

음성신천 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
전략환경영향평가서 초안

—요 약 문—

2021. 05.

1. 계획의 내용

1.1 계획의 배경 및 목적

- 본 계획지구는 국도36호선, 국도37호선, 지방도516호선, 음성역(충북선) 등이 인근에 위치하여 광역교통 연계성이 양호하고, 음성군청 등 주요공공기관과 학교가 계획지구로부터 1.5km 내에 입지하고 있으며, 주변의 음성농공단지와 용산산업단지(계획중)의 배후 주거지로서의 개발압력이 높은 지역임
- 음성읍 신천리 일원은 산업단지로 지정 후 장기간 개발이 미시행중인 지역으로 해당 지역의 주택수요를 감안하여 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 지정함으로써 공공지원민간임대주택 공급 및 친환경 자족도시 조성을 도모하고자 함

1.2 계획의 개요

- 계 획 명 : 음성신천 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- 위 치 : 충청북도 음성군 음성읍 신천리 일원
- 계획내용 : 133,972m²
- 계획인구 : 3,342인(1,519세대)
- 사업기간 : 2021년 ~ 2025년
- 사 업 자 : 한국토지주택공사
- 승인기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부

1.3 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조 2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본계획【가. 도시의 개발】에 관한 계획으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 기업형임대주택 공급촉진지구의 지정[지정면적 : 133,972m²]에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

<표 1-1> 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	16) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 기업형임대주택 공급촉진지구의 지정	「민간임대주택에 관한 특별법」 제24조에 따라 지정권자가 관계행정기관의 장과 협의하는 때

주) 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정(2018.01.16.)에 의해 제22조에 따른 “기업형임대주택 공급촉진지구”는 “공공지원 민간임대주택 공급촉진지구”로 명칭 변경

자료 : 「환경영향평가법」 시행령 제7조 제2항 [별표 2] 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

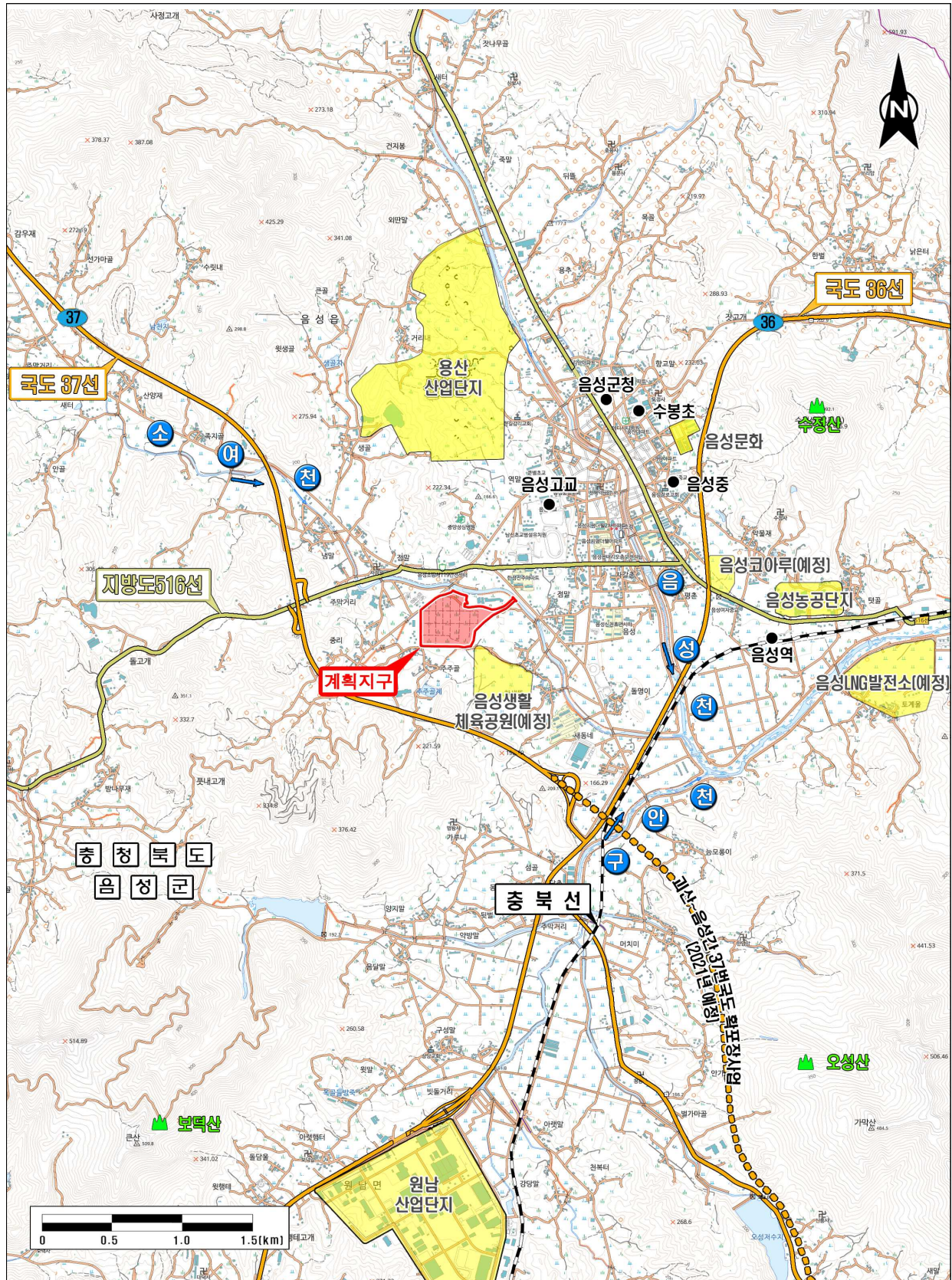
1.4 계획의 추진경위 및 향후 계획

1.4.1 계획의 추진경위

- 2009. 12. 31 : 음성임대산업단지계획 승인신청
- 2010. 05. 27 : 사전환경성검토 협의완료
- 2010. 07. 02 : 음성임대산업단지 산업단지계획 승인 고시
- 2012. 12. 28 : 산업단지계획 변경 승인 고시(사업기간연장)
- 2014. 06. 27 : 사업시행자 변경 고시(LH → ㈜신천보부산업단지)
- 2017. 12. 29 : 신천보부산업단지 사업시행자 지정취소
- 2019. 03. 18 : 주거단지 조성요청(음성군수 → LH)
- 2021. 02. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안(LH)
- 2021. 03. : 전략환경영향평가 평가준비서 제출
- 2021. 04. 19 ~ 05. 03 : 전략환경영향평가 평가항목·범위 등의 결정내용 공개
- 2021. 05. : 전략환경영향평가서(초안) 제출

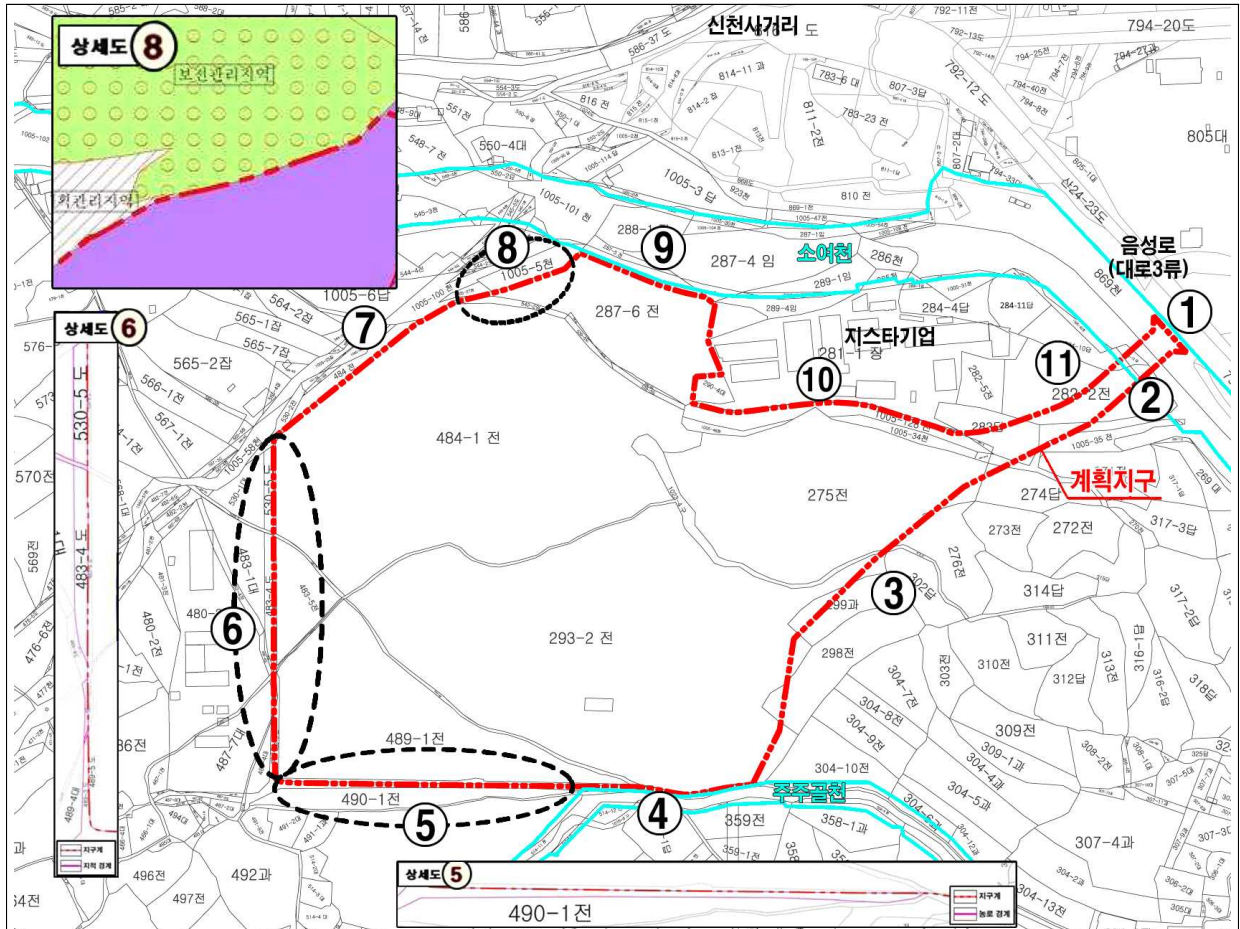
1.4.2 향후계획

- 2021. 06. : 전략환경영향평가서(초안) 공람 및 주민 등의 의견 수렴(예정)
- 2021. 08. : 전략환경영향평가서 제출(예정)



(그림 1-1) 계획지구 위치도

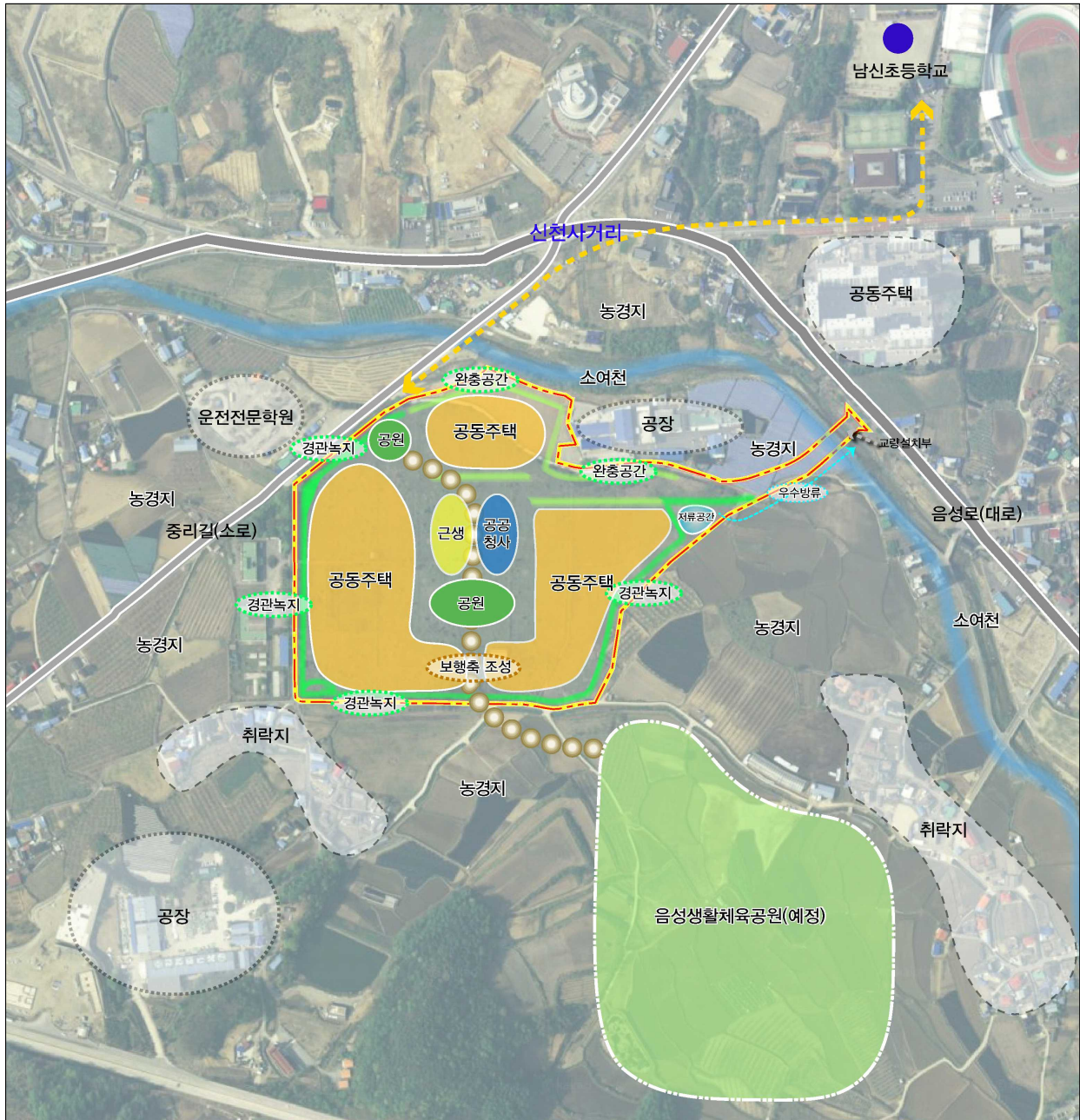
1.5 계획지구 지구계 결정사유



구 분	지구계 결정사유
1	도시계획도로(대로3) 경계
2	진입도로 설치를 위한 경계설정
3	신천 자연재해위험개선지구 정비사업 실시설계선형 경계
4	주주골천(소하천) 계획하폭 경계(하천제외)
5	지적경계(농로제외)
6	지적경계(음성임대산업단지 지적분할선)
7	중천(소하천) 계획하폭 경계(하천제외)
8	용도지역경계(보전관리지역제외)
9	소여천(지방하천)구역 경계(하천제외)
10	지적경계(지스타기업 제외)
11	진입도로 설치를 위한 경계설정(지스타기업 제외)

주) 음성임대산업단지(구) 지구계(4, 5, 6, 7, 8, 10)

1.6 토지이용구상(안)



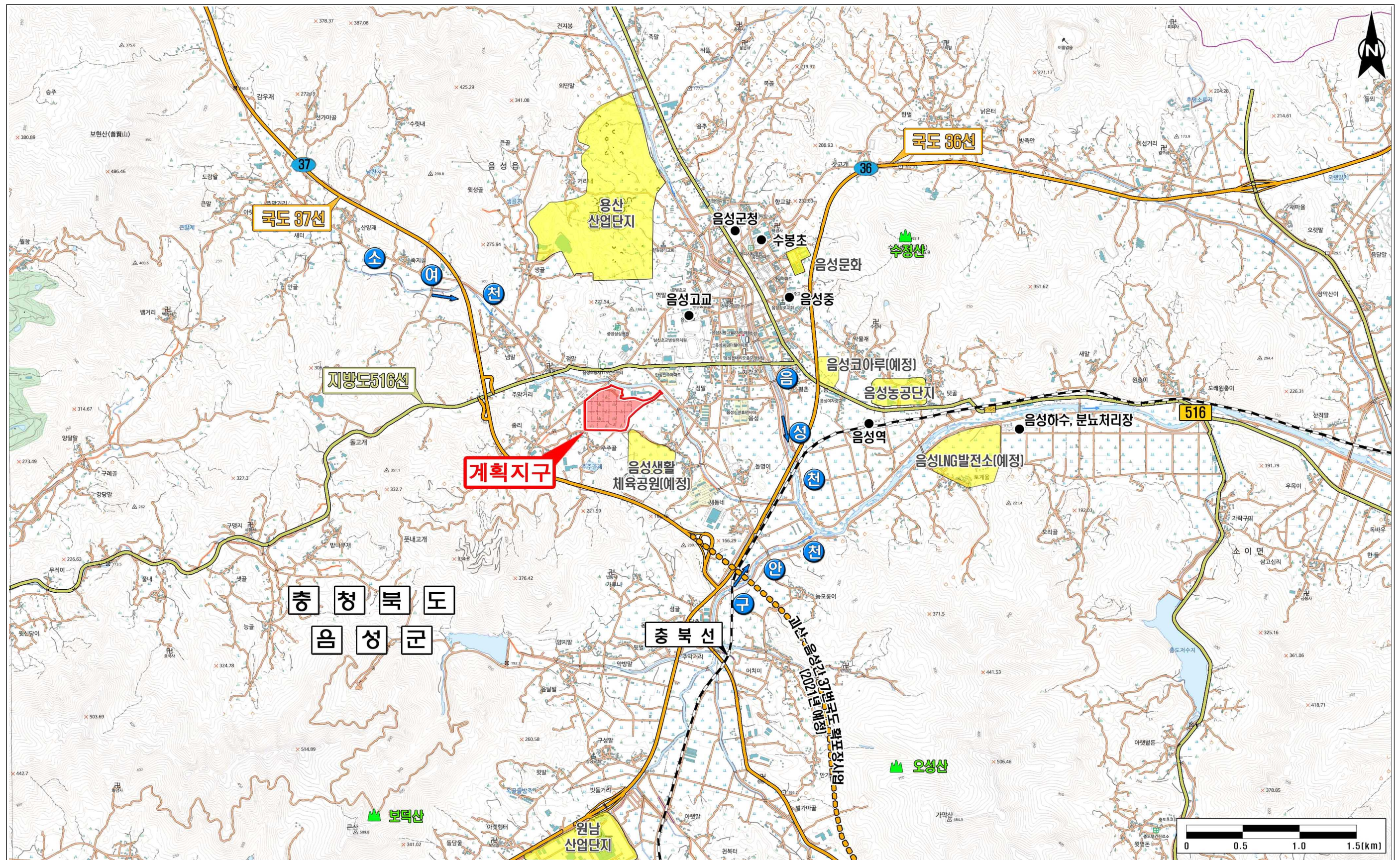
구분	총 계	공동주택용지	근린생활시설	공원 및 녹지	기반시설용지
면적(m ²)	133,972	84,578	3,000	23,518	22,876
비율(%)	100.0	63.3	2.2	17.5	17.0

주) 본 절차는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 위한 전략환경영향평가 단계로서, 제시한 도면은 토지이용계획 구상(안)으로 세부적인 토지이용계획 등은 향후 지구계획 수립시 변경될 수 있음

2. 지역개황

<표 2-1> 환경관련 지구·지역 지정현황(음성군)

구 분		음성군	계획지구	비 고
자 연 환 경	생태·경관보전지역	X	X	·해당사항 없음
	생태자연도 1등급	O	X	·해당사항 없음(생태자연도 3등급)
	생태관광지역	X	X	·해당사항 없음
	생태계변화관찰지역	X	X	·해당사항 없음
	습지보호지역	X	X	·해당사항 없음
	습지주변관리지역	X	X	·해당사항 없음
	습지개선지역	X	X	·해당사항 없음
	자연공원	X	X	·해당사항 없음
	야생생물특별보호구역	X	X	·해당사항 없음
	야생생물보호구역	X	X	·해당사항 없음
	천연기념물	O	X	·해당사항 없음
	백두대간보호지역	X	X	·해당사항 없음
	철새도래지 보호현황	X	X	·해당사항 없음
	산림유전자원보호구역	X	X	·해당사항 없음
수 질	상수원수질보전특별대책지역	X	X	·해당사항 없음
	수변구역	X	X	·해당사항 없음
	수질오염총량관리계획지역	O	X	·계획지구 금강수계외 지역 (4단계 수질오염총량 관리 시행지역 해당 예정)
	폐기물매립시설 설치제한지역	X	X	·계획지구 포함
	상수원보호구역	X	X	·해당사항 없음
	배출허용기준(폐수) 적용지역	전지역	가	·“가” 지역 해당
	배출시설 설치제한지역	X	X	·해당사항 없음
대 기	대기보전특별대책지역	X	X	·해당사항 없음
	대기관리권역	O	O	·대기관리권역 중부권에 해당
	저항유공급및사용의무지역	O	O	·경유 0.1%, 중유 0.5%이하 지역
	고체연료사용제한지역	X	X	·해당사항 없음
	청정연료 사용지역	X	X	·해당사항 없음
악 취	악취관리지역	X	X	·해당사항 없음
기 타	공항소음 대책지역	X	X	·해당사항 없음
	자연발생석면분포	O	X	·감우리 6.5km, 상당리 4.0km 이격



(그림 2-1) 지역개황도

3. 평가항목·범위 등의 설정

- 계획시행으로 인하여 계획지구 및 주변지역에 영향을 받을 것으로 예상되는 대상지역은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호), 2020.12.22., 환경부」, 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」 자료 등을 참고하여 설정함
- 계획수립 및 시행에 따른 환경적 입지 타당성 및 전반적인 환경영향을 검토하기 위해 계획의 특성 등을 고려하여 항목별로 평가 대상지역을 설정함

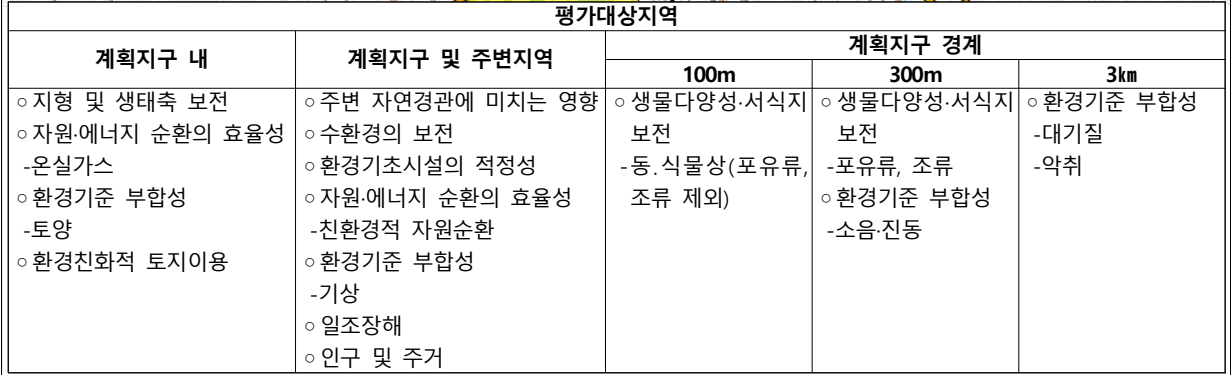
<표 3-1> 평가항목별 평가대상지역 설정

구 분			평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
계획의 적정성			·상위계획 및 관련계획과의 연계성 ·대안설정·분석의 적정성	·계획지구 및 주변지역	-
입 지 의 타 당 성	자 연 환 경 의 보 전	생물다양성 서식지 보전	·계획시행으로 인하여 동·식물상의 변화가 예상 되는 지역	·계획지구 경계로부터 100m 이내 (포유류 및 조류는 300m 이내)	·공사시 ·운영시
		지형 및 생태축 보전	·흩날기 및 흩깨기 발생으로 지형변화 지역 ·표고 및 경사 분석에 따른 입지 검토 지역 ·강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역	·계획지구	·공사시
		주변 자연경관에 미치는 영향	·계획 수립에 따른 경관 변화 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)	·계획지구 및 주변지역	·운영시
		수환경의 보전	·공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 ·운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	·계획지구 및 주변수계 (소여천, 주주골천, 중천)	·공사시 ·운영시
	생 활 환 경 의 안 전 성	환경 기준의 부합성	기 상	·계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 ·계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역	·계획지구 및 주변지역
		대기질	·공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기영향이 예상되는 지역 ·운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역	·계획지구 경계로부터 3km 이내	·공사시 ·운영시

<표 3-1 계속> 평가항목별 평가대상지역 설정

구 분				평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
입지의 타당성	생활환경의 안전성	환경기준의 부합성	악취	·주변 악취유발시설의 입지여부 및 악취 영향 예상 지역	·계획지구 경계로부터 3km 이내	·운영시
			소음·진동	·공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상 지역 ·계획지구 300m 이내에 기존 주거지와 기존 소음 발생시설인 도로(음성로, 생음대로) 등이 위치함 ·운영시 주변 소음원(도로)으로 인한 영향예상 지역	·계획지구 경계로부터 300m 이내	·공사시 ·운영시
			토양	·공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	·계획지구	·공사시
		환경기초시설의 적정성		·계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	·계획지구 및 주변지역	·공사시 ·운영시
		자원·에너지순환의 효율성	친환경적 자원순환	·공사시 건설폐기물, 분뇨 등 폐기물 발생이 예상되는 지역 ·운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역	·계획지구 및 주변지역	·공사시 ·운영시
			온실가스	·공사장비 가동 및 연료사용, 에너지 이용에 따른 온실가스 발생 예상 지역	·계획지구	·공사시 ·운영시
	사회·경제환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		·상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 ·계획 수립에 따른 효율적 토지이용 계획	·계획지구 및 주변지역	·운영시
		일조장애		·공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장애 영향이 예상되는 지역	·계획지구 및 주변지역	·운영시
		인구 및 주거		·계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화가 예상되는 지역	·계획지구 및 주변지역	·운영시

자료 : 1. 「환경영향평가법」 관련 규정(시행령 【별표1】 제1호 나목)
 2. 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호), 2020. 12. 22, 환경부
 3. 환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부
 4. 전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부



- 11 -

4. 대안의 설정

- 계획을 시행함에 있어 검토할 대안의 종류는 【계획비교】 , 【수요·공급】 , 【입지】 를 대안으로 선정하여 이에 대한 내용을 비교·검토하였음

4.1 계획비교에 대한 대안 검토(Action, No action)

- 개발기본계획 수립시(Action) 및 개발기본계획 미수립시(No Action)에 따른 대안별 환경적인 영향을 비교·분석하였으며, 계획비교에 따른 대안별 비교결과는 다음과 같음

<표 4-1> 계획의 비교·검토(Action, No Action)

평가영역	대안 1 개발기본계획 수립(Action)	대안 2 개발기본계획 미수립(No Action)
	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
토지이용 측면	 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 ○ 장기간 방치된 산업단지부지를 활용한 계획적인 개발을 통해 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 지정함으로써 시민·중산층 주거불안 해소 ○ 계획지구와 인접하여 계획중인 음성생활체육공원(23년 준공예정)과 지구 내 계획되는 공원 및 녹지와 연계를 통한 보행 및 녹지 네트워크 형성으로 계획지구 내·외 주민의 생활편의향상 기대	 ○ 계획지구는 장기간 방치된 산업단지부지로서 개발계획을 통한 효율적 토지이용의 전환이 필요한 지역임 ○ 현재 대상지 주변의 용산산업단지, LNG 발전소 등의 배후지로의 수요발생이 예상되고, 개발압력에 따른 주변지역 주민들의 민원이 예상되는 지역임
각종 보호지역에 미치는 영향	○ 각종 환경관련 보호지역을 저촉하지 않음	○ 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	○ 지목상 전(밭)으로 이용되었던 지역으로 계획지구 내 생태자연도 1등급 지역 등은 없으며, 현장여건 및 주변 자연환경을 고려하여 가능한 녹지·공원을 조성할 계획임	○ 생태계 변화 없음
지형의 훼손에 미치는 영향	○ 공사시 부지조성으로 인한 불가피한 지형 변화가 발생할 것으로 예상되나 저감대책 수립으로 영향을 최소화할 계획임 ○ 본 계획지구는 평균 표고 144m, 경사도 5° 미만의 평탄한 지형으로 보존가치가 있거나 특이한 지형은 분포하지 않음	○ 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음

<표 4-1 계속> 계획의 비교·검토(Action, No Action)

평가영역	대안 1	대안 2
	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
쾌적한 생활환경의 유지에 미치는 영향	주변 자연환경 및 개발사업 등을 고려한 효율적인 토지이용계획을 수립하여 지역 주민 생활환경이 증진될 것으로 예상됨	생활환경의 변화가 없음
자연경관에 미치는 영향	계획시행에 따른 경관요소의 변화가 다소 예상되나, 적정 개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 계획 시행	자연경관에 미치는 영향 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	계획시행으로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 영향이 예상되나, 환경영향 최소화를 위한 저감대책 수립으로 환경기준 유지 및 달성이 가능할 것으로 예상됨	환경기준 유지에 미치는 영향은 없음
검토결과	계획시행에 따른 토지이용효율을 증대시키며, 지역발전의 활성화를 가능케 할 것으로 판단되는 바, 계획을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 예상됨	
선정(안)	○	

4.2 수요·공급에 따른 비교·검토

○ 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용계획 구상(안)에 대한 3개의 대안을 비교·검토하였으며, 수요·공급에 따른 대안별 비교결과는 다음과 같음

<표 4-2> 수요·공급에 따른 대안별 비교·검토

구분	대안1	대안2	대안3
토지 이용 구상안			
특징	○ 음성읍 기존 시가지 및 현황도로(동측 음성로)와 연계되는 진입도로 계획 ○ 북동측의 공장 및 도로(B=20m)에 대한 완충을 위하여 계획지구 경계 주변으로 완충공간 및 경관녹지 계획 ○ 대상지 남동측에 조성예정중인 음성생활체육공원과의 연계를 위한 보행자도로 계획 ○ 대상지 동측 신천 자연재해위험개선지구 정비사업에 따른 고지배수로를 통한 우수방출을 위해 저류지 계획 ○ 대상지 내외 주민들의 편의시설을 도입하기 위하여 공공청사 계획 ○ 진출입로는 기운영 중인 공장부지를 통과하지 않으며, 통과하는 부지는 현재 전(밭)으로 확인됨(공장부지는 준치)	○ 음성읍 기존 시가지 및 현황도로(동측 음성로)와 연계되는 진입도로 계획 ○ 도시지역과 비도시지역(농업지역)간의 조화로운 경관 확보 및 강우시 비점오염원 차단을 위해 완충녹지 계획 ○ 대상지 남동측에 조성예정중인 음성생활체육공원과의 연계를 위한 보행자도로 계획 ○ 소여천으로의 우수방출을 위하여 북측에 저류지 계획	○ 음성읍 기존 시가지 및 현황도로(동측 음성로)와 연계되는 진입도로 계획 ○ 도시지역과 비도시지역(농업지역)간의 조화로운 경관 확보 및 강우시 비점오염원 차단을 위해 완충녹지 계획 ○ 대상지 남동측에 조성예정중인 음성생활체육공원과의 연계를 위한 보행자도로 계획 ○ 소여천으로의 우수방출을 위하여 동측으로 저류지 계획하여 진입도로를 통한 우수방출계획
장점	○ 순환형 도로 조성으로 대상지로의 원활한 접근 및 단지 이용자의 편의성 제고 ○ 대상지 주민의 접근성 및 시설 집적에 따른 이용의 효율성 등을 고려하여 편의시설을 대상지 중심에 위치 ○ 간선도로변에 완충녹지를 조성하여 쾌적한 주거공간 조성 ○ 자연친화적인 공원조성으로 주민들의 쾌적성 확보 ○ 경관녹지 조성을 통해 단지의 양호한 경관확보 ○ 완충녹지 조성을 통해 녹지연계성 향상 및 농경지로 비점오염원 차단	○ 동측 기존 교차로와 연계한 원활한 교통체계 ○ 완충녹지 조성을 통해 녹지연계성 향상 및 농경지로 비점오염원 차단	○ 기존 농로를 활용하여 동측 음성로와 연계한 환경변화 최소화 ○ 완충녹지 조성을 통해 녹지연계성 향상 및 농경지로 비점오염원 차단 ○ 순환형 도로 조성으로 대상지로의 원활한 접근 및 단지 이용자의 편의성 제고
단점	○ 음성로 기존 교차로와 진입도로간 간격협소 ○ 진출입로 접속 교차로 가감속차로 설치로 사업비 증가	○ 단지내도로(B=20m)와 주거단지간의 완충공간 필요 ○ 편의시설 분산배치에 따라 지역주민들이 도보권 이용의 어려움 ○ 진입도로 교차로부분 구조 불량으로 기존 건축물 진출입 문제 발생, 가감속차로 설치 곤란	○ 음성로 기존 교차로와 진입도로간 간격 협소 ○ 진출입로 접속 교차로 가감속차로 설치로 사업비 증가 ○ 공원 1개소 조성으로 대상지의 녹지율 부족 ○ 기존 음성군관리계획도로와의 연속성 단절
검토결과	○ 계획지구 토지이용계획 효율성 및 녹지계획 등을 종합적으로 고려 시 대안1이 타당할 것으로 판단됨		
선정(안)	○		

4.3 입지에 대한 비교·검토

- 본 계획을 시행함에 있어 도시계획 및 지구계, 토지이용현황, 관계기관 검토의견 등을 고려하여 경제적, 합리적, 환경친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구 입지에 따른 지구계에 대하여 3개의 대안을 비교·검토하였음

<표 4-3> 입지에 대한 대안별 비교표

구분	대안1	대안2	대안3
지구계			
특징	○ 계획면적 : 133,972㎡ ○ 현황도로경계, 기 개발지(지적 및 현황) 등의 주변여건 및 계획의 현실성을 고려한 구역경계 설정 ○ 진출입로는 기운영 중인 공장부지를 통과하지 않으며, 통과하는 부지는 현재 전(밭)으로 확인됨(공장부지는 존치)	○ 계획면적 : 136,824㎡ ○ 음성로의 기존 교차로를 진입도로를 설정하고, 진입도로를 제외한 나머지 경계는 구)음성임대산업단지의 경계로 설정	○ 계획면적 : 135,016㎡ ○ 기사용 중인 농로를 활용한 진입도로 설정, 진입도로를 제외한 나머지 경계는 구)음성임대산업단지의 경계로 설정
장점	○ 동측부지 정형화에 따른 토지이용의 효율성 증대 ○ 계획지구 대부분이 국·공유지로 원활한 토지보상 가능 ○ 계획지구의 생태·자연도는 3등급 권역에 해당하며, 국토환경성평가 4등급지가 대부분으로 사업시행으로 인한 입지 변화 미미	○ 계획지구 대부분이 국·공유지로 원활한 토지보상 가능 ○ 계획지구의 생태·자연도는 3등급 권역에 해당하며, 국토환경성평가 4등급지가 대부분으로 사업시행으로 인한 입지 변화 미미	○ 계획지구 대부분이 국·공유지로 원활한 토지보상 가능 ○ 계획지구의 생태·자연도는 3등급 권역에 해당하며, 국토환경성평가 4등급지가 대부분으로 사업시행으로 인한 입지 변화 미미
단점	○ 진입부 교량신설로 인한 사업비 증가예상	○ 동측 구역계 비정형화에 의한 비효율적 토지이용 발생 ○ 진입도로 교차로 기하구조 불량(예각)에 따른 교통안전 문제발생 우려 ○ 진입도로에 의한 용지보상비 및 교량신설로 인한 사업비 증가 예상 ○ 진입도로로 인한 지장물 편입으로 건축폐기물 발생, 정온시설 인접으로 인한 도로소음 발생 등 환경적 영향 예상 ○ 진입도로로 인한 맹지발생 우려	○ 동측 구역계 비정형화에 의한 비효율적 토지이용 발생 ○ 진입도로의 기존 기차로 근접에 따른 교통사고 등 문제 발생 예상 ○ 진입도로에 의한 용지보상비 및 교량신설로 인한 사업비 증가 예상 ○ 진입도로로 인한 기존 농로 편입으로 폐기물 발생, 정온시설 인접으로 인한 도로소음 발생 등 환경적 영향 예상 ○ 진입도로로 인한 맹지발생 우려
검토결과	○ 주변여건 및 현황 등을 종합적으로 고려한 현실적인 계획지구 구역계를 선정한 대안1이 타당할 것으로 판단됨		
선정(안)	○		

5. 항목별 환경영향검토

5.1 자연환경의 보전

□ 생물다양성·서식지 보전	
현 황	<식물상-현지조사> ○ 관속식물 분포 : 61과 116속 129종 3아종 8변종 3품종으로 143분류군 ○ 법정보호종 : 분포하지 않음 ○ 보호수 및 노거수 : 계획지구 및 조사지역 내 분포하지 않음 ○ 생태계교란 생물 : 환삼덩굴, 가시박, 돼지풀, 단풍잎돼지풀, 미국쑥부쟁이 등 5종 ○ 식생보전등급 : IV등급 : 7.04%, V등급 : 92.96% <동물상-현지조사> ○ 포유류 : 6과 6종 ○ 양서·파충류 : 4과 6종 ○ 조류 : 19과 30종 ○ 육상곤충류 : 34과 72종 <육수생물상-현지조사> ○ 어류 : 4과 7종 ○ 저서성 대형 무척추동물 : 18과 24종 <법정보호종-현지조사> ○ 현지조사 : 새호리기(멸종위기 야생생물 II급), 황조롱이(천연기념물 제323-8호) ○ 생태·자연도 : 계획지구 내 3등급 분포
영 향 예 측	○ 식물상 및 식생 • 아까시나무식재림 훼손으로 일부 훼손수목(아까시나무) 발생 • 공사시 장비운행에 따른 비산먼지 발생 • 귀화식물의 유입 ○ 동물상 • 공사장비 운행 등으로 서식처 교란 발생 • 계획시행에 따라 훼손 등의 직·간접적인 영향이 발생 • 일부 이동성이 낮은 분류군은 특성상 서식지가 훼손되거나 축소될 것으로 예측 • 계획지구 주변 유사 서식지로 이동 및 회피할 것으로 예측 ○ 법정보호종 • 현지조사시 새호리기, 황조롱이 2종이 조사됨 • 해당 종 특성상 환경반경이 넓고 이동성이 강하여 계획시행시 안정적인 지역으로 이동할 것으로 예상
저 감 방 안	○ 식물상 • 계획지구 이외의 지역이 훼손되지 않도록 관리·감독 철저 • 방진망 설치, 주기적 살수, 세륜·세차시설 설치 등 비산먼지 발생 저감 • 훼손수목(아까시나무) 발생에 따라 재활용 방안 이행 • 생태계교란 생물 관리방안 이행 ○ 육상동물상 • 소음·진동 저감대책 : 기존 도로나 공사용 도로만 이용, 차량의 운행속도 제한(20km/h) • 비점오염원의 확산 방지 : 홍수기나 우기시에는 가급적 공사를 지양 ○ 육수생물상 • 토사 유출 최소화 • 계획지구 내 가배수로 및 침사지 설치 ○ 법정보호종 • 먹이원(소형동물) 포획 및 남획 방지를 위한 관리·감독 실시

□ 지형 및 생태축의 보전	
환 경 현 황	○ 지형 및 지질 현황 • 경사도 5° 미만 100%로 평탄한 지형 • 계획지구의 지질은 중생대 주라기 조립편마상화강암과 신생대 제4기 충적층으로 구성 • 계획지구로부터 한남금북정맥이 약 1.61km, 부용지맥이 약 3.61km, 가섭지맥이 약 4.90km 이격하여 분포 • 보존가치가 있는 지형 및 지질은 없음 • 자연발생석면지역은 계획지구와 약 4.0km 이상 이격하여 분포
영 향 예 측	○ 공사시 • 지형변화 및 사면발생 - 대부분 농경지로 평탄한 지형을 이루고 있어 대규모 절·성토는 이루어지지 않을 것으로 예상되나, 부지정지 및 공동주택 용지내 터파기 등으로 지형변화 예상 • 토사유출 - 강우시 계획지구 주변 하천에 토사유출 예상 • 비옥토 발생 - 농경지에서 유기물이 함유된 표토층이 제거되므로 비옥토 발생 예상
저 감 방 안	○ 공사시 • 지형변화 최소화 - 기존의 자연적인 지형을 고려한 부지정지계획 수립 - 효과적인 시설물 배치, 안정적인 사면경사 및 적절한 배수계획을 통하여 공사로 인한 자연지형의 훼손 최소화 • 사면 처리계획 - 절·성토사면에 대해서는 사면 경사기준에 의거 사면경사를 적용하며, 사면의 안정성을 확보할 수 없는 경우에는 적절한 보호공법을 선정할 계획임 • 토사유출 방지대책 - 우기시 토공작업 가급적 지양, 가배수로 및 침사지, 비닐덮개 설치 등 • 비옥토 처리대책 - 비옥토가 발생할 경우 계획지구 내부 공원 및 녹지 조성시 조경토로 재활용할 계획임
□ 주변 자연경관에 미치는 영향	
환 경 현 황	• 계획지구 내부에는 대부분 전으로 농촌경관만 형성되어 있으며, 계획지구 주변 남·서측 및 북측으로 산림·녹지경관이 주를 이루고 있으며, 동측에 인공경관이 일부 형성되어 있음
영 향 예 측	• 조망점 선정 : 계획지구 주변 11개 지점 선정 및 경관검토 • 농촌경관에서 도심경관(공동주택 등)으로 경관변화가 예상됨
저 감 방 안	• 계획지구 내 근린공원과 외부 녹지가 유기적으로 연계할 수 있도록 공원·녹지 배치 • 환경친화형 단지로 조성하기 위해 충분한 공원, 녹지면적이 확보될 수 있도록 공원·녹지율(17.5%) 확보

□ 수환경의 보전	
환 경 현 황	○ 하천 현황 • 계획지구와 인접하여 소여천, 중천, 주주골천이 위치하고 있음 ○ 지표수질 현황 • pH 7.2~7.6(Ia등급), BOD 1.8~3.4mg/L(Ib~Ⅲ등급), SS 1.3~5.0mg/L(Ia등급), DO 9.6~10.2mg/L(Ia등급), TOC 2.1~3.3mg/L(Ib~Ⅱ등급), T-P 0.029~0.107mg/L(Ib~Ⅲ등급)로 조사됨 • 총대장균균수의 경우는 20~900군수/100mL로 Ia~Ⅱ등급 수준을 보였으며, ABS 0.04~0.09mg/L로 사람의 건강보호기준(0.5mg/L이하)을 하회하였음 • CN, Cd, As, Pb, Hg, 유기인, PCB, Cr⁶⁺ 등의 물질은 검출되지 않았음 ○ 지하수질 현황 • 일반세균 0~11CFU/mL, 경도 79~97mg/L, 증발잔류물 157~174mg/L, 맛 없음, 냄새 없음, NO₃-N 5.0~6.7mg/L, 색도 1~2도, pH 7.0~7.5, Zn 0.012~0.047mg/L, Cl⁻ 12.2~16.0mg/L, Mn 불검출~0.005mg/L, 탁도 0.07~0.48mg/L, SO₄²⁻ 12.8~18.3mg/L으로 조사 되었으며, KMnO₄소비량, Al, Hg, NH₃-N, Pb, As, Cu, Cd, Fe, 페놀, 총대장균군, Cr⁶⁺은 검출되지 않았음 • 전항목에서 지하수 수질기준 중 생활용수에 적합한 것으로 조사되었음
영 향 예 측	○ 공사시 • 홍수유출, 토사유출 : 향후 지구계획 수립시 세부계획을 고려한 저감대책 수립·검토 • 공사시 투입인력에 의한 오수발생 • 지하관정 방치시 주변 지하수 영향 ○ 운영시 • 계획급수량 : 1,183m³/일, 오수발생량 : 1,031m³/일 • 초기 강우에 따른 비점오염원 발생
저 감 방 안	○ 공사시 • 토사유출저감을 위한 가배수로, 임시침사지검 저류지 설치 • 현장투입인원에 의한 발생오수의 처리대책 수립 • 지하관정 폐공계획 수립 ○ 운영시 • 용수공급 : 상수는 음성배수지(V=7,500m³/일)에서 공급하도록 계획이며, 구체적인 공급 방법(배수지 증설, 관로분기 등)에 대해서는 음성군과 별도 협의할 계획임 • 오수처리 : 음성 공공하수종말처리장으로 연계하여 처리할 계획 • 비점오염물질 저감계획 검토

5.2 생활환경의 안전성

□ 환경기준의 부합성(대기질(악취))	
환 경 현 황	○ 대기질 현황농도 • PM-10 33~69μg/m³, PM-2.5 16~40μg/m³, NO₂ 0.0012~0.015ppm, SO₂ 0.002~0.003ppm, CO 0.2~0.4ppm, O₃ 0.039~0.047ppm, Pb 0.0011~0.0017μg/m³, 벤젠 0.08~0.74μg/m³로 조사되어 일부지점에서 PM-2.5가 환경기준을 초과하는 것으로 조사됨 - 국외 미세먼지 유입 등으로 인한 일시적인 농도 증가로 판단됨 ○ 악취 현황농도(문헌조사) • 복합악취 3~5배로 배출허용기준(기타지역)을 만족
영 향 예 측	○ 공사시 토공작업 및 공사장비 운영 등으로 발생하는 PM-10, PM-2.5, NO₂ 영향 예상 ○ 운영시 에너지사용(난방 및 취사 등) 등으로 발생하는 PM-10, PM-2.5, NO₂ 영향 예상

음성신천 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가서(초안)

□ 환경기준의 부합성(대기질)	
저 감 방 안	○공사시 • 주기적인 살수시행 • 공사장내 공사차량 속도제한(20km/hr 이하) • 주요 진출입로 세륜·세차시설, 가설방진시설 설치 • 공사차량 공회전 최소화 ○운영시 • 공원 및 녹지 조성, 대기오염정화수종 식재
□ 환경기준의 부합성(토양)	
환 경 현 황	○ 토양질 현황 • Cd 0.61~0.84mg/kg, Cu 13.3~17.2mg/kg,, As 3.03~7.52mg/kg, Hg 불검출~0.04mg/kg, Pb 13.8~21.5mg/kg, Zn 42.3~77.2mg/kg, Ni 8.7~13.4mg/kg, F 286~385mg/kg, TPH 불검출~55mg/kg, 유기인, PCB, CN, 페놀, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌, TCE, PCE, 1,2-디클로로에탄, 벤조(a)피렌 항목은 불검출로 나타나 모든 항목이 전 지점에서 토양오염 우려기준(1지역)을 만족하는 것으로 조사되었음
영 향 예 측	○공사시 • 공사장비 가동에 의한 영향(유류유출 등) • 작업인부에 의한 토양오염 ○운영시 • 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업으로 운영시 토양오염 영향은 미미
저 감 방 안	○공사시 • 표토 유실 방지대책 - 절·성토 비탈면에 대한 녹화공사 및 피복처리를 조기에 실시 - 토사운반은 강우를 피하여 실시 • 폐유보관소 설치 및 위탁처리 • 폐기물 분리수거함 및 이동식화장실 설치 • 공사시 미확인된 토양오염이 발견될 경우 토양오염조사 실시 및 관련 규정에 따라 적법하게 처리
□ 환경기준의 부합성(소음·진동)	
환 경 현 황	○소음 • 주간 46~53dB(A), 야간 38~45dB(A) ○진동 • 주간 13~26dB(V), 심야 10~23dB(V)
영 향 예 측	○공사시 • 공사장비 가동에 의한 소음·진동의 영향이 예상됨 ○운영시 • 계획지구 내부도로 차량통행에 의한 공동주택 등에 소음영향이 예상됨 • 계획지구 주변도로 이용차량의 경우 현황 소음도를 확인한 결과 소음환경기준을 모두 만족하여 소음영향은 미미할 것으로 판단됨
저 감 방 안	○공사시 • “건설공사장 소음관리요령”과 “공사장 소음진동관리지침서 ” 준수 • 가설방음판넬 설치, 장비분산투입, 작업시간 조절 등 ○운영시 • 방음벽 설치 • 단층 및 복층저소음포장 • 직각배치, 건축선 추가이격

음성신천 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가서(초안)

□ 환경기준의 부합성(일조장해)	
환 경 현 황	○충주기상관측소(10년간) 일조시간 : 2,271,90hr
영 향 예 측	○계획지구 내 고층 건축물에 의한 일조장해 영향이 예상됨
저 감 방 안	○계획지구 내 공공주택 계획에 의한 주거지역에 일조장해 영향을 최소화하기 위해 관련 법의 규정에 의한 최소화 방안 강구
□ 환경기준의 부합성(환경기초시설의 적정성)	
환 경 현 황	○환경기초시설 현황(음성군) •폐기물 처리시설 : 소각시설 1개소(50ton/일), 매립시설 1개소(457,306m³) •분뇨처리시설 : 2개소, 총 시설용량 70m³/일 •하수처리시설 : 9개소, 총 시설용량 21,740m³/일
영 향 예 측 및 저 감 방 안	○운영시 •용수공급 일최대급수량 1,183m³/일 산정 •계획오수량 1,031m³/일은 음성공공하수종말처리장에서 처리할 계획 •생활폐기물은 음성군 폐기물처리계획에 따라 적정 처리 •재활용가능자원 분리배출 폐기물은 위탁처리업체 등을 통해 재활용
□ 환경기준의 부합성(친환경적 자원순환)	
환 경 현 황	○생활폐기물 발생 및 처리현황(음성군) •발생량 : 총 156.6톤/일(1.502kg/인.일) •처리현황 : 재활용 39.3%, 소각 26.6%, 매립 26.4% ○환경기초시설 현황 •폐기물 처리시설 : 매립시설 1개소, 소각시설 1개소, 분뇨처리시설 2개소, 공공기타(소각, 매립 제외) 처리시설 1개소
영 향 예 측	○공사시 •작업인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생 •장비가동에 의한 폐유 발생 •지장물 철거시 건설폐기물 및 유해성 폐기물 발생 ○운영시 •계획인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생
저 감 방 안	○공사시 •분리수거함 및 간이화장실 설치 •폐유보관소 설치 및 위탁처리 •건설폐기물은 관련 규정에 따라 위탁처리 ○운영시 •생활폐기물은 분리수거후 지자체 처리계획에 따라 처리 •재활용품은 재활용

□ 환경기준의 부합성(온실가스)	
환 경 현 황	- 온실가스 배출량 및 저장량 - 계획지구 토지이용의 토양에 의한 온실가스(CO₂) 저장량 : 2,837.60tCO₂
영 향 예 측	- 공사시 - 공사장비 연료 사용으로 인한 온실가스 배출 예상 - 일부 훼손수목에 따른 탄소흡수량 감소가 예상되는 미미할 것으로 판단됨 - 운영시 - 난방, 취사, 급탕 등 연료사용에 따른 온실가스 발생 예상 - 전력사용 및 생활용수 사용 등에 따른 온실가스 발생 예상 - 차량 통행에 따른 온실가스 발생 예상
저 감 방 안	- 공사시 - 공사장비 공회전 최소화 - 공사 자재는 가능한 환경부하가 적은 재료를 선택 - 건설 폐재료를 최소화하고 폐기물 재활용을 극대화 - 운영시 - 에너지이용효율 향상설비 도입 계획 - 친환경 건축 계획 - 단지내 우수의 토양침투가 용이하도록 투수포장 실시 - 공원 및 녹지 조성, 수목식재 등 생태녹지공간 확보

5.3 사회·경제 환경과의 조화성

□ 환경친화적 토지이용	
환 경 현 황	- 계획지구 토지이용 현황 - 총 면적 133,972m² 중, 전 124,294m²(92.6%), 도로 3,645m²(2.7%), 천 2,391m²(1.8%) 등의 순으로 구성됨 - 국·공유지가 약 97.0%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 사유지는 3.0%로 조사됨 - 표고 전지역 140~150m, 경사도 전지역 0°~5°로 완만한 지형 - 현재상태 생태면적률 : 78.49%
영 향 예 측 및 저 감 방 안	- 토지이용구상(안) - 공동주택용지 : 84,578m² - 공원 및 녹지 : 23,518m² - 근린생활시설 : 3,000m² - 기반시설용지 : 22,876m² - 보상계획수립 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 시행함을 원칙으로 하고, 관계주민과 충분한 협의를 거쳐 적법한 절차를 통해 보상을 실시
□ 인구 및 주거	
환 경 현 황	- 음성군 인구현황(2018년말 기준) - 인구 105,103인, 인구밀도 202.0인/km², 세대당 인구수 2.3인 - 음성군 주거현황 - 총가구수 : 45,358가구, 총주택수 : 51,208호(보급률 : 112.9%)
□ 인구 및 주거	
영 향 예 측 및 저 감 방 안	- 공사시 - 투입인부에 의한 일부 인구증가가 예상되나, 대단위 인구변화는 없을 것으로 판단됨 - 운영시 - 총 수용인구 : 3,342인 - 총 수용세대 : 1,519세대