

부 천 괴 안 공 공 주 택 지 구
전 략 환 경 영 향 평 가 서 (초 안)
(요 약 서)

2018. 1



한국토지주택공사

제1장 계획의 개요

1. 계획의 배경

- 젊은층의 주거안정을 위해 추진중인 공공주택 사업과 관련하여 도심지내 가용지 부족으로, 서울 접근성이 양호한 부천시의 단절된 소규모개발제한지역 해제를 통한 공공주택 사업 후보지를 검토함
- 부천시는 대학생·신혼부부 등 사회 초년생에게 경제적 부담을 최소화하고, 안정적인 거주 환경을 조성하는 ‘부천시 제로주택’ 정책을 적극 지원하며, 신혼부부 및 사회초년생을 위한 공공주택 공급으로 공공성 확보와 지역 활성화를 도모하고자 함
- 부천괴안 공공주택지구는 서울외곽순환고속도로 및 서울1, 7호선 등이 위치하고 대곡~소사선 복선전철(공사중) 등으로 양호한 입지조건을 갖추고 있음

2. 계획의 내용

- 계 획 명 : 부천괴안 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 부천시 괴안동 일원
- 계 획 면 적 : 138,063m²(개발제한구역 136,831m² 포함)
- 계획인구 및 세대 : 1,641인(734호)
- 사 업 기 간 : 2018년 ~ 2021년
- 사 업 시 행 자 : 한국토지주택공사
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부

3. 전략환경영향평가 실시근거

- 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조 제2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본 계획 중 【가. 도시의 개발】에서 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구 지정(138,063m²)에 해당
- 또한, 공공주택 특별법 제22조(「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」의 적용 특례) 제4항에 따라 지구계획을 승인(또는 변경승인)하여 고시한 때에는 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획(전략환경영향평가)은 의제처리되는 사항임

<표 1> 전략환경영향평가 대상계획 및 협의요청 시기

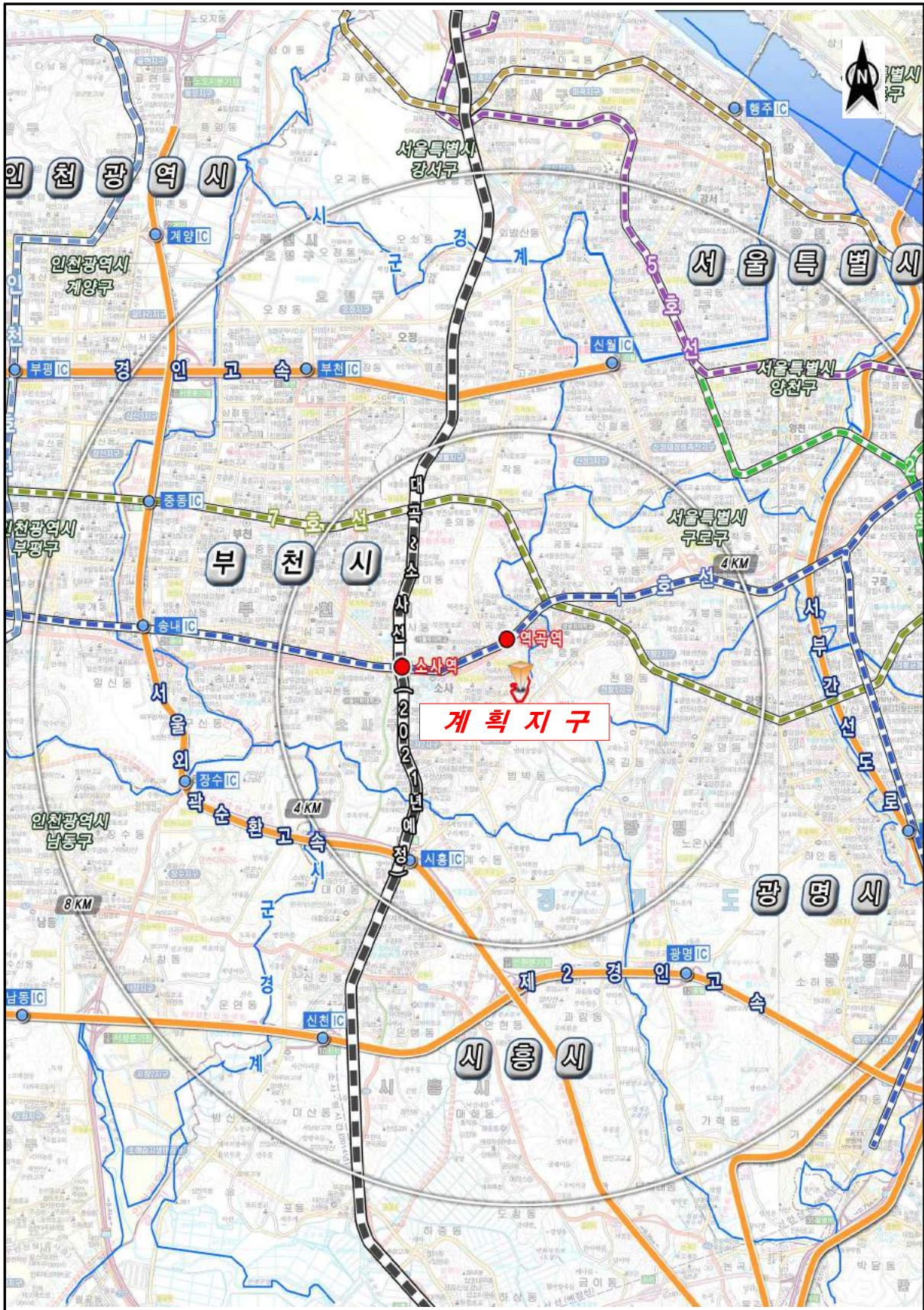
구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	10) 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정	「공공주택 특별법」 제8조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때

4. 토지이용구상(안)

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		138,063	100.0	
주택건설 용 지	단독주택	5,811	4.2	
	공동주택	26,553	19.2	
	근린생활시설	7,150	5.2	
공공시설 용 지	지원시설	2,575	1.9	
	학교	10,974	8.0	유치원 902㎡ 포함
	공원 및 녹지	47,647	34.5	저류지 3,101㎡, 우수처리시설 2,059㎡, 펌프장 236㎡ 포함
	도로	37,353	27.0	

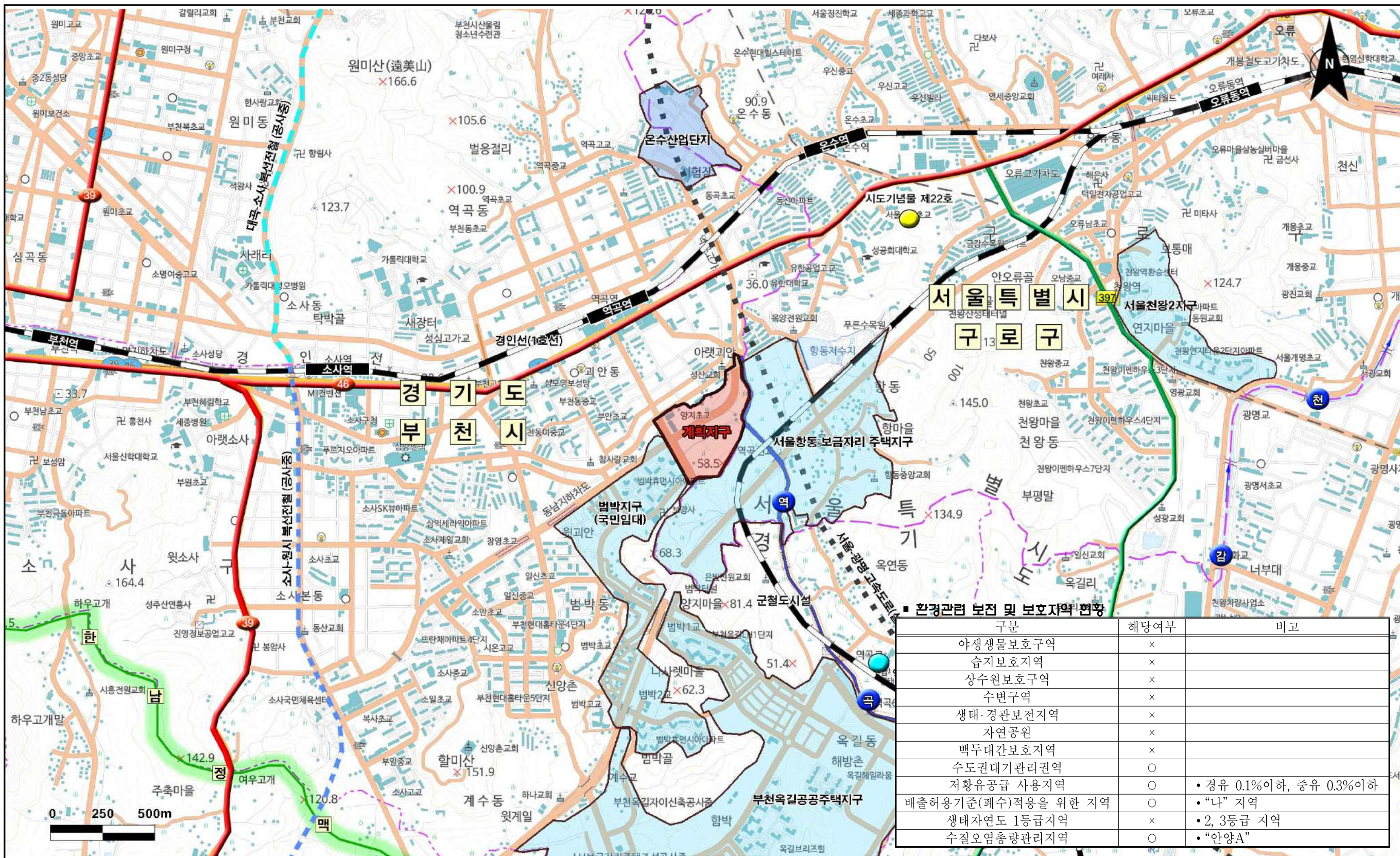


(그림 1) 토지이용구상(안)도



(그림 2) 계획지구 위치도

제2장 지역개황

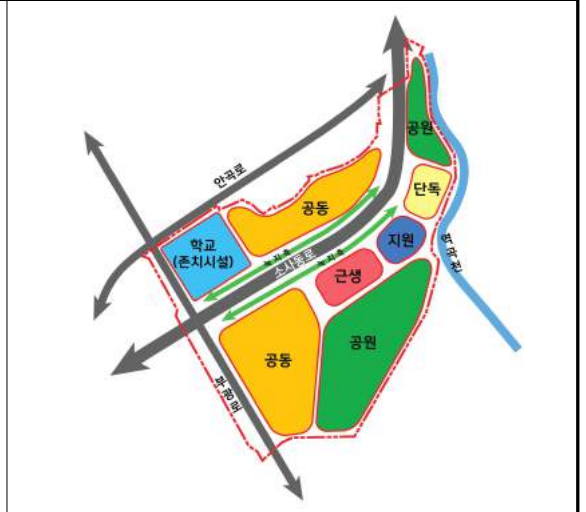


제3장 대안검토

1. 입지에 대한 비교·검토

구 분	대안1 (면적 : 138,063m ²)	대안2 (면적 : 115,701m ²)
지구계 설정도		
장단점	○2안의 문제점을 보완하여 개발제한구역 해제에 따른 경계선 관통대지 발생 방지를 위한 지구계 조정 ○계획지구 북측 나대지로 방치된 지역을 포함하여 주변과 조화로운 계획 수립	○개발제한구역 경계 기준에 따른 계획지구 설정으로 인한 경계선 관통대지 발생 ○계획지구 이외 지역의 훼손지역 방지

2. 수요·공급에 따른 비교·검토

구분	대안1	대안2
토지 이용 계획		
특징	○임야부 일부 원형보전에 따른 가용지 감소	○일부 임야부를 포함한 개발로 환경영향 증가 및 관계 기관 협의시 문제 예상
장점	○2안 대비 녹지비율 증가로 입주민의 쾌적한 생활환경 증대	○임야부를 포함한 개발로 가용지 증가
단점	○우수처리시설 존치에 따른 토지이용계획의 제한요소 발생	○주거 밀집지역 공동주택 계획에 따른 층수제한 등 제약사항 발생 및 주민민원 예상

제4장 환경영향 주요 항목 평가결과 요약

1. 검토항목 및 범위 설정

- 「환경영향평가서작성 등에 관한규정(환경부고시 제2017-215호)」 및 「환경영향평가협의회」 심의의견을 반영하여 평가 항목 및 범위를 설정하였음

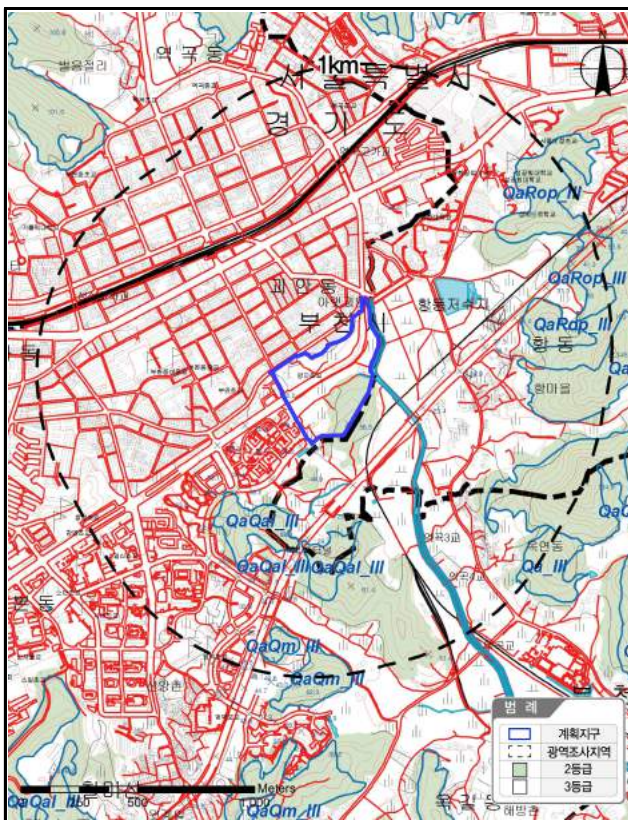
<표 2> 검토 항목 및 범위

구 분		평가대상지역의 설정기준 및 사유	대상지역 범위	비 고	
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전	◦ 계획시행으로 인해 동·식물상 변화가 예상되는 지역	◦ 계획지구 경계로부터 1.0km 이내	◦ 공사시 ◦ 운영시	
	지형 및 생태축 보전	◦ 절·성토로 인한 지형변화 ◦ 강우시 토사유출에 의한 영향	◦ 계획지구	◦ 공사시	
	주변 자연경관에 미치는 영향	◦ 계획시행으로 인한 경관변화 발생	◦ 계획지구 및 주변지역	◦ 운영시	
	수환경의 보전	◦ 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원으로 인한 오수발생 ◦ 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	◦ 계획지구 및 주변수계	◦ 공사시 ◦ 운영시	
생활 환경의 안정성	환경 기준의 부합성	기상	◦ 타 항목의 기초자료로 이용	◦ 계획지구 및 주변지역	◦ 운영시
		대기질	◦ 공사시 장비투입에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 ◦ 운영시 차량운행 및 에너지사용에 따른 영향이 예상되는 지역	◦ 계획지구 경계로부터 500m 이내	◦ 공사시 ◦ 운영시
		온실가스	◦ 공사시 장비가동 및 운영시 연료사용에 따른 온실가스 발생	◦ 계획지구	◦ 공사시 ◦ 운영시
		토양	◦ 공사시 폐유발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염 예상	◦ 계획지구	◦ 공사시
		소음·진동	◦ 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 발생 및 영향 예상지역 ◦ 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 및 영향 예상지역	◦ 계획지구 경계로부터 500m 이내	◦ 공사시 ◦ 운영시
	환경기초시설의 적정성		◦ 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	◦ 계획지구 및 주변지역	◦ 공사시 ◦ 운영시
	자원· 에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	◦ 공사시 지장물 철거, 수목훼손, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 폐유·폐기물 등 발생 ◦ 운영시 폐기물 발생	◦ 계획지구	◦ 공사시 ◦ 운영시
사회·경제 환경 과의 조화성	환경친화적 토지이용		◦ 계획시행에 따른 토지이용상의 변화가 예상되는 지역	◦ 계획지구	◦ 공사시 ◦ 운영시
	인구 및 주거		◦ 계획수립에 따른 인구 및 주거 환경에 미치는 영향	◦ 계획지구 및 주변지역	◦ 운영시
	일조장해		◦ 운영시 각종 건축물로 인한 일조장해 영향	◦ 계획지구 및 주변지역	◦ 운영시

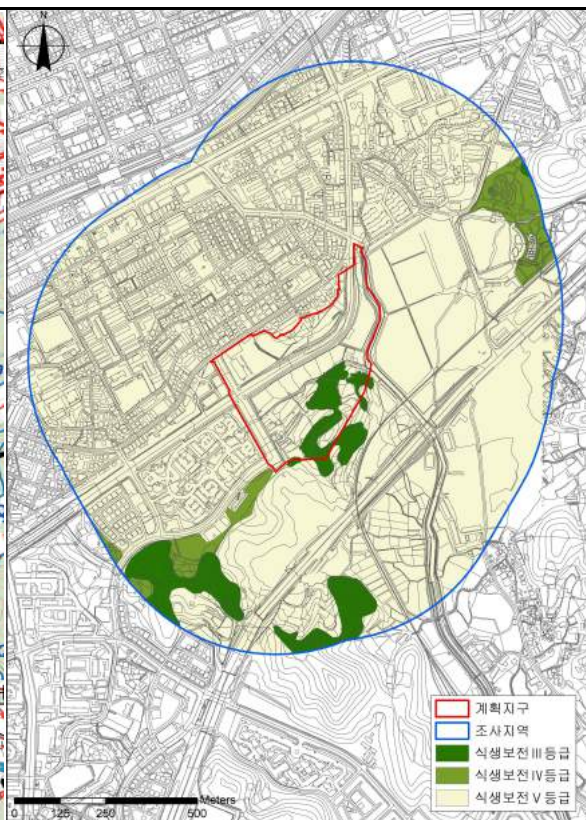
2. 주요 항목별 평가결과

2.1 생물다양성·서식지 보전

환경 현황	• 보호수 및 노거수 : 분포하지 않음 • 식생보전등급 : III등급 - 12.91%, V 등급 - 87.09% • 법정보호종 - 현지조사 : 황조롱이, 땃쥐(탐문) - 문헌조사 : 새매, 새호리기 • 생태·자연도 : 2, 3등급권역 분포
영향 예측	• 식물상 및 식생변화 - 생태계교란생물은 공사시 나대지를 중심으로 유입될 것으로 예상 - 비산먼지 등으로 인한 주변식생 일시적 영향 • 육상동물상 - 주변 비교란지역으로의 이동 및 회피 - 운영시 공원 및 녹지 등 주변으로 회귀, 이동 • 육수동물상 - 부유토사로 인한 육수동물 영향 • 법정보호종 - 황조롱이, 새매, 새호리기 : 서식반경이 넓고, 이동성이 뛰어난 맹금류의 특성상 사업시행으로 인한 영향은 미미 - 땃쥐 : 항동지구 대체이주지와 접하여 있어 간접적 영향이 예상됨
저감 방안	• 주기적 살수 실시, 세륜·측면살수시설 설치·운영 • 귀화식물의 유입을 차단하기 위해 장기적인 토사적치 지양 • 동물의 주요 번식기 공사지양 및 단계별 공정계획 수립 • 저소음·저진동 공법의 도입, 야간공사 지양 • 가배수로 및 침사지 설치 • 남서측 구릉성 산지 중 땃쥐 대체이주지와 접한 지역은 최대한 원형보전할 계획임



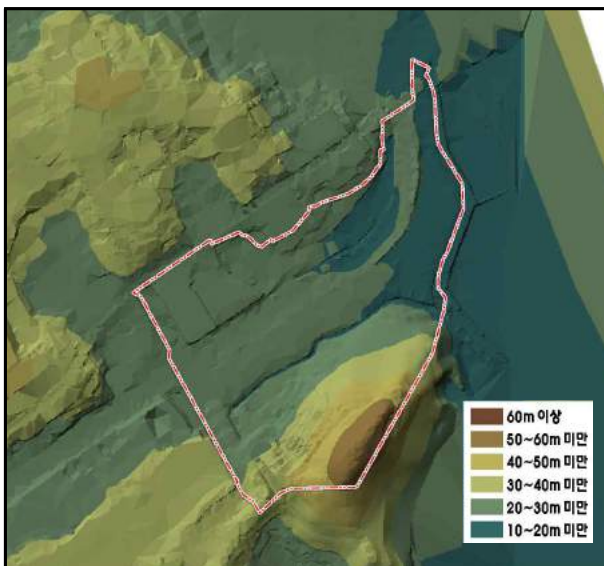
(그림 3) 생태자연도 현황



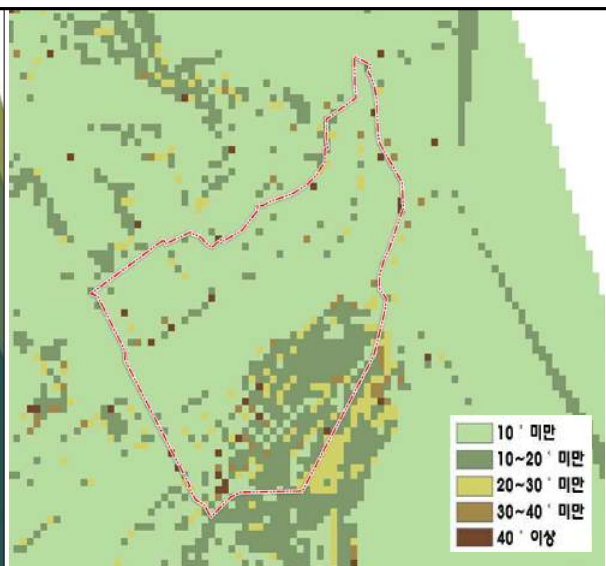
(그림 4) 식생보전등급

2.2 지형 및 생태축 보전

환경 현황	• 지형 - 계획지구 내부는 대부분 평탄한 지형으로 이루어져 있고, 남서측 구릉성 산지가 분포함 • 표고 : 30m미만 78.8%, 경사 : 10°미만 72.4% • 보존가치가 있는 지형 및 지질 : 분포하지 않음
영향 예측	• 지형변화 - 본 계획지구는 남서측 구릉성 산지를 제외하면 평지지형이며, 남서측 구릉성 산지는 최대한 원형보전 할 계획으로 지형의 변화는 미미할 것으로 판단됨 • 토공변화 - 부지정지시 토공에 따른 토사이동이 발생할 것으로 예측됨
저감 방안	• 지형변화 최소화 - 적정 사면구배 및 사면녹화 등 사면보호공법 적용 • 토공량 계획 - 토공량 계획은 토석정보공유시스템을 우선적으로 활용



(그림 5) 표고현황



(그림 6) 경사도현황

2.3 주변 자연경관에 미치는 영향

환경 현황	• 계획지구는 대부분 경작지이며 계획지구를 관통하여 소사동로가 위치함 • 계획지구 동측 및 남측으로 「서울향동 보금자리주택지구」가 공사중이며, 북측 및 서측으로 주거, 상업 및 교육시설 등이 위치하고 있음
영향 예측	• 조망점 선정 : 계획지구 주변 5개 지점 선정 및 경관검토 • 계획지구 주변에 위치한 기존 건축물의 경관차폐로 계획시행에 따른 경관변화는 제한적일 것으로 예상됨
저감 방안	• 계획지구내 원형보전지역을 고려한 공원·녹지 배치 • 환경친화적 단지조성을 위해 공원·녹지 면적이 확보될 수 있도록 공원·녹지를 30.6% 확보

2.4 수환경의 보전

환경 현황	• 수질현황 - 지표수질(역곡천) : I a~Ⅲ등급 - 지하수질 : 생활용수 수질기준 만족 • 수계현황 : 계획지구 동측 역곡천 위치(역곡천→목감천→안양천→한강)
영향 예측	• 공사시 - 부지정지시 역곡천 토사유입 예상 - 공사인부에 의한 오수발생 • 운영시 - 계획급수량 : 576m³/일 - 오수발생량 : 535m³/일 - 토지이용변경에 따른 비점오염 증가 및 홍수유출량 증가 예상 - 부천시로부터 개발부하량 할당을 통한 사업추진
저감 방안	• 공사시 - 토사유입저감방안 수립(침사지, 가배수로 등) - 공사인부 오수처리 : 공공하수처리시설연계처리 또는 현장사무소내 오수처리시설 설치 • 운영시 - 급수계획 : 노온정수장으로부터 공급 - 오수처리계획 : 역곡하수처리시설로 연계처리 - 계획지구 특성, 유지관리 용이성 등을 고려한 비점오염저감계획 수립 - 역곡천 홍수부담 저감방안 강구

2.5 환경기준 부합성

환경 현황	• 국가 및 경기도 대기환경기준 만족 • 토양오염우려기준 이내 • 소음환경기준 만족
영향 예측	• 공사시 - 공사장비 운영시 주변 정온시설(주거지역, 학교 등)에 소음영향 발생 - 공사장비에 의한 대기오염물질 배출 및 폐유발생 - 토사이동에 따른 비산먼지 영향 발생 • 운영시 - 에너지 사용에 따른 대기오염물질 및 온실가스 발생량 증가 - 소사동로, 부광로 통행차량 등에 의한 계획지구내 정온시설에 소음영향 예상
저감 방안	• 공사시 - 대기오염저감방안 : 살수설치, 속도제한, 세륜 및 측면살수시설 설치, 방진망 설치, 공회전 금지 등 - 소음저감방안 : 가설방음판넬 설치, 장비분산 투입, 공사장내 운행속도 제한 등 - 토양오염저감방안 : 폐유보관소 설치 • 운영시 - 대기오염 및 온실가스 저감방안 : 청정연료 사용, 공원 및 녹지계획 수립, 환경정화 수종 식재 - 소음저감방안 : 방음벽, 건축선 이격, 층고제한 등 다각적 저감방안 강구

2.6 환경기초시설의 적정성

환경 현황	• 취·정수장 : 취수장 없음, 정수장 2개소(부천시 소재 1개소, 광명시 소재 1개소) • 공공하수처리시설(500m³/일 이상) : 2개소 • 분뇨처리시설 : 1개소 • 폐기물 처리시설(소각시설) : 1개소
영향 예측	• 운영시 계획상수량 : 576m³/일 • 운영시 예상 오수발생량 : 535m³/일 • 운영시 생활폐기물 발생 : 가연성 0.487톤/일, 음식물 0.474톤/일
저감 방안	• 상수공급 : 노온정수장 →소사제1배수지→계획지구 • 오수처리 : 역곡하수처리시설로 연계처리 • 폐기물 : 부천시 폐기물 처리계획에 의거 처리

2.7 환경친화적 토지이용

환경 현황	• 계획지구 지목별 토지이용현황 - 전(31.4%)>도로(28.7%)>임야(21.2%)>학교(7.3%)>답(5.4%)>구거(3.2%) 등 • 계획지구 용도별 토지이용현황 - 자연녹지지역 99.1%, 주거지역 0.9% • 계획지구 GB환경평가등급 - 총 면적 138,063㎡ 중 개발제한구역 136,831㎡ - 개발제한구역 환경평가등급 : 4등급 91,656㎡(67.0%), 2등급 27,292㎡(19.9%), 3등급 17,883㎡(13.1%)
영향 예측 및 저감 방안	• 인구 및 주택수용계획 : 1,641인, 734호 • 토지이용계획 - 주택건설용지 : 39,514㎡ - 공공시설용지 : 98,549㎡ • 친환경적 토지이용 - 공원 및 녹지 : 42,251㎡(30.6%) - 원형보전지역 확보

2.8 일조장해

환경 현황	• 일조시간 : 연간 월평균 121.0~237.5시간 • 천기일수 : 연평균 맑은날 103.2일로 조사됨 • 계획지구 및 주변지역 주요 시설현황 - 괴안동 주거지, 범박지구, 서울향동 보금자리주택지구 등 위치
영향 예측	• 일조장해 영향 예상시설 : 계획지구 서측 범박지구 및 계획지구 내부 교육시설(학교)가 영향이 예상됨
저감 방안	• 건축물에 대한 세부설계 및 배치계획 수립시 관련법령 및 사례 등을 참고하여 일조영향이 최소화 되도록 하겠음

제5장 종합평가 및 결론

1. 대안의 평가 및 선정

가. 입지에 대한 대안 검토

- 계획지구 북서측의 개발제한구역 해제에 따른 경계선 관통대지 포함 및 북측의 나대지로 방치된 지역을 포함하여 구역계를 설정함으로써 합리적이고 주변 환경과 조화로운 계획 수립이 가능한 대안 1이 타당한 것으로 판단됨

나. 수요·공급(토지이용계획)에 대한 대안 검토

- 임야부 일부 원형보전지역을 포함한 공원계획으로 쾌적한 생활환경을 도모하고 계획지구 북측 주거밀집지역과 이격하여 공동주택을 배치함으로써, 주거지역에 미치는 일조장해 등의 영향 및 민원발생을 최소화할 수 있는 대안 1이 바람직할 것으로 판단됨

2. 계획시행으로 인한 환경영향에 대한 종합평가

- 본 계획시행으로 인한 환경영향은
 - 공사시 건설장비 가동에 따른 대기오염물질 배출, 소음·진동 발생, 강우시 토사 유출
 - 운영시 연료사용 및 차량운행에 따른 대기질 및 소음 영향, 생활 폐기물 및 오수 발생 등이 예상됨
- 위와 같이 예상된 환경영향을 저감하기 위하여 공사시에는 방진망, 가설방음판넬, 침사지 설치 등, 운영시에는 청정연료 사용, 적정 폐기물 및 오수 처리계획 수립 등의 저감방안이 필요한 것으로 검토됨
- 현 단계는 공공주택 지구지정을 위한 전략환경영향평가 단계로서, 개발기본계획의 적정성 및 입지의 타당성을 검토하고, 본 지구의 입지시 환경영향예측 및 저감방안을 검토하여 적절한 입지계획을 수립하기 위함임
- 따라서, 추후 지구계획 단계에서 진행되는 소규모환경영향평가지 보다 구체적이고 정량적인 영향예측 및 저감방안을 수립할 계획임