

의왕초평 기업형임대주택 공급촉진지구 지정 및
도시관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경)에 따른
전략환경영향평가서(초안)
(요약문)

2016. 02



요 약 문

1.계획의 내용

가. 계획의 배경 및 목적

- 본 계획은 정부의 「New Stay 정책」 추진의 일환으로 균형적인 지역개발과 민간부문의 임대주택 공급 촉진 및 중산층 주거생활 안정을 위해 대상지 일원에 기업형임대주택 공급 촉진지구를 추진하고, 수도권지역에서 필요한 민간임대주택용지를 안정적으로 확보하기 위한 개발제한구역 해제 및 촉진지구를 지정함에 그 목적이 있음.

나. 전략환경영향평가 실시근거

- 「환경영향평가법」 제9조 및 동법 시행령 제7조 2항 관련 [별표2]의 2.개발기본계획 [가. 도시의 개발]에 관한 계획 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 GB 해제(해제면적 : 416,369㎡) 도시관리계획과 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 촉진지구의 지정(지정면적 : 416,369㎡)에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함.

<표-1> 전략환경영향평가 실시근거

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가.도시의 개발	3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도 지사가 관계행정기관의 장과 협의하는 때
	16) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 기업형임대주택 공급촉진지구의 지정	「민간임대주택에 관한 특별법」 제24조에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

다. 계획의 내용

- 사 업 명 : 의왕초평 기업형임대주택 공급촉진지구
- 위 치 : 경기도 의왕시 초평동 일원
- 계 획 규 모 : 416,369㎡(GB 해제면적 : 416,369㎡)
- 수 용 인 구 : 8,961인(3,584세대)
- 사 업 시 행 자 : 한국토지주택공사
- 사 업 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부
- 사 업 기 간 : 2016년 06월 ~ 2020년 12월

2. 지역개황

- 계획지구와 관련된 환경현황에 대하여 <표-2>와 같이 제시하였음.

<표-2> 환경관련 지역·지구 지정현황

환경관련 지역·지구		의왕시	군포시	주변지역 (500m)	내 용
환경 보전 용도 지역	◦야생생물 보호구역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦생태·자연도	×	×	×	▪ 계획지구내 생태·자연도 2등급, 3등급 분포
	◦자연공원 지정	×	○	×	▪ 북서측의 수리산도립공원과 약 3.2km 이격
	◦생태·경관보전지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦산림유전자보호구역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦백두대간보호지역	×	×	×	▪ 서측의 서봉지맥과 약 550m 이격
	◦특정도서	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦습지보호지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦수산자원보호구역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦환경관리해역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦상수원 보호구역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦수변구역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦수질보전특별대책지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역	○	○	○	▪ 의왕시, 군포시 전역 "가" 지역
	◦수질오염총량제	○	-	○	▪ 계획지구 "진위A" 단위유역
	◦중권역별 수질 및 수생태계 목표기준	○	-	○	▪ 계획지구는 안성천 중권역에 포함
	◦배출시설 설치제한 지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦대기보전특별대책지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦대기관리권역	○	○	○	▪ 대기관리권역에 해당
	◦대기환경규제지역	○	○	○	▪ 대기환경규제지역에 해당
주요 보호 대상 시설물	◦대기오염 경보제 시행지역	○	○	○	▪ 대기오염 경보제 시행지역에 해당
	◦저황유의 공급지역 및 사용	△	△	△	▪ 의왕시(황함유량 0.1%이하 경유 및 0.3%이하 중유) ▪ 군포시(황함유량 0.1% 이하 경유사용지역)
	◦악취관리지역	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦취수장	×	×	×	▪ 해당사항 없음
	◦정수장	○	○	×	▪ 의왕시 2개소, 군포시 1개소 운영
	◦문화재	○	○	×	▪ 지정문화재(의왕시: 6점, 군포시: 7점) 분포 ▪ 시도기념물 '김만기묘역'과 약 1.8km 이격
	◦보호수	○	○	△	▪ 의왕시, 군포시에 보호수 11주 분포

주) ○ : 해당(영향 있음), △ : 해당(영향 없음 또는 미미함), × : 해당 없음(영향 없음)

3. 검토항목 · 범위 설정

- 본 계획과 관련한 평가항목의 설정은 「환경영향평가법 시행령」 [별표1] 및 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2016-22호」에 준하여 계획특성과 지역의 환경적 특성 등을 고려하여 평가항목을 설정함.
- 검토대상 지역은 「환경영향평가 관련 규정집, 2015.12, 환경부」의 “환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인”을 고려하여 설정하였으며, 최대 검토범위는 각 평가항목별 직·간접 영향권을 고려하여 계획지구 경계로부터 1km 범위로 왕송저수지를 포함함.

〈표-3〉 전략환경영향평가 대상항목 설정

구 분		항 목 수	세 부 평 가 항 목
전략환경 영향평가	계획의 적정성	2개	◦상위계획 및 관련 계획과의 연계성 (1개 항목) ◦대안설정·분석의 적정성 (1개 항목)
	입지의 타당성	4개	◦자연환경의 보전 (4개 항목) － 생물다양성·서식지 보전 － 지형 및 생태축의 보전 － 주변자연경관에 미치는 영향 － 수환경의 보전
			◦생활환경의 안정성 (3개 항목) － 환경기준 부합성 － 환경기초시설의 적정성 － 자원·에너지 순환의 효율성
			◦사회·경제 환경과의 조화성 (2개 항목) － 환경친화적 토지이용 － 인구·주거
			◦일조장해 (1개 항목)
계	6개	12개 세부 항목	

〈표-4〉 항목별 평가범위 및 방법 설정

구분	평가항목		항목별 평가범위 및 방법 설정	
계획의 적정성	상위계획 및 관련 계획과의 연계성		◦본 계획 관련자료 및 기술 검토	
	대안 설정·분석의 적정성		◦본 계획 관련자료 및 기술 검토	
입지의 타당성	생물다양성·서식지 보전	동·식물상 (자연환경 자산 포함)	현황조사	◦내용 : 동·식물 분포현황 ◦범위 : 계획지구 경계로부터 1km이내(왕송저수지 포함) ◦방법 : 현장조사 및 문헌조사
			예측방법	◦현지조사 및 기존자료를 조사·분석하여 현존식생 및 식생보전 등급 등을 검토하고, 계획시행으로 인한 동·식물상 변화예측 ◦자연환경자산 및 역사적·경관적·학술적 가치가 큰 지역에 대한 훼손여부 파악
			관련 및 참고자료	◦생태자연도 ◦제3차 전국자연환경조사, 2009, 환경부 ◦경기도 보호야생동·식물, 경기도고시 제2012-135호

〈표 계속〉 항목별 평가범위 및 방법 설정

구분	평가항목		항목별 평가범위 및 방법 설정	
입지의 타당성	지형 및 생태축의 보전	지형·지질	현황조사	◦내용 : 지형형상, 지질상황, 토질성상 ◦범위 : 계획지구 ◦방법 : 문헌자료, 지질조사자료 및 현지조사
			예측방법	◦현지조사 및 문헌자료 등을 확인하여 계획시행에 따른 지형 변화 분석
			관련 및 참고자료	◦신 산경표, 2010, 조선매거진 ◦한국지질자원연구원 지질정보시스템(www.kigam.re.kr)
	주변 자연경관에 미치는 영향	경관	조사방법	◦내용 : 경관현황 및 조망점 선정 ◦범위 : 계획지구 및 경관변화가 예상되는 지역 ◦방법 : 현지조사 및 문헌조사를 통해 경관영향이 클 것으로 예상되는 지점을 선정하여 계획시행 전·후 경관변화 정도를 파악
			예측방법	◦토지이용계획 등 설계자료를 이용한 계획시행 전·후 주요 조망점에서의 경관변화 검토 등
			관련 및 참고자료	◦현장사진 ◦개발사업 등에 대한 자연경관 심의지침, 환경부예규 제561호 ◦계획자료
	수환경의 보전	수질 (수리·수문)	현황조사	◦내용 : 지표수질 및 지하수질 ◦범위 : 계획지구 내 수계 및 인근수계(왕송저수지 포함) ◦방법 : 현지조사, 공정시험방법에 의한 수질측정 ◦지점 및 횟수 - 지표수질 : 5개 지점, 1회 - 지하수질 : 2개 지점, 1회
			예측방법	◦공사시 토사유출로 인하여 신촌천, 금천천 및 왕송저수지에 미치는 영향검토 ◦공사인부 투입에 의한 오수발생 검토 ◦사업시행으로 인한 신촌천, 금천천 등 소하천에 미치는 영향 검토
			관련 및 참고자료	◦현황조사자료 ◦계획자료 ◦한국하천일람, 2014, 국토교통부 ◦상수도통계, 2014, 환경부 ◦수질오염총량관리기술지침, 2014.5, 국립환경과학원

〈표 계속〉 항목별 평가범위 및 방법 설정

구분	평가항목	항목별 평가범위 및 방법 설정	
입지의 타당성	환경기준 부합성	기상	현황조사 ◦내용 : 계획지구 주변 기상현황 ◦범위 : 계획지구 인근 수원기상대 자료 활용 ◦방법 : 인근 기상관측자료 분석·정리
			예측방법 ◦기상연보 자료를 분석하여 대기질 및 타분야의 기초자료로 활용
			관련 및 참고자료 ◦기상청 자료
		대기질	현황조사 ◦내용 : 계획지구 및 주변지역의 대기오염도 ◦범위 : 계획지구 경계로부터 1km 이내 ◦방법 : 현지조사, 공정시험방법에 의한 대기질 측정 ◦지점 및 횟수 : 5개 지점, 1회
			예측방법 ◦토사이동 및 공사장비 가동으로 인한 비산먼지 등의 대기오염 물질 발생량 예측 ◦주변개발사업의 현황파악
			관련 및 참고자료 ◦현황조사자료 ◦WRAP Fugitive Dust Handbook, 2006, 9. ◦Compilation of Air Pollutant Emission Factors Part B, 1998, U.S EPA
		온실 가스	현황조사 ◦내용 : 온실가스 배출시설, 에너지이용시설 현황조사 및 검토 ◦범위 : 계획지구 및 주변지역 ◦방법 : 현지조사 및 문헌조사
			예측방법 ◦공사시 장비가동 및 운영시 연료사용에 따른 온실가스 영향 예측
			관련 및 참고자료 ◦지자체별 온실가스 배출량 및 배출특성 분석결과, 2009.07, 지식경제부
		소음·진동	현황조사 ◦내용 : 소음도·진동도 현황 및 정온시설 분포현황 ◦범위 : 계획지구 경계로부터 500m 이내 ◦방법 : 현지조사, 공정시험방법에 의한 소음·진동 측정 ◦지점 및 횟수 : 6개 지점, 1회
			예측방법 ◦공사시 투입장비에 의한 정온시설의 소음·진동영향 예측 ◦현황자료를 파악하여 사업지구 및 주변지역 소음 영향 예측
			관련 및 참고자료 ◦현황조사자료 ◦계획자료
		토양	현황조사 ◦내용 : 토양오염도 현황 파악 ◦범위 : 계획지구 내 ◦방법 : 현지조사, 공정시험방법에 의한 토양측정 ◦지점 및 횟수 : 3개 지점, 1회
			예측방법 ◦지장물 철거시 토양오염여부 파악 및 대책 수립
			관련 및 참고자료 ◦현황조사자료 ◦계획자료

〈표 계속〉 항목별 평가범위 및 방법 설정

구분	평가항목		항목별 평가범위 및 방법 설정		
입지의 타당성	환경기초시설의 적정성		현황조사	◦내용 : 폐기물 및 하수처리시설 현황 ◦범위 : 계획지구 및 주변지역 ◦방법 : 문헌조사	
			예측방법	◦발생 오염원 환경기초시설 연계 처리방안 검토	
			관련 및 참고자료	◦전국폐기물 발생 및 처리현황, 2014, 환경부 ◦하수도통계, 2014, 환경부 ◦계획자료	
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	현황조사	◦내용 : 폐기물 발생량 및 처리현황 ◦범위 : 계획지구 및 주변지역 ◦방법 : 문헌조사	
			예측방법	◦공사시 폐기물발생 검토, 오염물질 발생에 따른 적정 처리방안 검토	
			관련 및 참고자료	◦전국폐기물 발생 및 처리현황, 2014, 환경부 ◦하수도통계, 2014, 환경부	
	사회·경제 환경관의 조화성	환경 친화적 토지이용	현황조사	◦내용 : 용도별·지목별 토지이용현황 ◦범위 : 계획지구 및 주변지역 ◦방법 : 본 계획내용 및 문헌자료 조사·분석	
			예측방법	◦상위계획 및 토지이용상의 변화 검토	
			관련 및 참고자료	◦통계연보, 2015, 의왕시 ◦계획자료	
		인구·주거	현황조사	◦내용 : 인구 및 주거 현황 파악 ◦범위 : 계획지구 및 주변지역 ◦방법 : 본 계획내용 및 문헌자료 조사·분석	
			예측방법	◦관련 계획에 따른 인구 변화 예측	
			관련 및 참고자료	◦통계연보, 2015, 의왕시 ◦계획자료	
		일조장해		현황조사	◦내용 : 일조현황 ◦범위 : 계획지구 및 주변지역 ◦방법 : 현지조사 및 문헌조사
				예측방법	◦운영시 토지이용계획에 따른 사업지구 및 주변지역 일조검토
				관련 및 참고자료	◦기상청 자료 ◦건축법 제61조 및 동법 시행령 제86조 ◦계획자료

4. 대안의 설정 및 환경영향

- 대안의 설정은 전략환경영향평가협의회 심의결과를 반영하여 계획을 수립할 경우(Action)와 수립하지 않았을 경우(No Action)에 대한 “계획비교”, 계획을 수립할 경우 행정목적 달성을 위한 “수요·공급”, 개발 대상 입지를 결정하는 “입지” 측면에서의 대안으로 설정하였음.
- 대안의 계획비교 및 적정성을 검토한 결과, 산림훼손의 최소화, 효율적인 토지이용, 중심축 녹지계획 추가배치를 통한 완충기능 부여, 생태축 연결이 가능한 대안을 선정하여 환경영향을 최소화 할 수 있도록 계획하였으며, 상세한 대안별 계획 및 검토내용은 「제3장 개발기본계획 대안 및 입지 대안」 편에 제시함.

〈표-5〉 대안의 종류 및 선정방법

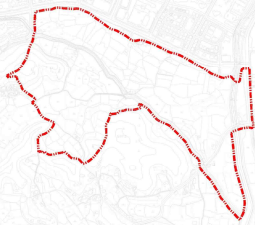
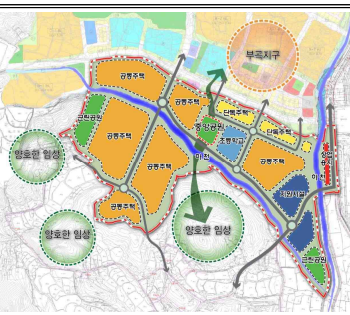
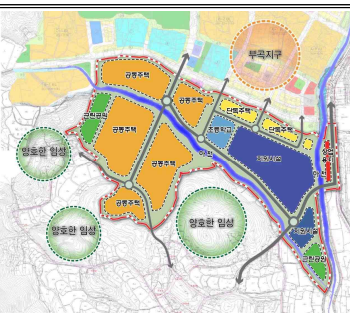
대안종류	대안 선정방법	선정
계획비교	○계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	◎
수단·방법	○행정목적 달성을 위한 다양한 방법들을 대안으로 선정	-
수요·공급	○개발에 관한 수요·공급을 결정하는 계획의 경우 수요·공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	◎
입 지	○개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	◎
시기·순서	○개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행순서(예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	-
기 타	○상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	-

자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2016-22호

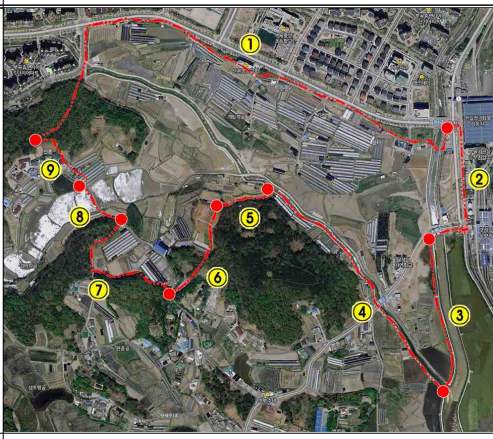
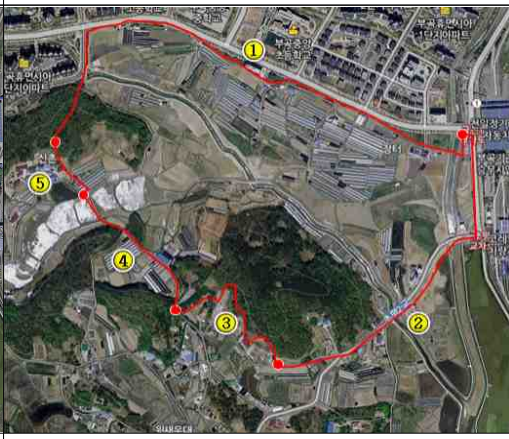
〈표-6〉 대안의 선정

대안종류	대안 선정방법		선정
계획비교	대안1	계획을 수립했을 경우(Action)	◎
	대안2	계획을 수립하지 않았을 경우(No Action)	
수요·공급	대안1	계획지구 중심으로 공원을 배치하여 친수공간을 제공	◎
	대안2	공원녹지계획 축소	
입지	대안1	계획지구 남측 생태·자연도 2등급 녹지 제척	◎
	대안2	계획지구 남측 생태·자연도 2등급 녹지 포함	

〈표-7〉 계획수립 및 수요·공급 대안의 비교

구분	현상대 유지 (No Action)	계획수립(Action)	
		대안1	대안2
토지이용 구상안			
계획적인 측면	현상대 유지로 변화 없음	- 대상지 중심에 중앙공원 및 공공시설, 학교 등을 배치하여 주민이용 편리 - 대안2 대비 주거지역, 공공기능의 적정배치를 통한 토지이용의 효율화 도모 - 지구내 하천 및 경관녹지 조성을 통해 단지내 친수공간을 제공	- 대상지 동측의 지원시설용지 및 근린공원의 증대로 의왕시 철도특구사업과의 연계성 증대 - 지구내 하천 및 경관녹지 조성을 통해 단지내 친수공간을 제공
환경적인 측면	현상대 유지로 계획지구 공사에 따른 비산먼지, 폐기물, 소음·진동 등 환경영향이 수반되지 않음	- 중심축 녹지조성으로 환경친화적 단지 조성 및 완충기능 부여 - 생태축 연결	- 지원시설용지의 증대로 교육시설에 미치는 소음영향 우려 - 대안1 대비 녹지면적이 적고 용도지역간 완충기능 결여
선정	—	●	—

〈표-8〉 입지 대안의 비교

구분	대안1 : 416천㎡	대안2 : 487천㎡
지구계		
선정	●	
선정사유	주변 도로체계, 지형적 제약요인 등을 고려하여 지구경계를 설정한 사안으로 왕송저수지를 연계하는 녹지축 구성과 생태·자연도 2등급지인 산지의 경계를 제척하여 산림훼손을 최소화하는 대안1을 채택하여 사업을 진행토록 함	

5. 종합평가 및 결론

5.1 자연환경의 보전

생물다양성·서식지의 보전	
동·식물상	현황 ◦ 생태계 현황 - 식물상 및 식생 · 식물상 : 77과 170속 200종 26변종 5품종 1잡종 총 232분류군 · 귀화식물 : 달맞이꽃, 망초 등 28분류군 (귀화율 12.1%, 도시화지수 8.7%) · 현존식생 및 식생보전등급 현황(CAD 구적) : 계획지구 V, IV, III등급, 경작지, 나지 및 산림 등 - 육상동물상 · 포유류 : 너구리, 고라니 등 8과 8종, 조류 : 논병아리, 왜가리 등 15과 27종 · 양서·파충류 : 유혈목이 1과 1종, 육상곤충류 : 검은물잠자리, 측범잠자리 등 32과 54종 - 육수동물상 · 어류 : 붕어, 메기 등 5과 10종, 저서성대형무척추동물 : 물달팽이, 삼각산골조개 등 15과 19종 ◦ 생태·자연도 - 2, 3등급 권역으로 확인되었으며, 보전가치가 높은 1등급 권역은 분포하지 않음 ◦ 자연환경자산(의왕시) - 계획지구와 인접한 자연환경자산은 없는 것으로 조사됨
	영향예측 ◦ 식물상 : 공사시 비산먼지의 발생으로 일시적으로 식물상에 영향 초래, 귀화식물의 이입가능성이 높을 것으로 예상됨 ◦ 육상동물상 : 인간의 간섭이 지속적으로 발생하는 지역으로 사업시행으로 인한 영향의 강도가 현황시 보다 증가될 경우 서식동물의 서식지 회피나 이동이 예상됨 ◦ 육수동물상 : 토사유출시 서식지 이동 및 회피 등이 예상됨 ◦ 생태·자연도 : 계획지구는 2, 3등급 권역으로 일부 변화 ◦ 자연환경자산 : 자연환경자산에 미치는 영향 없음
	저감방안 ◦ 식물상 : 비산먼지 저감방안을 성실히 수행하고, 귀화식물의 이입방지를 위해 주기적인 저감방안을 시행할 계획임 ◦ 동물상 - 공사 단계를 단계적으로 시행하며, 가급적 야간공사를 지양 - 저소음·저진동 장비 사용 - 토사 유입방지를 위해 임시침사지 및 가배수로 등의 저감설치 설치 - 홍수기나 우기시 가급적 공사를 지양 ◦ 법정보호종 - 법정보호종의 서식처가 확인될 시 포획, 훼손, 고사시키는 일이 없도록 교육을 철저히 하고, 관련규정에 의거 조치 후 관할 환경청에 통보할 계획임

지형 및 생태축의 보전		
지형 · 지질	현황	◦ 계획지구 북측으로 군포부곡지구, 동측으로 의왕역 등 기개발지가 분포하며, 서측으로 서봉지맥의 구봉산, 남측으로 농업용저수지(왕송저수지) 위치 ◦ 계획지구 대부분이 20° 미만의 평탄한 지형, 서측과 남측으로는 구릉지 분포 ◦ 계획지구 내 소하천(신촌천, 금천천) 관류
	영향예측	◦ 계획지구는 대부분 농경지로 구성, 경사도 5° 미만의 지역이 83.0%를 차지하고 있는 평탄한 지형으로 지형변화 및 토공량 발생은 크지 않을 것으로 판단 ◦ 계획지구 내 서측 등 일부구간에서 절·성토 작업으로 인해 불가피한 사면 발생 ◦ 신촌천과 금천천에 토사 유출로 인한 탁도 증가 등 영향
	저감방안	◦ 불필요한 지역의 훼손을 억제하고 현재 지형을 고려하여 과도한 변화가 발생하지 않도록 토지의 효율적인 이용 및 지형의 변화를 최소화 ◦ 발생토사는 최대한 유용하며, 가급적 외부로의 반입·반출이 없도록 계획 ◦ 비닐, 거적 등으로 덮기 등의 방법으로 토사유출 억제, 가배수로 및 침사지 설치

주변 자연경관에 미치는 영향		
경관	현황	◦ 계획지구 주변경관현황 - 스카이라인 : 근경으로 구릉성 산지가, 원경으로 고층 건축물 및 백운산, 덕성산, 구봉산 등의 산지가 중첩되어 주요 스카이라인을 형성 - 산림녹지경관 : 계획지구 주변으로 산지가 분포하고 있으며, 부곡공원, 의왕자연학습공원, 물빛 어린이공원 등이 녹지공간 제공 - 수경관 : 계획지구 내부에 신촌천 및 금천천이 관통하며, 지구 주변으로 왕송저수지가 분포하여 수경관이 풍부함 - 농촌경관 : 지구 내 농경지가 발달되어 있으며, 지구 남측으로 농경지가 넓게 분포함에 따라 전형적인 농촌경관이 가시됨 - 생태경관 : 계획지구 및 주변지역으로 생태학적 보호가치가 높은 자원은 없음 - 역사문화경관 : 의왕시 17개소, 군포시 8개소의 역사문화경관요소가 분포하나 조망되지 않음 ◦ 계획지구는 자연경관영향 심의대상 사업에 해당되지 않음
	영향예측	◦ 현재 계획지구 내 건축물 세부 계획이 없으므로 현 검토안으로는 경관 변화정도를 파악하기 어려움 ◦ 건축물 신설시에 입면, 층고 및 스카이라인 등의 경관변화가 예상되며, 의왕시의 관광명소 또는 조망명소의 직접적인 훼손은 없을 것으로 판단됨
	저감방안	◦ 계획 수립시 신설하는 건축물은 주변 경관에 조화롭게 배치 ◦ 시가지경관의 연속성과 자연경관 훼손의 최소화를 고려한 계획을 수립 ◦ 계획지구내 공원 및 녹지 조성으로 환경친화적인 단지를 조성 ◦ 식재계획은 경관적 증진 측면과 건축물 신축으로 인한 경관의 악영향 등을 저감할 수 있는 조경 수목으로 식재

수환경의 보전		
수 질	현 황	◦ 조사 항목 : 지표수질 19개 항목, 지하수질 19개 항목 조사 ◦ 지표수질 분석 결과(5개 지점) 소하천(신촌천, 금천천) - BOD 1.8~3.8mg/L(환경기준 Ia~III등급), T-P 0.026~0.136mg/L(환경기준 Ib~III등급) 왕송저수지 - COD 13.8mg/L(환경기준 VI등급), SS 121.3mg/L(환경기준 VI등급) ◦ 지하수질 분석 결과(2개 지점) - NO₃-N 2.5~14.2mg/L로 생활용수기준 만족 - Cl⁻ 11.9~25.7mg/L로 생활용수기준 만족
	영향예측	◦ 공사시 토사유출 및 그에 따른 부유물질 발생으로 인한 영향 ◦ 공사시 현장투입인력에 의한 오수발생 ◦ 운영시 계획시행에 따른 계획급수량 및 오수발생량 ◦ 초기강우에 따른 비점오염원 영향
	저감방안	◦ 공사시 - 가배수로, 침사지, 등을 설치하여 토사유출로 인한 영향 저감 - 가급적 현장사무소를 개설하지 않고 타건물을 임대하는 방안을 강구, 인근 건물 화장실이용, 이동식화장실 설치후 위탁처리 - 지하관정은 공사시행 전 폐공처리 ◦ 운영시 - 청계통합정수장으로부터 용수 공급, 부곡배수지 증설하여 공급 - 발생오수는 의왕하수처리시설로 연계처리 - 우수배재계획 및 토지이용 등을 고려하여 비점오염저감시설 설치

5.2 생활환경의 안전성

대기환경기준의 부합성		
기 상 및 대 기 질	현 황	◦ 수원기상대의 10년간 자료를 활용 ◦ 연평균기온 12.48℃, 최고기온 37.4℃, 최저기온 -18.6℃, 평균풍속 1.81m/sec ◦ 연평균 강수량 1,446.35mm, 평균습도 68.69%, 일조시간 2,170.67hr ◦ 계획대상지 및 주변지역 5개 지점을 선정, 현장조사를 실시함. ◦ PM-10 : 31.0~37.9μg/m³, PM-2.5 : 15.7~19.2μg/m³, NO₂ : 0.022~0.027ppm, SO₂ : 0.004~0.006ppm, CO : 0.4~0.6ppm, O₃ : 0.011~0.015ppm, Pb 및 벤젠 : 불검출
	영향예측	◦ 공사시 및 운영시 세부계획의 미확정으로 인하여 정량적인 예측이 어려워 일반적인 사항에 대하여 제시함 ◦ 토지이용계획(공동주택, 단독주택, 상업 및 지원시설 등)에 따른 건축물 공사를 위한 토공사 진행시 공사장비 운용 등으로 인한 비산먼지 및 NO₂의 발생이 예상됨 ◦ 운영시에는 건축물의 난방, 취사에 의한 연료사용으로 대기오염물질 발생이 예상됨 ◦ 계획지구 내 신설도로에 의한 교통량증가로 대기오염물질의 발생이 예상됨
	저감방안	◦ 주기적인 살수, 세륜·축면살수시설 및 차속의 규제(20km/hr 이하) ◦ 불필요한 공회전 금지, 공사구역 조절 및 가설방진망 설치 ◦ 녹지공간조성 및 녹지의 공간의 환경정화수종식재

대기환경기준의 부합성		
온 실 가 스	현 황	◦ 계획지구는 대부분 농경지로 구성되어 있으며, 일부 단독주택 등에서 연료사용 및 전력사용으로 인한 온실가스가 발생 ◦ 계획지구가 위치한 의왕시에서는 「저탄소 녹색성장 기본 조례」등을 제정하여 온실가스에 대해 관리중임
	영향예측	◦ 공사장비 투입에 따른 온실가스 발생 ◦ 건축물 난방, 취사 등의 연료 및 전력사용에 따른 온실가스 발생 ◦ 지구내 신설도로의 이용차량에 따른 온실가스 발생
	저감방안	◦ 녹지계획 수립시 온실가스저감에 적합한 수종 식재 ◦ 신재생에너지, 건물옥상녹화, LED조명, 투수성 포장 등을 활용한 온실가스 저감

소음·진동 환경기준의 부합성		
소 음 · 진 동	현 황	◦ 계획지구 주변으로 소음·진동 발생원(공사장 및 경부철도선(의왕역))들이 분포하나 대부분 충분히 이격되어 있어 정온한 상태를 유지하는 것으로 조사됨 ◦ 계획지구 주변으로 정온시설 총 15개소 분포
	영향예측	◦ 향후 토공사 및 구조물 공사시 건설장비 가동에 따른 소음·진동 발생 ◦ 운영시 계획지구 북측 도로 및 내부도로에 의한 교통소음발생 ◦ 향후 구체적인 토지이용계획에 따라 철도소음 예측시 기준을 상회할 경우 저감 방안을 수립할 계획임
	저감방안	◦ 공사시 가능한 저소음·저진동 건설기계 및 공법 적용, 공중별 효율적 장비투입, 불필요한 장비 소음발생 방지 등 ◦ 운영시 교통통제시설 설치, 저소음포장, 방음벽 설치, 완충녹지 및 건축선 이격, 직각배치 등 다양한 방안을 고려하여 교통소음·진동발생 최소화

토양 환경기준의 부합성		
토 양	현 황	◦ 계획지구 내 토양 3지점을 선정, 총 20개 항목에 대해 현장조사를 실시 ◦ 토양오염분석결과 토양오염우려기준 1지역 및 2지역의 환경기준을 만족함에 따라 현재 계획지구 내 토양 상태는 양호한 것으로 판단
	영향예측	◦ 향후 개발계획 수립 후 공사시 지장물철거, 건설작업자 활동에 의한 분뇨, 건설장비 가동 으로 인한 폐유 등을 무단방치 및 적정처리를 하지 않을 경우 토양오염의 발생 예상
	저감방안	◦ 지장물철거시 발생폐기물은 무단방치 및 투기를 금지하고 최대한 분리보관 후 적법처리 ◦ 공사현장의 이동식화장실 설치하여 전량위탁처리 ◦ 폐유저장소 설치 및 공사현장내 분리수거함 설치 후 재활용폐기물 정책에 따라 처리

환경기초시설의 적정성		
환경기초시설의 적정성	현황	◦ 의왕시에는 폐기물 매립 및 소각시설, 분뇨처리시설 등이 위치하지 않으며, 기타시설로 음식물처리시설 1개소가 위치 ◦ 의왕시에는 공공하수처리장이 1개소가 위치(의왕하수처리시설)
	영향예측 및 저감방안	◦ 생활폐기물 및 분뇨는 종류별, 성상별 분리수거 후 의왕시 폐기물 수집·운반체계에 의거하여 처리, 간이이동식화장실 설치 후 위탁처리 ◦ 발생오수는 의왕하수처리시설로 연계처리

자원·에너지 순환의 효율성		
친환경적 자원순환	현황	◦ 생활폐기물 발생량 : 가평군 총 128.3톤/일 ◦ 소각시설 및 매립시설은 존재하지 않으며, 음식물처리시설 1개소 위치 ◦ 의왕시 분뇨발생량 : 12.0㎥/일, 부곡동 분뇨발생량 : 4.0㎥/일 ◦ 분뇨처리시설은 존재하지 않음
	영향예측	◦ 공사시 - 공사인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨, 장비에 의한 폐유 등의 발생이 예상됨 - 지장물 철거시 건설폐기물 및 폐석면의 발생할 가능성이 있을 것으로 예상됨 ◦ 운영시 계획인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨의 발생이 예상됨
	저감방안	◦ 생활폐기물 및 분뇨는 종류별, 성상별 분리수거 후 의왕시 폐기물 수집·운반체계에 의거하여 처리, 간이이동식화장실 설치 후 위탁처리 ◦ 폐유는 지정 정비업소 선정, 폐유보관시설 설치·운영 후 위탁처리 ◦ 건설폐기물은 성상별로 선별하여 용도에 따라 재활용하거나 위탁처리 ◦ 폐석면 발생시 산업안전보건법, 건축법에 의거하여 신고후 처리

5.3 사회·경제 환경과의 조화성

환경친화적 토지이용		
토지이용	현황	◦ 지목별 토지이용 현황 - 계획지구 : 전 241,091㎡(58.0%), 답 82,323㎡(19.8%), 대지 5,734㎡(1.4%), 임야 37,967㎡(9.0%), 기타 49,254 ㎡(11.8%) ◦ 계획지구 규제사항 현황 - 용도지역 : 계획지구 전체면적(416,369㎡)이 자연녹지지역(개발제한구역)에 해당 - GB환경평가등급 계획지구 대부분 3등급 지역 ◦ 계획지구를 포함한 부곡동 일원(2.93km²)은 의왕 철도특구로 지정됨
	영향예측 및 저감방안	◦ 토지이용은 주택건설용지, 판매 및 업무시설 용지, 기반시설용지, 기타시설 용지 등으로 계획 ◦ 신촌천, 금천천, 왕송저수지를 연계한 친수공간을 조성하여 맑고 쾌적한 친수형 생태주거단지로 계획 ◦ 중앙의 근린공원을 배치하여 남측의 임상이 양호한 산림 및 북측의 부곡지구와 연계하여 남북의 공원녹지축을 형성

인구·주거		
인 구 · 주 거	현 황	◦ 인구현황 - 인구수 : 의왕시 161,023명, 군포시 292,000명 - 가구수 : 의왕시 58,475세대, 군포시 104,735세대 - 최근 5년간 의왕시의 인구 및 세대는 증가, 군포시는 증가하다가 감소추세를 보임 ◦ 주거현황 - 가구수 : 의왕시 48,242가구, 군포시 97,640가구 - 주택수(주택보급률 %) : 의왕시 51,454호(106.7%), 군포시 94,529호(97.0%)
	영향예측	◦ 공사시 - 투입인부에 의한 인구 증가가 예상되나, 일시적인 현상으로 인구 변화에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨 - 계획시행에 따라 이주인구로 인한 인구 및 주거 형태의 변화 예상 ◦ 운영시 - 계획지구 내 인구 : 8,961인, 3,584세대 계획 - 주택 : 단독주택 194,664㎡, 공동주택 183,931㎡ 계획
	저감방안	◦ 공사시 주변 주거지에 미치는 영향을 최소화하기 위하여 세륜·측면 살수시설, 방진망, 가설방음판넬 설치 등의 적정 저감대책 수립 ◦ 현재 계획지구 내 편입되어 있는 단독주택, 근린생활시설은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관련법규에 의거 적법 처리할 계획임

5.4 일조장해

일조장해		
일 조 장 해	현 황	◦ 일조현황 - 연간 일조시간은 1,781.4시간으로 연중 5월이 186.5시간으로 가장 길고, 12월이 116.0시간으로 가장 짧음.
	영향예측 및 저감방안	◦ 우리나라는 북위도에 위치하고 일영은 북서→북→북동으로 움직이므로 일조장해 영향은 주로 북측지역으로 유발 ◦ 따라서, 계획지구 북측에 위치한 주택단지, 학교시설 등에 일조장해 영향을 미칠 가능성이 있음 ◦ 「건축법」 제61조 및 동법 시행령 제 86조, 「의왕시 건축조례」 제37조를 준수하여 계획지구 및 주변지역의 일조장해 영향을 최소화

6. 결론

- 본 계획은 월세난 가중 및 양질의 택지 부족으로 주거불안에 노출되어 있는 중산층에 주거 안정과 주거수준 향상을 도모하고자 의왕시 초평동 일원에 “기업형임대주택 공급촉진지구”의 지정을 추진하고자 하는 계획임.
- 계획지구에 대한 계획의 적정성 및 입지의 타당성을 검토한 결과, 계획의 추진은 적절한 것으로 판단되고 주변지역의 공공시설, 교통여건 등 기반시설이 갖추어져 있어 주거지의 입지로 적절한 것으로 판단됨.
- 본 행정절차 단계에서는 직접적인 공사계획은 수반되지 않으나, 향후 촉진지구 지정 절차를 거쳐 개발사업을 진행할 경우 동·식물상, 대기질, 수질, 토양, 소음·진동, 경관, 일조 등의 환경영향이 예상되므로 항목별 영향예측과 이에 대한 저감방안을 마련하였으며, 따라서, 금회 평가서에 제시된 저감대책을 충실히 이행하여 환경상의 영향을 최소화 할 경우 일시적 교란 시기를 거친 후엔 자연환경과 경관적 요소에 자연스럽게 귀속될 것으로 판단됨.