
**의왕월암 공공주택지구
전략환경영향평가**
(평가항목·범위 등의 결정내용)

2018. 02

국토교통부

제1장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 목적

- 본 계획지구는 서울시계로부터 반경 약 13km 이내 위치하여 영동고속도로(부곡IC), 수원 광명고속도로(군포IC), 국도42호선 및 지방도309호선(과천의왕간고속화도로)이 인접하여 광역접근성이 양호한 지역임
- 또한, 지하철1호선(의왕역, 성균관대역)과 인접한 역세권으로 도심 접근성이 매우 양호하며, 인근에 의왕첨단산업단지(2km), 군포복합물류터미널(2km) 및 군포첨단산업단지(2km)가 입지하고 있어 배후 주택 수요가 풍부할 것으로 예상됨
- 본 계획대상지의 공공주택용지를 활용한 공공주택 공급을 통해 청년, 신혼부부 및 주거 취약 계층 등의 주거안정을 도모하고자 공공주택지구로 지정코자 함

1.2 계획의 내용

- 계획명 : 의왕월암 공공주택지구
- 계획위치 : 경기도 의왕시 월암동 일원
- 계획면적 : 524,695㎡
- 계획인구 및 세대 : 9,903인(4,034세대)
- 사업기간 : 2018년 ~ 2023년
- 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 승인기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부



(그림 1-1) 계획지구 위치도

의왕월암 공공주택지구 평가항목·범위 등의 결정내용



(그림 1-2) 계획지구 위성사진

제2장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

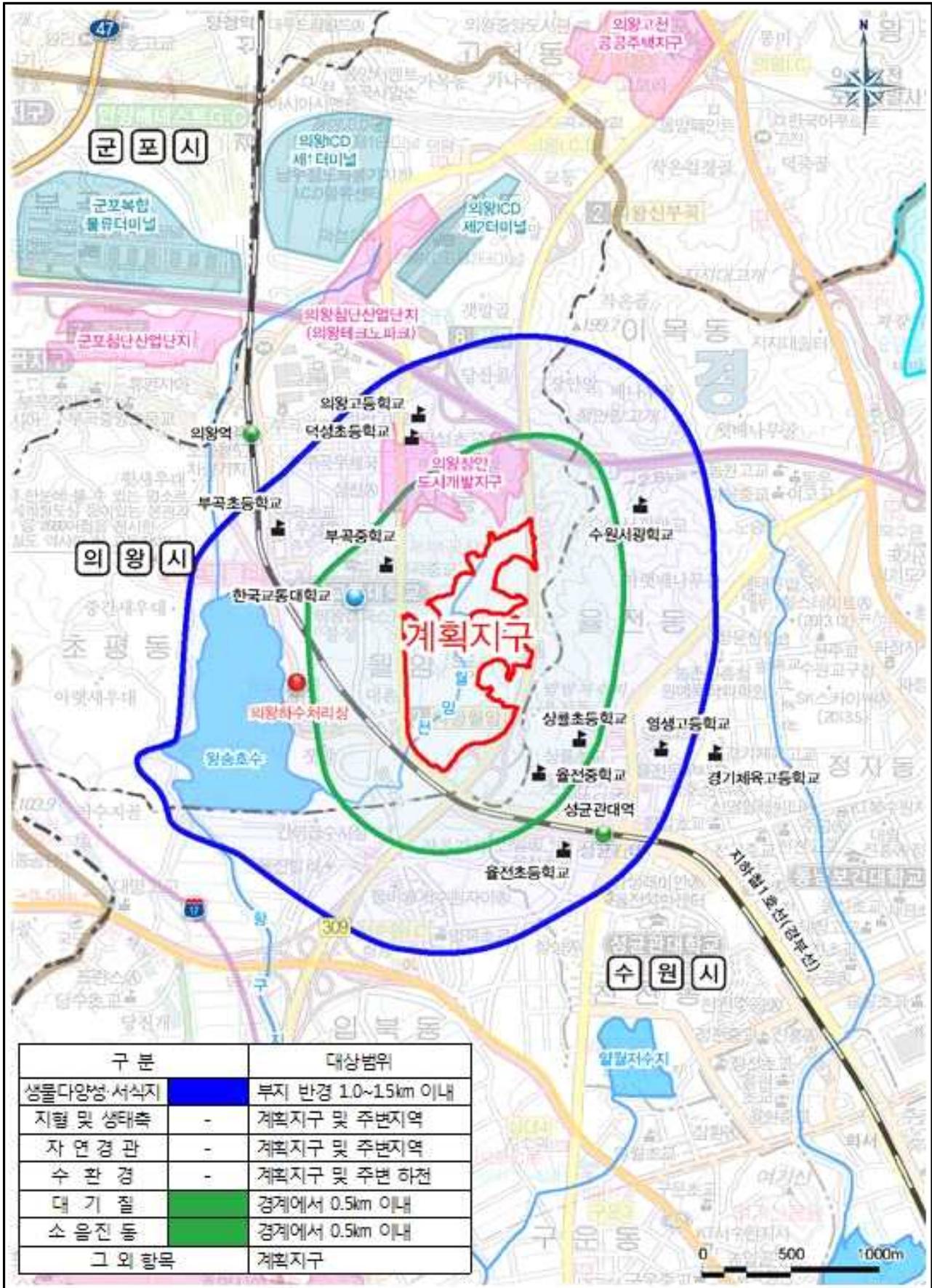
- 근거법령 : 환경영향평가법 제8조 및 같은 법 시행령 제3조 ~ 제5조
- 주관 행정기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총9인(국토교통부, 환경부, 지자체, 관련전문가 등)
- 결정사항 : 평가 대상지역, 토지이용구상안, 대안, 평가 항목·범위·방법 등

2.2 평가항목 등의 결정내용

2.2.1 평가대상지역 설정

<표 2-1> 전략환경영향평가 평가대상지역 설정

평가항목		대상지역 설정사유		대상지역 설정	비 고	
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성		○ 의왕월암공공주택지구 지정 관련 상위계획 및 관련계획과의 연계성	○ 계획지구	-	
	대안설정 ·분석의 적정성		○ 계획의 비교 측면에서 대안 비교·검토	○ 계획지구	-	
자연 환경의 보전	생물다양성 ·서식지 보전		○ 계획시행에 의한 동·식물상 영향 예상지역 (왕송호수 포함)	○ 경계로부터 1.0~1.5km 이내	공사시 운영시	
	지형 및 생태축의 보전		○ 계획시행에 의한 지형변화 예상지역 ○ 생태축 변화 검토	○ 계획지구 및 주변지역	공사시	
	주변 자연경관에 미치는 영향		○ 계획시행에 의한 경관변화 예상지역	○ 계획지구 및 주변지역	운영시	
	수환경의 보전		○ 계획시행에 의한 토사유출, 오수 및 비점오염 물질 발생 등으로 영향이 예상되는 수계	○ 계획지구 및 주변하천(월암천)	공사시 운영시	
입지의 타당성	생활 환경의 안정성	환경 기준 부합성	대기질	○ 장비가동, 토목공사 등에 따른 대기오염물질 발생 ○ 계획시행에 의한 에너지사용, 교통량 증가로 대기질 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 경계로부터 0.5km 이내	공사시 운영시
			소음 ·진동	○ 계획시행에 의한 건설장비 가동, 교통량 증가 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 경계로부터 0.5km 이내	공사시 운영시
			토양	○ 계획시행으로 인한 공사시 폐유발생, 지장물 철거 등의 토양오염 예상 지역	○ 계획지구	공사시
	환경기초시설의 적정성		○ 계획시행으로 발생이 예상되는 오수, 폐기물 등의 처리계획 검토	○ 계획지구	공사시 운영시	
	자원·에너지 순환의 효율성		○ 계획시행으로 인해 분뇨 및 임목폐기물, 생활폐기물 등의 발생이 예상되는 지역	○ 계획지구	공사시 운영시	
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○ 토지이용의 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구	공사시 운영시	

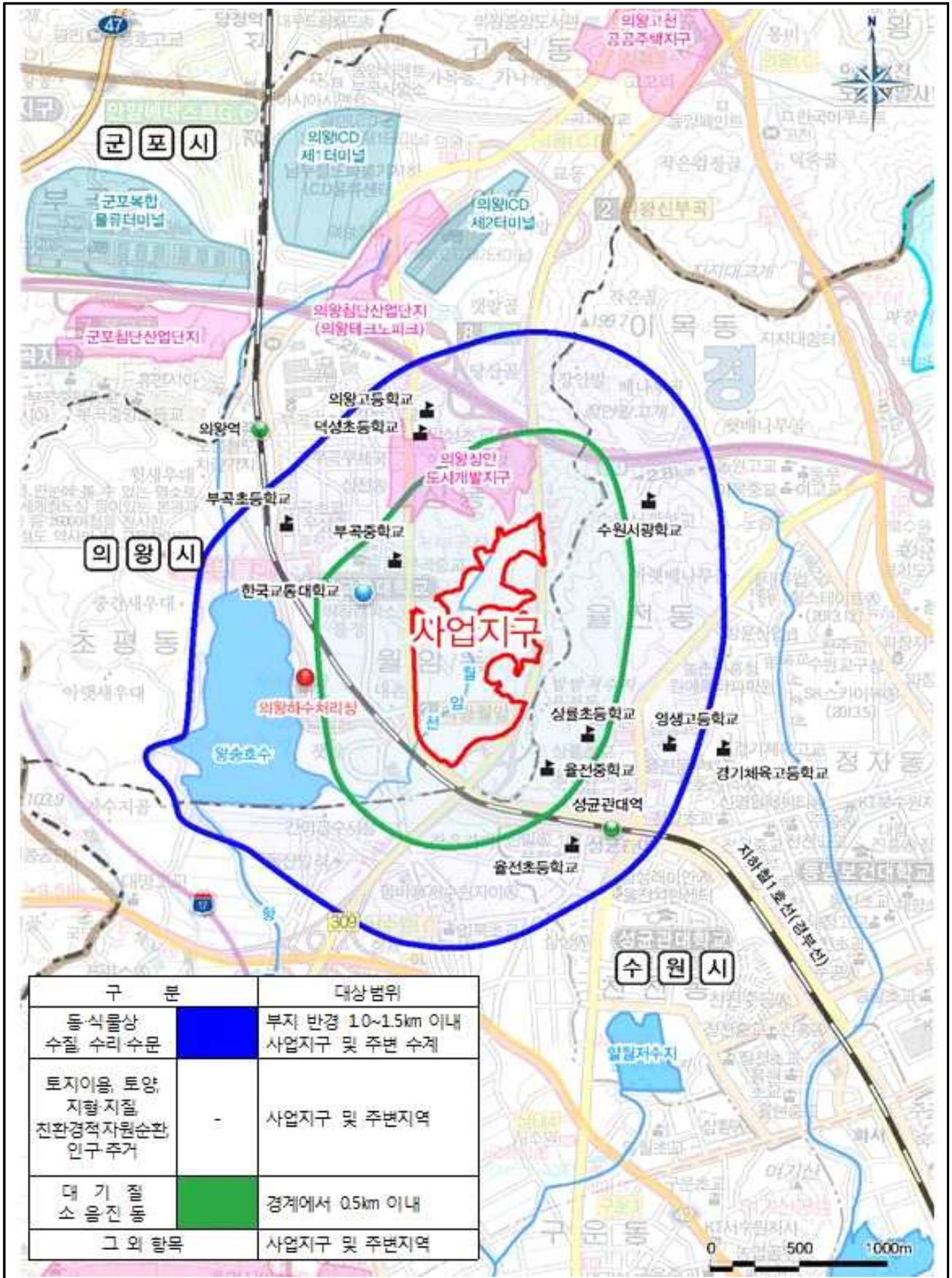


(그림 2-1) 평가 대상지역의 설정도(전략환경영향평가)

의왕월암 공공주택지구 평가항목·범위 등의 결정내용

<표 2-2> 환경영향평가 평가대상지역 설정

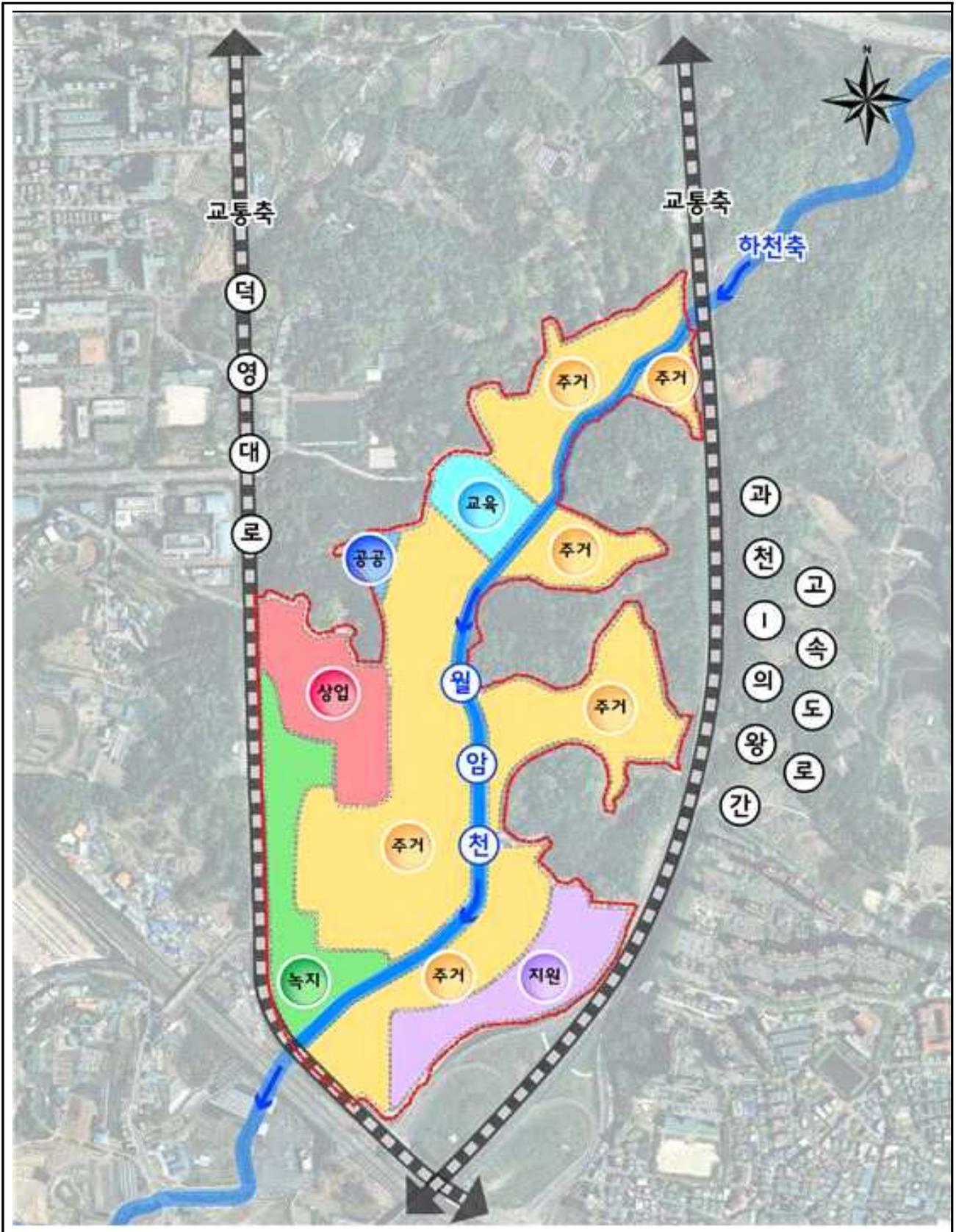
평가항목		평가대상지역 설정사유	대상지역 범위	비 고
자연 생태 환경	동·식물상	○사업시행으로 인해 동·식물 변화가 예상되는 지역	○사업지구 경계로부터 1.0~1.5km이내	공사시 운영시
	자연환경 자산	○사업시행으로 인해 자연환경자산에 영향이 예상되는 지역	○사업지구 및 주변지역	공사시 운영시
대기 환경	기 상	○사업지구 및 인근지역 국지적 기상 특성 분석 ○대기질 항목 기초자료 활용	○사업지구 및 주변지역	-
	대 기 질	○공사시 장비투입에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 ○운영시 난방연료 및 주변 차량운행 등에 의한 영향이 예상되는 지역	○사업지구 경계로부터 500m이내	공사시 운영시
	온실가스	○공사시 공사장비 가동 및 운영시 난방연료 등 사용에 따른 온실가스 발생지역	○사업지구 및 주변지역	공사시 운영시
수 환경	수 질	○공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수발생 ○운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	○사업지구 및 주변 수계 (왕송호수 포함)	공사시 운영시
	수리·수문	○사업지구 및 주변수계 유황변화 분석 및 대책수립 ○운영시 도시화로 인한 강우시 홍수유출량 변화	○사업지구 및 주변 수계	공사시 운영시
토지 환경	토지이용	○사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역	○사업지구	운영시
	토 양	○공사시 폐유발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염 예상	○사업지구	공사시
	지형·지질	○절·성토로 인한 지형변화, 강우시 토사유출, 비옥토 유실	○사업지구	공사시
생활 환경	친환경적 자원순환	○공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 폐유·폐기물 등 발생 ○운영시 시설 이용에 따른 폐기물 발생	○사업지구	공사시 운영시
	소음·진동	○공사시 건설장비 가동에 따른 소음·진동 영향이 예상되는 지역 ○운영시 차량운행으로 인한 소음 영향이 예상되는 지역	○사업지구 경계로부터 500m이내	공사시 운영시
	경 관	○사업시행으로 인한 경관변화 발생	○사업지구 및 주변지역	운영시
	일조장해	○공동주택 건설에 따른 일조 영향이 예상되는 지역	○사업지구 및 주변지역	운영시
사회 경제 환경	인구·주거	○공사시 및 운영시 인구·주거의 변화가 예상되는 지역	○사업지구	운영시



(그림 2-2) 평가대상지역 설정도(환경영향평가)

의왕월암 공공주택지구 평가항목·범위 등의 결정내용

2.2.2 토지이용 구상안



※ 구체적인 토지이용계획은 지구계획 수립시 확정 예정
 (그림 2-3) 토지이용구상도(안)

2.2.3 대안

- 본 계획의 대안설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부 고시 제2016-131호)」에 의거 다음과 같이 6개 사항으로 구분할 수 있으며, 본 계획은 지구지정 단계임을 고려하여 대안의 종류중 계획비교, 수요·공급, 입지를 선정하고, No Action을 포함하여 설정

<표 2-3> 대안의 선정방법

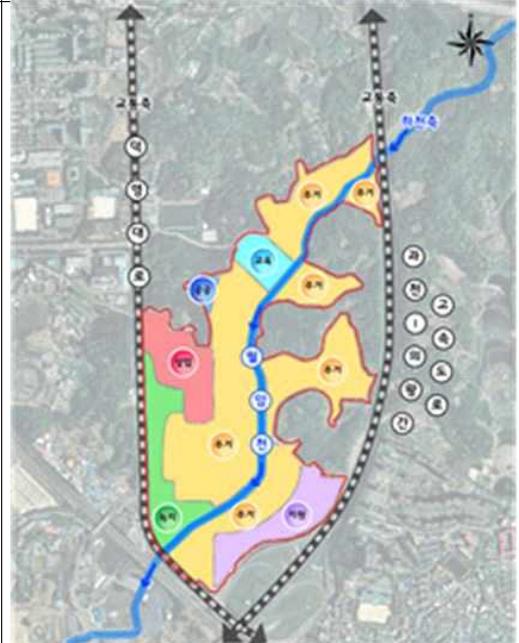
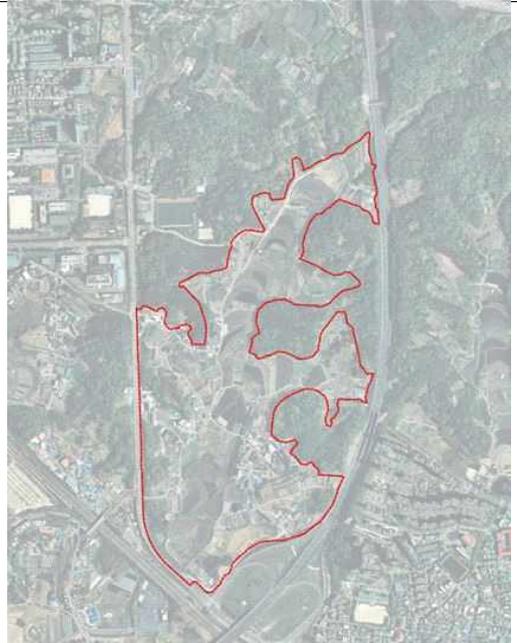
대안 종류	선정방법	계획지구
계획 비교	○ 계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No Action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	적용
수 단 · 방 법	○ 행정목적 달성을 위한 다양한 방법들을 대안으로 선정	-
수 요 · 공 급	○ 개발에 관한 수요·공급을 결정하는 계획의 경우 수요·공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	적용
입 지	○ 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	적용
시 기 · 순 서	○ 개발 시기 및 순서를 결정하는 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 때 필요하다고 판단하는 대안	-

자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2016-131호(2016.07.08.)

가. 계획비교에 따른 대안별 검토

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

<표 2-4> 계획비교 대안 검토(행정계획 수립 및 행정계획 미수립)

구 분	대안 1	대안 2
	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
토지이용 측면		

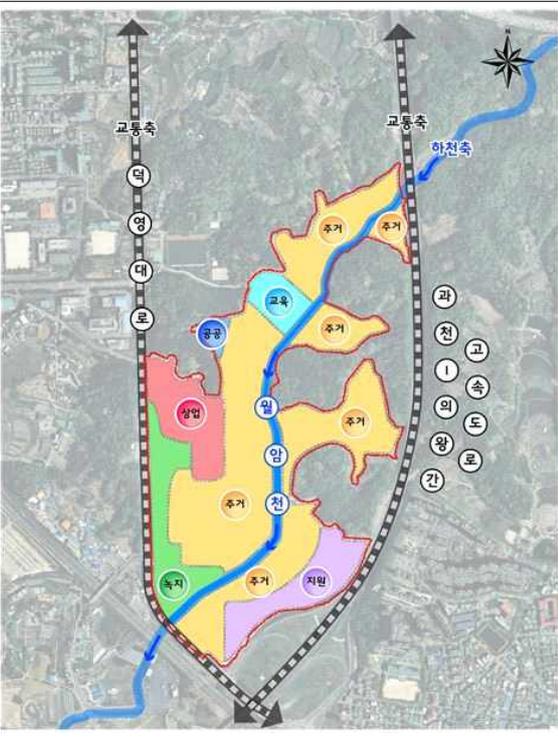
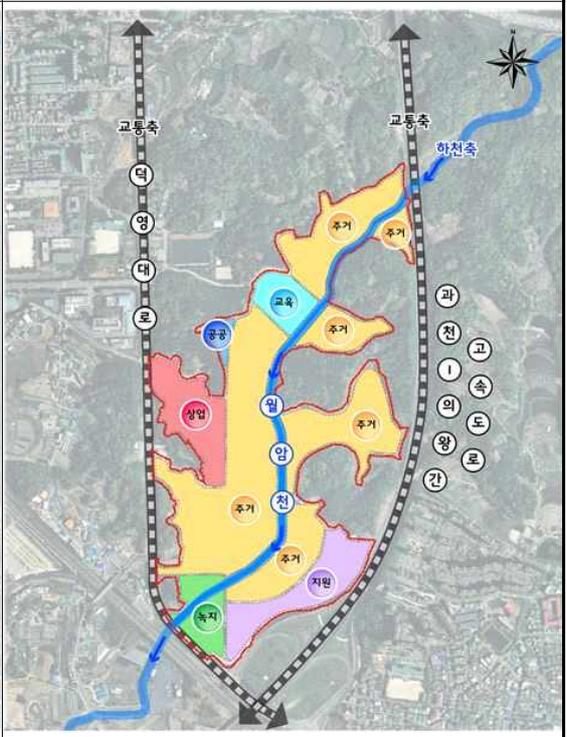
<표 계속> 계획비교 대안 검토(행정계획 수립 및 행정계획 미수립)

구 분	대안 1	대안 2
	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
토지이용 측면	○ 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 의왕시 관내 안정적인 공공주택 공급 및 친환경적인 쾌적한 주거환경 조성	○ 계획지구는 대부분 임야, 농경지(전, 답) 등으로 이용되고 있으나, 주변지역으로 공공주택지구, 도시개발구역 등이 위치하고 있어 교통 및 인접 생활중심지와 연계하여 주변 개발압력이 높은 지역임
각종 보호지역 영향 여부	○ 생태·경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련 없음	○ 생태·경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련 없음
생태계 훼손 가능성	○ 계획지구 내 생태자연도 1등급, 녹지자연도 8등급 이상 지역, 호소는 없으며, 주변 자연환경을 고려하여 가능한 녹지·공원을 조성할 계획임	○ 계획지구는 임야, 농경지(전, 답)가 대부분으로 현 상태를 유지하여도 생태계에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 미미함
지형의 훼손에 미치는 영향	○ 표고 50~80m 사이에 위치하며 경사도는 15°미만 지역이 89.0%이며 계획시행으로 지형변화는 불가피 할 것으로 예상하나, 최대한 기존 지형을 고려하여 계획함으로써 지형 변화를 최소화할 계획임	○ 계획지구는 대부분 전, 답으로 낮은 구릉지에 둘러싸여 있으며, 대부분 평탄한 지형을 이루고 있으므로 현 상태를 유지하여도 지형에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 없음
쾌적한 생활환경의 유지에 미치는 영향	○ 계획시행으로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 영향이 예상되므로 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감대책의 수립이 요구됨	○ 현 상태를 유지하게 되므로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 미치는 영향은 없음
자연경관에 미치는 영향	○ 계획시행으로 지형변화 및 건축물 신축에 따른 경관변화가 예상되므로 영향을 최소화하기 위한 저감대책 수립이 요구됨	○ 계획지구는 자연녹지 및 개발제한구역으로 지정되어 있어 현 상태를 유지하여도 자연경관에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 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	○ 현 상태를 유지하게 되므로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 미치는 영향은 없음
선정 (안)	○	-
	○ 계획시행으로 효율적인 토지이용과 주거안정에 기여할 수 있는 대안1을 선정함	

나. 수요·공급에 따른 대안별 비교

- 수요·공급에 따른 대안별 검토를 위하여 토지이용계획 구상(안)에 대한 2개의 대안을 비교·분석 하였으며, 수요·공급에 따른 대안별 검토결과는 다음과 같음

<표 2-5> 수요·공급에 따른 대안 검토

구 분	대안 1	대안 2
개 요	○ 계획지구내 좌측 임야부를 포함하여 공공주택용지 공급규모 및 공원녹지 규모를 최대한 확보하여 토지이용성을 증대하는 안	○ 계획지구내 좌측 임야부가 제외되는 부지경계로 주택시설, 지원시설, 공공시설을 배치하는 안
토 지 이용 계획		
장·단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구내 총 4,034호(공공주택 3,910호, 단독주택 124호) 공급 가능함 ○ 계획지구내 남서측쪽에 단독주택 용지를 확보함으로써 토지이용성 증대 ○ 공원녹지부지를 2안과 달리 서측으로 추가 배치하여 공원·녹지면적을 2안 대비 0.9% 추가 확보함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구내 총 3,987호(공공주택 3,884호, 단독주택 103호) 공급 가능함에 따라 1안에 비해 공공주택 공급이 부족함 ○ 지원시설용지가 1안대비 1.1% 추가 확보됨
선정 (안)	○	-
	○ 공공주택용지 및 공원녹지 공급규모를 최대한 확보하여 주거시설의 정온환경 유지 및 공원녹지를 제공하는 대안 1을 선정	

다. 입지에 따른 대안별 검토

- 본 계획을 시행함에 있어 환경친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구 경계에 대한 2개의 대안을 비교·분석하였으며, 입지에 따른 대안별 검토결과는 다음과 같음

<표 2-6> 입지에 따른 대안 검토

구분	대안 1	대안 2
①	도시계획시설(도로) 경계	도시계획시설 경계
②	현황도로(지적선, 정형화) 경계	지적선 경계
③	GB훼손지(지적선, 정형화) 경계	정형화 경계
④	보전산지(지적선, 정형화) 경계	지형 경계
⑤	도시계획시설(하천) 경계	GB 2등급 경계
⑥	GB 2등급(정형화) 경계	보전산지 경계
지구 구 계		
규모	524,695㎡	493,633㎡
주택용지	218,691㎡ (41.7%)	202,671㎡ (41.1%)
공원녹지	110,423㎡ (21.1%)	229,080㎡ (46.4%)
장·단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 영동고속도로 (부곡IC), 수원광명고속도로 (동안산당수IC) 및 지방도 309호선(월암IC), 지하철 1호선(의왕역, 성균관대역)과 인접해 있어 광역교통 및 도심 접근성이 매우 우수한 지역에 위치함 ○ 전반적으로 구릉지에 둘러싸여 있는 평탄한 지형 및 완만한 경사를 이루고 있어 효율적인 토지이용이 가능함 ○ 대부분 생태자연도 3등급 및 2등급, 국토환경성평가지도 2등급 및 1등급으로 분포하고 있음 ○ 계획지구 북동측, 동측으로 과천~의왕간고속화도로 인접에 따른 생활환경(소음·진동)의 영향을 최소화하기 위한 토지이용계획 수립이 필요함 ○ 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감방향의 수립이 요구됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 영동고속도로 (부곡IC), 수원광명고속도로 (동안산당수IC) 및 지방도 309호선(월암IC), 지하철 1호선(의왕역, 성균관대역)과 인접해 있어 광역교통 및 도심 접근성이 매우 우수한 지역에 위치함 ○ 계획부지 서측의 일부 산지(GB 2등급 경계)를 제외하여 토지이용 활용규모가 축소됨 ○ 대부분 생태자연도 3등급, 국토환경성평가지도 2등급으로 분포하고 있음 ○ 계획지구 북동측, 동측으로 과천~의왕간고속화도로 인접에 따른 생활환경(소음·진동)의 영향을 최소화하기 위한 토지이용계획 수립이 필요함 ○ 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감방향의 수립이 요구됨
선정 (안)	○ ○ 계획지구 주변현황과 연계되어 교통여건 및 접근이 양호하며, 효율적인 토지이용이 가능하고, 공원녹지를 최대한 확보하여 주거시설의 정온환경 유지가 용이한 대안 1을 선정함	-

2.2.4 평가항목 및 범위 등의 설정

가. 평가항목

<표 2-7> 평가항목의 설정(전략환경영향평가)

평가항목		설정사유	비고	
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	○ 도시기본계획과 관련된 상위계획 및 관련 계획과의 연계성	-	
	대안설정 ·분석의 적정성	○ 계획의 비교 측면에서 대안 비교·검토	-	
자연환경 의 보전	생물다양성 ·서식지 보전	○ 계획지구 및 주변지역의 동·식물상 영향 (왕송호수 지역 포함)	-	
	지형 및 생태축의 보전	○ 계획지구의 지형변화 및 주변지역과 연계되는 생태축 변화 등	-	
	주변 자연경관에 미치는 영향	○ 공동주택 건설에 따른 주요 조망점에서의 경관변화 예상 등	-	
	수환경의 보전	○ 계획시행으로 발생하는 토사유출, 오수 및 비점오염 물질의 주변 수계 영향 등	-	
입지의 타당성	생활환경 의 안정성	대기질	○ 사업지구 주변환경을 고려한 대기질 현황 파악 ○ 계획시행에 의한 에너지사용, 교통량 증가로 발생하는 대기질 영향 등	-
		소음·진동	○ 사업지구 주변환경을 고려한 소음·진동 현황 파악 ○ 계획시행에 의한 건설장비 가동, 교통량 증가로 발생하는 영향 등	-
		토양	○ 계획시행으로 공사시 폐유발생, 지장물철거 등에 의한 토양오염 예상 등	-
	환경기초시설의 적정성	○ 계획시행으로 발생이 예상되는 오수, 폐기물 등의 처리 ○ 환경기초시설의 연계처리 여부 등	-	
	자원·에너지 순환의 효율성	○ 계획시행으로 분뇨 및 임목폐기물, 생활폐기물 등의 발생과 에너지 소비로 인한 영향 등	-	
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○ 계획수립에 따른 토지이용의 변화 예상	-

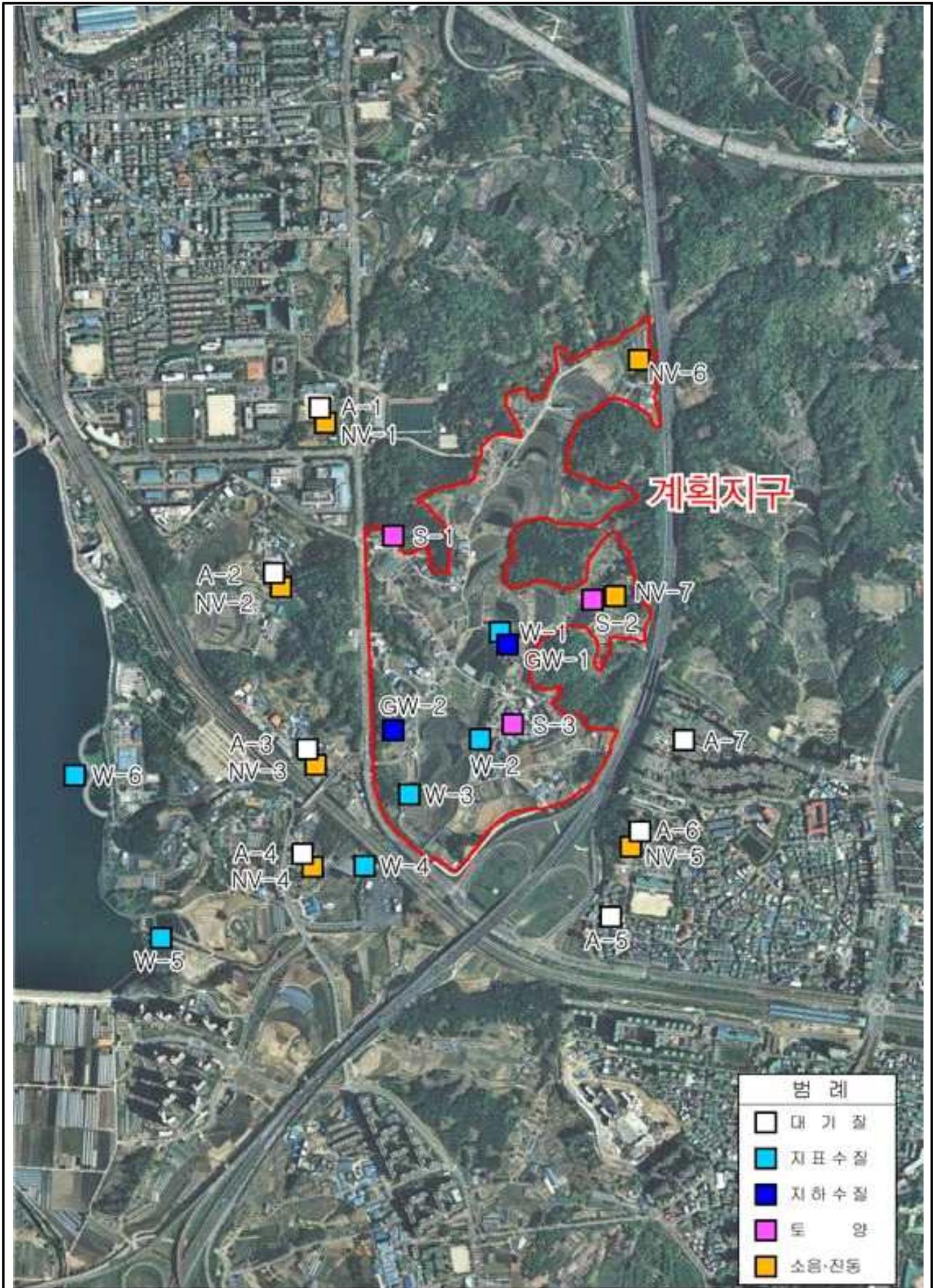
<표 2-8> 평가항목의 설정(환경영향평가)

구 분		평가항목			선정(미포함) 사유
		중점	현황	제외	
		13개	3개	6개	
자연 생태 환경	동·식물상	○	-	-	○식생훼손 정도 및 이식수목 파악, 공사시 육상동물상 변화, 주요종 (법적보호종 및 천연기념물 등) 서식여부 및 보전대책
	자연환경자산	○	-	-	○ 각종 보전·보호지역 분포현황 및 영향유무 파악
대기 환경	기상	-	○	-	○ 대기질 예측시 기초자료로 활용(기상대 및 인근AWS자료)
	대기질	○	-	-	○ 공사시 비산먼지 발생 및 장비투입에 따른 오염물질발생 ○ 운영시 연료사용 및 이동오염원으로 인한 주변지역의 대기질 영향 예상
	악취	-	-	○	○ 사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미
	온실가스	○	-	-	○ 공사시 투입장비 및 운영시 연료사용 및 에너지 이용으로 인한 온실가스 발생
수 환경	수질	○	-	-	○ 공사시 토사유출 및 운영시 비점오염으로 인한 주변수계 영향 검토 ○ 공사시 투입인부에 의한 오수발생
	수리·수문	○	-	-	○ 인근 수계의 수리수문 현황조사 및 토사유출 및 홍수위, 홍수량 검토를 통해 재해안전성 검토
	해양환경	-	-	○	○ 사업의 특성 및 입지여건상 해양에 미치는 영향은 미미
토지 환경	토지이용	○	-	-	○ 사업시행에 따른 토지이용 변화
	토양	○	-	-	○ 공사시 공사장비 발생 폐유, 지장물 철거 등에 의해 토양오염 발생
	지형·지질	○	-	-	○ 토공구간의 절·성토 공사로 인한 지형변화 및 사면발생
생활 환경	친환경적 자원순환	○	-	-	○ 공사시 및 운영시 폐기물 발생 예상
	소음·진동	○	-	-	○ 공사시 장비투입에 따른 소음·진동영향 ○ 운영시 교통소음에 따른 소음·진동 영향
	위락	-	-	○	○ 사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미
	경관	○	-	-	○ 절·성토 및 구조물 설치에 의한 경관변화 예상
	위생·공중보건	-	-	○	○ 사업시행으로 인한 직·간접적인 영향 미미
	일조장해	○	-	-	○ 신축건물 입지에 따른 일조영향 예상
	전과장해	-	-	○	○ 사업지구외 주변 송전선로 및 첩탑으로 인한 영향 미미
사회 경제 환경	인구	-	○	-	○ 사업지역 및 주변지역의 인구현황 파악
	주거	-	○	-	○ 사업지역 및 주변지역의 주거현황 파악
	산업	-	-	○	○ 사업의 특성상 산업에 미치는 영향은 미미

나. 평가범위 및 방법

<표 2-9> 평가 항목별 평가범위 및 방법(전략환경영향평가)

평가항목		평가범위	평가방법		
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	○ 계획지구	○ 상위계획 및 관련 계획과의 연계성 검토		
	대안설정·분석의 적정성	○ 계획지구	○ 계획의 비교측면에서 설정된 대안을 환경적 측면에서 비교·분석		
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	○ 경계로부터 1.0~1.5km 이내 ○ 현황조사 - 육상생태계	○ 계획수립 범위를 고려하여 보전하여야 할 동·식물 현황 및 서식환경을 파악하고 생태계 영향을 예측	
		지형 및 생태축의 보전	○ 계획지구 및 주변지역	○ 계획내용을 토대로 지형변화 및 생태축 변화여부 검토	
		주변 자연경관에 미치는 영향	○ 계획지구 및 주변지역	○ 계획내용을 토대로 경관변화를 가시권 검토 등을 통해 평가	
		수환경의 보전	○ 계획지구 및 주변 하천(월암천) ○ 현황조사 - 하천수 : 6지점 - 지하수 : 2지점	○ 시설계획에 따른 토사유출량 및 발생오수 영향예측 ○ 시설운영에 따른 오수발생량, 비점오염원 발생부하량 산정, 평가	
	생활환경의 안정성	환경기준 부합성	대기질	○ 경계로부터 0.5km 이내 ○ 현황조사 : 7지점	○ 계획내용을 토대로 공사시 및 운영시 대기오염 발생 및 영향을 예측하여 대기 환경기준과 비교 평가
			소음·진동	○ 경계로부터 0.5km 이내 ○ 현황조사 : 7지점	○ 계획내용을 토대로 공사시 소음·진동, 운영시 소음영향을 예측하고, 환경기준 등과 비교 평가
			토양	○ 계획지구 ○ 현황조사 : 3지점	○ 계획시행시 폐유발생, 지장물철거 등에 의한 토양오염 영향예측
		환경기초시설의 적정성	○ 계획지구	○ 계획시행시 발생하는 오염물질의 환경기초시설 연계 처리 방안 검토	
		자원·에너지 순환의 효율성	○ 계획지구	○ 폐기물발생량 산정 및 폐기물 처리정책을 고려한 자원활용과 에너지 순환성 검토	
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○ 계획지구	○ 주변 현황 및 지형 등 여건을 고려한 환경친화적 토지이용계획 수립여부 검토	



(그림 2-4) 환경질 측정지점도(전략환경영향평가)

<표 2-10> 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가)

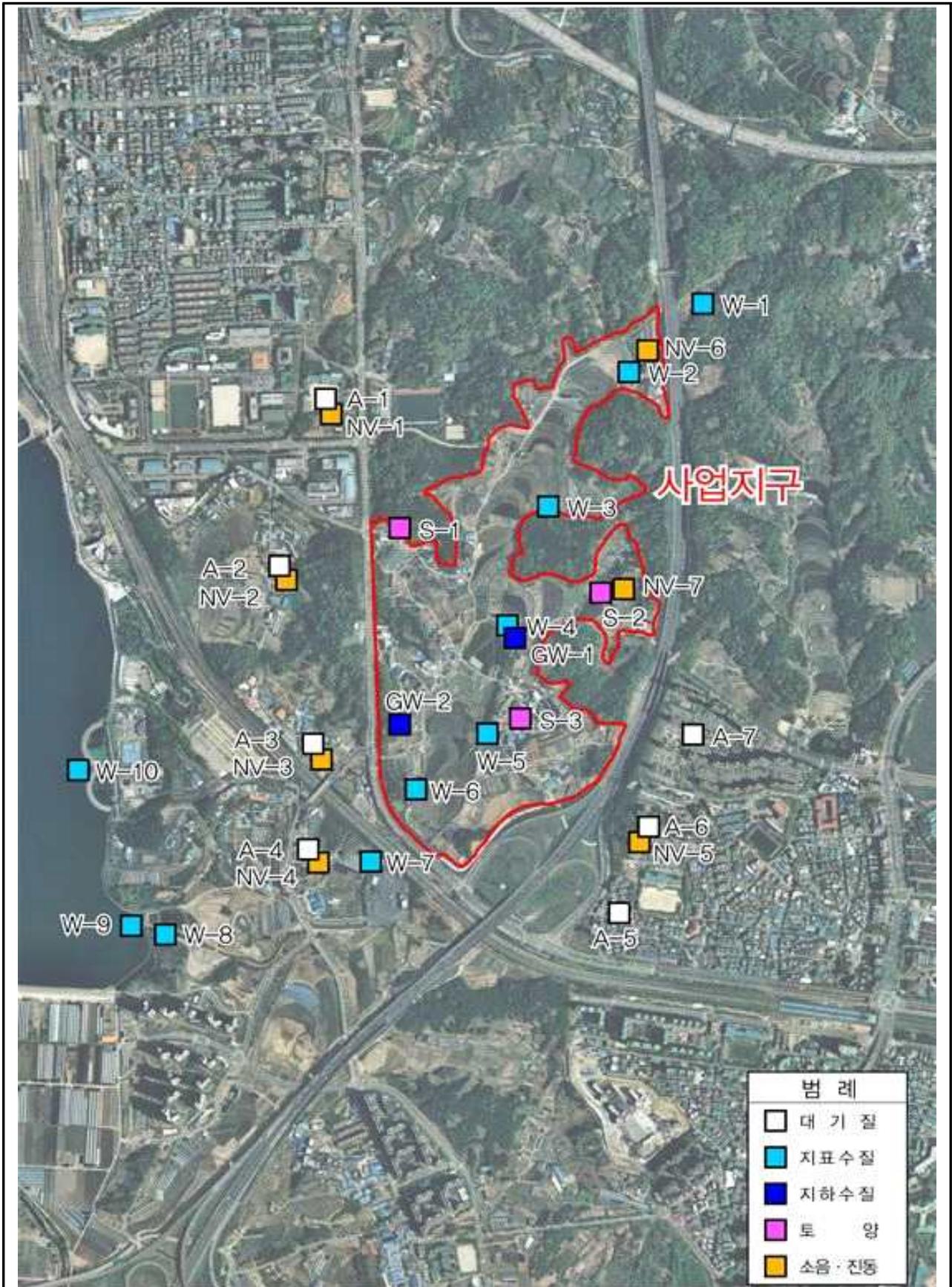
구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
자연 생태 환경	동· 식물상	① 조사내용 ▶ 식물상 현황 : 식물분포 및 식생, 습지분포 등 ▶ 동물상 현황 : 분류군별 종분포 및 서식현황 ▶ 담수생물상 현황 : 인접 하천의 분류군별 종분포 및 서식현황 ▶ 특이할만한 종분포 및 서식현황 ▶ 생태자연도 및 생태계현황 ②조사범위 ▶ 중점 : 사업지구 및 주변하천 일대 ▶ 광역 : 사업지구 경계로부터 1.5km 이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 사업지구 내 ▶ 사업지구 경계로부터 1.5km 이내 ▶ 2회(하절기 포함) 이상	○ 식물상 : 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한 영향, 훼손수목발생 및 예측 ○ 동물상 : 분류군별 사업시행으로 인한 서식처훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 ○ 담수생물상 : 하천점유 및 토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 ○ 기타, 보전하여야 할 동·식물 및 그 서식 환경의 파악과 사업시행으로 이들 중에 미치는 영향과 그 범위를 종합적으로 예측	○ 사업지구 경계로부터 1.0~1.5km 이내
	자 연 환 경 자 산	① 조사내용 ▶ 자연환경자산의 분포현황조사 : 멸종위기 야생생물, 습지보호구역, 산림유전자원보호림, 백두대간보호 지역 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 ○ 주변지역
대기 환경	기 상	① 조사내용 ▶ 사업지구 주변 기상현황 ② 조사범위 ▶ 사업지구(수원기상대) : 필요시 AWS자료 활용 ③ 조사방법 ▶ 인근 기상관측자료 분석·정리	○ 기상연보 ○ 기상대 또는 필요시 AWS 자료분석을 통해 대기질 예측시 기초자료 활용	○ 사업지구 ○ 수원기상대

<표 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가)

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
대기 환경	대기질	① 조사내용 ▶ 사업지구 및 주변지역의 대기 현황 오염원(면·선·점) 파악 ② 조사범위 ▶ 직·간접영향권(0~500m) ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 7개 지점 × 2회이상	○ 사업지구 및 주변지역의 대기오염도 등의 조사결과를 바탕으로 사업시행시 대기질에 미치는 영향을 예측(누적평가 고려) ○ 면오염원은 AERMOD, 선오염원은 CALINE3 등의 확산모델 이용	○ 사업지구 경계로부터 500m 이내 ▶ 직접영향권 : 300m 이내 ▶ 간접영향권 : 300~500m
	온실가스	① 조사내용 ▶ 운영시 사업지구내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 ▶ 온실가스 변화가 예상되는 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 유사사례를 수집하여 분석·정리	○ 공사시 장비가동 및 운영시 연료사용을 산정후 IPCC 배출계수를 이용한 온실가스 배출량 예측 ○ 신재생에너지 도입검토	○ 사업지구 ○ 주변지역
수 환경	수질	① 조사내용 ▶ 하천, 지하수에 대한 환경기준 설정 항목의 현황농도 ② 조사범위 ▶ 사업지구 인근 하천 등 수계 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 지표수 10개 지점 × 2회이상 ▶ 지하수 2개 지점 × 2회이상	○ 공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 예상 ○ 공사인부 투입에 의한 오수 발생 ○ 비점오염물질 발생 및 배출부하량 예측 ○ 운영시 급수 및 우·오수 처리계획	○ 사업지구 ○ 주변수계
	수리·수문	① 조사내용 ▶ 인근 수계에 미치는 영향 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변수계 ③ 조사방법 ▶ 기존 관측·통계자료 활용	○ 토사유출 및 운영시 재해(홍수 등) 영향 검토	○ 사업지구 ○ 주변수계
토지 환경	토지이용	① 조사내용 ▶ 용도별, 지목별 토지이용현황 ▶ 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	○ 사업시행 전·후에 따른 토지이용변화 파악	○ 사업지구 ○ 주변지역
	토양	① 조사내용 ▶ 토양오염우려기준 설정항목의 토양 오염도 현황 파악 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 3개 지점 × 2회이상	○ 사업시행으로 인한 토양 오염 영향예측 ○ 지장물 철거시 토양오염 여부 파악 및 대책 수립	○ 사업지구 ○ 주변지역

<표 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가)

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
토지 환경	지 형 · 지 질	① 조사내용 ▶ 지형형상, 지질상황, 토질성상, 사면 안정성 검토, 연약지반 검토 ▶ 특이지형 ② 조사범위 ▶ 사업지구 내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	○ 절·성토에 의한 지형변화 파악 ○ 토사유출, 비옥토 유출, 사면발생, 사면안정성 등	○ 사업지구
		① 조사내용 ▶ 폐기물 발생량 및 처리현황 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 조사	○ 사업시행으로 발생하는 공종별, 종류별 발생하는 폐기물에 대한 처리방안 ○ 분리수거 및 현장 재활용 방안 제시	○ 사업지구 ○ 주변지역
생활 환경	소 음 · 진 동	① 조사내용 ▶ 소음·진동 현황 및 주요 발생원조사 ▶ 정온시설을 포함한 사업지구 주변 시설물 분포현황(고층건물은 층수 확인) ② 조사범위 ▶ 사업지구 경계로부터 300m 이내 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▶ 소음 : 7개 지점 × 2회이상 ▶ 진동 : 7개 지점 × 2회이상	○ 공사시 공사장비에 의한 소음·진동 영향예측(합성 소음도 산출식 및 점음원 거리감쇠식 이용) ○ 운영시 통행차량에 따른 사업지구 및 주변지역 소음 영향 예측	○ 사업지구 경계로부터 300m 이내
		① 조사내용 ▶ 용도별, 지목별 토지이용현황 ▶ 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	○ 사업시행으로 인한 자연의 훼손정도, 조망의 변화 ○ 조망점별 경관시물레이션 실시 ○ 경관변화 최소화대책 수립	○ 사업지구 ○ 주변지역
		① 조사내용 ▶ 사업지구 및 주변 고층건물 현황 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 및 현지조사	○ 토지이용계획에 따른 건축물 신축으로 인한 사업지구 내 일조영향 예측	○ 사업지구
		① 조사내용 ▶ 인구 및 주거 현황 파악, 장래변화 예측 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 조사	○ 관련계획에 따른 인구 및 주거 변화 예측	○ 사업지구 ○ 주변지역
사회 경제 환경	인 구 · 주 거	① 조사내용 ▶ 인구 및 주거 현황 파악, 장래변화 예측 ② 조사범위 ▶ 사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▶ 문헌자료 조사	○ 관련계획에 따른 인구 및 주거 변화 예측	○ 사업지구 ○ 주변지역



주) S-1~3지점의 경우 사업지구 토양오염 예상지역(고물상, 유류판매시설 등) 존재유무에 따라 변경가능
 (그림 2-5) 환경질 측정지점도(환경영향평가)

2.2.5 주민등에 대한 의견수렴 계획

- 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견수렴은 환경영향평가법 제13조의 절차를 이행하여 주민 등의 의견을 수렴할 계획임
- 환경영향평가서 초안에 대한 의견수렴은 환경영향평가법 제25조의 절차를 이행하여 주민 등의 의견을 수렴 할 계획임