เก็บรวบรวมมา จากแบบสอบถามมาวิเคราะห์ผลด้วยโปรแกรมวิเคราะห์ผลทางสถิติ นำเสนอเป็นค่าสถิติพื้นฐาน วิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลจากการสัมภาษณ์ (Semi-structured interview) จากการสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วม (Non-Participant Observation) จากการทบทวนวรรณกรรม ทฤษฎีและงานวิจัยที่ผ่านมา (Literature Review) มาวิเคราะห์ด้านต่างๆ ตามวัตถุประสงค์ของการศึกษาอธิบายแบบ

พรรณนาวิเคราะห์ (Descriptive Analysis)

## ผลจากการศึกษา

พื้นที่ผังเมืองรวมท่าขอนยาง-ขามเรียง เป็นพื้นที่รับผิดชอบของเขตเทศบาลตำบลท่าขอนยาง และเทศบาลตำบลขามเรียง ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของเมืองมหาสารคามซึ่งเป็นพื้นที่ติดต่อกันโดยมีแม่น้ำชีกั้นแนวเขต จากข้อจำกัดของเมืองมหาสารคามในการพัฒนาพื้นที่จากการที่มีแม่น้ำชีล้อมรอบทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันตก ทำให้การก่อตั้งมหาวิทยาลัยมหาสารคามแห่งใหม่เลือกมาตั้งในพื้นที่เทศบาลตำบลท่าขอนยางและเทศบาลตำบลขามเรียงในปัจจุบันซึ่งมีระยะทางใกล้เคียงกับมหาวิทยาลัยมหาสารคามแห่งเดิมเพื่อรองรับจำนวนนักศึกษาที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งทำให้การใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมและส่งผลกระทบต่ออยู่อาศัยของชุมชนเดิมในพื้นที่ โดยสรุปผลได้ดังนี้

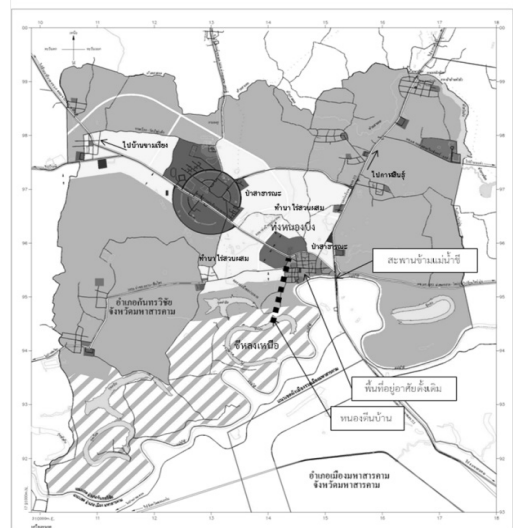
(1) การใช้พื้นที่ก่อนมีผังเมืองรวมบังคับใช้บ้านท่าขอนยางเป็นเพียงบ้านเดี่ยวของจังหวัดมหาสารคามที่ชาวयोได้อพยพเข้ามาอาศัยทำมาหากินตั้งแต่ปี 2379 มีลำน้ำชีและหนองดินบ้านเป็นแหล่งอาหาร หอย ปลา กุ้ง ปู และสัตว์น้ำจืดประเภทอื่นๆ มีฝืนนาอันเป็นแหล่งผลิตข้าวที่ใหญ่ที่สุดอยู่ด้านทิศเหนือเรียกกันว่า ทุ่งหนองบึง มีป่าละเมาะอยู่ด้านทิศตะวันตกเป็นแหล่งหาอาหารจากป่า นอกจากนี้อาชีพทำนาเป็นอาชีพหลักแล้วยังประกอบอาชีพอื่นๆ อีกเช่น ทำสวน ทำไร่ ค้าขาย บริการซ่อมรถจักรยานและจักรยานยนต์ บางคนก็รับราชการที่จังหวัดมหาสารคามเนื่องจากเดินทางไปกลับได้สะดวกจากระยะทางไม่ไกลมาก การใช้พื้นที่แต่เดิมใช้ใน 2 ลักษณะคือ 1) เพื่ออยู่อาศัยบริเวณจากสะพานข้ามแม่น้ำชีแล้วเลี้ยวซ้ายมาตามถนน 2202 หรือฝั่งสี่สี่ในปัจจุบัน และ 2) ใช้เพื่อทำเกษตรกรรม คือพื้นที่ทั้งหมดที่นอกเหนือจากที่อยู่อาศัย (สมชาย ลำดวน, 2538)



**ภาพประกอบ 1** การใช้ที่ดินก่อนมีผังเมืองรวมชุมชนท่าขอนยาง-ขามเรียง เมื่อ พ.ศ. 2538 (สมชาย ลำดวน, 2538)

(2) การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินสาเหตุหลักที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นเนื่องมาจากการก่อตั้งมหาวิทยาลัยมหาสารคามในพื้นที่เมื่อปี 2536 ทำให้เกิดการพัฒนาด้านต่างๆ ตามมา เช่น เส้นทางคมนาคมจากเดิมที่เป็นถนนลูกรังมาเป็นถนนลาดยาง เกิดการเข้ามาลงทุนของกิจการต่างๆ ในพื้นที่ เช่น หอพัก อาคารพาณิชย์ บ้านเช่า ร้านอาหาร บัณฑิตนันทน์ ร้านบริการเกี่ยวกับการศึกษา ทำให้เกิดการใช้พื้นที่หลากหลายรูปแบบเพื่อประโยชน์ของกิจการนั้นๆ ซึ่งปัจจัยที่ส่งเสริมการเข้ามาลงทุนประกอบด้วย การเข้ามาของนักศึกษาซึ่งทำให้เกิดโอกาสทางการค้าและบริการด้านต่างๆ ในปัจจุบันชุมชนกระจายไปตามถนนสายหลักสาย 2202 ตลอดแนวถนนตั้งแต่ทางเข้าด้านหน้าชุมชนพักอาศัยเดิมไปยังมหาวิทยาลัยมหาสารคาม พื้นที่

ได้กลายเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม ร้านค้า หอพักต่างๆ มากมาย และในชุมชนอาศัยเดิมก็ได้มีหอพักแทรกอยู่ในชุมชนเป็นช่วงๆ บางหลังก็ดัดแปลงบ้านเดิมให้เป็นบ้านเช่า ไม่เฉพาะตามแนวถนนหลักและชุมชนเดิมที่เปลี่ยนแปลงไปยังพบการก่อสร้างหอพักกระจายแทรกในพื้นที่การเกษตร พบมากที่สุดในพื้นที่ระหว่างถนนหลัก 2202 ไปด้านทิศเหนือถึงถนนเส้นหน้าทางเข้ามหาวิทยาลัยมหาสารคาม และกระจายทั่วไปในเขตผังสีเหลืองซึ่งกำหนดให้ใช้พื้นที่เพื่อกิจการอย่างอื่นได้ไม่เกินร้อยละ 15 ซึ่งในอนาคตยังสามารถสร้างได้อีกและในอนาคตก็มีแนวโน้มที่การใช้พื้นที่แบบกระจัดกระจาย ทั้งนี้เนื่องมาจากราคาที่ดินที่กำหนดโดยผู้ขาย และผู้เช่าก็ยินดีที่จะเช่าเห็นได้จากถนนบางสายยังเป็นลูกรังแต่ห้องพักก็ไม่ว่างนานเกิน 1 เดือนจากการสอบถามผู้ดูแลหอพัก และนักศึกษาบางส่วนก็รวมกลุ่มไปเช่าบ้านพักเป็นหลังทำให้มีแนวโน้มที่หอพักจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต



**ภาพประกอบ 2** การใช้ที่ดินในปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2558

ตาราง 1 วิเคราะห์ผลกระทบที่เกิดขึ้นในพื้นที่

ด้านผลกระทบ	ข้อดี	ข้อเสีย
1. ด้านกายภาพ	เป็นการขยายตัวเพื่อรองรับประชากรที่จะเพิ่มเข้ามาในพื้นที่ เช่นนักศึกษา นักวิชาการ ผู้หาโอกาสด้านธุรกิจ เพื่อให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบริบทของพื้นที่ให้ดียิ่งขึ้นไป	หากไม่มีระบบการจัดการหรือรองรับการใช้พื้นที่ที่ดีมักเกิดปัญหาน้ำเสีย ขยะมูลฝอย การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เป็นระเบียบ หากมีความหนาแน่นสูงก็จะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ มลพิษทางเสียง ซึ่งอาจกระทบต่อวิถีชีวิตของชุมชน
2. ด้านเศรษฐกิจ	ทำให้มีความต้องการที่ดินซึ่งทำให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้น นำไปสู่การพัฒนาพื้นที่ให้เป็นศูนย์กลางย่อย Sub-Center ทำให้มีความต้องการในด้านต่างๆ และเกิดธุรกิจใหม่ในพื้นที่	เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่นจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นหอพัก อาคารพาณิชย์ อาจนำไปสู่การตั้งอาชีพเกษตรกรรมมาประกอบอาชีพใหม่ๆที่ดีกว่า หรือหากฟุ่มเฟือยมากขึ้นก็อาจก่อให้เกิดหนี้สินเพิ่มขึ้นได้
3. ด้านสังคม	จากการก่อตั้งมหาวิทยาลัยซึ่งเป็นแหล่งรวมความรู้และเป็นฐานข้อมูลที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้พัฒนาเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ สิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมของชุมชน ผู้อาศัยในชุมชนก็ได้เรียนรู้การปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่นมากขึ้นจากความหลากหลายของคนที่เพิ่มเข้ามา	หากความเท่าเทียมกันในสังคมแตกต่างกันมากในพื้นที่ อาจก่อให้เกิดปัญหาอาชญากรรม ยาเสพติด แก๊งชุมชนและเยาวชนได้ ด้านประเพณีและวัฒนธรรมหากไม่สืบทอดต่อไปก็อาจเลือนหายไปพร้อมกับกาลเวลา

(3) ผลกระทบจากการบังคับใช้ผังเมืองรวมท่าขอนยาง-ขามเรียง **ด้านกายภาพ** ผลกระทบในด้านบวกพบว่าการกำหนดพื้นที่จากการบังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนท่าขอนยาง-ขามเรียง การขยายตัวที่เกิดขึ้นเพื่อรองรับประชากรที่จะเพิ่มเข้ามาในพื้นที่ เช่น นักศึกษา นักวิชาการ ผู้หาโอกาสด้านธุรกิจ เพื่อให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบริบทของพื้นที่ให้ดียิ่งขึ้นไป และข้อมูลจากแบบสอบถามพบว่าโดยภาพรวมมีความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างอยู่ในระดับปานกลางเกี่ยวกับ การขยายตัวของพื้นที่ ความหนาแน่น ปัญหาขยะมูลฝอย ปัญหาคุณภาพอากาศ ปัญหาการลดลงของพื้นที่การเกษตร ปัญหาการจราจรและการใช้ถนน ปัญหาป้ายตามแนวถนนบดบัง ปัญหาความสวยงามของอาคารและปัญหาภูมิทัศน์ กลุ่มตัวอย่างมีความเห็นในระดับมากได้แก่ ปัญหาหน้าท่วมบ้านเรือนและพื้นที่เกษตรกรรม และปัญหาคุณภาพดิน และมีความเห็นในระดับมากที่สุด คือ ปัญหาน้ำเสีย ซึ่งสอดคล้องกับแบบสัมภาษณ์ ซึ่งมีสาเหตุมาจากการ

ถมที่ให้สูงขึ้นทำให้น้ำไม่ไหลหรือน้ำไหลเข้าสู่ที่นาเกิดน้ำขังเน่าเสีย ผลผลิตข้าวมีรสชาติเค็ม สัตว์น้ำบริโภคไม่ได้ เด็กเล่นน้ำในนาแล้วเกิดแผลน้ำเสีย (ดังภาพประกอบ 3) น้ำขังยังทำให้หอยเชอร์รี่แพร่ระบาดกัดกินต้นข้าวทำให้ต้นข้าวเสียหาย หากน้ำขังเป็นเวลานานตลอดปีจะทำให้ดินเป็นเลน รถไถลงไม่ได้ต้นทูนในการทำนาก็สูงขึ้น อีกทั้งปัญหาน้ำไหลลงที่สาธารณะ เช่น หนองดินบ้าน แม่น้ำชี หากไม่มีระบบการจัดการหรือรองรับการใช้พื้นที่ที่ดีมักเกิดปัญหาน้ำเสีย ขยะมูลฝอย การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เป็นระเบียบซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต่อไปในอนาคต

**ด้านเศรษฐกิจ** ในด้านบวกพบว่าทำให้มีความต้องการที่ดิน นำไปสู่การพัฒนาพื้นที่ให้เป็นศูนย์กลางย่อย Sub-Center ทำให้มีความต้องการในด้านต่างๆ และเกิดธุรกิจใหม่ในพื้นที่ และจากแบบสอบถามพบว่าปัญหาราคาที่ดินอยู่ในระดับความเห็นด้วยมากที่สุด ในภาพรวมระดับความเห็นด้วยปานกลาง ได้แก่ รายได้จากการทำเกษตรลด



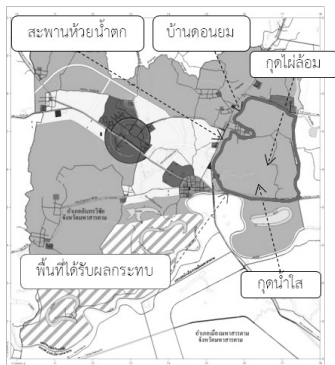
ลง รายได้จากการทำธุรกิจเพิ่มขึ้น รายได้และมาตรฐานการครองชีพสูงขึ้น และผลกระทบด้านหนี้สินเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับน้อยที่สุด และจากข้อมูลการสัมภาษณ์พบว่าราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้นซึ่งบางคนอาจขายที่ดินเกษตรกรรมไปประกอบอาชีพอื่นซึ่งในอนาคตอาจทำให้ผลผลิตทางการเกษตรลดลง อีกทั้งปัญหาน้ำเสียที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพของผลผลิตอาจนำไปสู่การทิ้งอาชีพเกษตรกรรมมาประกอบอาชีพใหม่ๆ ที่ดีกว่า

**ด้านสังคมและประชากร** ด้านบวกพบว่าการก่อตั้งมหาวิทยาลัย จะเป็นแหล่งรวมความรู้และเป็นฐานข้อมูลที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้พัฒนาพื้นที่ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ สิ่งแวดล้อม และวัฒนธรรมของชุมชน ผู้อาศัยในชุมชนก็ได้เรียนรู้การปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่นมากขึ้นจากความหลากหลายของคนที่เพิ่มเข้ามา และจากแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่างให้ความเห็นภาพรวมในระดับปานกลาง ได้แก่ วิถีชีวิตและค่านิยมเปลี่ยนไปจากการศึกษาดีขึ้น ประชากรเพิ่มมากขึ้น ปัญหาด้านความปลอดภัยในชุมชนลดน้อยลง และปัญหาภัยรุ่มเกี่ยวกับการเกิดอาชญากรรม ยาเสพติด ลัก

ขโมย ทะเลาะวิวาทมีมากขึ้น และข้อมูลการสัมภาษณ์ได้ให้ความเห็นว่าเดิมพื้นที่ชุมชนเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ เมื่อก่อนการเลี้ยงสัตว์จะสร้างคอกไว้ในบ้านและนำออกมากินหญ้าตามธรรมชาติยังพื้นที่รอบนอกที่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบ แต่ปัจจุบันปัญหาน้ำเสียและการสร้างหอพักและอาคารต่างๆ ทำให้พื้นที่อาหารทางธรรมชาติลดลงและหาที่เลี้ยงสัตว์ได้ยากขึ้น อีกทั้งความปลอดภัยในการนำสัตว์เลี้ยงข้ามถนนที่การจราจรคับคั่งก็มีน้อยลง ด้านรายได้และประชากรหากความเท่าเทียมกันในสังคมแตกต่างกันมากในพื้นที่ อาจก่อให้เกิดปัญหาอาชญากรรม ยาเสพติด แก๊งชุมชนและเยาวชนได้ ด้านประเพณีและวัฒนธรรมหากไม่สืบทอดต่อไปก็อาจเลือนหายไปพร้อมกับกาลเวลาเช่นเดียวกับการสร้างหอพักแทรกในชุมชนอยู่อาศัยเดิมก็ทำให้มีการสัญจรตลอดเวลาเกิดเสียงรบกวน มลพิษทางอากาศทำให้ชุมชนไม่เงียบสงบเหมือนแต่ก่อนอีกทั้งต้องคอยระวังบุตรหลานจากอุบัติเหตุทางถนนในพื้นที่อีกด้วย



1 น้ำเสียและตะกอนไหลมารวมในที่ต่ำ ทำให้คลองตันเขิน น้ำทิ้งจากหอพัก กิจการร้านค้าในเขตพื้นที่ชุมชนท่าขอนยาง ไหลมารวมกันบริเวณใต้สะพานบริเวณห้วยน้ำตก อัตรการไหลช้า น้ำมีสีเทาเข้ม มีไขมันลอยบนผิวน้ำ น้ำเสียจากบริเวณนี้ไหลเข้าสู่คูตน้ำใสต่อไป



2 บริเวณคูตไผ่ล้อมที่ติดกับนาชาวบ้าน มีฝักตบขึ้น น้ำเน่าเสียและส่งกลิ่นเหม็น

ภาพประกอบ 3 พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากน้ำเสีย

**ตาราง 2** วิเคราะห์ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับชุมชน

ความคิดเห็นของกลุ่ม ตัวอย่างต่อการ เปลี่ยนแปลงของชุมชน	$\bar{x}$	S.D.	แปล ผล
<b>ผลกระทบทางกายภาพ</b>			
(1) มีปัญหาน้ำท่วมบ้าน เรือนและพื้นที่เกษตรกรรม	4.16	0.62	มาก
(2) ปัญหาน้ำเสีย	4.26	0.76	มากที่สุด
(3) ปัญหาคุณภาพดิน	4.10	0.90	มาก
<b>ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ</b>			
(4) หนี้สินเพิ่มขึ้น	2.60	0.79	น้อย
(5) ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น	4.34	0.58	มากที่สุด
<b>ผลกระทบด้านสังคมและประชากร</b>			
(6) วิถีชีวิต และค่านิยม เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม	2.84	0.70	ปาน กลาง
(7) การศึกษาดีขึ้น	3.07	0.83	ปาน กลาง
(8) ประชากรเพิ่มมากขึ้น	2.96	0.77	ปาน กลาง
(9) ปัญหาด้านความ ปลอดภัยในชุมชนลดน้อยลง	2.91	0.72	ปาน กลาง
(10) ปัญหาวัยรุ่น (การเกิด อาชญากรรม ยาเสพติด ลัก ขโมย ทะเลาะวิวาท) มีมากขึ้น	3.10	0.54	ปาน กลาง

วิเคราะห์ข้อมูลความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างต่อการเปลี่ยนแปลงของชุมชน รวมทั้งทุกพื้นที่ Zone โดยประยุกต์จากมาตรฐานส่วนประมาณค่า (Rating Scale) แปลผลโดยใช้เกณฑ์ค่าคะแนน ดังนี้

ค่าเฉลี่ย	แปลผล
4.21-5.00	เห็นด้วยมากที่สุด
3.41-4.20	เห็นด้วยมาก
2.61-3.40	เห็นด้วยปานกลาง
1.81-2.60	เห็นด้วยน้อย
1.00-1.80	เห็นด้วยน้อยที่สุด

ผลจากการวิเคราะห์ (ตาราง 2) ผลกระทบ

(1) ด้านทางกายภาพ กลุ่มตัวอย่างมีความด้วยในระดับมากที่สุดคือ ปัญหาน้ำเสีย (ค่าเฉลี่ย 4.26) รองลงมาเห็นด้วยในระดับมากที่สุดคือมีปัญหาน้ำท่วมบ้านเรือนและพื้นที่เกษตรกรรม (ค่าเฉลี่ย 4.16) และปัญหาคุณภาพดิน (ค่าเฉลี่ย 4.10)

(2) ผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ กลุ่มตัวอย่างมีความเห็นด้วยในระดับมากที่สุดคือ ราคาที่ดินสูงขึ้น (ค่าเฉลี่ย 4.34) และเห็นด้วยในระดับน้อยคือ หนี้สินเพิ่มขึ้น (ค่าเฉลี่ย 2.60)

(3) ผลกระทบด้านสังคมและประชากร กลุ่มตัวอย่างมีความเห็นด้วยในระดับปานกลางทุกตัวเลือก ได้แก่ ปัญหาวัยรุ่น การเกิดอาชญากรรม ยาเสพติด ลักขโมย ทะเลาะวิวาทมีมากขึ้น (ค่าเฉลี่ย 3.10) การศึกษาดีขึ้น (ค่าเฉลี่ย 3.07) ประชากรเพิ่มมากขึ้น (ค่าเฉลี่ย 2.96) ปัญหาด้านความปลอดภัยในชุมชนลดน้อยลง (ค่าเฉลี่ย 2.91) วิถีชีวิตและค่านิยมเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม (ค่าเฉลี่ย 2.84)

หากนำค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) มาบวกและลบค่าเฉลี่ย พบว่ามีผลกระทบในระดับมากที่สุดถึงมากที่สุด ได้แก่ ข้อที่ (1) ปัญหาน้ำท่วมบ้านเรือน มีค่าความคิดเห็นอยู่ในช่วง 3.54-4.78 (นำค่าเฉลี่ย 4.16 บวกและลบค่า S.D. 0.62) ข้อที่ (2) ปัญหาน้ำเสีย มีค่าความคิดเห็นอยู่ในช่วง 3.5-5 และข้อ (3) ราคาที่ดินสูงขึ้น มีค่าความคิดเห็นอยู่ในช่วง 3.76-4.92 ส่วนในข้ออื่นๆ ก็จะมีความคิดเห็นในระดับปานกลางถึงมาก และระดับน้อยถึงปานกลาง ตามลำดับ

## อภิปรายและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาผลกระทบจากการบังคับใช้ผังเมืองรวมท่าขอนยาง-ขามเรียง พบว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบๆ มหาวิทยาลัยมหาสารคามเป็นการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมและป่าสาธารณะมาเป็นอาคารพาณิชย์ หอพัก ร้านค้าและบริการต่างๆ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงยังเข้าไปแทรกตัว

ในชุมชนอยู่อาศัยดั้งเดิม ซึ่งการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการก่อตั้งมหาวิทยาลัยมหาสารคามเมื่อปี 2538 ผ่านมา 20 ปีสภาพพื้นที่ได้กลายเป็นชุมชนกึ่งเมืองมากขึ้นจากการบริการด้านต่างๆ ในพื้นที่ เช่น บ้านพัก ร้านค้า ร้านอาหาร ตลาดนัดชุมชน ซึ่งเดิมพื้นที่ของชุมชนบริเวณที่พักอาศัยคือฝั่งสี่สุมในปัจจุบันเท่านั้นส่วนพื้นที่รอบๆ เช่น ฝั่งสีแดง สีเหลือง เดิมนั้นเป็นทุ่งหนองบึงที่เป็นพื้นที่ทำนาเดิม ปัจจุบันพื้นที่ฝั่งสีแดงเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูงสุดจากการมีร้านค้าและบริการโดยรอบ ในชุมชนมีศูนย์การค้า (เอ็กซ์โป ม.ใหม่พลาซ่า) ที่มีทั้งที่จอดรถ การจัดร้านเป็นโซนแต่ก็ไม่ได้รับความนิยม จนเกิดการค้าขายตามแนวถนนหลัก โดยเฉพาะริมถนนที่เป็นตลาดนัดผู้คนจะหนาแน่นมากที่สุดในตอนเย็นซึ่งการจราจรก็หนาแน่นด้วยเช่นกัน ซึ่งการใช้ที่ดินก็จะเกิดในลักษณะคล้ายๆ กัน สอดคล้องกับงานวิจัยของ อดมณีย์ อยู่สุวรรณทิม (2548) ซึ่งศึกษาการใช้ที่ดินรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงรายที่พบว่า พื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงมากที่สุด และเกิดการเปลี่ยนแปลงในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ จากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษาและเป็นพื้นที่ว่างเปล่าในลักษณะถมดินเพื่อรอขาย จากพื้นที่อยู่อาศัยก็กลายเป็นพาณิชยกรรม ทำให้สุดท้ายพื้นที่ปากลายมาเป็นพื้นที่เกษตรกรรมทดแทนพื้นที่เดิมและผลกระทบทางกายภาพที่พบก็คือปัญหาน้ำท่วมขัง ปัญหาขยะและอาคารสูง และสอดคล้องกับงานวิจัยของ ชลนิษา สาระพล (2540) ที่ได้ศึกษาวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ซึ่งกล่าวว่าการเปลี่ยนแปลงจากชนบทไปสู่ความเป็นเมืองนั้นทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนแปลงไป ได้แก่ การปรับเปลี่ยนป่า การพัฒนาคมนาคม การเกิดย่านพาณิชยกรรม ซึ่งนำไปสู่ปัญหาในพื้นที่ ได้แก่ การใช้ที่ดินไม่เป็นระเบียบ ขาดสิทธิ์ที่ดินทำกิน ขาดแคลนสาธารณูปโภค

หากจะมองในแง่สิ่งกระตุ้นที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากการมีสถาบันการศึกษาขนาดใหญ่ในพื้นที่ โอกาสทางการค้าและบริการ ยังมีสิ่งอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอีกหลายอย่าง เช่น สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ความมีชื่อเสียงของสถาบันการศึกษา แนวคิดการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปจากคนยุคเก่าในรุ่นลูกหลาน แต่สิ่งที่สำคัญจากงานวิจัยที่ผ่านมาผู้วิจัยพบว่า เส้นทางคมนาคมที่สะดวกจะทำให้การใช้พื้นที่นั้นเปลี่ยนแปลงไป ดังเช่น เจษฎาพร ชูช่วยสุวรรณ (2553) ได้ศึกษาผลกระทบของเส้นทางคมนาคมทางบกต่อลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมของชุมชนเกษตรกรรมริมน้ำคลองอ้อมนนท์ กล่าวว่า เส้นทางคมนาคมทางบกเป็นตัวกระตุ้นและทำลายวิถีชีวิตชุมชนแบบดั้งเดิม และจากงานวิจัยของ นิภาภรณ์ ภูจำนงค์ (2542) ได้ศึกษาผลกระทบจากการปรับปรุงถนนวิชรพลและถนนสายใหม่ต่อการพัฒนาทางกายภาพในพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพมหานคร ซึ่งจากการศึกษาพบว่าหลังจากได้มีการปรับปรุงเส้นทางแล้วก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพคือการใช้พื้นที่กระจัดกระจายไปตามแนวถนน เกิดชุมชนเกาะกลุ่มตามแนวถนน ซึ่งจากตัวอย่างที่กล่าวมาเป็นเพียงแค่เส้นทางคมนาคมก็ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงได้มากและเกิดปัญหาตามมา ฉะนั้นแล้วการจัดตั้งสถาบันการศึกษาซึ่งเป็นตัวกระตุ้นที่มีอิทธิพลมากกว่าควรที่จะวางแผนเพื่อรองรับการเติบโตในหลายๆ มิติ เพื่อป้องกันปัญหาในอนาคต

## แนวทางการแก้ไขปัญหาจากผลกระทบที่เกิดขึ้น

จากผลการวิจัยเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ สามารถแยกเป็นหัวข้อในด้านต่างๆ เพื่อเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาดังนี้

(1) ด้านกายภาพ เดิมพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ทำเกษตรกรรม มีแหล่งน้ำซีไว้สำหรับทำเกษตรกรรมนอกจากการทำนาฤดูฝน ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนกลายเป็นหอพัก อาคารพาณิชย์ หรือกิจการนอกภาคเกษตร มีการถมดินสูงขึ้นซึ่งทำให้ขวางทางน้ำไหลหรือเปลี่ยนทิศทางการไหลของน้ำทำให้เกิดน้ำขังเวลามีในตก น้ำเสียไหลลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หลายแห่งมีน้ำเสียจากอาคาร หอพัก ซึ่งอยู่กระจายในพื้นที่ซึ่งยากแก่การจัดการ หรือต้องใช้งบประมาณที่สูงในการวางระบบระบายน้ำให้ทั่วพื้นที่

ข้อจำกัด พื้นที่มีลักษณะสูงต่ำแบบลูกลอนทำให้เกิดน้ำท่วมขังเป็นหย่อมๆ หรือน้ำจากที่สูงไหลลงสู่พื้นที่ต่ำกว่า ปัจจุบันน้ำเสียไหลลงไปขังรวมในที่ต่ำเกิดผลกระทบด้านกลิ่น สัตว์น้ำคุณภาพดินสำหรับการเพาะปลูก ซึ่งเป็นปัญหาที่กลุ่มตัวอย่างส่วนมากต้องการแก้ไข

แนวทางการแก้ไข อาจใช้วิธีการกำหนดย่านให้ชัดเจนเพื่อให้โดยกำหนดวัตถุประสงค์ของแต่ละพื้นที่ว่าจะเติบโตหรือพัฒนาไปในทิศทางใด โดยวิธีแบบมีส่วนร่วมเพื่อให้ชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตระหนักถึงผลกระทบภายในชุมชน เพื่อกำหนดแนวท่อระบายน้ำ รวมถึงระดับพื้นดินต่างๆ ว่าควรถมได้เท่าไรและกำหนดทางน้ำไหลให้เหมาะสมซึ่งหากกำหนดได้ชัดเจนแล้วก็จะได้พื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับทำป่อบำบัดน้ำเสียของชุมชนต่อไป

(2) ด้านเศรษฐกิจ ในพื้นที่ฝั่งเมืองรวมทำขนอนยางขามเรียงก็เหมือนกับพื้นที่อื่น ๆ เช่น มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง จากการศึกษาของ (ณตมณีย์ อู่สุวรรณทิม, 2548) มหาวิทยาลัยพะเยาของ (บุญศิริ สุขพร้อมสรรพ) ที่มีการพัฒนาแล้วทำให้เกิดการใช้พื้นที่นอกภาคเกษตรมากขึ้น ซึ่งสิ่งที่เกิดขึ้นเหมือนกันคือการขายที่ดินเพื่อไปประกอบอาชีพอื่น เหตุผลสำคัญในการตัดสินใจคือราคาที่ดินที่สูงขึ้น

ข้อจำกัด การขายที่ดินเป็นความต้องการส่วนบุคคล ซึ่งอาจไม่เห็นเหมือนกันทุกคน

แนวทางการแก้ไข ควรมีการให้ความรู้เกี่ยวกับ

กับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองให้กับชุมชนไปพร้อมกับการจัดทำผังเมือง ซึ่งในบางครั้งอาจต้องมีการเวนคืนที่ดินเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือเป็นการกระจายรายได้ของเกษตรกรเองซึ่งอาจขายที่ดินในเขตย่านพาณิชย์กรรมแล้วไปซื้อในย่านเกษตรกรรมทั้งนี้ต้องมีองค์ประกอบหลายอย่าง เช่น การอบรมให้ความรู้ใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ราคาซื้อขายผลผลิตที่คุ้มค่า ทั้งนี้เพื่อเป็นแรงผลักดันในการวางแผนพื้นที่และอาชีพเกษตรกรรมให้คงอยู่ต่อไปได้

(3) ด้านสังคม การเปลี่ยนแปลงทางสังคมมากน้อยนั้นแตกต่างกันไปตามองค์ประกอบหลายๆ สิ่ง บางพื้นที่ก็เติบโตอย่างรวดเร็วเช่นกรุงเทพมหานครที่เป็นเมืองหลวงด้านแหล่งงาน การศึกษา แหล่งท่องเที่ยว และหลายๆ อย่างรวมอยู่ในเมืองๆ นั้นทำให้ปัจจุบันพื้นที่กรุงเทพมหานครได้ขยายออกสู่ชุมชนชานเมืองมายังปทุมธานี นนทบุรี สมุทรปราการ แล้วซึ่งเป็นสัญญาณให้รู้ว่าหากเมืองไม่มีการวางแผนควบคุมที่ดีหรือประชาชนขาดความตระหนักถึงความสำคัญของผังเมืองก็จะเหมือนกรุงเทพมหานครที่มีปัญหาต่างๆ มากมายเช่น น้ำเสีย รถติด อาชญากรรม น้ำท่วม ซึ่งปัญหาต่างๆ ได้สะท้อนมายังชุมชนเล็กๆ ในพื้นที่ชุมชนท่าขนอนยางขามเรียงแล้วคือการสร้างหอพักแทรกในชุมชนดั้งเดิม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนลดน้อยลง เกิดเสียงรบกวนจากการพักอาศัย การสัญจร ความไม่ปลอดภัยของบุตรหลานในการสัญจรถนนชุมชนซึ่งแต่เดิมคนในชุมชนจะจูงลูกหลานมาใช้พื้นที่เพื่อพบปะกัน ซึ่งสิ่งต่างเหล่านี้อาจทำให้วิถีชนบทลดน้อยลงไปทุกที

ข้อจำกัด สังคมสมัยใหม่อาจเข้ามาแทนที่ความเป็นอยู่แบบญาติพี่น้องที่อยู่เป็นกลุ่มบ้านเรือนในละแวกเดียวกัน อาจมีหลายสาเหตุ เช่น รายได้ แหล่งงาน ความยากลำบากของอาชีพเกษตรกร

การแก้ไข ส่งเสริมให้ชุมชนตระหนักถึงวิถีชุมชนดั้งเดิมเพื่อรักษาไว้ซึ่งวัฒนธรรมที่ดั้งเดิม อาจ

ช่วยให้ชุมชนไม่เห็นแก่รายได้ที่อาจนำมาซึ่งความสัมพัทธ์และประเพณีอันดีงามลดลงไป เช่น การสร้างหอพักแทรกในเขตชุมชนดั้งเดิม หรือการขายที่ดินละทิ้งถิ่นฐานเดิม หากชุมชนเห็นพ้องต้องกันแล้ว อาจกำหนดย่านพักอาศัยเป็นแบบอนุรักษ์เพื่อที่อยู่อาศัยได้ก็จะเป็นสิ่งที่ดีและในอนาคตอาจเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมที่สำคัญของท้องถิ่นได้

### ข้อเสนอแนะทั่วไป

- (1) ควรมีการศึกษาและจัดทำผังเมืองรวมเมืองในทุกพื้นที่ก่อนมีการก่อตั้งโครงการขนาดใหญ่อย่างเช่น สถาบันการศึกษา โครงการพัฒนาต่างๆ หรือการพัฒนาสาธารณูปโภคที่สำคัญ เช่น การตัดผ่านเส้นทางสายใหม่ หรือการพัฒนาเส้นทางสายเดิม เพื่อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพเพื่อป้องกันปัญหาด้านต่างๆ ที่เคยเกิดขึ้น โดยเฉพาะการใช้ที่ดินไม่เป็นระเบียบซึ่งก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงงบประมาณในการแก้ไขปัญหา
- (2) การกำหนดพื้นที่อนุรักษ์ไม่ควรจำกัดแค่พื้นที่ทางสภาพแวดล้อมเท่านั้น ควรให้ความสำคัญ

สำคัญด้านสังคมและรูปแบบการดำเนินชีวิตที่ชุมชนดั้งเดิมเคยเป็นมา เช่น การกำหนดพื้นที่อนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย เพื่อไม่ให้กระทบกับวิถีชีวิตดั้งเดิมอันจะเป็นการรักษาขนบธรรมเนียมประเพณีและการสืบทอดในรุ่นต่อไป

### ข้อเสนอแนะในการศึกษาค้นคว้าต่อไป

- (1) นอกจากศึกษาผลกระทบในพื้นที่แล้วยังมีมิติอื่นที่น่าสนใจ เพื่อประโยชน์ต่อพื้นที่ เช่น การศึกษารูปแบบและแนวทางการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ เช่น น้ำเสีย มลพิษทางเสียง การออกแบบวางผังเพื่อส่งเสริมพื้นที่ในด้านต่างๆ กับพื้นที่ที่เหลืออยู่ ว่ามีแนวโน้มที่สามารถแก้ไขได้มากน้อยแค่ไหน ตามศักยภาพและงบประมาณของพื้นที่
- (2) ควรศึกษาการจัดการพื้นที่ในมิติของวิถีชีวิตชนบทอีสานและสัตว์เลี้ยง เช่น การสร้างกรีนเวย์และปาร์คเวย์ (Green way & Park way) เพื่อให้การพัฒนาไม่กระทบต่อวิถีชีวิตดั้งเดิมพร้อมเสนอแนะแนวทางในการนำไปใช้จริงในพื้นที่

## เอกสารอ้างอิง

- กรมโยธาธิการและผังเมือง. (2549). *เกณฑ์และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ. 2549*. กรุงเทพฯ: สำนักมาตรฐาน กรมโยธาธิการและผังเมือง.
- เจษฎาพร ชูช่วยสุวรรณ. (2553). *ผลกระทบของเส้นทางคมนาคมทางบกต่อลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมของชุมชนเกษตรกรรมริมน้ำคลองอ้อมนนท์ จังหวัดนนทบุรี*. ปริญญาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหับัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ชลนิษา สาระพล (2540) *การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี*. ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการวางแผนผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ณตมณีย์ อยู่สุวรรณทิม. (2548). *การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย*. ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการมนุษย์กับสิ่งแวดล้อม คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- นิภากร ภูจำนงค์. (2542). *ผลกระทบจากการปรับปรุงถนนวิชรพลและถนนสายใหม่ต่อการพัฒนาทางกายภาพในพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพมหานคร*. ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการวางแผนผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- บุญศิริ สุขพร้อมสรรพ. (2558). *การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยพะเยา*. *วารสารวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี*. 23(3), 432-445.
- ลือชัย ครุทน้อย. (2541). *การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวให้มีสิ่งปลูกสร้างประเภททาว์นเฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ กรณีศึกษา : ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร*. รายงานวิจัย. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สมชาย ลำตวน. (2538). *วิถีครอบครัว และชุมชนชาติพันธุ์ไทยย้อ บ้านท่าขอนยาง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม*. สนับสนุนการวิจัยโดยสำนักงานคณะกรรมการวัฒนธรรมแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2537-2538 , ภาควิชาภาษาไทยและภาษาตะวันออก คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- สุรจิตต์ จันทร์สาขา. (2532). *ภาคีสานโนดิต (ฉบับย่อ)*. *อีสานศึกษา*. วิทยาลัยครูมหาสารคาม.
- สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองมหาสารคาม. (2551). *ผังเมืองรวมชุมชนท่าขอนยาง-ขามเรียง จังหวัดมหาสารคาม*. เอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการผังเมือง. กลุ่มงานวิชาการผังเมือง.
- American Planning Association. (2006). *Planning and Urban Design Standards*. John Wiley & Sons.
- Joseph De Chiara and Lee E.Koppelman. (1975). *Urban Planning and Design Criteria*. 2<sup>nd</sup> edition. Van Nostrand Reinhold Company.