

고 창 무 장 마 을 정 비 형 공 공 주 택 사 업
전 략 환 경 영 향 평 가 서 (초 안)
[요 약 문]

2018. 8

제 1 장 개발기본계획의 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 마을정비형 공공주택사업은 지역수요에 부응하는 공공주택 공급을 통해 맞춤형 주거 복지를 실현하고, 체계적이고 계획적인 주변지역 정비를 통한 주거환경 개선을 목적으로 하는 공공주택건설사업이다.
- 이에, 전라북도 고창군 무장면 일원에 위치한 자연녹지지역(농경지로 이용 중)을 활용하여 공공주택을 공급하여 주거안정을 도모하고 맞춤형 주거복지 실현과 더불어 지역균형발전에 이바지 할 수 있는 주택 건설사업을 시행하고자 함이다.

1.2 개발기본계획의 개요

1.1.2 계획의 개요

- 가. 계 획 명 : 고창무장 마을정비형 공공주택사업
- 나. 위 치 : 전라북도 고창군 무장면 무장리 711번지 일원
- 다. 면 적 : 10,688.7m²
- 라. 용도지역 : 자연녹지지역 ▶ 제2종일반주거지역
- 마. 수용인구 : 120세대 (300인)
- 바. 사업기간 : 2018년 ~ 2020년
- 사. 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 아. 승인권자 : 국토교통부

1.1.3 계획의 내용

가. 용도지역·지구의 세분 및 세분된 용도지역·지구간의 변경에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

(1) 고창무장 마을정비형 공공주택사업 용도지역 결정(변경)조서

○ 용도지역 결정(변경) 조서

구분		면적			구성비	비고
		기정	변경	변경 후		
계		10,688.7	-	10,688.7	100.0	
주거지역	소 계	-	증) 10,688.7	10,688.7	100.0	
	제2종일반주거지역	-	증) 10,688.7	10,688.7	100.0	
녹지지역	소 계	10,688.7	감) 10,688.7	-	-	
	자연녹지지역	10,688.7	감) 10,688.7	-	-	

나. 지구단위계획 결정(변경) 조서

(1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
변경	①	고창무장지구 지구단위계획구역	전라북도 고창군 무장면 무장리 711번지 일원	-	증)10,688.7	10,688.7	-	

○ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	위 치	면 적 (㎡)	결정사유
신설	전라북도 고창군 무장면 무장리 711번지 일원	10,688.7	고창무장 마을정비형 공공주택사업 계획수립에 따른 지구단위계획구역 결정

(2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 군관리계획 결정(변경)조서 : 해당사항 없음

(3) 획지 및 건축물등에 관한 군관리계획 결정(변경)조서

- 가구 및 획지구모와 조성에 관한 군관리계획 결정조서

도면 번호	가구 번호	면적 (㎡)	획지			비고
			번호	위치	면적(㎡)	
계		10,688.7	-	-	10,688.7	
①	A	10,688.7	①	전라북도 고창군 무장면 무장리 711번지 일원	10,688.7	획지분할 불허(단, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조, 제5조 규정의 부대복리시설은 예외)

- 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치 등에 관한 군관리계획 결정조서

도면 번호	구분		계획내용
A1	용도 A	허용	<input type="checkbox"/> 공동주택 및 부대복리시설 • 「건축법 시행령」 별표1 제2조에 의한 공동주택 중 아파트 • 「주택법」 제2조 제8호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조에 의한 부대시설 • 「주택법」 제2조 제9호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제5조에 의한 복리시설 • 「공공주택업무처리지침」 제34조의 7에 의한 행복주택의 지역편의시설 등
		불허	• 허용용도 이외의 용도
		건폐율	• 30% 이하
		용적률	• 150% 이하
		높이	• 최고층수 8층 이하
		배치	• 스카이라인 및 시각통로 계획 - 주변지역 기존 건축물 및 경관 등을 고려하여 주변과 조화로운 스카이라인이 되도록 계획 - 주변의 자연경관 등 중요한 경관요소에 대한 시각적 통로를 확보할 수 있도록 계획 • 단지 내·외부 시설의 유기적인 연계를 고려한 커뮤니티시설 배치 • 채광확보를 위하여 남향 위주의 배치 권장
		형태	• 입면 및 외벽 - 주변지역과 조화롭고, 연속적인 경관 연출, 에너지효율 등을 고려한 입면디자인 - 건축물 외벽 마감은 가로 경관 및 주변건축물과의 조화를 고려하여 계획 • 건축물의 층수변화 - 건축물 1동의 길이와 호수기준은 주거동 길이는 100m이하 또는 8호이하로 적용 • 담장의 형태 등 - 커뮤니티 활성화를 위해 담장 설치는 지양하고, 안전상의 이유 등으로 부득이 하게 설치할 경우 담장의 재료와 형태는 통일되도록 설치
		색채	• 건축물의 모든 외벽은 색채에 있어 주변 환경과의 통일성 및 조화를 유지함 • 주변지역과 조화되고 어우러질 수 있는 색상 선택
	건축선	• 공동주택용지 내 건축한계선은 지침도를 따름 • 건축한계선 - 인접대지 경계선 건축한계선 : 3m	

○ 기타사항에 관한 계획

도면 번호	구분	계획내용
A1	경관 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 건축물 및 자연경관과의 조화로운 경관계획 • 주변 자연경관과의 조화로운 건축물 배치 • 주변지역의 현황 및 개발계획을 고려한 건축물 높이계획으로 주변지역과 조화되는 스카이라인 형성 • 경직된 대형건축물 이미지를 탈피하고, 어울리는 자연 친화적 이미지 연출
	대지 내 차량 출입	<ul style="list-style-type: none"> • 차량의 진출입구는 차량출입불허구간을 제외한 구간에 설치 -다만, 주택건설사업계획 승인권자가 인정하는 경우에는 차량 진출입구의 위치를 변경할 수 있음 • 차량출입이 허용된 구간이라도 다음 각 호의 구간에서는 차량출입구를 설치할 수 없음 -대로급 도로 교차로로부터 30m 이내, 중로급 도로 교차로로부터 10m 이내의 구간 -하천, 보행로, 버스정차대, 가감속차선설치구간, 공원경계부, 완충녹지대 등 공공의 시설이 설치된 곳 -버스정류장 및 정차대, 기타 승하차시설, 가감속차선 설치구간, 지하도 입구, 횡단보도 등 공공 보행 및 통행시설이 설치된 전후 10m 이내의 구간
	주차장	<ul style="list-style-type: none"> • 「공공주택 특별법」에 의한 주차장 설치 기준을 적용 -부대복리시설은 예외로 함 • 공동주택용지 단지내 주차장의 설치는 다음에서 정하는 시설기준에 따라 설치 -주차장의 출입구에는 자동차의 회전이 용이한 구조로 계획 -보행자의 안전을 확보하기 위하여 운전자의 시거를 확보할 수 있도록 함
	자전거 보관소	<ul style="list-style-type: none"> • 자전거 보관소의 구조 및 기타 설치기준은 「자전거 이용시설의 구조·시설기준에 관한 규칙」 제16조의 규정을 준수하여 설치 • 각각의 건축물 주동별 출입구에 인접하여 1개소 이상 설치
	대지내 공지	<ul style="list-style-type: none"> • 지구단위계획에 따른 건축한계선의 지정으로 전면도로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지 내 공지를 조성 • 대지 내 공지에는 보행공간 및 녹지 등을 조성하여 생활가로의 활성화 및 쾌적한 주거환경 조성을 도모
	단지내 조경	<ul style="list-style-type: none"> • 어린이 놀이터의 경우 다음 각호의 사항을 준수할 것을 권장 -어린이가 가급적 단지내 간선차도를 횡단하지 않고 안전하게 접근할 수 있도록 함 -동반자를 위한 휴게공간과 광장, 놀이공간 등을 적절히 구획하고 모래판을 제외한 공간은 안전을 고려하여 고무매트나 고무블록으로 포장할 것을 권장 -놀이시설물은 안전성, 편리성, 견고성을 고려하고 유지관리가 편리하도록 설계 • 대지 내 보도포장은 보행의 쾌적성과 식별성을 제고할 수 있는 포장이 되도록 설치하고, 미끄럼을 방지할 수 있는 질감이 거친 재료로 포장할 것을 권장

다. 토지이용계획

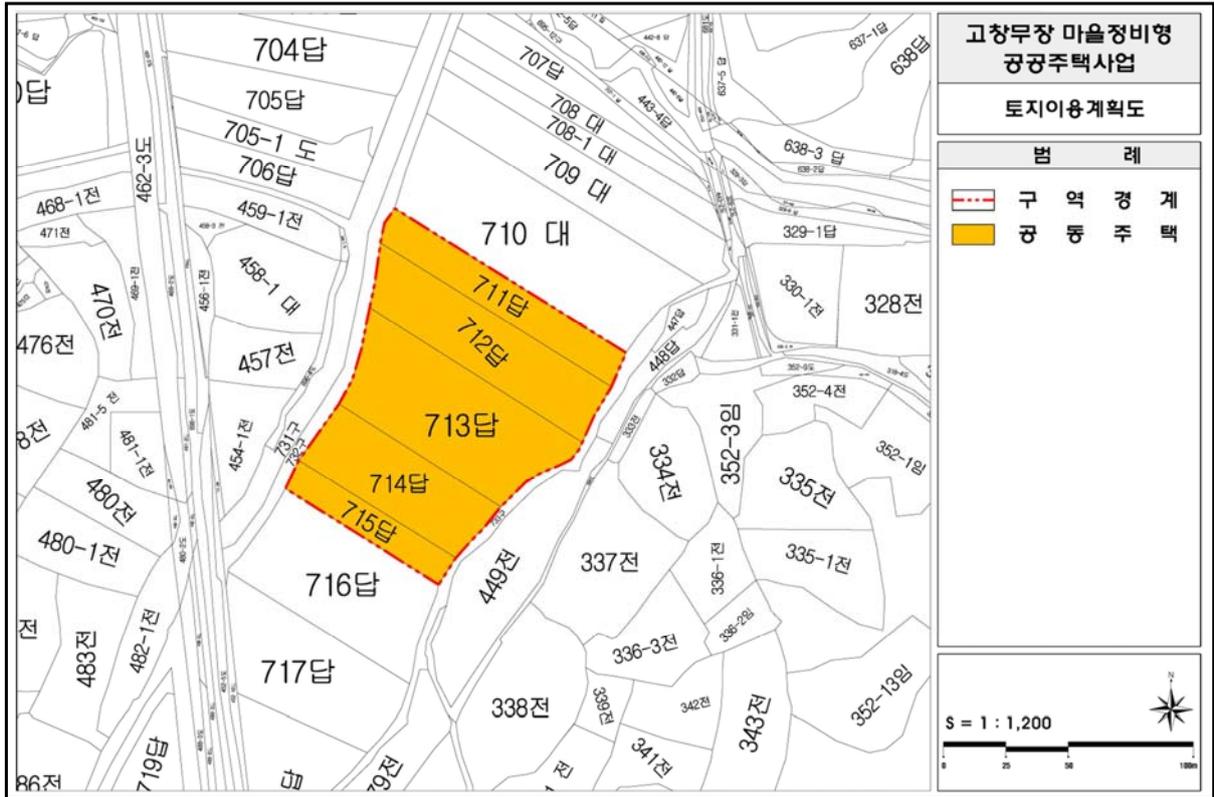
- 토지이용계획표

구 분		면 적(m ²)	비 율(%)	비 고
합 계		10,688.7	100.0	-
주택용지	소 계	10,688.7	100.0	-
	공동주택	10,688.7	100.0	-

라. 건축개요

- 건축개요

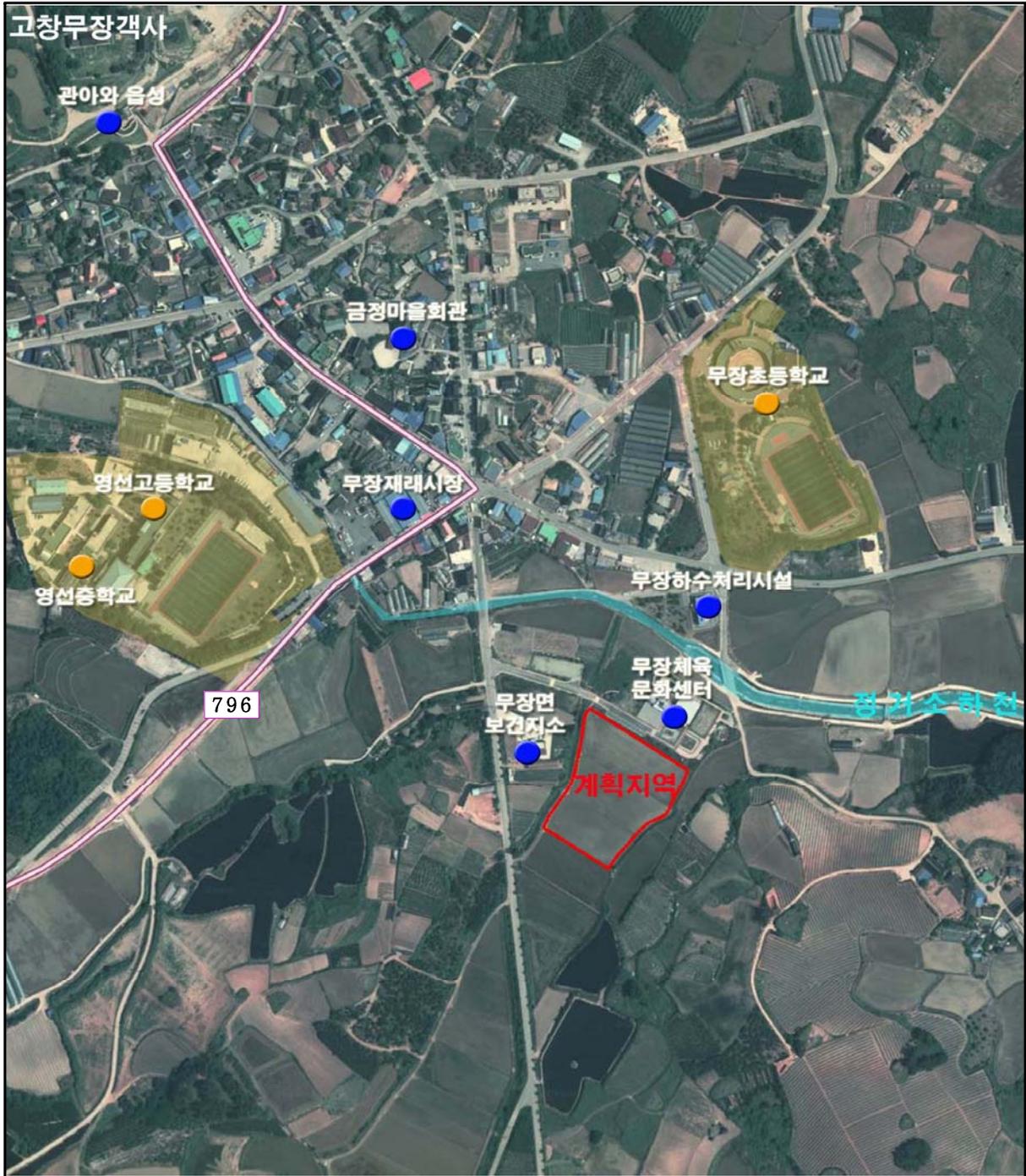
구 분		내 용					
사 업 명		고창무장 마을정비형 공공주택사업					
대 지 위 치		전라북도 고창군 무장면 무장리 711번지 일원					
지 역 / 지 구		제2종일반주거지역					
건 설 규 모		지상 4~7층					
용 도		공동주택(아파트) 및 부대복리시설					
공동주택	구 분	26m ² 형	29m ² A형	29m ² B형	33m ² 형	46m ² A형	46m ² B형
	세 대 수	20	30	6	34	18	12
부 대 시 설		관리사무소, 경로당, 복합커뮤니티센터, 게스트하우스, 전기/발전기실					
사 업 부 지 면 적		10,688.70m ²					
연 면 적	구 분	계	아파트	부대시설	근린생활시설		
	지 상 층	6,532.20m ²	5,964.88m ²	567.32m ²	-		
	지 하 층	192.43m ²	-	192.43m ²	-		
	계	6,724.63m ²	5,964.88m ²	759.75m ²	-		
용 적 륜 률		61.11%					
건 폐 율		16.25%					
건 축 면 적		1,736.97m ²	1,352.97m ²	384.00m ²	-		
용적률산정바닥면적		6,532.20m ²	5,964.88m ²	567.32m ²	-		
세 대 수		120세대					
주 차 대 수	법 정	84대					
	계 획	88대(장애인주차 3대 포함)					
조경면적	법 정	1,603.30m ² (대지면적 15%이상)					
	계 획	4,019.78m ² (37.6%)					



(그림 1.2 - 1) 토지이용계획도



(그림 1.2 - 2) 단지배치도



(그림 1.2 - 3)

종합현황분석도

제 2 장 전략환경영향평가 대상지역설정

- 본 계획시행으로 인하여 환경영향이 예상되는 계획지역 및 주변지역의 자연환경, 생활환경 등에 대하여 입지적 범위를 고려한 후, 주요 환경 항목별로 평가대상지역을 설정하였다.
- 전략환경영향평가 검토범위

평가항목	대상지역 설정기준	대상지역	
계획의 적정성			
상위계획 및 관련계획과의 연계성	•본 계획과 상위계획 및 관련계획과의 적정성 검토 필요	-	
대안설정·분석의 적정성	•토지이용계획안에 대한 적정성 검토 필요	•계획지역	
입지의 타당성			
자연 환경의 보전	생물다양성·서식지 보전		
	동·식물상	•계획시행시 동·식물상의 분포상태 및 서식환경에 직·간접적인 영향이 예상되는 지역	•계획지역 경계로부터 300m 이내 지역
	지형 및 생태축의 보전		
	지형·지질	•공사시 지형변화가 예상되는 지역	•계획지역 및 주변지역
	주변 자연경관에 미치는 영향		
	경관	•계획시행으로 인한 경관변화가 예상되는 지역	•계획지역 및 주변지역
	수환경의 보전		
	수질	•공사시 강우로 인한 토사유출로 수질에 영향이 예상되는 지역 •운영시 비점오염원 발생으로 인한 영향이 예상되는 지역 •계획지역 공사에 따른 인접수계에 영향	•계획지역 인근 수계

평가항목	대상지역 설정기준	대상지역
입지의 타당성		
생활 환경의 안정성	환경기준 부합성	
	기 상	<ul style="list-style-type: none"> •계획지역 주변 기상자료를 분석하여 주변지역 기상현황 파악
	대 기 질	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 토사운반 및 작업장비 가동에 따른 비산먼지 및 배기가스의 영향이 예상되는 지역 •운영시 시설 가동 및 차량통행으로 인한 대기오염물질 발생으로 인한 영향이 예상되는 지역
	소음진동	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 작업장비 가동으로 인한 소음진동 영향이 예상되는 지역 •운영시 시설가동 및 도로이용 차량으로 인한 소음 발생이 예상되는 지역
	토 양	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 공사장비 가동으로 토양오염발생이 예상되는 지역 •지장물 철거에 따른 토양오염 여부
	환경기초시설의 적정성 및 자원·에너지 순환의 효율성	
	환경기초시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> •계획수립 시 오수, 폐기물 등 처리계획의 적정성 검토 •환경기초시설의 연계처리 여부 등
	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> •공사시 작업장비 및 인부 투입, 지장물 철거 등으로 인한 폐기물 발생이 예상되는 지역
사회 경제 환경 과의 조화성	환경 친화적 토지이용 및 사회경제환경	
	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> •계획시행으로 인한 토지편입 등 토지이용상의 변화가 수반되는 지역
	인구·주거	<ul style="list-style-type: none"> •계획시행으로 인해 영향이 미칠 것으로 예상되는 지역
	일조장해	<ul style="list-style-type: none"> •계획지역 공동주택 입지에 따른 계획지역내 일조장해지역 파악 및 예측분석

제 3 장 지역개황

가. 입지현황

- 계획지역 주변 5km 이내에는 무장읍성 관광거점조성사업이 진행중인 것으로 조사되었다.
- 고창군에는 고수농공단지, 아산농공단지, 흥덕농공단지, 복분자농공단지 등 4개의 농공단지가 조성이 완료되어 운영 중에 있으며, 계획지역과 가장 가까이 입지하고 있는 곳은 아산농공단지로 북동측으로 약 6.3km 이격하여 입지하고 있다.
- 계획지역 북서측으로 무장면 면내가 위치하며, 북서측으로 지방도 796호선이 인접하고 있다.
- 계획지역 북측으로 소하천이 유하하고 있으며, 동측의 강남천으로 유하한다.
- 계획지역은 수질오염총량관리계획지역에 해당하지 않는 것으로 조사되었다.

나. 일반환경현황

- 계획지역의 지목별 토지이용현황은 답(100.0%)인 것으로 조사되었으며, 계획지역 내 지장물은 없는 것으로 조사되었다.
- 계획지역의 용도지역은 자연녹지지역(100.0%)에 해당되는 것으로 조사되었다.
- 계획지역의 평균 표고는 40m이다.
- 계획지역은 평균 경사 5° 이하의 평탄한 지형이다.
- 계획지역 내 위치하는 하천 및 저수지 등의 수계는 없다.
- 계획지역 주변 약 5km 이내에는 환경보전 관련 지구·지역이 지정되어 있지 않은 것으로 조사되었다.
- 계획지역의 생태자연도는 전체 3등급에 해당되는 것으로 조사되었다.
- 계획지역 및 주변지역의 법정보호종 조사결과 문헌조사 시에는 붉은배새매(멸종위기 야생생물 II급, 천연기념물 제323-2호), 황조롱이(천연기념물 제323-8호) 2종이 보고되었고, 현지조사 시 법정보호종은 확인되지 않았다.

제 4장 개발기본계획의 개요 개발기본계획의 적정성

- 본 계획에 대한 대안의 설정은 관련규정 및 계획의 특성을 고려하여 계획 비교 측면에서 입지 대안을 설정하여 대안별 비교·평가한 결과, 적정 규모의 계획시행으로 효율적인 토지이용과 주거취약계층의 주거안정을 도모하고 맞춤형 주거복지 실현과 더불어 지역균형발전에 이바지 할 수 있도록 계획을 수립하는 “대안 1”을 선정하였다.
- 대안의 설정·비교평가

대안 종류		대안내용	비 고	선정
계획 비교	대안1	계획을 수립했을 경우	Action	○
	대안2	계획을 수립하지 않았을 경우	N○Action	
비교평가 결과	○ 적정 규모의 계획시행으로 효율적인 토지이용과 주거취약계층의 주거안정을 도모하고 맞춤형 주거복지 실현과 더불어 지역균형발전에 이바지 할 수 있도록 계획을 수립하는 대안 1을 선정함			

제 5장 입지의 타당성

가. 항목별 영향예측평가

구 분	영향예측평가	비 고
자연환경의보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생태경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역 등 각종 보호지역과 관련없음 ○ 계획지역 내 생태자연도 1등급, 식생보전등급 2등급 이상 지역, 호소 등 보전가치가 높은 지역은 없음 ○ 문헌조사 상에서 계획지역에서 약 2km이격 하여 붉은배새매(멸종위기 야생생물 II급)을 포함한 2종의 분포가 확인되어 환경보전방안 수립 필요(무장E8 : 붉은배새매, 황조롱이) ○ 계획지역 경계로부터 500m 이격하여 고라저수지, 강남천 위치함 ○ 조간대, 사구, 하구언, 갯벌 및 습지와 관련없음 ○ 육상 식물상 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지역은 농경지로 산림훼손은 없을 것으로 예상됨 - 향후 식생보전등급은 현재와 동일(V등급 → V등급) ○ 육상 동물상 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 공사 시 서식환경에 영향을 줄 것으로 예상 - 이동성 있는 분류군은 주변 지역 등으로 이동 예상 - 공사 시 소음, 진동, 비산먼지 등에 의한 영향이 예상 - 문헌조사 시 확인된 법정보호종은 이동성이 크고 넓은 생활권을 가지는 종이므로 생육에 미치는 영향은 미미할 것으로 예상 ○ 육수 생물상 <ul style="list-style-type: none"> - 본 계획이 우기 시에 시행되면 탁수 등이 주변 수계로 유입될 시 계획지역 주변 수계에 서식하는 담수무척추동물 및 어류의 개체수 현존량 감소 및 서식처 축소, 먹이활동 저감 등 영향 예상 	

구 분	영향예측·평가	비 고
지형 및 생태축의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지역 표고는 40m이하가 94.8%로 조사됨 ○ 계획지역의 경사는 경사도 5도 미만으로 평탄한 지형임 ○ 지형변화 <ul style="list-style-type: none"> - 평탄한 지형 특성상 평탄한 지형으로 건축터파기로 인한 절토가 발생되며, 부지조성 시 성토로 인한 지형변화는 현황 대비 크지 않을 것으로 예상됨 - 토공사 시 절토량 32,067m³, 성토량 6,140m³, 지형변화지수 3.57 	
자연환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획은 자연경관심의대상에 해당되지 않음 ○ 계획지역 중심에서 약 500m 이격하여 고라저수지, 강남천이 위치하고 있어 조류 서식지로 이용되고 있으나 그 영향은 미미할 것으로 예상됨 ○ 계획지역 주변에 문화재가 위치하나 본 계획의 성격과 문화재와의 이격거리를 고려했을 때 본 계획이 문화재에 미치는 영향은 없을 것으로 예상됨 ○ 계획지역은 현재 평탄한 경작지로 구성되어 있어 향후 공동주택 조성시 일부 조망점에서 조망 및 경관변화가 예상됨 ○ 향후 계획지역은 북서측 무장면 시가지와 주변 농촌경관을 고려한 층고, 조경계획에 따라 조성된 공동주택으로 형성될 것으로 예상됨 	
수환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각종 수환경 관련 보호지역은 계획지역 주변에 분포하지 않으므로 영향이 예상되지 않음 ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 토사유출량이 증가되는 공사 시 비가 올 때 토사가 인근 수계로 직접 유출될 경우에는 영향이 예상됨 · 우수유출량 : 0.129m³/sec · 토사유출량 : 3.496m³/일 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획급수량 : 111.3m³/일 - 계획 일 최대 오수발생량 : 93.7m³/일 	

구 분		영향예측·평가	비 고
생 활 환 경 의 안 정 성	환경 기준	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지역 주변에 대기오염물질 유발원이 있으나 현장조사 결과 환경기준을 만족하므로 계획지역에 입지는 가능함 ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 토공사로 인한 오염물질 발생량 <ul style="list-style-type: none"> · PM-10 : 0.1326g/sec, NO₂ : 0.2607g/sec - 영향예측 결과 PM-10의 경우는 25.2~30.3μg/m³, NO₂의 경우는 8.3~14.3ppb로 모든 영향예상지역에서 국가 대기환경기준과 환경목표를 만족하는 것으로 예측 - 환경기준의 유지·달성에는 어려움이 없을 것으로 예측 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 연료사용으로 인한 오염물질 발생량 <ul style="list-style-type: none"> PM-10 : 0.0001g/sec, NO₂ : 0.0017g/sec로 적음 - 유발교통량에 의한 오염물질 발생량 <ul style="list-style-type: none"> NO₂ : 0.0000g/sec로 발생량이 미미할 것으로 예상 - 환경기준의 유지·달성에는 어려움이 없을 것으로 예측 	
	부 합 성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 건설소음·진동 <ul style="list-style-type: none"> - 공사 시 정온시설에서의 예상소음은 53.5~72.2dB(A) 정도로 주변 정온시설에서는 환경목표기준(65dB(A)) 일부 초과 - 공사 시 정온시설에서의 예상진동은 26.8~43.5dB(V) 정도로 주변 정온시설에서는 환경목표기준(65dB(V)) 이내로 예상 ○ 운영 시 유발교통량으로 인한 도로소음 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 운영 시 인접한 도로의 장래 가로교통량에 의한 도로소음 검토 결과 도로단에서도 주간 62.3dB(A), 야간 48.4dB(A)로서 환경목표기준(주간 65dB(A), 야간 55dB(A)) 이내로 예상됨. - 계획지역 내 최단거리 공동주택(103동)의 경우 도로단으로부터 약 55m 정도 이격되어 있어 도로소음으로 인한 영향은 거의 없을 것으로 예상 	
	토 양	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토양 포장에 따른 변화 ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 현장작업 인력에 의한 생활폐기물 및 분뇨발생 - 폐유 등의 누출에 의한 영향 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 거주민들에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생 	

구 분	영향예측·평가	비 고
<p>환경 기초 시설의 적정성</p> <p>생활 환경의 안 정 성</p>	<p>○공사시 발생오수는 향후 관계기관과 협의 후 인근 하수관에 연결하여 공공하수처리시설에서 처리할 계획이며, 공공하수처리시설에 연계처리가 어려울 경우 개인하수처리시설에서 방류수수질기준 이하로 처리할 계획</p> <p>○운영시 발생오수는 무장하수처리시설(220m³/일)로 연계처리 할 계획</p> <p>○공사시 생활폐기물은 전량 수거하여 분리수거 하며, 재활용할 수 없는 폐기물은 위탁처리를 통해 처리할 계획</p> <p>○운영시 매립대상 폐기물은 고창군 쓰레기 처리계획에 의거, 반출하여 처리하도록 하며 재활용품은 매각 처리하여 자원화 될 수 있도록 할 계획</p>	
<p>자원· 에너지 순환의 효율성</p>	<p>○공사시 -작업인부에 의한 생활폐기물(10.22kg/일) 및 분뇨(5.18L/일) 발생 예상 -투입되는 건설장비의 가동, 오일교체 등으로 폐유(10.07L/일)가 발생할 것으로 예상</p> <p>○운영시 -공동주택에서 발생하는 생활폐기물은 192.72kg/일로 예상</p>	
<p>사 회 · 경 제 환 경 과 의 조 화 성</p> <p>환경 친화적 토지 이용</p>	<p>○토지이용 구상 -계획 대상지의 토지이용은 공공주택용지로 계획 -지역 수요에 맞춘 공공주택으로 주변 기반시설 활용 -주거환경을 위한 필요시설은 단지 내 확보 -주차공간과 보행공간을 구분하여 안전한 주거단지 조성 -주민편의시설은 주변 지역주민이 동시 이용할 수 있는 시설 도입</p> <p>○주택건설용지 -주변지역과 연계를 감안한 쾌적한 주거환경 확보 -공공주택 입주민 특성을 반영, 자연스러운 보행자 동선처리 계획</p> <p>-인근 지역 주민이용 편의를 위한 복지후생시설 배치</p> <p>○녹지 및 공원 연계 -주변지역의 녹지와 연계되는 단지 내 녹지 공간 창출 -대상지 주변에서 접근이 원활할 수 있는 위치 및 공공주택의 복리시설 과 모두 연계될 수 있는 단지 내 녹지공간 계획 -단지 내 놀이터와 진입광장 등을 통한 커뮤니티 활성화 도모</p> <p>○교통동선 -차량 및 보행자의 흐름이 단절되지 않도록 종합적인 동선계획 수립 -단지내 주요 보행로는 인접지역과의 접근성 및 연계 고려 -보행자도로는 장애·노약자 이용에 지장이 없는 구조와 보행환경 계획 -차량 진출입구간은 주변과의 원활한 교통흐름이 가능하도록 설치</p>	

구 분	영향예측평가	비 고
사 회 · 경 제 환 경 과 의 조 화 성	<p>환경친화적 토지 이용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 및 시설계획 <ul style="list-style-type: none"> - 개방감, 통풍측 확보 및 일조권을 고려한 단지배치와 주민편의시설 배치로 이용편의 도모 ○ 토지이용계획 : 10,688.7㎡ 전체를 공공주택용지로 계획 ○ 건축계획 <ul style="list-style-type: none"> - 건설규모 : 지상 4~7층 - 공동주택 : 120세대 - 부대복리시설 : 관리사무소, 경로당, 복합커뮤니티센터, 게스트하우스, 전기/발전기실 - 건폐율 : 16.25% - 용적율 : 61.11% - 주차대수 계획 : 88대 - 조경면적 계획 : 4,019.78㎡(37.6%) ○ 생태면적률 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 생태면적률이 달성될 수 있도록 생태적 기능 및 자연순환기능이 있는 토양면적을 최대한 확보할 계획임 	
	<p>인구·주거</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 계획인구는 세대당 인구나 「건축물의 용도별 우수발생량 산정방법 및 정화조 처리대상인원 산정방법」의 원단위를 적용하여 총 300인으로 계획 ○ 계획지역의 자연녹지지역(농경지로 이용 중)을 활용하여 국민임대 및 영구임대 주택을 공급하여 주거안정을 도모하고 맞춤형 주거복지 실현과 더불어 지역균형발전에 이바지하고자 함 	
	<p>일조장해</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 공동주택 신축 시 배치계획, 층고 등에 따라 계획지역 북측에 위치한 체육문화시설에는 일조영향이 부분적으로 예상되나 현재 계획지역 북측에는 학교, 주거지역 등이 분포하고 있지 않아 그 영향은 미미할 것으로 예상됨 	

나. 항목별 저감방안

구 분		저감방안	비 고
자연환경의보전	생물 다양성 · 서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육상 식물상 <ul style="list-style-type: none"> -공사지역의 주변식물에 접촉되어 식물생태계를 교란 및 생장에 영향 -쾌적한 주거환경 조성을 위하여 계획지역 내 조경공간 확보(4,019.78㎡) ○ 육상 동물상 <ul style="list-style-type: none"> -공사관계자 및 현장근로자들에 의한 야생동물의 포획을 방지 -야간공사 및 우기시 토공사 지양 -저소음·저진동의 정비 장비 사용 ○ 법정보호종 출현 시 <ul style="list-style-type: none"> -먹이원인 소형동물의 영향 저감위해 육상동물 저감방안 철저히행 ○ 육수 생물상 <ul style="list-style-type: none"> -토사유입이 예상되는 장소에 오탉방지막 설치 -공사 관련 장비 및 시설은 수계에서 이격하여 관리 	
	지형 및 생태 축의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부족토 공급계획 <ul style="list-style-type: none"> -토공사시 발생하는 잔토는 토석정보공유시스템(tocycle : www.tocycle.com)을 이용하여 처리할 계획 ○ 토사유출 방지대책 <ul style="list-style-type: none"> -우기 피하여 공사 실시, 토사 노출부 비닐 덮개 설치 -일일 토공계획 수립하여 장시간 토사 방치 예방 -침사지에 침적된 토사 주기적 제거로 침적토사의 재부유 방지 ○ 절성토 작업에 의한 지형변화 <ul style="list-style-type: none"> -터파기 공사시 발생하는 절성토 사면의 경우 표준구배 기준을 적용하여 붕괴방지에 만전을 기하도록 함. 	

구 분	저감방안	비 고
주변 자연 경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변지역과 유기적으로 연계되고 조화를 이룰 수 있는 주거환경 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 주변 경관과 조화로운 배치계획 - 주변 지역의 현황을 고려한 스카이라인 계획 수립(최고층수를 7층으로 계획) - 주변지역 조망을 위한 통경축과 오픈스페이스 조성으로 개방감 확보 ○ 조경공간 확보계획 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지역과 주변 지역과의 조화를 위하여 조경공간을 확보할 계획 ○ 조경계획 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지역 일원의 생태적 특성을 고려한 다층구조를 고려한 식재계획 수립 ○ 시설 조성·배치계획 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지역 주변의 토지이용을 고려하여 기능적 상충은 최소화하고 기능 연계 및 기능보완이 가능하도록 효율적 공간배분 구상 - 시설 조성 시 주변의 지형과 자연과 조화를 이룰 수 있도록 현재 지형 및 경관을 최대한 활용 	
자연 환경의 보전 수 환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 오수처리계획 <ul style="list-style-type: none"> · 간이화장실을 설치한 후 분뇨 수집·운반업체에 위탁처리 할 계획 - 토사유출에 의한 환경보전방안 <ul style="list-style-type: none"> · 가급적 우기를 피하여 공사 실시 · 토사노출부에 비닐덮개 등 설치 · 가배수로 및 침사지 설치 · 일일 토공계획을 수립하여 가능한 잔토가 발생되지 않도록 함 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 상수도계획 <ul style="list-style-type: none"> · 북측 학천로에 기 매설되어있는 상수관 D200mm에서 D80mm로 분기하여 지하저수조에 인입되도록 계획 - 오수처리계획 <ul style="list-style-type: none"> · 발생 하수는 우오수 분류식으로 계획하고, 발생하는 오수 전량(93.7m³/일)을 지구 북측의 무장하수처리장에 연결하여 오수처리 할 계획 - 우수처리계획 <ul style="list-style-type: none"> · 우수는 지형을 감안하여 자연유하토록 계획하여 북측 개거수로 (6.5×1.5)를 통하여 강남천으로 배제할 계획 - 비점오염원 저감대책 <ul style="list-style-type: none"> · 비점오염물질 발생 및 유출억제 · 저영향개발(LID)기법 적용 	

구 분	저감방안	비 고
생활 환경 의 안 정 성	환경 기 준 부 합 성 대 기 질 <ul style="list-style-type: none"> ○공사시 <ul style="list-style-type: none"> -계획지역 및 진입로에 살수차 운행 -공사장 내 저속운행 및 적재함 적재요령 준수, 덤프트럭 덮개 설치 -세륜 및 측면 살수시설 설치·운영 -강풍 시 일시 작업 중지 및 야적 시 방진덮개 설치 -성토 시 다짐 철저 -이른 아침이나 야간작업 지양 -건설장비의 정기점검 실시 및 공회전 금지 -비산먼지 발생계획 신고 및 방지계획 이행 -포장도로 청소 실시 -개구비가 낮은 비산방진망 설치 -인공 조명기구·시설 설치 시 관련법에 적합하게 설치 -사용하는 건설자재는 가능한 친환경적인 녹색제품을 사용 장려 -민원 발생 시 원인검토 후 적절한 환경보전방안 이행 ○운영시 <ul style="list-style-type: none"> -조경공간 확보 및 수목 식재 -연료 및 에너지사용 저감 	
	소 음 · 진 동 환경 기 준 <ul style="list-style-type: none"> ○공사시 <ul style="list-style-type: none"> -야간작업을 억제하고 주간작업 실시 -작업장내 및 주거지 인근에서 차량속도의 제한 -종별 장비의 분산투입 등 효율적인 공종계획 수립 -공정별 장비의 효율적인 투입으로 진동 발생억제 ○운영시 <ul style="list-style-type: none"> -구역 경계부 방음림, 완충녹지대 조성 -차속제한구역 설정 및 과속방지턱 설치 -방음창(이중창) 설치 	
	부 합 성 토 양 <ul style="list-style-type: none"> ○공사시 <ul style="list-style-type: none"> -현장작업 인력에 의한 생활폐기물 및 분뇨 · 생활폐기물은 분리수거 후 재활용 및 위탁처리 · 간이화장실을 설치한 후 분뇨 수집·운반업체에 위탁처리 할 계획 -각종 공사장비에 의한 폐유 · 기기점검, 오일 교환 등은 가능한 인근 정비업소 이용 · 현장 내에서 오일 교환 등으로 인한 폐유 발생시에는 일정용기에 수거 하여 위탁처리 ○운영시 <ul style="list-style-type: none"> -생활폐기물은 일정장소에 재활용보관소를 설치하여 재활용 후 분리수거 -음식물폐기물은 전용수거함을 이용하여 분리수거 후 위탁처리 -소각 및 매립대상 폐기물은 종량제봉투를 이용하여 고창군 폐기물처리 계획에 의하여 처리 	

구 분	저감방안	비 고
자원·에너지 순환의 효율성 사회·경제 환경과의 조화성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시 <ul style="list-style-type: none"> -폐유가 불가피하게 발생 시 작업장내 일정한 지정장소에 간이보관소를 설치 후 위탁처리 -작업인부에 의한 생활폐기물은 분리수거 후 위탁처리 -분뇨는 간이화장실을 설치한 후 수집·운반업체에 위탁처리 할 계획 -건설폐기물은 종류별, 성상별로 분리수거 후 재활용 및 위탁처리 ○ 운영시 <ul style="list-style-type: none"> -폐기물 성상별로 철저한 분리수거가 될 수 있도록 하여 처리량을 최소화하도록 할 계획 -생활폐기물 중 재활용 가능한 대상폐기물은 분리수거방법과 보관시설 등에 대한 계획을 수립하여 처리할 계획 	
환경친화적 토지 이용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지역 내에 편입되는 사유지에 대해서는 “부동산 가격 공시 및 감정평가에 관한 법률”, “공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률” 등 관련법 규정에 따른 보상업무 절차에 따라 사업시행 전에 해당주민 및 관계기관과 충분히 협의하여 적절한 보상을 실시 	
일조 장애	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법(건축법 제61조, 동법시행령 제86조)에 제시된 일조 확보를 위한 건축물의 높이제한을 성실히 준수하여 계획을 수립 ○ 주변지역의 일조영향을 최소화하기 위하여, 건물배치 시 대지경계선과 건축선 이격, 각 동별 인동거리 등을 충분히 고려하여 최적의 배치계획으로 수립 	

제 6 장 종합평가 및 결론

- 전라북도 고창군 무장면 일원에 지역수요에 부응하는 마을정비 공공주택 공급을 통한 맞춤형 주거복지 실현과 더불어 주변지역 주거환경을 개선하기 위한 계획으로, 최종안으로 선정된 “대안 1”에 대해 입지타당성에 대한 항목별 영향예측을 실시하였다.
- 자연환경보전 측면에서 평탄한 지형특성상 부지조성 시 일부 절·성토가 발생되나 지형변화는 미미할 것을 예상되고, 공사 시 토사유출 및 운영 시 오수 발생으로 수환경보전에 영향이 있을 것으로 예상된다.
- 생활환경의 안정성 측면에서는 공사 시 및 운영 시 대기환경기준을 만족할 것으로 예상되며, 소음·진동 및 폐기물이 발생될 것으로 예상된다.
- 환경친화적인 토지이용 측면에서 계획지역 내 조경공간을 확보하여 주변과 조화로운 친환경 주거단지를 계획한다.
- 따라서, 계획시행 시 환경기준 유지 및 환경영향을 최소화하기 위하여 조경공간 확보, 가배수로 및 침사지 계획, 오수처리계획, 비산먼지 저감대책, 소음 저감대책, 폐기물처리계획 등 저감방안을 수립하였다.