

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 최근 주택가격의 상승 및 도심주택에 대한 수요 증가세가 더해지며 전반적인 주거비 부담이 증가하는 상황에서 정부에서는 “공공주택 3080+” 대도시권 주택공급 획기적 확대방안을 발표하였음
- 이에 청년·신혼부부·서민들의 주거안정 및 삶의 질 향상을 도모하고 무주택자의 주택마련을 촉진하여 국민의 쾌적하고 풍요로운 주거생활에 이바지하는 특화된 공공주택을 원활히 건설하기 위해 계획을 수립하였음
- 정부 정책과 연계하여 주택시장 안정을 위한 신규주택 공급 필요성 등을 감안하고, 광주시에서 중점 추진 중인 「광주형일자리 사업」 과 연계된 주거, 교육, 문화 등 근로자의 종합적인 주거 복지 지원이 가능한 맞춤형 배후 주거단지를 조성하고자 함
- 계획지구는 고속철도(KTX호남선, SRT), 무안-광주고속도로 등을 통한 광역교통 접근성이 우수하고, 송정KTX역을 중심으로 서부권으로 이동중인 광주시 개발축선상에 위치하며, 주변으로 산업시설과 인접하여 수요여건이 양호한 지역임

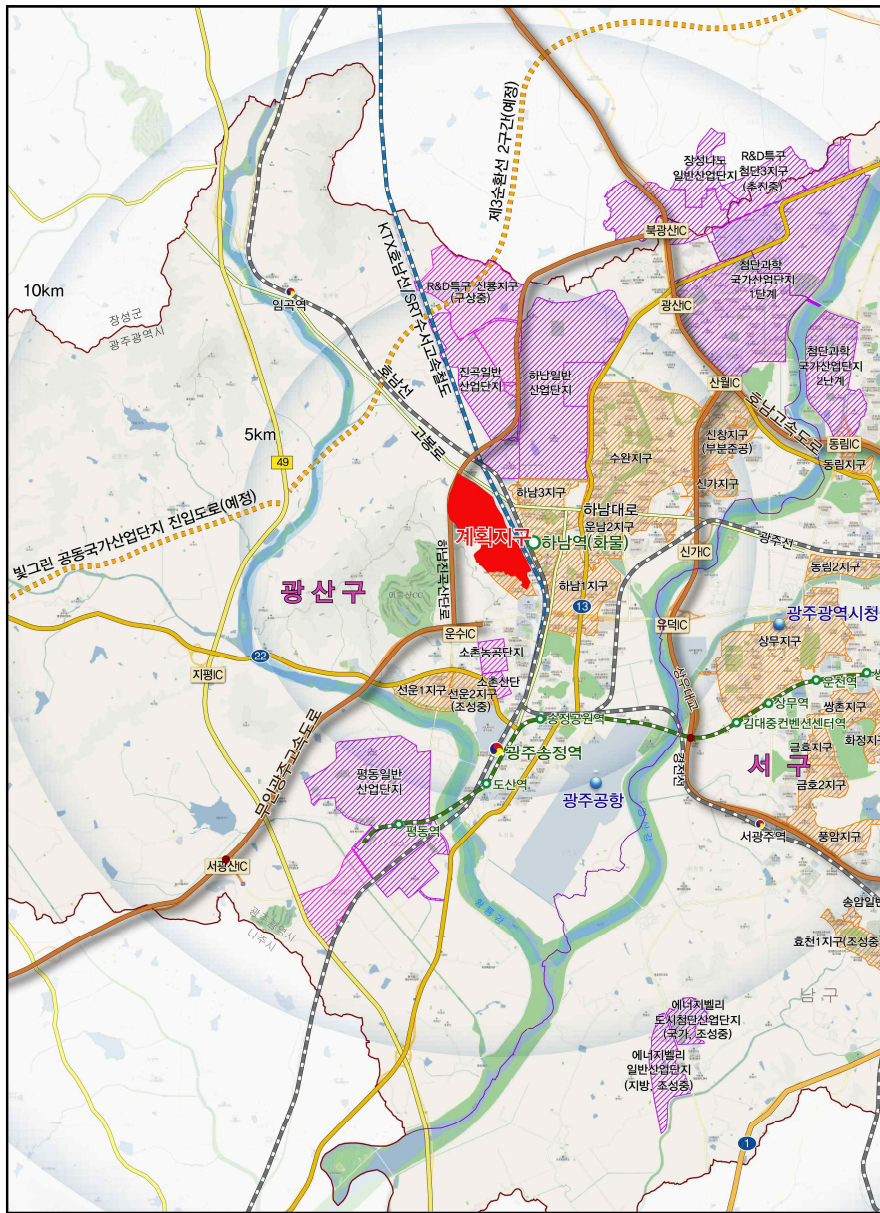
1.2 계획의 개요

- 계 획 명 : 광주산정 공공주택지구
- 위 치 : 광주광역시 광산구 산정동, 장수동 일원
- 면 적 : 1,682,965㎡
- 계획인구 및 세대 : 30,000인(13,000세대)
- 사업기간 : 2021년 ~ 2029년
- 사 업 자 : 한국토지주택공사
- 승인기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부

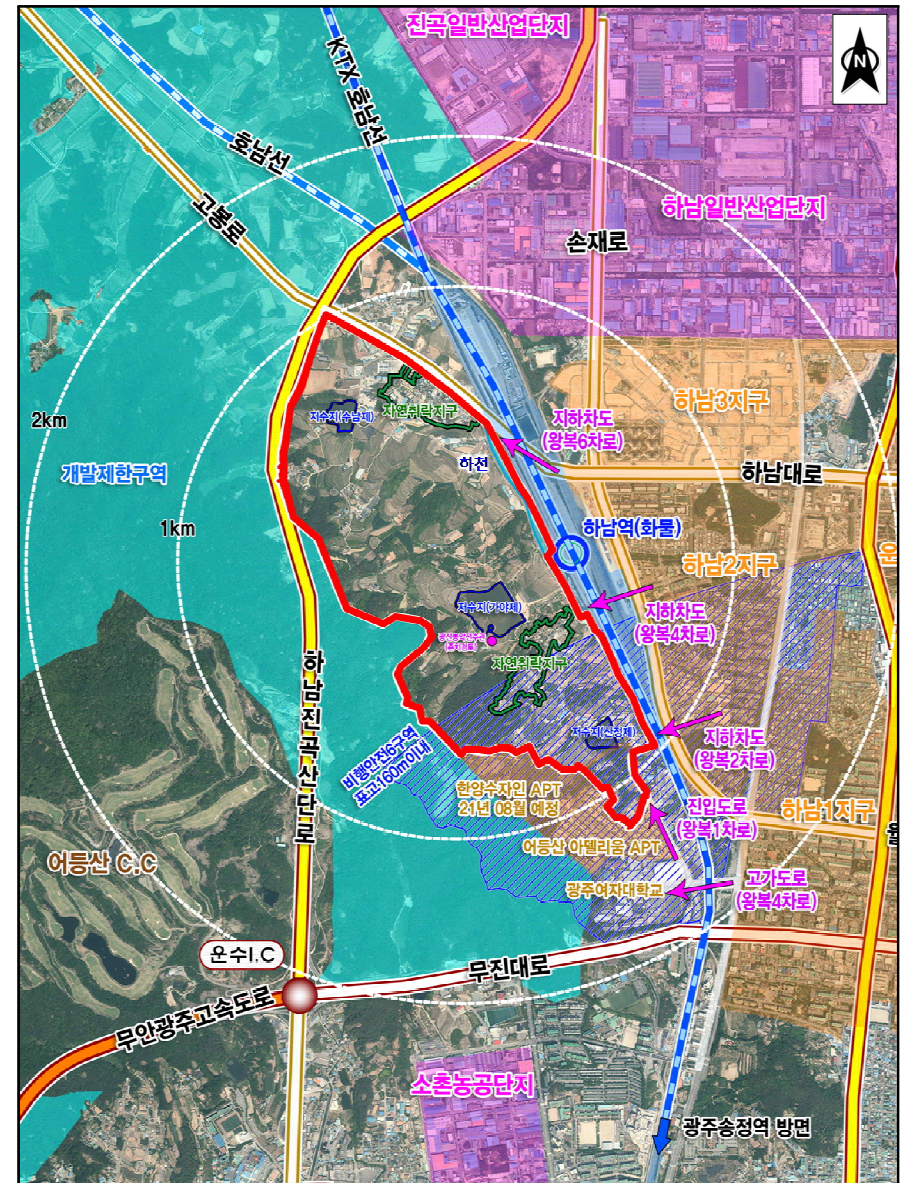
광 주 산 정 공 공 주 택 지 구 전 략 환 경 영 향 평 가 (평가항목 · 범위 등의 결정내용)

2021. 6





(그림 1-1) 계획지구 위치도



(그림 1-2) 계획지구 현황도



(그림 1-3) 계획지구 전경사진

제 2 장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

- 근거법령 : 「환경영향평가법」 제8조, 제11조 및 동법 시행령 제9조 및 제10조
- 계획수립기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 11인
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2021. 04. 15 ~ 05. 31
- 결정사항 : 대상지역의 설정, 토지이용구상안, 대안, 평가항목 및 범위·방법 등

제8조(환경영향평가협의회)

- ① 환경부장관, 계획 수립기관의 장, 계획이나 사업에 대하여 승인등을 하는 기관의 장(이하 "승인기관의 장"이라 한다) 또는 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자는 **다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 환경영향평가협의회를 구성·운영**하여야 한다.
 1. 제11조와 제24조에 따른 평가 항목·범위 등의 결정에 관한 사항
 2. 제31조제2항에 따른 환경영향평가 협의 내용의 조정에 관한 사항
 3. 제51조제2항에 따른 약식절차에 의한 환경영향평가 실시 여부에 관한 사항
 4. 제52조제3항에 따른 의견 수렴 내용과 협의 내용의 조정에 관한 사항
 5. 그 밖에 원활한 환경영향평가등을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ② 제1항에 따른 환경영향평가협의회(이하 "환경영향평가협의회"라 한다)는 환경영향평가분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로 구성하되, 주민대표, 시민단체 등 민간전문가가 포함되도록 하여야 한다. 다만, 「환경보건법」 제13조에 따라 건강영향평가를 실시하여야 하는 경우에는 본문에 따른 민간전문가 외에 건강영향평가분야 전문가가 포함되도록 하여야 한다.
- ③ 환경영향평가협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(평가 항목·범위 등의 결정)

- ① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 **평가준비서를 작성하여 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐** 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 "전략환경영향평가항목등"이라 한다)을 결정하여야 한다. 다만, 제9조제2항제2호에 따른 개발기본계획(이하 "개발기본계획"이라 한다)의 사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협의회의 심의를 생략할 수 있다.
1. 전략환경영향평가 대상지역 / 2. 토지이용구상안 / 3. 대안 / 4. 평가 항목·범위·방법 등
- ② 행정기관 외의 자가 제안하여 수립되는 전략환경영향평가 대상계획의 경우에는 전략환경영향평가 대상계획을 제안하는 자가 평가준비서를 작성하여 전략환경영향평가 대상계획을 수립하는 행정기관의 장에게 전략환경영향평가항목등을 결정하여 줄 것을 요청하여야 한다.

- 이 하 생 략 -

2.2 평가항목 등의 결정내용

2.2.1 대상지역 설정

가. 전략환경영향평가

- 본 계획의 수립 및 시행에 따른 환경에 영향이 미칠 것으로 예상되는 범위를 예측·분석하기 위해 전략환경영향평가 대상지역을 설정하였음
- 대상지역의 설정은 “환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2020-289호”, “전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부”, “환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013.01, 환경부”등을 참고하였음
- 계획수립 및 시행에 따른 환경적 입지 타당성 및 전반적인 환경영향을 검토하기 위해 계획의 특성 등을 고려하여 항목별로 평가대상지역을 설정하였음

〈표 2-1〉 전략환경영향평가 대상지역 설정

구 분			평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
계획의 적정성			○ 상위계획 및 관련계획과의 연계성 ○ 대안설정·분석의 적정성	○ 계획지구 및 주변지역	○ 공사시 ○ 운영시
입 지 의 타 당 성	생물다양성·서식지 보전	○ 계획시행으로 인하여 식물상의 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구 경계로부터 100m 이내	○ 공사시 ○ 운영시	
		○ 계획시행으로 인하여 동물상의 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구 경계로부터 300m 이내		
	지형 및 생태축 보전	○ 절·성토 발생에 따른 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 경관변화 예상지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)	○ 계획지구 및 주변지역	○ 운영시	
	수환경의 보전	○ 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입 인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 ○ 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	○ 계획지구 및 관련 수계 (장수천)	○ 공사시 ○ 운영시	

〈표 2-1 계속〉 평가항목별 대상지역 설정(전략환경영향평가)

구 분			평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
입 지 의 타 당 성	생활 환경의 안전성	기 상	○ 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 ○ 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	○ 공사시 ○ 운영시
		대 기 질	○ 공사시 토공작업 및 투입장비에 의한 대기질 변화가 예상되는 지역 ○ 운영시 난방연료 및 주변 차량운행 등에 의한 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 경계로부터 3km 이내	○ 공사시 ○ 운영시
		악 취	○ 주변 악취유발시설(산업단지 등)로 인해 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	○ 운영시
		토 양	○ 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	○ 계획지구	○ 공사시
		소 음·진 동	○ 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역 ○ 운영시 차량운행으로 인한 소음 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 경계로부터 500m 이내	○ 공사시 ○ 운영시
		일 조 장 해	○ 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	○ 운영시
	자원·에너지 순환의 효율성	환경기초시설의 적정성	○ 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	○ 계획지구 및 주변지역	○ 공사시 ○ 운영시
		친환경적 자원순환	○ 공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 투입으로 인한 폐유·폐기물 등에 의하여 영향이 예상되는 지역 ○ 운영시 계획인구에 따른 폐기물 발생으로 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	○ 공사시 ○ 운영시
		온 실 가 스	○ 공사장비 가동 및 연료사용에 따른 온실가스 발생 ○ 운영시 연료 사용 등에 의한 온실가스 발생	○ 계획지구	○ 공사시 ○ 운영시
		사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용 ○ 상위 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 ○ 계획시행에 따른 환경친화적 토지이용 계획	○ 계획지구	○ 운영시
	인구·주거	인구·주거	○ 운영시 인구·주거의 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	○ 운영시
		산업	○ 운영시 산업활동의 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	○ 운영시

주) 생물다양성·서식지 보전 조사범위 : 환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호)에 제시된 영향범위를 고려하여 식물상 100m, 동물상 300m로 설정하였음



(그림 2-1) 평가대상지역 설정도(전략환경영향평가)

나. 환경영향평가

- 본 사업계획의 수립 및 시행에 따른 환경에 영향이 미칠 것으로 예상되는 범위를 예측분석하기 위해 환경영향평가 대상지역을 설정하였음
- 대상지역의 설정은 “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2020-289호”, “전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부”, “환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013.01, 환경부”등을 참고하였음
- 사업시행에 따른 자연생태환경분야, 대기환경분야, 수환경분야, 토지환경분야, 생활환경분야, 사회·경제환경분야 등 영향이 예상되는 항목의 평가대상지역을 설정하였음

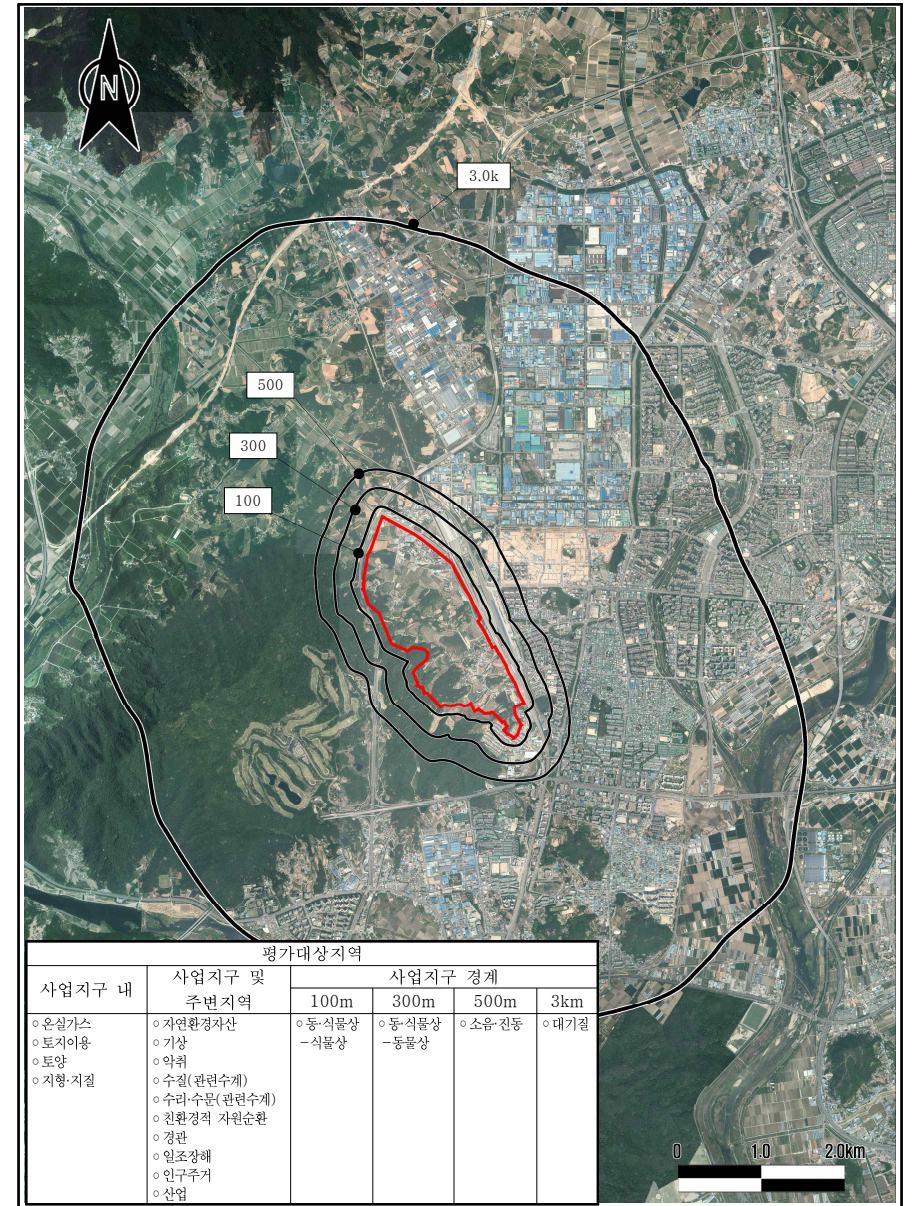
〈표 2-2〉 평가항목별 대상지역 설정(환경영향평가)

구 분	평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
자연생태환경	동·식물상	○ 식물상 : 사업지구 경계로부터 100m 이내 ○ 동물상 : 사업지구 경계로부터 300m 이내	○ 공사시 ○ 운영시
	자연환경자 산	○ 사업지구 및 주변지역	○ 공사시 ○ 운영시
대기환경	기 상	○ 기상현황 파악 및 대기질 예측 기초자료로 활용 ○ 사업시행으로 인한 국지적 기상 영향이 예상되는 지역	○ 사업지구 및 주변지역
	대기질	○ 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 비산먼지, 배기가스 발생으로 대기 영향이 예상되는 지역 ○ 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역	○ 사업지구 경계로부터 3km 이내 ○ 공사시 ○ 운영시
	악 취	○ 주변 악취유발시설(산업단지 등)로 인해 영향이 예상되는 지역	○ 사업지구 및 주변지역
	온실가스	○ 공사시 공사장비 가동에 따른 온실가스 발생 ○ 운영시 토지이용변화 및 연료 사용 등에 의한 온실가스 발생	○ 사업지구 ○ 공사시 ○ 운영시
수 환경	수 질	○ 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수 발생시 유입 수계 ○ 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	○ 사업지구 및 관련 수계 (장수천) ○ 공사시 ○ 운영시
	수리·수문	○ 사업지구 주변 수계 유황변화 분석 및 대책 수립 ○ 운영시 도시화로 인한 강우시 홍수 유출량 변화	○ 사업지구 및 관련 수계(장수천) ○ 공사시 ○ 운영시

〈표 2-2 계속〉 평가항목별 대상지역 설정(환경영향평가)

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
토 지 환 경	토지이용	○ 사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역 ○ 상위 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 ○ 사업시행에 따른 효율적 토지이용계획 수립	○ 사업지구	○ 공사시 ○ 운영시
	토 양	○ 공사시 장비투입에 의한 폐유발생, 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	○ 사업지구	○ 공사시
	지형·지질	○ 절·성토 발생으로 지형변화 지역 ○ 강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역	○ 사업지구	○ 공사시
생 활 환 경	친환경적 자원순환	○ 공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 폐유·폐기물 등 발생이 예상되는 지역 ○ 운영시 시설 이용에 따른 폐기물 발생	○ 사업지구 및 주변지역	○ 공사시 ○ 운영시
	소음·진동	○ 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 발생 및 영향 예상지역 ○ 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 및 영향 예상지역	○ 사업지구 경계로부터 500m 이내	○ 공사시 ○ 운영시
	경 관	○ 사업시행으로 인한 경관변화 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)	○ 사업지구 및 주변지역	○ 운영시
	일조장해	○ 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	○ 사업지구 및 주변지역	○ 운영시
사 회 · 경 제 환 경	인구·주거	○ 운영시 인구·주거의 변화가 예상되는 지역	○ 사업지구 및 주변지역	○ 운영시
	산 업	○ 운영시 산업활동의 변화가 예상되는 지역	○ 사업지구 및 주변지역	○ 운영시

주) 동·식물상 조사범위 : 환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호)에 제시된 영향범위를 고려하여 식물상 100m, 동물상 300m로 설정하였음



(그림 2-2) 대상지역 설정도(환경영향평가)

2.2.2 대안의 설정

가. 대안의 종류 및 선정

- 전략환경영향평가에서의 “대안”이란 대상계획의 목표와 방향, 환경적 목표와 기준, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 입지 등 조건이 다른 여러 가지 안을 말함
- 본 계획에 대한 대안은 “전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부”와 “환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2020-289호” [별표4]에 제시한 “대안의 종류와 선정방법”을 적용하였음
- 대안의 종류는 다음과 같이 계획비교, 수단·방법, 수요·공급, 입지, 시기·순서, 기타 등 6개의 종류로 구분되며, 본 계획의 경우 계획을 수립할 경우(Action)와 수립하지 않았을 경우(No Action)에 대한 “계획비교” 측면에서의 대안, 계획을 수립할 경우 행정목적 달성을 위한 “수요·공급” 측면, 개발 대상 입지를 결정하는 “입지”측면에서의 대안을 설정하여 각 대안별 비교·평가를 제시하였음

〈표 2-3〉 대안의 종류 및 선정방법

대안 종류	선정방법	계획지구
계획 비교	계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No Action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	적용
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	적용
입 지	개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	적용
시기·순서	개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행 순서(예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	—
기 타	상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 대 필요하다고 판단하는 대안	—

자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2020-289호(2020.12.22.)

나. 대안의 비교·검토

1) 계획 비교에 따른 대안별 검토

- 개발기본계획 수립(Action) 및 개발기본계획 미수립(No Action)에 따른 대안별 환경적인 영향을 비교·분석하였으며, 계획비교에 따른 대안별 검토결과는 다음과 같음

〈표 2-4〉 계획비교(Action, No Action)

평가영역	개발기본계획 수립시(Action)	개발기본계획 미수립시(No Action)
토지이용 측면	○ 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 환경악화 등의 난개발을 방지하여 친환경적인 공공주택지구 지정 ○ 주택공급 확대로 수급균형을 통한 시장안정 도모	○ 무분별한 토지이용시 효율성 저하 또는 토지이용 계획상의 변화 없음
각종 보호지역에 미치는 영향	○ 각종 환경관련 보호지역을 저촉하지 않음	○ 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	○ 생태자연도 1등급 지역은 없으며, 생태자연도 2등급(18.3%)과 대부분 지역이 3등급(81.7%)으로 자연생태계에 미치는 영향은 크지 않음 ○ 녹지 등을 조성하여 보다 쾌적하고 환경친화적인 주거기능 확보	○ 현재 주거시설, 농지 및 상가 등이 있으며, 계획지구 및 주변지역은 개발압력이 높아 생태계 교란 및 훼손 발생 가능성이 높음
지형의 훼손에 미치는 영향	○ 공사시 절·성토로 인한 불가피한 지형변화가 발생되나, 저감대책으로 훼손 최소화	○ 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	○ 효율적인 토지이용계획을 수립하고, 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보	○ 생활환경의 변화가 없음
자연경관에 미치는 영향	○ 계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 적정 개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 사업을 시행	○ 자연경관에 미치는 영향 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	○ 계획으로 인하여 미미한 생활환경에 영향이 예상됨 ○ 각종 저감대책 수립으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨	○ 환경기준 유지에 미치는 영향은 없음
선정(안)	○	—
	○ 계획시행에 따른 토지이용 효율을 증대시키며, 정부의 주택공급 원활화를 통한 주거안정 도모 및 도시발전에 기여할 것으로 판단되는 바, 계획을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 판단됨	

2) 수요·공급에 따른 대안별 검토

- 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용구상(안)에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였으며, 수요·공급에 따른 대안별 검토결과는 다음과 같음

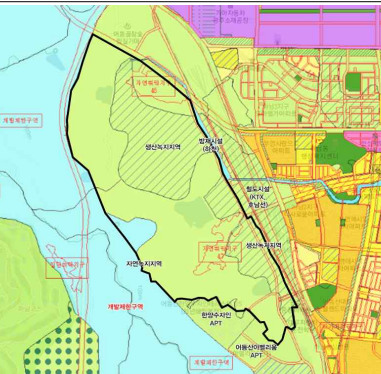
〈표 2-6〉 토지이용구상(안) 비교

구 분	대안 1	대안 2
개요	○ 동측 철도변으로 지원 및 상업기능 분산배치 ○ 수남제~가야제~산정제를 연계하는 녹지축 ○ 철도변 지원시설 배치 및 주거환경 보호	○ 동측 철도변으로 상업기능을 집중 배치하여 기존 주거지역과 연계성 강화 ○ 철도변 지원시설, 상업시설 배치 및 주거환경 보호
토지 이용 구상		
특징	○ 상업, 지원, 녹지 기능의 분산배치 ○ 녹지축의 분산을 통한 연계녹지체계 구축	○ 철도노선 주변으로 상업기능 집적화 및 지원시설을 조성 ○ 중앙공원(가야제)을 중심으로 동서축의 녹지축 형성
장·단점	○ 도시기능의 분산배치를 통한 각 기능 간 연계성 및 보행 접근성 강화 ○ 공원 녹지 및 상업기능의 분산배치로 중심성 약화	○ 상업기능 및 녹지의 집적화를 통해 기능 강화, 기존 주거지역과 연계성 강화 ○ 남북축의 연계성과 상업 및 녹지기능의 접근성 약화
선정 (안)	○	—
	○ 대안1는 도시기능 분산배치 및 각 기능 간 연계체계 구축으로 토지이용 효율 및 도시환경 측면에서 우수함 ○ 따라서, 산단 배후단지 개발 및 주거복지 실현 등 사업의 목적과 부합하는 대안1로 선정	

3) 입지에 따른 대안별 검토

- 본 계획을 시행함에 있어 도시계획 및 인근 지역의 지구계, 토지이용현황, 관계기관 검토의견 등을 고려하여 경제적, 합리적, 환경 친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구 경계에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였음

〈표 2-5〉 지구계 비교

구분	대안 1			대안 2				
개요	○ 계획면적 : 1,683천㎡			○ 계획면적 : 1,748천㎡				
	구 분	면적(천㎡)	구성비(%)	구 분	면적(천㎡)	구성비(%)		
	계획면적	1,683	100.0	계획면적	1,748	100.0		
	도시관리계획	생산녹지지역	581	34.5	도시관리계획	생산녹지지역	598	34.3
	자연녹지지역	1,102	65.5	자연녹지지역	1,150	65.7		
GB면적	—	—	GB면적	47	2.7			
용도 지역 현황								
특징	○ 개발제한구역 경계 미포함 ○ 도시계획시설(철도 및 도로) 미포함 ○ 도시계획시설(하천) 포함 ○ 남측 지구단위계획구역(아파트) 미포함			○ 개발제한구역 경계 일부포함 ○ 도시계획시설(철도 및 도로) 미포함 ○ 도시계획시설(하천) 미포함 ○ 남측 지구단위계획구역(아파트) 미포함				
장·단점	○ 도시계획시설, 지구단위계획구역, 개발제한구역 등으로 경계설정 사유 명확화 ○ 동측 하천(방제시설)을 구역 내 포함하여 사업시행시 연계계획 가능 ○ 서측 구역의 비정형화로 인한 토지이용 효율 저하			○ 구역계 정형화를 통한 토지이용 효율성 증대 ○ GB편입으로 자연환경의 훼손 및 사업기간 지연 예상 ○ 하천 정비시 지구와 사업으로 별도 진행 필요				
선정 (안)	○			—				
	○ 지구 동측의 하천의 경우 본 사업으로 인한 정비가 불가피하여 지구 내로 포함하며, 서측 구역은 자연환경의 보호 및 원활한 사업시행을 위해 GB를 미포함하는 것이 타당한 것으로 판단됨							

다. 대안의 평가 및 선정

- 본 계획은 청년·신혼부부·서민들의 정주여건을 마련하기 위해 공공주택을 공급하고, 광주광역시에서 중점 추진 중인 「광주형 일자리 사업」과 연계하여 주거, 교육, 문화 등 근로자의 종합적인 주거복지 지원이 가능한 맞춤형 배후 주거단지를 조성하기 위한 계획으로 주택수급 안정 및 주거수준 향상을 도모하기 위한 것으로 대안 검토는 계획비교, 수요·공급, 입지 대안을 검토하였음

〈표 2-7〉 대안평가 총괄표

구분	① 계획비교		② 수요·공급		③ 입지	
	Action	No Action	대안1	대안2	대안1	대안2
대안 평가	◎	—	유리	불리	유리	불리

1) 계획비교에 대한 대안 검토

- 공공주택지구 지정으로 토지이용 효율을 증대시키며, 정부의 주택공급 원활화를 통한 주거 안정 도모 및 도시발전에 기여할 것으로 예상되므로, 계획을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 판단됨

2) 수요·공급에 대한 대안 검토

- 계획지구 서측에 위치하는 어등산과 계획지구내 수남제~가야제~산정제로 녹지축을 연결하여 거주자 및 이용자들의 공원녹지 네트워크를 구성할 수 있고, 도시기능의 분산배치를 통한 각 기능 간 연계체계구축으로 토지이용 효율 및 도시환경 측면에서 우수하도록 토지이용계획을 수립한 대안1이 대안2보다 적합할 것으로 예상됨

3) 입지에 대한 대안 검토

- 계획지구 주변지역 현황여건을 고려하여 편입면적을 최소화하고, 동측 하천을 구역 내 포함하여 사업시행시 연계계획이 가능하고, 계획지구 서측의 자연환경의 보호 및 원활한 사업시행을 위해 GB를 미포함한 대안1이 대안2보다 적합할 것으로 예상됨

2.2.3 평가항목 및 범위 등의 설정

가. 전략환경영향평가

1) 평가항목 선정

- 전략환경영향평가서 작성을 위한 평가항목은 “전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부” 및 “환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2020-289호), 2020.12.22, 환경부”를 근거로 「환경영향평가법 시행령」에 제시된 [별표1] "환경영향평가서 등의 분야별 세부평가항목"을 참고하여 선정하였음

〈표 2-8〉 평가항목 선정

평가항목			선정사유
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성		○ 상위계획 및 관련계획 등과의 적정성 검토 필요 ○ 환경관계법상의 환경보전정책 부합여부 및 입지규제 지속여부
	대안 설정·분석의 적정성		○ “계획비교”, “입지” 및 “수요·공급” 등의 대안설정 및 분석
자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전		○ 법정보호종 출현여부 파악 및 보호종 출현시 보호대책 수립 필요 ○ 생태자연도 1등급, 식생보전 II등급이상 지역 훼손 여부 ○ 야생생물보호구역, 습지보호지역 등 자연환경자산 파악
		지형 및 생태축의 보전	○ 부지조성, 절·성토 등 계획수립시 지형변화 예상
		주변 자연경관에 미치는 영향	○ 자연경관심의 대상여부 검토 필요 ○ 계획시행으로 인한 경관변화 예상
		수환경의 보전	○ 공사시 토사유출 및 운영시 점·비점오염원 발생 및 저감방안 수립 필요 ○ 수 환경 관련 보호지역 영향 여부 ○ 내부 수계(장수천 등)의 수리수문 현황 및 치수 안정성 부합여부 검토 필요
	환경기준 부합성	기 상	○ 계획수립에 따른 국지적 기상 변화 예상, 기초자료 활용
		대기질	○ 토공사와 연료 사용 등에 의한 대기오염물질 발생으로 인한 영향 및 저감방안 수립 필요
		악 취	○ 주변 악취유발시설(산업단지 등)으로 인한 영향 예상
		토 양	○ 계획시행으로 폐유발생, 지장물 철거 등에 의한 토양오염 우려기준과의 부합 여부
		소음·진동	○ 건설장비 가동, 교통량 증가에 따른 소음·진동 영향 ○ 소음환경기준 등과의 부합성
		일조장해	○ 계획수립에 따른 일조권 변화 예상
	환경기초시설의 적정성		○ 계획수립시 오수, 폐기물 등 처리계획의 적정성 검토 ○ 환경기초시설의 연계처리 여부 등
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	○ 계획수립시 폐기물 발생 및 처리대책 수립 필요
		온실가스	○ 공사시 투입장비 및 운영시 연료사용 및 에너지 이용으로 인한 온실가스 발생에 따른 영향검토
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		○ 지속 가능한 주택단지를 위한 토지이용계획의 적정성 파악 및 편입 토지 보상대책 수립
	인구·주거		○ 계획수립에 따른 인구·주거 변화 예상
	산 업		○ 계획수립에 따른 산업활동 변화 예상

2) 항목별 평가범위 및 방법 설정

- 전략환경영향평가를 위하여 계획지구 및 주변지역의 환경현황을 토대로 선정된 현황조사,

예측 및 평가방법은 다음과 같음

〈표 2-9〉 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분	현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
자 연 환 경 의 보 전	생물 다양성 서식지 보전	① 조사내용 ○ 식물상 현황 - 식물분포 및 식생, 습지분포 등 ○ 동물상 현황 - 분류군별 종 분포 및 서식현황 ○ 육수생물상 현황 - 인접 하천의 분류군별 종 분포 및 서식 현황 ○ 특이할만한 종 분포 및 서식 현황 ○ 생태자연도 및 생태계현황	○ 계획지구 경계로부터 100m 이내 (식물상)
		② 조사범위 ○ 중점 : 계획지구 및 주변하천 ○ 광역 : 계획지구 경계 300m 이내	○ 계획지구 경계로부터 300m 이내 (동물상)
		③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 - 광역조사를 통해 생태계의 개황을 확인하고, 현지조사를 통해 중점조사 ○ 탐문조사 ○ 식물상 및 식생 - 식생조사시 사진촬영, 식생군락 결정 근거 기록 ○ 동물 - 목견, 흔적(분변, 족적 등) 조사 - 무인센서카메라(CCTV), 청음생물탐지장치(song-meter), 포획틀(trap) 등 활용 ○ 범종보호종 발견시 GPS좌표 기록	○ 식물상 - 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한 영향, 훼손수목 발생 및 예측 ○ 동물상 - 분류군별 계획시행으로 인한 서식처훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 ○ 육수생물상 - 하천점유 및 토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 ○ 기타, 보전하여야 할 동·식물 및 그 서식환경 파악, 계획시행으로 인한 영향 종합적 예측
		④ 조사지점 ○ 계획지구내 및 계획지구 경계 100~300m 이내 - 2회 조사하되, 분류군별 특성을 고려하여 관련규정 등에 따라 조사 시기 및 지점 선정	

〈표 2-9 계속〉 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
자연 환경의 보 전	지형 및 생태축의 보전	① 조사내용 ○ 지형현상, 지질상황, 토질성상, 사면안정성 검토, 연약지반 검토 ○ 특이지형 ② 조사범위 ○ 계획지구 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사	○ 절·성토에 의한 지형변화 파악 ○ 토사유출, 비옥토 유출, 사면 발생, 사면안정성 검토 ○ 계획시행으로 인한 생태축 및 산림축 단절여부 검토	○ 계획지구
	주변 자연 경관에 미치는 영향	① 조사내용 ○ 경관 우수지역 현황 ○ 경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 ○ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 현지조사를 통한 주요 조망점 선정(근경·중경·원경)	○ 계획시행으로 인한 경관변화 여부 및 경관 변화 정도 예측 ○ 경관변화 최소화대책 수립	○ 계획지구 및 주변지역
	수 환경의 보전	① 조사내용 ○ 계획지구 주변수계에 대한 환경 기준 설정항목의 수질현황 ② 조사범위 ○ 계획지구 주변수계 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○ 지표수 6개 지점 × 2회 ○ 지하수 2개 지점 × 2회	○ 공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 검토 ○ 공사 인부 투입에 의한 오수 발생 ○ 점 및 비점오염물질 발생 및 배출 부하량 예측	○ 계획지구 및 관련수계(장수천)
생활 환경의 안정성	환경 기준의 부합성	기상	○ 계획지구 및 주변지역 국지적 기상특성 분석 － 기상연보 등 활용	○ 계획지구 및 주변지역
		대기 질	○ 계획지구 및 주변지역의 대기 오염도 등의 조사결과를 바탕으로 계획시행시 영향 예측 및 대기환경기준과 비교·평가	○ 계획지구 경계로부터 3km 이내

〈표 2-9 계속〉 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분			현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
생활 환경의 안정성	환경 기준의 부 합 성	악 취	① 조사내용 ○ 악취배출원 분포 확인 ② 조사범위 ○ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○ 2개 지점 × 2회	○ 계획지구 및 주변지역의 악취 발생원 파악 ○ 운영시 악취 영향 여부 검토	○ 계획지구 및 주변지역
		토 양	① 조사내용 ○ 토양오염우려기준 설정항목의 토양오염도 현황 ② 조사범위 ○ 계획지구 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○ 3개 지점 × 2회	○ 계획시행으로 인한 토양오염 영향예측 ○ 지장물 철거시 토양오염 여부 파악 및 대책 수립	○ 계획지구
		소 음 · 진 동	① 조사내용 ○ 계획지구 주변 소음·진동 현 황 및 주요 발생원 조사 ② 조사범위 ○ 계획지구 경계 500m 이내 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○ 일반 소음·진동 : 5지점 × 2회 ○ 철도 소음·진동 : 4지점 × 1회 ○ 항공기 소음 : 2지점 × 1회	○ 공사시 공사장비에 의한 소음·진동 영향예측 ○ 운영시 차량(철도) 운행에 따 른 계획지구 및 주변지역 소 음 영향 예측	○ 계획지구 경계로부터 500m 이내
		일 조 장 해	① 조사내용 ○ 계획지구 주변 고층건물 현황 ② 조사범위 ○ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사	○ 토지이용계획에 따른 건축물 입지로 인한 사업지구 내 일조영향 예측	○ 계획지구 및 주변지역
	환경 기초 시설의 적정성		① 조사내용 ○ 계획지구 주변 환경기초시설 현황 ② 조사범위 ○ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료	○ 오폐수 및 폐기물 등의 적정 처리를 위한 계획지구 주변 환경기초시설 현황 파악 및 연계처리 적정성 검토	○ 계획지구 및 주변지역

〈표 2-9 계속〉 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분			현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
생활 환경의 안정성	자 원 · 에 너 지 순 환 의 효 율 성	친 환 경 적 자 원 순 환	① 조사내용 ○ 자원 및 에너지순환 관련 법 규정 적용 및 준수 여부 검토 ② 조사범위 ○ 계획지구 ③ 조사방법 ○ 문헌자료	○ 계획시행으로 인한 폐기물 발생량 예측 및 처리방안 ○ 폐기물 처리 정책을 고려한 자원활용 및 에너지 순환성 검토	○ 계획지구 및 주변지역
		온 실 가 스 효 율 성	① 조사내용 ○ 계획지구내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 ○ 계획지구 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 유사사례	○ 공사시 및 운영시 연료사용량 산정 및 배출계수를 이용한 온실가스 배출량 변화 예측	○ 계획지구
사회 · 경제 환경 과의 조화성	환경 친화적 토지 이용		① 조사내용 ○ 용도 및 지목별 토지이용현황 ○ 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ○ 계획지구 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사	○ 주변 환경 및 지형 등 여건을 고려한 환경친화적 토지이용 계획 수립여부 검토	○ 계획지구
	인구 · 주거		① 조사내용 ○ 인구 및 주거 현황 파악, 장래 변화예측 ② 조사범위 ○ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료	○ 계획시행에 전·후에 따른 인구·주거 변화 예측	○ 계획지구 및 주변지역
	산업		① 조사내용 ○ 산업 현황 파악, 장래 변화예측 ② 조사범위 ○ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료	○ 계획시행에 전·후에 따른 산업활동 변화 예측	○ 계획지구 및 주변지역

나. 환경영향평가

1) 환경영향요소와 평가항목간 행렬식 대조표

- 사업의 내용에 따라 추출된 환경영향요인과 지역개발 등을 고려하여 선정된 환경인자간의 상호관계를 파악하기 위하여 다음과 같이 환경영향요소 및 평가 항목간 행렬식 대조표를 작성하였음

〈표 2-10〉 환경영향요소와 평가항목간 행렬식 대조표

환경영향요소			자연생태환경		대기환경			수환경		토지환경		생활환경			사회경제환경			
			동·식물상	자연환경자산	기상	대기질	악취	온실가스	수질	수리·수문	토지이용	토양	지형·지질	친환경자원순환	소음·진동	경관	일조장해	인구·주거
공사단계	자연경관변경	지형변화	●	●					●	●	●			●				
		산림벌채	●	●				●						●				
		사면발생	●	●				●	●			●		●				
		토지점용	●	●						●							●	
공사단계	토공기초작업 및 시설물공사	건설장비 운영	●	●		●		●			●		●	●				
		토사이동				●		●	●			●						
		토공기초 작업	●	●		●		●						●			●	
		건축물 공사	●	●		●		●			●			●				
		폐기물 발생									●		●					
		공사인부 투입						●	●	●		●		●				
운영단계	도로이용	배기가스 발생	●	●	●	●		●										
		도로소음 발생	●	●										●				
	주택입지	폐기물 발생					●				●		●					
		오염물질 발생	●	●		●			●		●		●					
		오·폐수 발생	●	●			●		●	●	●		●					
		건축물 입지			●			●							●	●		
	지역개발	주거환경 변화								○							○	
		인구 유입	●	●				●			○						○	○
		지역경제 변화									○							○

주) 행렬식 대조표 등급설정 기준

○ : 개발되면 상당히 좋다

○ : 개발되면 비교적 긍정적이다

○ : 개발되면 긍정적이나 효과는 미약하다

● : 악영향은 있으나 미약하다

● : 악영향이 다소 있다

● : 악영향이 크다

주) 행렬식 대조표 등급설정 기준
 ○ : 개발되면 상당히 좋다
 ○ : 개발되면 비교적 긍정적이다
 ○ : 개발되면 긍정적이나 효과는 미약하다
 ● : 악영향은 있으나 미약하다
 ● : 악영향이 다소 있다
 ● : 악영향이 크다

2) 평가항목의 선정

- 사업계획 및 지역환경의 특성 등을 고려하여 중점평가 13개항목, 현황조사 4개항목, 제외 4개 항목으로 선정하였고, 그 사유를 다음에 제시하였음

〈표 2-11〉 중점평가, 현황조사, 제외항목 선정사유

분 야	항 목	선정결과			선정결과에 대한 사유
		중점	현황	제외	
		13	4	4	
자연생태환경	동·식물상	○	-	-	○식생훼손 정도 및 이식수목 파악, 공사시 육상동물상 변화, 주요 종(법정보호종 및 천연기념물 등) 서식여부 및 보전대책
	자연환경자산	○	-	-	○각종 보전·보호지역 분포 현황 및 영향유무 파악
대기환경	기 상	-	○	-	○대기질 예측시 기초자료로 활용(기상대자료)
	대기질	○	-	-	○공사시 비산먼지 발생 및 장비투입에 따른 오염물질발생 ○운영시 연료사용 및 이동오염원으로 인한 주변지역의 대기질 영향 예상
	악 취	-	○	-	○운영시 악취 영향유무 파악
	온실가스	○	-	-	○공사시 투입장비 및 운영시 연료사용·에너지이용으로 인한 온실가스 발생
수환경	수 질	○	-	-	○공사시 토사유출 및 투입인부 발생오수로 인한 주변수계 미치는 영향 검토 ○운영시 발생오수로 인한 주변수계 미치는 영향 검토
	수리·수문	○	-	-	○인근 수계의 수리·수문 현황조사, 토사유출 및 홍수위, 홍수량 검토를 통해 재해 안전성 검토
	해양환경	-	-	○	○사업의 특성 및 입지여건상 해양에 미치는 영향 미약
	토지이용	○	-	-	○사업시행에 따른 토지이용 변화
토지환경	토양	○	-	-	○공사장비에 의한 폐유, 지장물 철거 등에 의한 토양오염 발생
	지형·지질	○	-	-	○토공구간의 흙깎기·쌓기 공사로 인한 지형변화 및 비탈면 발생
생활환경	친환경적 자원순환	○	-	-	○공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상
	소음·진동	○	-	-	○공사시 장비투입에 따른 소음·진동영향 ○운영시 교통소음에 의한 소음·진동영향
	위 락	-	-	○	○사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미
	경 관	○	-	-	○절·성토 및 구조물설치에 의한 경관변화 예상
	위생·공중보건	-	-	○	○사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미약
	일조장해	○	-	-	○사업시행에 따른 일조영향 예상
	전과광해	-	-	○	○사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미
사회·경제환경	인구·주거	-	○	-	○사업지구 및 주변지역의 인구·주거 현황 파악
	산 업	-	○	-	○사업시행으로 인한 산업활동 영향유무 파악

3) 평가범위 및 방법 설정

- 환경영향평가를 위하여 선정 한 현황조사, 예측 및 평가방법은 다음과 같음

〈표 2-12〉 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분	현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
자연 생태 환경	① 조사내용 ○ 식물상 현황 - 식물분포 및 식생, 습지분포 등 ○ 동물상 현황 - 분류군별 중 분포 및 서식현황 ○ 육수생물상 현황 - 인접 하천의 분류군별 중 분포 및 서식 현황 ○ 특이할만한 중 분포 및 서식 현황 ○ 생태자연도 및 생태계현황 ② 조사범위 ○ 중점 : 계획지구 및 주변하천 ○ 광역 : 계획지구 경계 300m 이내 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 - 광역조사를 통해 생태계의 개황을 확인하고, 현지조사를 통해 중점조사 ○ 탐문조사 ○ 식물상 및 식생 - 식생조사시 사진촬영, 식생군락 결정 근거 기록 ○ 동물 - 목견, 흔적(분변, 족적 등) 조사 - 무인센서카메라(CCTV), 청음생물탐지장치(song-meter), 포획틀(trap) 등 활용 ○ 범종보호종 발견시 GPS좌표 기록 ④ 조사지점 ○ 계획지구내 및 계획지구 경계 100~300m 이내 - 2회 조사하되, 분류군별 특성을 고려하여 관련규정 등에 따라 조사 시기 및 지점 선정	○ 식물상 - 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한 영향, 훼손수목발생 및 예측 ○ 동물상 - 사업시행으로 인한 분류군별 서식처훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 ○ 육수생물상 - 하천점유 및 토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 ○ 기타, 보전하여야 할 동·식물 및 그 서식환경 파악과 사업시행으로 인한 영향 종합적 예측	○ 사업지구 경계로부터 100m 이내 (식물상) ○ 사업지구 경계로부터 300m 이내 (동물상)

〈표 2-12 계속〉 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
자연 생태 환경	자연 환경 자산	① 조사내용 ○ 자연환경자산의 분포 현황조사 : 멸종위기 야생생물, 습지보호구역, 산림유전자원보호림, 백두대간 보호지역 등 ② 조사범위 ○ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사	○ 자연환경자산 및 역사적·경관적·학술적 가치가 큰 지역에 대한 훼손여부 파악 및 보전방안 수립	○ 사업지구 및 주변지역
	기 상	① 조사내용 ○ 사업지구 주변 기상 현황 ② 조사범위 ○ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 인근 기상관측자료 분석·정리	○ 기상연보 ○ 기상대 자료분석을 통해 대기질 예측시 기초자료로 활용	○ 사업지구 및 주변지역
대기 환경	대기질	① 조사내용 ○ 사업지구 및 주변지역의 대기 오염원(면·선·점) 현황파악 ② 조사범위 ○ 직·간접 영향권 : 3km 이내 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○ 7개 지점 × 2회	○ 사업지구 및 주변지역의 대기오염도 조사결과를 바탕으로 사업시행시 대기질에 미치는 영향 예측 ○ AERMOD, CALINE3 등 대기확산모델 이용	○ 사업지구 경계로부터 3km 이내
	악 취	① 조사내용 ○ 악취배출원 분포 확인 ② 조사범위 ○ 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○ 2개 지점 × 2회	○ 계획지구 및 주변지역의 악취 발생원 파악 ○ 운영시 악취영향 예상시설에 대한 영향유무 평가	○ 사업지구 및 주변지역
	온 실 가 스	① 조사내용 ○ 공사시 투입장비 등 온실가스 발생원 및 운영시 에너지 이용 현황 조사 ② 조사범위 ○ 사업지구 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 유사사례 수집 분석·정리	○ 공사시 장비가동 및 운영시 연료사용에 따른 발생량 예측	○ 사업지구

〈표 2-12 계속〉 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
수 환경	수 질	① 조사내용 ○ 사업지구 및 주변수계에 대한 환경기준 설정항목의 수질현황 ② 조사범위 ○ 사업지구 및 관련수계 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○ 지표수 6개 지점 × 2회 ○ 지하수 2개 지점 × 2회	○ 공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 검토 ○ 공사 인부 투입에 의한 오수 발생량 검토 ○ 점 및 비점오염물질 발생 및 배출 부하량 예측 ○ 운영시 급수 및 우·오수 처 리계획 검토	○ 사업지구 및 관련수계 (장수천)
	수 라· 수 문	① 조사내용 ○ 인근 수계에 미치는 영향 ② 조사범위 ○ 사업지구 및 관련수계 ③ 조사방법 ○ 기존 관측·통계자료 활용	○ 공사시 토사유출 및 운영시 재해 영향 검토	○ 사업지구 및 관련수계 (장수천)
토지 환경	토 지 이 용	① 조사내용 ○ 용도별, 지목별 토지이용현황 ○ 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ○ 사업지구 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사	○ 사업시행 전·후에 따른 토지이용변화 파악	○ 사업지구
	토 양	① 조사내용 ○ 토양오염우려기준 설정항목의 토양오염도 현황 파악 ② 조사범위 ○ 사업지구 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○ 3개 지점 × 2회	○ 사업시행으로 인한 토양오염 영향예측 ○ 지장물 철거시 토양오염 여부 파악 및 대책 수립	○ 사업지구
	지 형· 지 질	① 조사내용 ○ 지형현상, 지질상황, 토질성상, 사면안정성 검토, 연약지반 검토 ○ 특이 지형 ② 조사범위 ○ 사업지구 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사	○ 절·성토에 의한 지형변화 파악 ○ 토사유출, 비옥토 유출, 사면 발생, 사면안정성 등	○ 사업지구

〈표 2-12 계속〉 평가 항목별 평가범위 및 방법

구분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
생활 환경	친 환 경 적 자 원 순 환	① 조사내용 ○ 폐기물 발생량 및 처리현황 ② 조사범위 ○ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료	○ 사업시행으로 인한 공중별, 종류별 발생 폐기물에 대한 처리방안 ○ 분리수거 및 현장 재활용방안 수립	○ 사업지구 및 주변지역
	소 음· 진 동	① 조사내용 ○ 소음·진동 현황 및 주요 발생원조사 ② 조사범위 ○ 사업지구 경계 500m이내 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ○ 일반 소음·진동 : 5지점 × 2회 ○ 철도 소음·진동 : 4지점 × 1회 ○ 항공기 소음 : 2지점 × 1회	○ 공사시 공사장비에 의한 소음·진동 영향예측 ○ 운영시 통행차량(철도)에 따른 사업지구 및 주변지역 소음 영향 예측	○ 사업지구 경계로부터 500m 이내
	경 관	① 조사내용 ○ 경관 우수지역 현황 ○ 경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 ○ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 현지조사를 통한 주요 조망점 선정(근경·중경·원경)	○ 사업시행으로 인한 자연의 훼손정도, 조망의 변화 ○ 주요 조망점별 경관시뮬레이션 실시 ○ 경관변화 최소화대책 수립	○ 사업지구 및 주변지역
	일 조 장 해	① 조사내용 ○ 사업지구 주변 고층건물 현황 ② 조사범위 ○ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 및 현지조사	○ 토지이용계획에 따른 건축물 신축으로 인한 사업지구 내 일조영향 예측	○ 사업지구 및 주변지역
	인 구 · 주 거	① 조사내용 ○ 인구 및 주거 현황 파악, 장래 변화 ② 조사범위 ○ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료 조사	○ 사업시행에 따른 유입인구 및 주거 변화 예측	○ 사업지구 및 주변지역
사회 경제 환경	산 업	① 조사내용 ○ 산업 현황 파악, 장래 변화예측 ② 조사범위 ○ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ○ 문헌자료	○ 사업시행에 따른 산업활동 변화 예측	○ 사업지구 및 주변지역

2.2.5 환경질 현황조사

- 계획수립에 따른 환경질 조사는 계획지구 주변지역의 환경현황을 정량적으로 파악하고, 계획 시행에 따른 영향예측 및 저감대책 수립시 기초자료로 활용하는데 목적이 있음

가. 조사지점

- 환경질 조사 지점은 사업계획 분석 및 현장조사를 통해 계획지구의 주변 환경, 수계, 정온 시설 등 영향예상지역 및 대표성을 고려하여 선정하였음
- 동·식물상 조사는 계획지구 및 인접수계를 포함하여 중점적으로 조사하고, 주변지역을 포함하여 조사를 실시할 계획임
- 이후 환경영향평가시 현장조사계획은 평가준비서 심의결과 및 전략환경영향평가 협의내용 등을 고려하여 재설정할 계획임

나. 조사항목

- 조사항목은 대기질, 악취, 지표수질, 지하수질, 토양, 소음·진동이며, 세부항목은 다음과 같음

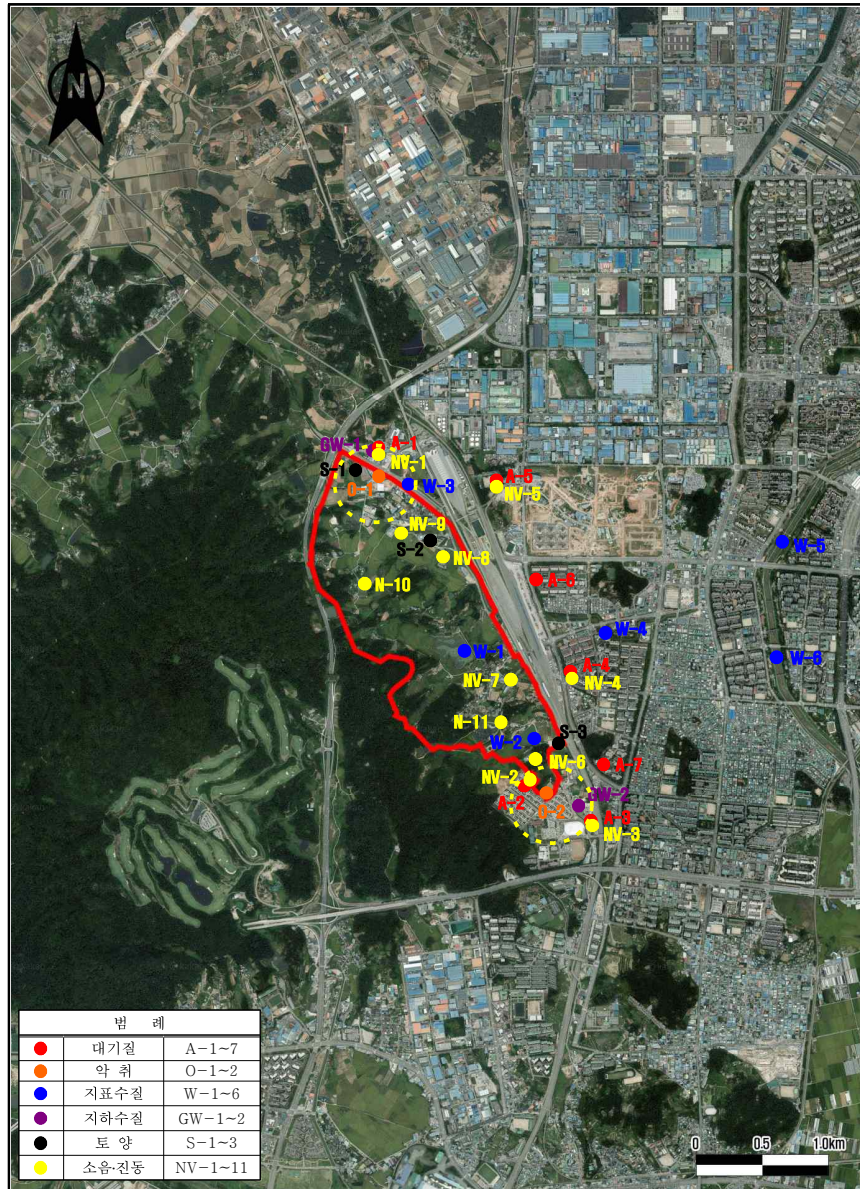
〈표 2-13〉 조사항목

구 분	조사항목	조사지점	조사횟수		비고
			전략환경 영향평가	환경 영향평가	
대기질	○ PM-10, PM-2.5, SO ₂ , NO ₂ , CO, O ₃ , Pb, 벤젠 (8개 항목)	7지점	2회	2회	—
악 취	○ 복합악취	2지점	2회	2회	—
지표수질	○ 유량, pH, BOD, SS, DO, TOC, T-P, 총대장균군, Cd, As, CN, Hg, 유기인, Pb, Cr ⁶⁺ , PCB, ABS (17개 항목)	6지점	2회	2회	—
지하수질	○ 일반세균, 총대장균군수, Pb, Hg, As, Cr ⁶⁺ , NH ₃ -N, NO ₂ -N, Cd, Al, 페놀, KMnO ₄ 소비량, 경도, 맛, 냄새, Cu, 색도, pH, Zn, 염소이온, 중발잔류물, Fe, Mn, 탁도, 황산이온 (25개 항목)	2지점	2회	2회	—
토 양	○ Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, F, 유기인 화합물, PCB, CN, 페놀, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌, 석유계총탄화수소(TPH), 트리클로로에틸렌, 테트라클로로에틸렌, 벤조(a)피렌, 1,2-디클로로에탄 (22개 항목)	3지점	2회	2회	—
소음·진동	○ 일반 소음·진동	5지점	2회	2회	—
	○ 철도 소음·진동	4지점	1회	1회	—
	○ 항공기 소음	2지점	1회	1회	—

주) 조사지점 및 횟수는 사업추진 및 현장여건 등에 따라 일부 조정될 수 있음

〈표 2-14〉 조사지점 선정사유

평가항목		조사지점	비고	
대기질	A - 1	가옥(광산구 고봉로258번길 35-4)	주거시설	
	A - 2	어등산한국아텔리움A 105동(광산구 여대길 290)	주거시설(공동주택)	
	A - 3	광주반석교회(광산구 여대길 220)	종교시설	
	A - 4	하남2지구 다사로움2단지A 206동(광산구 목련로 15)	주거시설(공동주택)	
	A - 5	돈보스코학교(광산구 고봉로 136)	교육시설	
	A - 6	하남부영사랑으로 3차A(광산구 하남동 547)	주거시설(공동주택)	
	A - 7	어등산대방노블랜드아파트(광산구 용아로297번길 17)	주거시설(공동주택)	
악취	O - 1	계획지구 북측 경계부(광산구 장수동 670-1)	하남산단 약430m이격	
	O - 2	계획지구 남측 경계부(광산구 여대길 290)	소촌농공 약1.1km이격	
지표수질	W - 1	광산구 산정동 700-1	가야제	
	W - 2	광산구 산정동 220	산정제	
	W - 3	광산구 장수동 459-3	장수천(지방하천)	
	W - 4	광산구 산정동 1036	장수천(지방하천)	
	W - 5	광산구 흑석동 617(장수천 합류전)	풍영정천(지방하천)	
	W - 6	광산구 월곡동 714 풍영정천1교(장수천 합류후)	풍영정천(지방하천)	
지하수질	GW - 1	가옥(광산구 고봉로 258번길 35-4)	계획지구 주변관정	
	GW - 2	신미라 유치원(광산구 여대길 228)	계획지구 주변관정	
토양	S - 1	SK엔크린 SK시민주유소(광산구 고봉로 249) 주변지역	철거대상(주유소)	
	S - 2	세영폴리머(광산구 고봉로175번길 26) 주변지역	철거대상(공장)	
	S - 3	금하자원(광산구 하남지실길 104) 주변지역	철거대상(고물상)	
소음·진동	일반	NV - 1	가옥(광산구 고봉로258번길 35-4)	주거시설
		NV - 2	어등산한국아텔리움A 105동(광산구 여대길 290)	주거시설(공동주택)
		NV - 3	광주반석교회(광산구 여대길 220)	종교시설
		NV - 4	하남2지구 다사로움2단지A 206동(광산구 목련로 15)	주거시설(공동주택)
		NV - 5	돈보스코학교(광산구 고봉로 136)	교육시설
	철도	NV - 6	정거장 식당(광산구 산정동 산101-1) 인근지역	사업지구내
		NV - 7	산정어린이집(광산구 하남지실길 266-13)	사업지구내
		NV - 8	남광농원(광산구 고봉로175번길 37)	사업지구내
		NV - 9	가옥(광산구 고봉로185번길 14-69)	사업지구내
	항공기	NV - 10	가옥(광산구 수남길 175)	사업지구내
		NV - 11	선두콩나물영농조합(광산구 하남지실길 185)	사업지구내



주) 측정지점은 현장여건에 따라 변경될 수 있음

(그림 2-3) 전략 및 환경영향평가시 환경질 현황조사 지점도

2.2.6 주민등에 대한 의견수렴 계획

가. 전략환경영향평가

- 본 계획의 전략환경영향평가시 「환경영향평가법」 제13조에 따라 주민 등의 의견수렴을 시행할 계획임

1) 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개

- 평가항목 등의 결정내용 공개는 대상계획 수립 행정기관(국토교통부) 또는 평가대상지역 관할 시·군·구 정보통신망 및 환경부에서 운영하고 있는 환경영향평가 정보지원시스템 (<https://www.eiass.go.kr>)을 이용하여 14일 이상 공개할 계획임

2) 전략환경영향평가서 의견수렴 계획

- 전략환경영향평가서 의견수렴은 「환경영향평가법」 제13조(주민 등의 의견 수렴), 제14조(주민 등의 의견 수렴 절차의 생략) 등의 적법 절차에 따라 진행할 계획임

가) 주민 등의 의견수렴을 위한 공고·공람

- 「환경영향평가법」 제13조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 계획임
- 전략환경영향평가서(초안) 공고 : 일간신문 및 지역신문 / 1회 이상
- 전략환경영향평가서(초안) 공람·공고 실시사실 게시
 - 전략환경영향평가 대상지역 관할 시·군·구 정보통신망 또는 개발기본계획 수립 행정기관 (국토교통부) 정보통신망
 - : 공고·공람 내용 및 전략환경영향평가서 초안 요약문
 - 환경영향평가 정보지원시스템(<https://www.eiass.go.kr>)
 - : 공고·공람 내용과 전략환경영향평가서 초안
- 전략환경영향평가서(초안) 공람
 - 공람기간 : 20~40일 범위 (공휴일 및 토요일은 공람기간에 미산입)
 - 전략환경영향평가 대상지역 관할 시·군·구청장과 사전 협의하여 시·구청, 주민센터 등에 주민열람을 위한 전략환경영향평가서(초안)와 요약서를 비치
 - 공람장소에는 전략환경영향평가서(초안)과 함께 소정양식의 '주민의견 제출서'를 비치할 계획임

나) 설명회 개최

- 설명회는 「환경영향평가법」에 따라 공람기간 내에 실시하며, 설명회 일시, 장소 등은 평가 대상지역 관할 지자체와 협의·결정하고, 설명회 개최 공고는 전략환경영향평가서(초안) 공람

공고 시 개최내용을 포함하여 공고토록 할 계획임

- 주민설명회 시 현수막(플래카드) 설치 등을 통해 주민들에게 적극적으로 홍보
- 전략환경영향평가 대상지역이 둘 이상의 시·군·구에 걸치는 경우, 각각의 시·군·구에서 설명회를 개최하여야 하나 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장이 각각의 시장·군수·구청장과 협의한 경우에는 하나의 시·군·구에서 개최할 수 있음
- 또한, 설명회 개최 후 「환경영향평가법 시행령」 제16조제1항에 의거하여 공청회 개최요건에 해당하는 경우 공청회를 개최할 계획임

다) 설명회 또는 공청회의 생략

- 설명회 또는 공청회가 주민 등의 개최 방해 등의 사유로 개최되지 못하거나 개최되었더라도 정상적으로 진행되지 못한 경우에는 「환경영향평가법」 시행령 제18조 제2항의 규정에 따라 생략공고 등의 조치를 취할 계획임
- 설명회를 생략한 경우
 - 일간신문과 지역신문에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 열람방법 등을 각각 1회 이상 공고
 - 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시·군·구 또는 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 등을 게시
- 공청회를 생략한 경우
 - 공청회를 생략하게 된 사유, 의견제출 시기 및 방법, 설명자료 열람방법 등을 일간신문과 지역신문에 각각 1회 이상 공고

라) 주민 등의 의견 재수렴

- 「환경영향평가법」 제15조, 동법 시행령 제20조에 따라 의견수렴 절차를 거친 후 협의내용을 통보받기 전에 개발기본계획의 규모가 30%이상 증가하거나 동법 시행규칙 제7조의2제1항에 따른 의견 재수렴 사유에 해당하여 주민 등이 의견의 재수렴을 신청하는 경우 제3항의 요건에 부합하면 주민 등의 의견을 재수렴하여야 함
- 의견 재수렴 신청 주민 등이 30명 이상인 경우
- 의견 재수렴 신청 주민이 5명 이상이고, 의견 제출 총 수의 50% 이상인 경우

나. 환경영향평가

- 향후 환경영향평가서 「환경영향평가법」 제25조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 계획임

1) 환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개

- 「환경영향평가법」 제11조에 따라 전략환경영향평가서 평가항목을 결정하고, 「환경영향평가법」 제24조6항에 따라 환경영향평가서에는 평가항목 등의 결정 및 결정내용 공개는 생략할 예정임

2) 환경영향평가서 의견수렴 계획

- 환경영향평가서 의견수렴은 「환경영향평가법」 제25조(주민 등의 의견 수렴) 등의 적법 절차에 따라 진행할 계획임

가) 주민 등의 의견수렴을 위한 공고·공람

- 「환경영향평가법」 제25조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 계획임
- 의견수렴 주체 : 사업지역 관할 시장·군수·구청장
- 환경영향평가서(초안) 공고 : 일간신문 및 지역신문 / 1회 이상
- 환경영향평가서(초안) 공람·공고 실시사실 게시
 - 사업지역 관할 시·군·구 정보통신망
 - : 공고·공람 내용, 환경영향평가서 초안 요약문
 - 환경영향평가 정보지원시스템(<https://www.eiass.go.kr>)
 - : 공고·공람 내용, 환경영향평가서 초안
- 환경영향평가서(초안) 공람
 - 공람기간 : 20~60일 범위 (공휴일 및 토요일은 공람기간에 미산입)
 - 또한, 환경영향평가 대상지역이 위치하는 관계 시장·군수·구청장과 사전 협의하여 해당 시·구청, 주민센터 등에 환경영향평가서(초안)와 요약서를 비치하여 주민들이 열람할 수 있도록 할 계획임
 - 공람장소에는 환경영향평가서(초안)과 함께 소정양식의 ‘주민의견 제출서’를 비치할 계획임

나) 설명회 개최

- 설명회는 「환경영향평가법」에 따라 공람기간 내에 실시하며, 환경영향평가 대상사업 관할 지자체와 설명회 개최 장소 등에 관해 사전 협의하고 설명회 개최 공고는 환경영향평가서(초안) 공람 공고시 개최내용을 포함하여 공고토록 할 계획임
- 주민설명회 시 현수막(플래카드) 설치 등을 통해 주민들에게 적극적으로 홍보

- 또한, 설명회 개최 후 「환경영향평가법 시행령」 제40조제1항에 의거하여 공청회 개최요건에 해당하는 경우 공청회를 개최할 계획임

다) 설명회 또는 공청회의 생략

- 설명회 또는 공청회가 주민 등의 개최 방해 등의 사유로 개최되지 못하거나 개최되었더라도 정상적으로 진행되지 못한 경우에는 「환경영향평가법」 시행령 제41조 제2항의 규정에 따라 생략공고 등의 조치를 취할 것임
- － 설명회를 생략한 경우
 - 일간신문과 지역신문에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 열람방법 등을 각각 1회 이상 공고
 - 해당 시·군·구의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 등을 게시
- － 공청회를 생략한 경우
 - 공청회를 생략하게 된 사유, 의견제출 시기 및 방법, 설명자료 열람방법 등을 일간신문과 지역신문에 각각 1회 이상 공고

라) 주민 등의 의견 재수렴

- 「환경영향평가법」 제26조, 동법 시행령 제45조에 따라 의견수렴 절차를 거친 후 협의내용을 통보받기 전에 동법 제27조에 따라 협의를 요청한 환경영향평가 대상사업의 규모가 30% 이상 증가 또는 최소 환경영향평가 대상 규모 이상 증가하는 등 중요사항이 변경되거나 동법 시행규칙 제12조의2제1항에 따른 의견 재수렴 사유에 해당하여 주민 등이 의견의 재수렴을 신청하는 경우 제3항의 요건에 부합하면 주민 등의 의견을 재수렴하여야 함
- － 의견 재수렴 신청 주민 등이 30명 이상인 경우
- － 의견 재수렴 신청 주민이 5명 이상이고, 의견 제출 총 수의 50%이상인 경우