
시 흥 하 중 공 공 주 택 지 구 전 략 환 경 영 향 평 가

- 평가항목 · 범위 등의 결정내용 -

2018. 11.



국 토 교 통 부

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 시흥시는 도시지역 내 점적인 개발로 인하여 도시 간 연계성 부족 및 개발 공동화 현상으로 주거안정성이 악화되었으며, 도시 간 생활권 연결이 가능한 효율적인 개발 사업 진행 및 무주택 서민·실수요자를 위한 신규 공공주택지구 확보가 필요함
- 본 계획지구는 지역자산(관곡지, 연꽃테마파크, 갯골생태공원 등) 및 하중역사(예정)와 연계한 지역특화산업 육성 및 정부 주거정책과 시흥시 내 GB 조정가능지역 연계를 통한 역세권 활용으로 기존 시가지와 연결하여 도로 등 기반시설의 활용이 우수한 지역으로 젊은층(청년 및 신혼부부) 등의 주거안정을 위한 도시를 구현하고자 함

1.2 계획의 개요

1.2.1 전략환경영향평가 실시근거

- 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조제2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본계획 중 【가. 도시의 개발】에 관한 계획 중 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정(지정면적 : 461,653.6㎡)에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

<표 1-1> 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

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

주) 공공주택 특별법 제22조에 따라 지구계획을 승인하여 고시한 때에는 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획의 결정이 있는 것으로 보는 사항으로 개발제한구역 해체에 따른 전략환경영향평가의 경우 환경영향평가법 시행령 [별표2] 비고3 마항에 따라 지구계획수립시 환경영향평가 또는 소규모환경영향평가 시행으로 제외됨

자료 : 「환경영향평가법」 시행령 제7조 제2항 [별표 2]

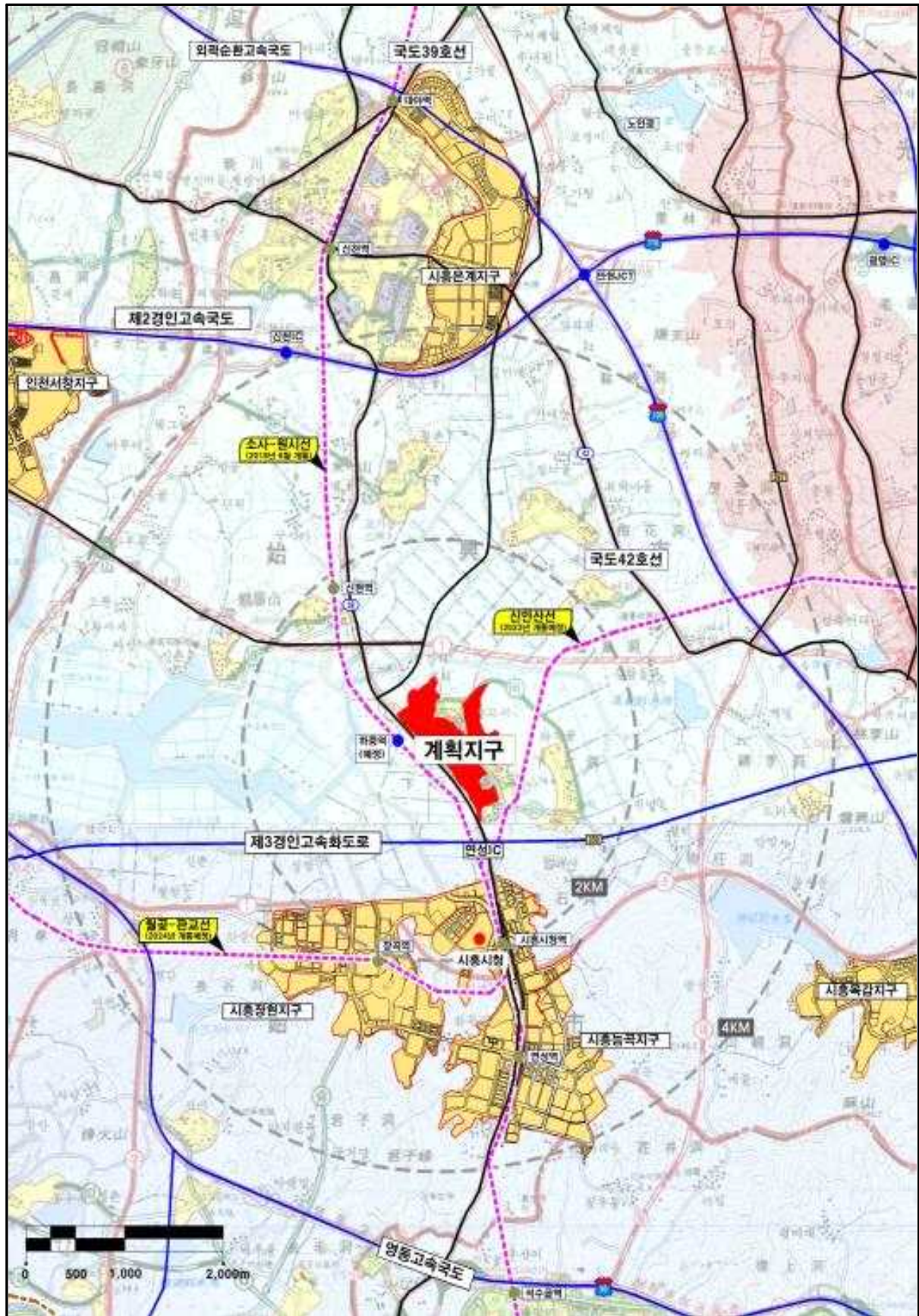
1.2.2 계획의 내용

- 계 획 명 : 시흥하중 공공주택지구
- 계 획 위 치 : 경기도 시흥시 하중동 일원
- 계 획 면 적 : 461,653.6㎡
- 계 획 인 구 및 세대 : 7,538인(3,213세대)

- 계 획 기 간 : 2018년 ~ 2023년
- 계획수립기관 : 한국토지주택공사
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부

1.2.3 계획의 추진경위 및 향후계획

- 2018. 09. : 공공주택지구 지정 제안
- 2018. 11. : 전략환경영향평가협의회 심의 및 평가항목 등의 결정내용 공개
- 2018. 12. : 전략환경영향평가서(초안) 공람·공고 및 주민 등의 의견수렴(예정)
- 2019. 01. : 전략환경영향평가서 협의요청(예정)



(그림 1-1) 계획지구 위치도



(그림 1-2) 계획지구 위성사진



① 계획지구 남서측 농경지에서 계획지구를 바라본 전경(2018.05.14. 드론)



② 계획지구 중앙에서 바라본 북측전경



③ 계획지구 중앙에서 바라본 남측전경



④ 계획지구 중앙에서 바라본 동측전경



⑤ 계획지구 중앙에서 바라본 서측전경



⑥ 계획지구 북측 농경지에서 계획지구를 바라본 전경



(그림 1-3) 계획지구 현황사진

제 2 장 환경영향평가협의회 심의내용

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

- 근거법령 : 환경영향평가법 제8조 같은법 시행령 제3조~5조
- 주관 행정기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(환경부, 관련전문가, 관련부서, 주민대표, 시민단체 등)
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2018. 10. 22 ~ 10. 31
- 결정사항 : 전략 및 환경영향평가 대상지역, 토지이용구상안, 대안, 평가 항목·범위·방법 등

2.2 전략 및 환경영향평가 항목 등의 결정내용

2.2.1 평가대상지역의 설정

- 대상지역의 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2017-215호), 2017. 11. 27, 환경부」, 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」, 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부」 등을 참고함

<표 1-2> 전략환경영향평가 대상지역 설정

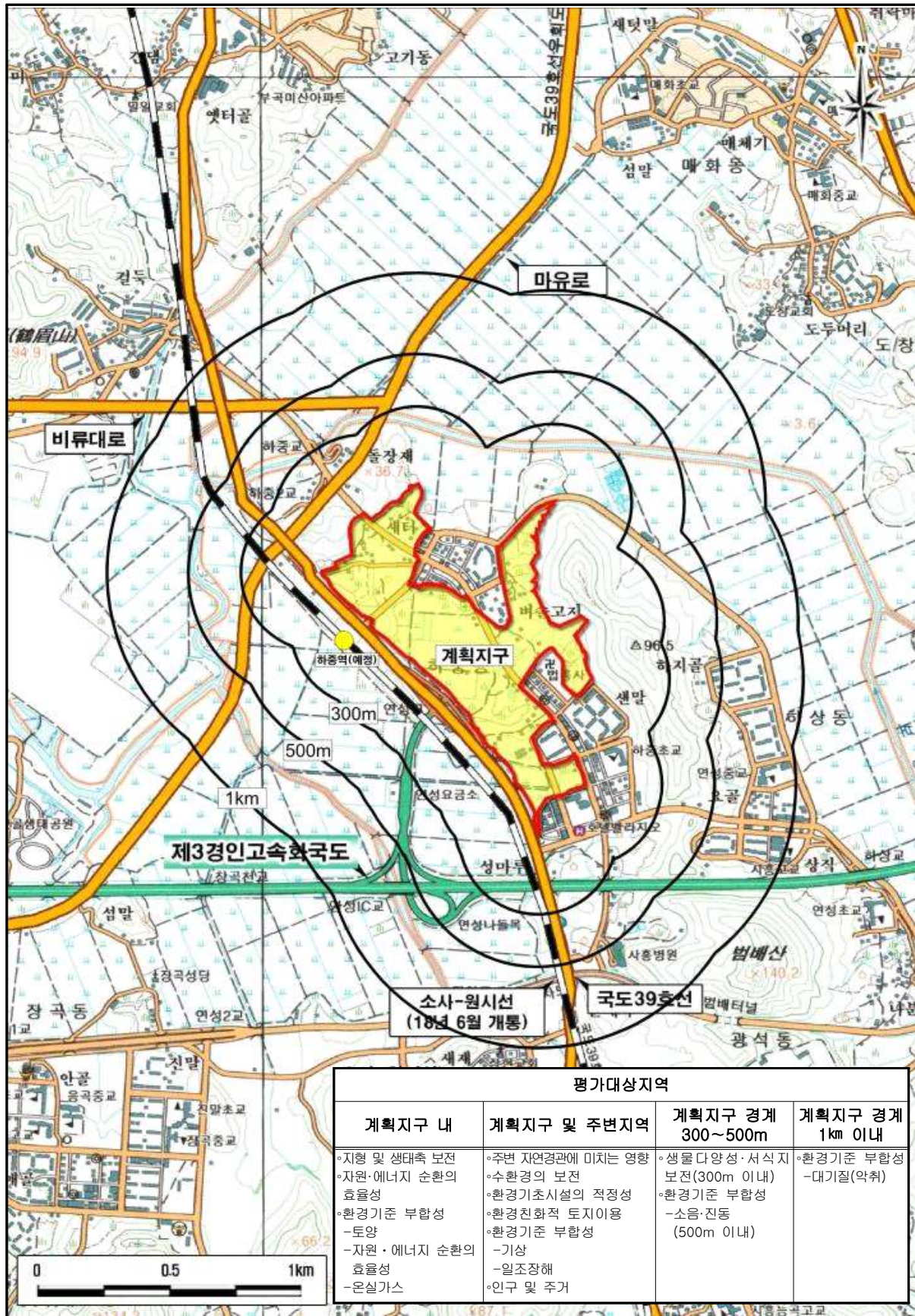
구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	• 상위계획 및 관련계획과의 연계성	• 계획지구 및 주변지역	-
	대안설정·분석의 적정성	• 대안설정·분석의 적정성	• 계획지구 및 주변지역	-
입지 의 타 당 성	자연 환경 의 보 전	• 생물다양성·서식지 보전 • 계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업시행으로 인해 동·식물상 생활사 변화가 예상되는 지역 • 계획지구의 위치적 특성상 300m 이내에 국도 39호선, 제3경인고속화도로, 마유로, 소사-원시선('18년 6월 개통), 기존 주거지 등이 계획지구 주변에 위치함	• 계획지구 경계로부터 300m 이내	• 공사시 • 운영시
	지형 및 생태축 보전	• 흩썩기 및 흩갸기 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 투입 인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 • 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	• 계획지구 및 주변 수계	• 공사시 • 운영시

주) 생물다양성·서식지 보전 조사범위 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2017-215호)에 제시된 영향범위는 식물상 100m, 동물상 300m이내를 설정하는 것을 기본으로 제시하고 있으며, 본 사업은 300m 이내에 도로 및 기존 시가지로 둘러 쌓여있는 점을 고려하여 식물상 및 동물상의 대상범위를 300m 이내로 선정하였음

시흥하중 공공주택지구 전략환경영향평가

(계 속)

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고	
입 지 의 타 당 성	생 활 환 경 의 안 전 성	기 상	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 • 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 인근 기상관측소 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시
		대기질 (악취 포함)	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기 영향이 예상되는 지역 • 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역 • 계획지구의 주변의 악취유발시설 현황 및 악취 영향예상지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 경계로부터 1km 이내 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시
		토 양	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시
		소 음 진 동	<ul style="list-style-type: none"> • 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역 • 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지 등 주요 정온시설과 기존 소음 발생 시설인 국도 39호선, 제3경인고속화도로, 마유로, 소사-원시선('18년 6월 개통) 등이 위치함 • 운영시 차량 및 철도(소사-원시선)운행으로 인한 소음 발생 영향 예상지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 경계로부터 500m 이내 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시
		일조 장애	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장애 영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 운영시
	환경기초시설의 적정성		<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시
	자 원 · 에 너 지 순 환 의 효 율 성	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 건설폐기물, 분뇨 등 폐기물 발생이 예상되는 지역 • 운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시
		온실가스	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생지역 • 운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 의한 온실가스 발생 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시
	사 회 · 경 제 환 경 과 의 조 화 성	환경친화적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> • 상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 • 계획 수립에 따른 효율적 토지이용 계획 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 운영시
		인구 및 주거	<ul style="list-style-type: none"> • 계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화에 따른 영향 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 운영시



(그림 1-4) 대상지역 설정도(전략환경영향평가)

〈표 1-3〉 환경영향평가 대상지역 설정

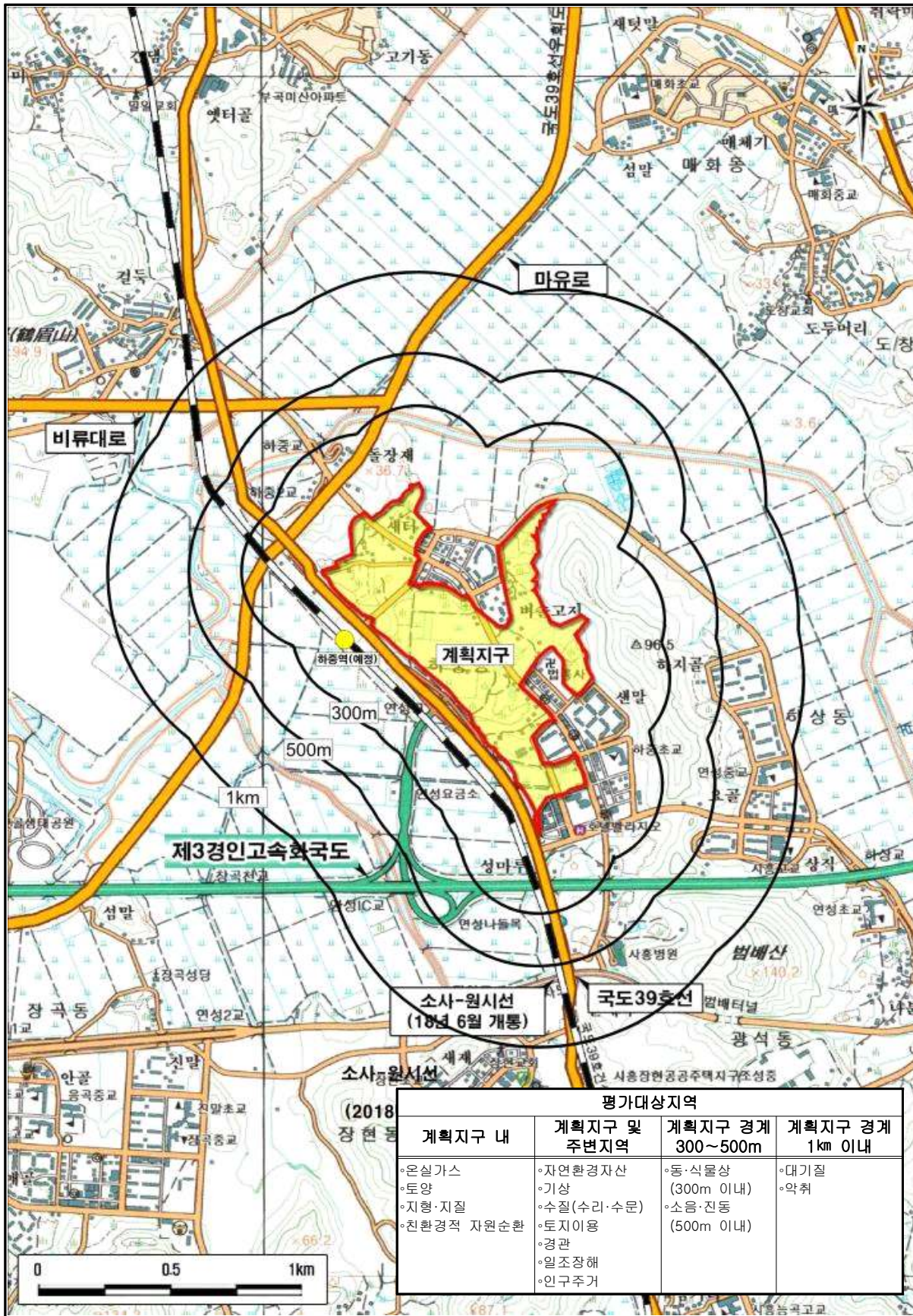
구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
자연생태환경	동·식물상	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업시행으로 인해 동·식물상 생활사 변화가 예상되는 지역 계획지구의 위치적 특성상 300m 이내에 국도 39호선, 제3경인고속화도로, 마유로, 소사-원시선(18년 6월 개통), 기존 주거지 등이 계획지구 주변에 위치함 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 경계로부터 300m 이내 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 운영시
	자연환경자산	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행으로 인해 자연환경자산에 영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 운영시
대기환경	기 상	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 대기질 예측에 기초자료로 이용 건축물 배치에 따른 바람길(통풍) 확보 등 국지적 기상 영향 예상 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 인근 기상관측소 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 운영시
	대 기 질	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 비산먼지, 배기가스 발생으로 대기 영향이 예상되는 지역 계획지구의 위치적 특성상 1km 이내에 기존 주거지 등 주요 정온시설이 위치함 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 경계로부터 1km 이내 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 운영시
	악 취	<ul style="list-style-type: none"> 운영시 주변 축사의 악취영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 경계로부터 1km 이내 	<ul style="list-style-type: none"> 운영시
	온실가스	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생 운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 의한 온실가스 발생 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 운영시
수 환경	수 질 (수리·수문)	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입 인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변 수계 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 운영시

주) 동·식물상 조사범위: 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2017-215호)에 제시된 영향 범위는 식물상 100m, 동물상 300m를 설정하는 것을 기본으로 제시하고 있으며, 본 사업은 300m 이내에 도로 및 기존 시가지로 둘러 쌓여있는 점을 고려하여 식물상 및 동물상의 대상범위를 300m 이내로 선정하였음

시흥하중 공공주택지구 전략환경영향평가

(계 속)

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
토 지 환 경	토지이용	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역 상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 사업시행에 따른 효율적 토지활용 계획 수립 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 운영시
	토 양	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시
	지형·지질	<ul style="list-style-type: none"> 흙쌓기 및 흙깎기 발생으로 지형변화 지역 강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시
생 활 환 경	친환경적 자원순환	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 폐유·폐기물 등 발생이 예상되는 지역 운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 운영시
	소음·진동	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지 등 주요 정온시설과 기존 소음 발생 시설인 국도 39호선, 제3경인고속화도로, 마유로, 소사-원시선(18년 6월 개통) 등이 위치함 운영시 차량 및 철도(소사-원시선)운행으로 인한 소음 발생 영향 예상지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 경계로부터 500m 이내 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 운영시
	경 관	<ul style="list-style-type: none"> 주변 지역과의 경관영향 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등) 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> 운영시
	일조장해	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> 운영시
사회 · 경제 환경	인구·주거	<ul style="list-style-type: none"> 사업시행에 따른 인구 및 주거 변화에 따른 영향 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> 운영시



(그림 1-5) 대상지역 설정도(환경영향평가)

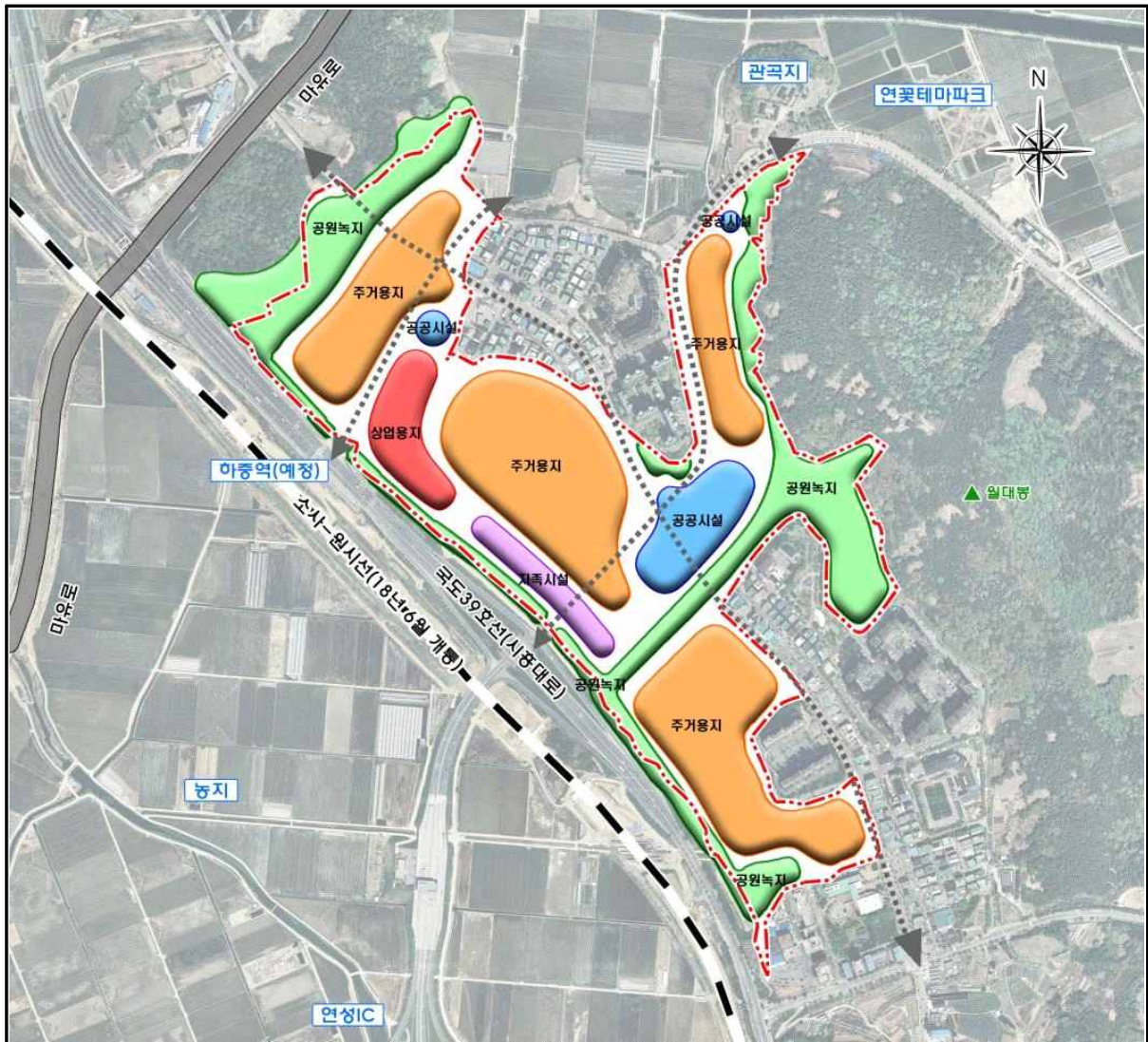
2.2.2 토지이용 구상

- 공공주택지구지정에 따른 전략환경영향평가의 토지이용 구상안은 다음과 같으며, 추후 지구계획 수립에 따른 환경영향평가지 토지이용계획을 세부적으로 수립할 계획임

<표 3-1> 토지이용 구상안

구분	면적(m ²)	비율(%)	비고
총계	461,653.6	100.0	-
주택건설용지	181,693.1	39.4	공동주택, 단독주택, 근린생활시설
상업시설용지	16,638.1	3.6	일반상업시설, 업무시설
차족시설용지	14,187.8	3.1	도시지원시설
공공시설용지	123,105.3	26.6	공공청사, 교육시설, 종교시설, 주차장, 도로 등
공원녹지	126,029.3	27.3	공원, 녹지, 훼손지복구 ^{주)} (27,147.7m ² 포함)

주) 지구 외 훼손지 복구를 병행하여 GB해제 면적의 10% 이상 훼손지 복구 예정



(그림 1-6) 토지이용 구상안

2.2.3 대안

가. 대안의 종류 선정

- 본 계획의 대안은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」에 제시된 대안의 종류와 선정방법을 적용하였으며, 대안의 종류는 다음과 같이 계획비교, 수단·방법, 수요·공급, 입지 조정, 시기·순서, 기타 등 6개의 종류로 구분됨
- 대안은 행정계획의 목표를 달성하기 위해 복수의 대안 종류를 선정하여 대안검토를 실시하고, 환경적 측면, 안정적 측면, 경제적 측면을 종합적으로 검토하여 가장 합리적인 대안을 설정함
- 대안의 선정방법
 - 대안이란 환경적 목표와 기준유지를 전제로 행정계획의 목표와 방향, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 공법 등에 대한 여러 가지 조건을 변경한 결과임
 - 관계행정기관장은 해당 행정계획을 수립할 때 아래 표의 범위 내에서 환경영향평가 협의회의 의견을 들어 작성한 대안을 선정함
 - 관계행정기관의 장이 대안을 선정할 때는 행정계획을 시행하지 않았을 경우를 포함하여 2개 이상으로 하여야 하며, 각 대안은 행정계획의 목적달성을 위해 실천 가능하고 현실적이어야 함

〈표 1-4〉 대안의 종류 및 선정방법

대안종류	대안 선정방법	선정	기준
계획비교	• 행정계획을 수립하지 않았을 경우, 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	○	계획수립 여부
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	○	토지이용 비교
입지조정	• 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우, 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	○	지구계 비교
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 때 필요하다고 판단하는 대안	-	-

자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2017-215호

1) 계획비교(Aciton, No action)

○ 행정계획 수립시(Action) 및 행정계획 미수립시(No Action)에 따른 대안별 환경적인 비교·분석을 실시하였으며, 계획비교에 따른 대안별 비교결과는 다음과 같음

<표 1-5> 계획비교(Aciton, No action)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미수립시(No Action)
토지이용 측면	<ul style="list-style-type: none"> • 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 환경악화 등 난개발을 방지하여 계획적·체계적인 관리를 위한 공공주택지구 지정 • 정부정책을 적극 반영한 주택공급의 안정적 유지 및 쾌적한 주거환경조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 무분별한 토지이용 시 효율성 저하 또는 토지이용계획상의 변화 없음
각종 보호지에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 환경관련 보호지역에 저촉하지 않음 	<ul style="list-style-type: none"> • 환경관련 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	<ul style="list-style-type: none"> • 생태·자연도 1등급 권역은 없으며, 대부분 2~3등급지로 개발이 양호함 • 훼손지 복구계획 등을 고려한 공원·녹지 조성 및 기존 공원·녹지 존치 등을 통하여 자연생태계 변화에 미치는 영향을 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> • 현재 기존취락지, 농지, 소규모 공장, 상업시설 등이 있으며, 계획지구 및 주변지역은 시흥시의 중심로 개발 압력과 개발여건이 높아 생태계 훼손 가능성 있음
지형의 훼손에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 깎기·쌓기로 인한 불가피한 지형변화가 발생되나, 저감방안 수립을 통한 훼손 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> • 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 효율적인 토지이용계획을 수립하고 기존 공원·녹지, 친환경 요소 등을 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보 	<ul style="list-style-type: none"> • 생활환경의 변화가 없음
자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나, 적정 개발계획의 수립 등을 통하여 주변 경관과 조화되도록 사업을 시행함 	<ul style="list-style-type: none"> • 자연경관에 미치는 영향 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 사업으로 인하여 미미한 생활오염은 예상됨 • 각종 저감대책으로 환경기준의 유지 및 달성은 가능할 것으로 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> • 환경기준 유지에 미치는 영향은 없음
선정	◎	-

2) 수요·공급에 따른 비교·검토

○ 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용 구상(안)에 대한 2개 대안을 비교·검토함



〈표 1-6〉 수요·공급에 따른 대안별 비교표(토지이용 구상)

구 분	대안1	대안2																																										
토지이용 계획도																																												
토지이용 계획	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>면적(m²)</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>총계</td> <td>461,653.6</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>주택건설용지</td> <td>181,693.1</td> <td>39.4</td> </tr> <tr> <td>상업시설용지</td> <td>16,638.1</td> <td>3.6</td> </tr> <tr> <td>자족시설용지</td> <td>14,187.8</td> <td>3.1</td> </tr> <tr> <td>공공시설용지</td> <td>123,105.3</td> <td>26.6</td> </tr> <tr> <td>공원녹지</td> <td>126,029.3</td> <td>27.3</td> </tr> </tbody> </table>	구분	면적(m ²)	비율(%)	총계	461,653.6	100.0	주택건설용지	181,693.1	39.4	상업시설용지	16,638.1	3.6	자족시설용지	14,187.8	3.1	공공시설용지	123,105.3	26.6	공원녹지	126,029.3	27.3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>면적(m²)</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>총계</td> <td>461,653.6</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>주택건설용지</td> <td>192,281.0</td> <td>41.7</td> </tr> <tr> <td>상업시설용지</td> <td>10,814.0</td> <td>2.3</td> </tr> <tr> <td>자족시설용지</td> <td>14,855.0</td> <td>3.2</td> </tr> <tr> <td>공공시설용지</td> <td>141,023.0</td> <td>30.5</td> </tr> <tr> <td>공원녹지</td> <td>102,680.6</td> <td>22.2</td> </tr> </tbody> </table>	구분	면적(m ²)	비율(%)	총계	461,653.6	100.0	주택건설용지	192,281.0	41.7	상업시설용지	10,814.0	2.3	자족시설용지	14,855.0	3.2	공공시설용지	141,023.0	30.5	공원녹지	102,680.6	22.2
구분	면적(m ²)	비율(%)																																										
총계	461,653.6	100.0																																										
주택건설용지	181,693.1	39.4																																										
상업시설용지	16,638.1	3.6																																										
자족시설용지	14,187.8	3.1																																										
공공시설용지	123,105.3	26.6																																										
공원녹지	126,029.3	27.3																																										
구분	면적(m ²)	비율(%)																																										
총계	461,653.6	100.0																																										
주택건설용지	192,281.0	41.7																																										
상업시설용지	10,814.0	2.3																																										
자족시설용지	14,855.0	3.2																																										
공공시설용지	141,023.0	30.5																																										
공원녹지	102,680.6	22.2																																										
특징	<ul style="list-style-type: none"> • 하중역(예정) 입지에 따른 역세권 활성화 • 지역자산(관곡지, 연꽃테마파크 등)과 연계된 Green Network 구축 • 하중역(예정) 주변으로 다양한 유형의 주거공간 특화단지 구현 	<ul style="list-style-type: none"> • 하중역(예정) 입지에 따른 역세권 활성화 • 주변 지구단위계획과의 연계를 위하여 간선도로 활용 계획수립 • 하중역(예정) 차량 진입·출입을 고려한 도로계획 수립 																																										
장점	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 중앙에 대규모 주택건설용지 조성과 주변으로 자족시설, 공공시설 등 배치로 주민편의성 향상 및 단지활성화 • 훼손지 복구와 공원·녹지 추가 확보를 통한 환경친화적인 단지조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 공공주택 공급 목적을 위한 주택건설용지 최대 확보 가능 • 주변 지구단위계획과의 연계를 고려하여 간선도로 주변으로 공공시설 및 자족시설 등 집중배치 																																										
단점	<ul style="list-style-type: none"> • 훼손지 복구계획 수립(개발제한구역 해제면적의 10% 이상)으로 가처분 용지 축소에 따른 사업성 저하 우려 	<ul style="list-style-type: none"> • 시흥대로 주변으로 주택건설용지를 배치하여 소음영향 발생 우려 • 대규모 주택건설용지 계획으로 주변지역과 공원·녹지축 단절 발생 																																										
선정안	◎	-																																										
선정사유	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 지역자산과 연계한 보행녹지축 설정, 생활가로변 주거 및 다양한 편의시설 배치를 통해 거주민의 커뮤니티 형성과 지역자산 이용객의 편의를 고려한 계획 등 단지활성화에 유리한 대안1이 타당할 것으로 판단됨 																																											

3) 입지에 대한 비교·검토

○ 입지에 대한 비교·검토를 위하여 지구계에 대한 2개의 대안을 비교·검토함

<표 1-7> 입지에 대한 비교(지구계)

구 분	대안1	대안2
위치도 및 구역경계		
특징	<ul style="list-style-type: none"> • 계획면적 : 461,653.6㎡ • 계획지구 북측의 임야 경계(공익용산지 편입 최소화), 서측 국도39호선의 도시계획도로, GB내 취락지구 2개소 편입 및 기존 지구단위계획구역 경계, 미집행도시계획시설(역사공원) 등을 포함한 사업규모 최소화를 고려하여 구역경계 설정 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획면적 : 649,738㎡ • 계획지구 북측의 임야(공익용산지) 포함 및 하천(보통천) 경계, 주변의 도시계획시설 및 개발제한구역 등을 주변여건을 고려한 계획지구 경계를 최대로 설정
장점	<ul style="list-style-type: none"> • 편입되는 개발제한구역 면적이 작음 • 자연환경(생태계, 지형, 경관, 공익용산지 등)의 훼손이 적을 것으로 예상 • 주변 환경을 고려한 친환경적 계획 수립 및 계획지구내 취락지구 편입으로 주변지역의 난개발 확산 예방 및 환경영향 최소화 • 장기미집행도시공원 모두 편입 	<ul style="list-style-type: none"> • 대안1에 비해 사업규모가 커 주택공급량이 높을 것으로 예상 • 계획지구 내에 포함되는 기반시설의 정비 및 개발압력 증가에 따른 주변지역 정비 유리
단점	<ul style="list-style-type: none"> • 대안2에 비해 주택공급량이 낮을 것으로 예상 • 공공주택지구 개발로 인한 환경영향 발생 	<ul style="list-style-type: none"> • 개발제한구역 및 자연환경(생태계, 지형, 공익용산지 등)의 계획지구 과다편입으로 환경영향 훼손 우려 • 계획지구 북측 기개설도로 편입에 의한 계획지구 단절·소음발생 등 환경영향 저감대책 수립이 요구되며, 개발가용토지 비율 축소에 사업성 저하 우려
선정안	◎	-
선정사유	<ul style="list-style-type: none"> • 공공주택지의 주택공급량은 다소 낮아질 것으로 예상되나, 개발제한구역 및 자연환경의 훼손 최소화를 고려하여 대안1을 선정함 	

2.2.4 평가항목 범위·방법 등

가. 전략환경영향평가

- 전략환경영향평가서 작성을 위한 평가항목은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부」 및 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2017-215호), 2017. 11. 27, 환경부」를 근거로 「환경영향평가법」 시행령에 제시된 [별표1] "환경영향평가서등의 분야별 세부평가항목"을 선정함

<표 1-8> 전략환경영향평가 평가항목 선정 및 사유

구 분	평가항목	선정사유 및 주요 검토내용
계획의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> • 상위계획 및 관련계획과의 연계성 • 대안 설정·분석의 적정성 	<ul style="list-style-type: none"> • 상위계획과의 부합성 검토 • 환경친화적 계획수립을 위한 대안제시
입지의 타당성	자연환경의 보전 <ul style="list-style-type: none"> • 생물다양성·서식지 보전 • 지형 및 생태축의 보전 • 주변 자연경관에 미치는 영향 • 수환경의 보전 	<ul style="list-style-type: none"> • 육상 및 육수 등·식물상의 현황파악 • 흙깔기·흙쌓기에 따른 지형 변화 • 공공주택 등 건축물 입지에 따른 경관 변화 검토 • 공사시 부유물질 발생으로 인한 수계 영향 및 대책 수립 • 운영시 토지계 변화에 따른 비점오염 물질 발생 및 대책
	생활환경의 안정성 <ul style="list-style-type: none"> • 환경기준 부합성 • 환경기초시설의 적정성 • 자원·에너지 순환의 효율성 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 주변 정온시설에 비산먼지, 소음 등 환경영향 예측 및 저감대책 검토 • 공사시 폐유 및 건설폐기물 등 발생 • 사업시행에 따른 온실가스 발생
	사회·경제 환경과의 조화성 <ul style="list-style-type: none"> • 환경친화적 토지이용 • 일조장해 • 인구 및 주거 	<ul style="list-style-type: none"> • 지구계 설정 및 주변 환경을 고려한 효율적인 토지이용계획 수립 • 인구·주거 변화 및 일조권 확보

- 개발기본계획에 따른 전략환경영향평가를 위해 선정한 평가항목별 현황조사, 영향 예측의 범위 및 방법을 다음과 같이 설정함

<표 1-9> 전략환경영향평가 항목별 평가범위 및 방법 설정

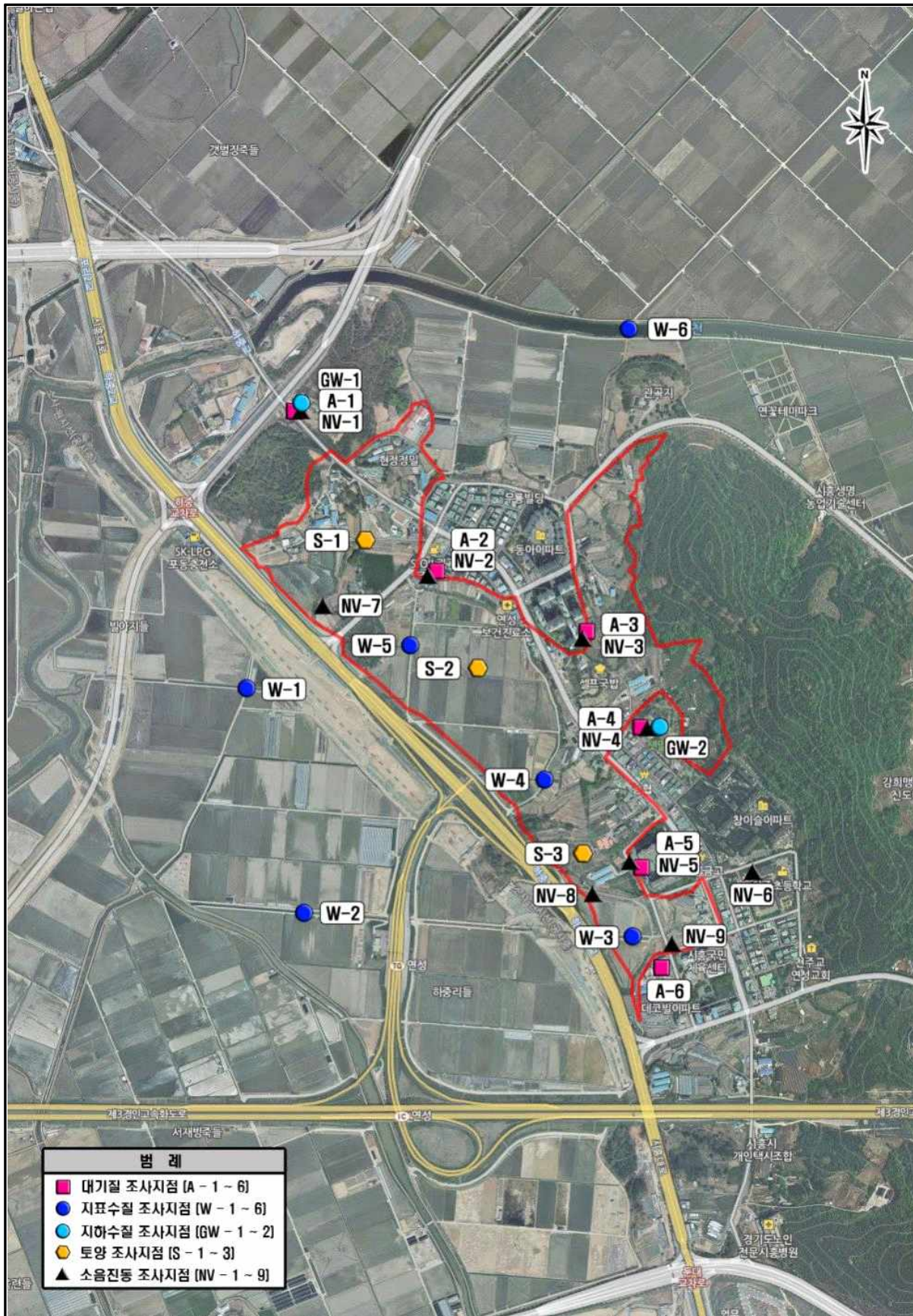
구 분			현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
자연 환경의 보 전	생물 다양성 서식지 보 전	동 · 식물상	① 조사내용 • 육상 및 육수 동·식물상 현황 조사 (법정보호종 포함) - 식물상 및 식생, 포유류, 조류, 육상곤충류, 양서·파충류, 어류, 담수무척추동물 등 ② 조사범위 • 계획지구 경계로부터 300m 이내 ③ 조사방법 • 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 • 계획지구 및 주변지역 • 계획지구 경계 300m 이내 1회	• 식물상 - 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한 영향, 훼손수목 발생 및 예측 • 동물상 - 분류군별 계획시행으로 인한 서식처 훼손 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 서식환경 파악과 영향 예측	• 계획지구 경계로부터 300m 이내
		자연 환경 자산	① 조사내용 • 자연환경자산의 분포현황조사 - 멸종위기 야생생물, 습지보호구역, 산림유전자원보호림, 백두대간보호 지역 등 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌자료 및 현지조사	• 자연환경자산 및 역사적·경관적·학술적 가치가 큰 지역에 대한 훼손 여부 파악 및 보전방안 수립	• 계획지구 및 주변 지역
	지형 및 생태 축의 보 전	지형 · 지질	① 조사내용 • 지형형상, 지질상황, 토질성상, 사면 안정성 검토, 연약지반 검토 ② 조사범위 • 계획지구 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 계획수립으로 인한 지형의 변화, 및 안정성 검토 • 입지에 대한 표고·경사 분석 • 토공계획 분석 • 보존가치가 있는 지형·지질 현황파악	• 계획지구
주변 자연 경관에 미치는 영향	경관	① 조사내용 • 경관 우수지역 현황 • 경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 공공주택 등 건축물 입지에 따른 자연경관에 미치는 영향 검토	• 계획지구 및 주변 지역	

(계 속)

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
자연환경보전	수질보전	① 조사내용 • 하천, 지하수에 대한 환경기준 설정항목의 현황농도 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변수계 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사 - 수질오염현황 조사 ④ 조사지점 • 지표수 6개 지점 × 1회 • 지하수 2개 지점 × 1회	• 토사유출 영향 검토 • 비점오염물질 처리방안	• 계획지구 및 주변수계
생활환경안정성	생활환경기준의 부합성	① 조사내용 • 계획지구 주변 기상현황 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 인근 기상 관측자료 분석·정리	• 수도권기상대 최근 10년 기상자료 분석 및 영향 검토	• 계획지구 및 주변지역
	대기질	① 조사내용 • 계획지구 및 주변지역의 대기오염원 (면·선·점) 파악 ② 조사범위 • 계획지구 경계로부터 1km 이내 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사 - 대기질 현황 조사 ④ 조사지점 • 6개 지점 × 1회	• 공사시 토사이동 및 공사차량에 의한 대기영향 예측(모델링 활용) 및 저감대책 수립 • 환경기준에 부합여부 검토 및 목표기준 설정 • 계획 수립에 따른 분야별 환경영향 예측 • 환경영향 최소화 대책 수립	• 계획지구 경계로부터 1km 이내
	악취	① 조사내용 • 계획지구 주변 악취배출요인 조사 ② 조사범위 • 계획지구 경계로부터 1km 이내 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사 - 악취 현황 조사	• 계획지구 주변 축사, 악취관리지역, 악취배출시설 등의 악취배출요인을 조사 • 사업시행시 악취영향 예측	• 계획지구 경계로부터 1km 이내
	온실가스	① 조사내용 • 운영시 계획지구내 온실가스 배출 시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 공사시 및 운영시 연료사용 및 산림훼손에 따른 온실가스 현황 예측	• 계획지구 및 주변지역

(계 속)

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
생활 환경의 안정성	생활 환경 기준의 부합성	소음 · 진동 ① 조사내용 · 소음·진동 현황 및 주요 발생원조사 · 정온시설을 포함한 계획지구 주변 시설물 분포현황 ② 조사범위 · 계획지구 경계로 부터 500m 이내 ③ 조사방법 · 문헌조사 및 현지조사 - 소음·진동현황 조사 · 9개 지점 × 1회	· 건설장비 투입에 따른 소음· 진동 영향 예측 및 저감방안 수립 · 운영시 주변 소음원(도로, 철도) 및 계획지구 내부도로 소음으로 인한 영향 검토	· 계획지구 경계로 부터 500m 이내
	환경기초시설의 적정성	① 조사내용 · 폐기물 발생량 및 처리현황 ② 조사범위 · 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 · 문헌조사 및 현지조사	· 계획지구 주변 환경기초시설 현황 파악 · 계획지구 연계성 검토	· 계획지구 및 주변 지역
	자 원 에너지 순환의 효율성	친 환 경 적 자 원 순 환 ① 조사내용 · 폐기물 발생량 및 처리현황 ② 조사범위 · 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 · 문헌조사 및 현지조사	· 계획 수립으로 인한 폐기물, 분뇨 등 발생량 및 처리방안 검토	· 계획지구 및 주변 지역
사회경제환경과 의 조화성	토지 이용	① 조사내용 · 용도별, 지목별 토지이용현황 · 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 · 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 · 문헌조사 및 현지조사	· 상위계획과의 부합성 검토 · 지구계 설정의 적정성 · 주변 환경을 고려한 효율적 토지 이용계획 수립 검토 · 일조권 확보	· 계획지구 및 주변 지역
	일조 장 해	① 조사내용 · 계획지구 주변 건축물 현황 ② 조사범위 · 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 · 문헌조사 및 현지조사	· 주거시설의 일조권 확보 검토	· 계획지구 및 주변 지역
	인구 · 주 거	① 조사내용 · 인구 및 주거현황 파악, 장래 변화 예측 ② 조사범위 · 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 · 문헌조사 및 현지조사	· 인구 및 주거 변화 예측	· 계획지구 및 주변 지역



(그림 1-7) 환경질 측정지점도(전략환경영향평가)

나. 환경영향평가

○ 환경영향평가서 작성을 위한 평가항목은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정 (환경부고시 2017-215호), 2017. 11. 27, 환경부」를 근거로 「환경영향평가법 시행령」에 제시된 [별표1] "환경영향평가서등의 분야별 세부평가항목"을 선정함

<표 1-10> 환경영향평가 평가항목 선정 및 사유

분 야	항 목	선정결과			선정결과에 대한 사유
		중점	현황	제외	
자연 생태 환경	동·식물상	○	-	-	• 공사 및 운영시 동·식물상(보호대상 동·식물 등) 영향예측 및 대책
	자연환경자산	-	○	-	• 기존문헌 등을 통한 계획지구 및 주변 자연환경자산 현황 파악
대기 환경	기상	-	○	-	• 계획지구 주변 대기질 예측시 기초자료로 활용
	대기질	○	-	-	• 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기오염물질 발생 • 운영시 차량 및 시설 등 연료 사용에 의한 대기오염물질 발생
	악취	-	○	-	• 계획지구 주변 악취배출시설 현황 및 악취 현황 파악
	온실가스	○	-	-	• 공사 및 운영시 온실가스 발생
수환경	수질	○	-	-	• 공사시 강우에 따른 토사유출로 수계에 미치는 영향 예상 • 공사인부 투입에 의한 오수 발생 • 운영시 오수, 비점오염물질 발생 및 적정처리 대책
	수리·수문	○	-	-	• 토지이용 변화 등에 따른 수리·수문 변화 검토
	해양환경	-	-	○	• 사업시행과 연관 없음

시흥하중 공공주택지구 전략환경영향평가

(계 속)

분 야	항 목	선정결과			선정결과에 대한 사유
		중점	현황	제외	
토지 환경	토지이용	○	-	-	• 위치·규모 등에 관한 대안 검토·선정
	토양	○	-	-	• 계획지구의 토양오염 현황 및 운영시 토양오염 요인 파악
	지형·지질	○	-	-	• 지형·지질 현황조사 및 흩꺼기·흩쌓기에 따른 영향 분석 및 대책 수립
생활 환경	친환경적 자원순환	○	-	-	• 공사 및 운영시 폐기물 발생 예상 및 적법 처리대책 수립
	소음·진동	○	-	-	• 공사시 공사 장비투입에 의한 소음·진동 영향 예상 • 운영시 주변 국도, 고속화도로 및 내부도로 이용 차량, 철도(소사-원시선) 운행 등에 의한 소음·진동 영향 예상
	위락	-	-	○	• 사업시행과 연관 없음
	경관	○	-	-	• 계획지구 및 주변지역의 경관요소 파악 • 사업시행으로 인한 경관 영향 분석
	위생· 공중보건	-	-	○	• 사업시행으로 인한 건강영향 미미
	전파장해	-	-	○	• 사업시행으로 인한 직접적인 영향 미미
	일조장해	○	-	-	• 사업시행으로 인한 일조장해 영향 분석
사회· 경제 환경	인구·주거	-	○	-	• 계획지구 및 주변지역의 인구 및 주거현황 파악
	산업	-	-	○	• 사업시행으로 인한 직접적인 영향 미미

○ 본 사업계획에 따른 환경영향평가를 위해 선정된 평가항목별 현황조사, 평가범위 및 방법을 다음과 같이 설정함

<표 1-11> 환경영향평가 항목별 평가범위 및 방법 설정

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
자연 생태 환경	동 · 식물상	① 조사내용 • 육상 및 육수 동·식물상 현황조사 (법정보호종 포함) - 식물상 및 식생, 포유류, 조류, 육상곤충류, 양서·파충류, 어류, 담수 무척추동물 등 ② 조사범위 • 계획지구 경계로부터 300m 이내 ③ 조사방법 • 문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 • 계획지구 및 주변지역 • 총 3회 조사(전략환경영향평가지 1회, 환경영향영향평가지 2회)	• 식물상 - 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한 영향, 훼손수목발생 및 예측 • 동물상 - 분류군별 계획시행으로 인한 서식처 훼손 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 서식환경 파악과 영향 예측	• 계획지구 경계로부터 300m 이내
	자연 환경 자산	① 조사내용 • 자연환경자산의 분포현황조사 - 멸종위기 야생생물, 습지보호구역, 산림유전자원보호림, 백두대간보호 지역 등 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌자료 및 현지조사	• 자연환경자산 및 역사적·경관적·학술적 가치가 큰 지역에 대한 훼손 여부 파악 및 보전방안 수립	• 계획지구 및 주변지역
대 기 환 경	기상	① 조사내용 • 계획지구 주변 기상현황 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 인근 기상 관측자료 분석·정리	• 수도권기상대 최근 10년 기상자료 분석 및 영향 검토	• 계획지구 및 주변지역

(계 속)

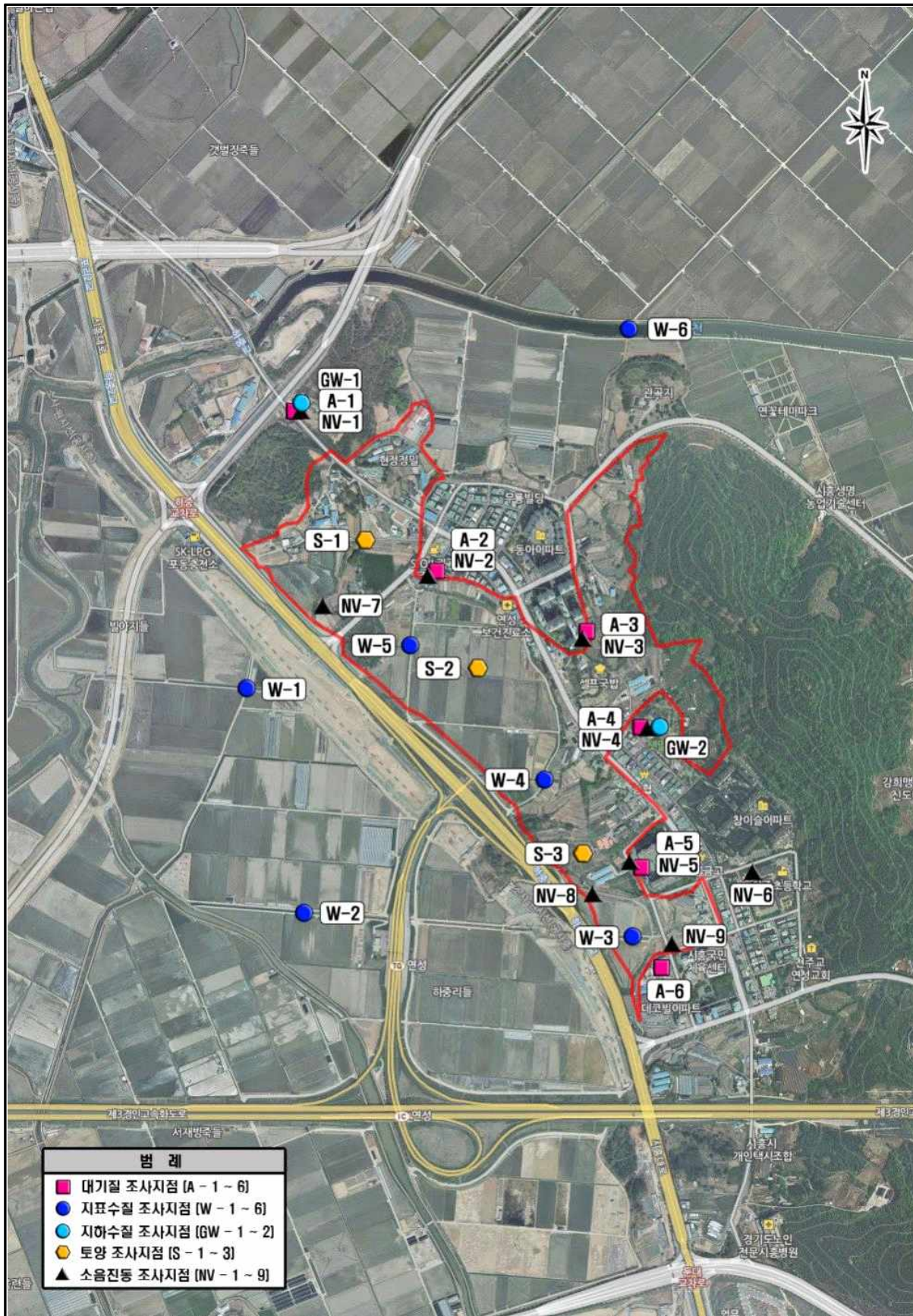
구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
대 기 환 경	대기질	① 조사내용 • 계획지구 및 주변지역의 대기오염원 (면·선·점) 파악 ② 조사범위 • 계획지구 경계로부터 1km 이내 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사 - 대기질 현황 조사 ④ 조사지점 • 6개 지점 × 3회(전략환경영향평가지 1회, 환경영향영향평가지 2회)	• 공사시 토사이동 및 공사차량에 의한 대기영향 예측(모델링 활용) 및 저감대책 수립 • 운영시 지구 내 연료사용, 도로 차량 운행 등에 따른 대기영향을 모델을 이용한 정량적 예측 및 저감대책 수립	• 계획지구 경계로부터 1km 이내
	악취	① 조사내용 • 계획지구 주변 악취배출요인 조사 ② 조사범위 • 계획지구 경계로 부터 1km 이내 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사 - 악취 현황 조사	• 계획지구 주변 축사, 악취관리지역, 악취배출시설 등의 악취배출요인을 조사 • 사업시행시 악취영향 예측	• 계획지구 경계로부터 1km 이내
	온실 가스	① 조사내용 • 운영시 계획지구내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 공사시 및 운영시 연료사용 및 산림훼손에 따른 온실가스 현황 예측	• 계획지구 및 주변지역
수 환 경	수질 (수리·수문)	① 조사내용 • 하천, 지하수에 대한 환경기준 설정 항목의 현황농도 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변수계 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사 - 수질오염현황 조사 ④ 조사지점 • 지표수 6개 지점 × 3회(전략환경영향평가지 1회, 환경영향영향평가지 2회) • 지하수 2개 지점 × 3회(전략환경영향평가지 1회, 환경영향영향평가지 2회)	• 공사시 토사유출에 따른 예측 및 저감대책 수립 • 운영시 오수, 비점오염물질 발생 및 처리	• 계획지구 및 주변수계

(계 속)

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
토 지 환 경	토지 이용	① 조사내용 • 용도별, 지목별 토지이용현황 • 편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 상위계획과의 부합성 검토 • 효율적 토지이용계획 수립 검토	• 계획지구 및 주변지역
	토양	① 조사내용 • 토양오염우려기준 설정항목의 토양 오염도 현황 파악 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사 ④ 조사지점 • 3개 지점 × 3회(전략환경영향평가지 1회, 환경영향영향평가지 2회)	• 공사시 건설장비 투입 및 지장 물 철거에 따른 토양오염 예측 및 저감방안 수립	• 계획지구 및 주변지역
	지형 · 지질	① 조사내용 • 지형형상, 지질상황, 토질성상, 사면 안정성 검토, 연약지반 검토 ② 조사범위 • 계획지구 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 사업시행에 따른 지형변화 및 사면 발생에 따른 영향 및 저감 방안 수립 • 토공계획 검토	• 계획지구
생 활 환 경	친 환 경 적 자 원 순 환	① 조사내용 • 폐기물 발생량 및 처리현황 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 공사시 건설폐기물 발생 및 처리 대책 • 운영시 생활폐기물 발생 및 처리 대책	• 계획지구 및 주변지역

(계 속)

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가 범위
생활 환경	소음 · 진동	① 조사내용 • 소음·진동 현황 및 주요 발생원 조사 • 정온시설을 포함한 계획지구 주변 시설물 분포현황 ② 조사범위 • 계획지구 경계로부터 500m 이내 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사 - 소음·진동현황 조사 • 9개 지점 × 3회(전략환경영향평가지 1회, 환경영향영향평가지 2회)	• 건설장비 투입에 따른 소음·진동 영향 예측 및 저감방안 수립 • 운영시 주변 소음원(도로, 철도) 및 계획지구 내부도로 소음으로 인한 영향 검토	• 계획지구 경계로부터 500m 이내
	경관	① 조사내용 • 경관 우수지역 현황 • 경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 주변 환경과의 조화성 검토	• 계획지구 및 주변지역
	일조 장애	① 조사내용 • 계획지구 주변 건축물 현황 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 주거시설의 일조권 확보 검토	• 계획지구 및 주변지역
사회 경제 환경	인구 · 주거	① 조사내용 • 인구 및 주거현황 파악, 장래 변화 예측 ② 조사범위 • 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 • 문헌조사 및 현지조사	• 인구 유입 및 주거변화에 따른 영향 검토	• 계획지구 및 주변지역



(그림 1-8) 환경질 측정지점도(환경영향평가)

2.2.5 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 전략환경영향평가서의 주민등에 대한 의견수렴은 「환경영향평가법」 제13조(주민 등의 의견수렴)의 적법 절차에 따라 진행할 계획임
- 환경영향평가서의 주민등에 대한 의견수렴은 「환경영향평가법」 제25조(주민 등의 의견수렴) 등의 적법 절차에 따라 진행할 계획임