

수원당수 공공주택지구 지정 및 도시관리계획
(개발제한구역 해제) 결정(변경)에 따른
전략환경영향평가서(초안)

(요약문)

2016. 10

【요 약 문】

1. 계획의 내용

가. 계획의 배경 및 목적

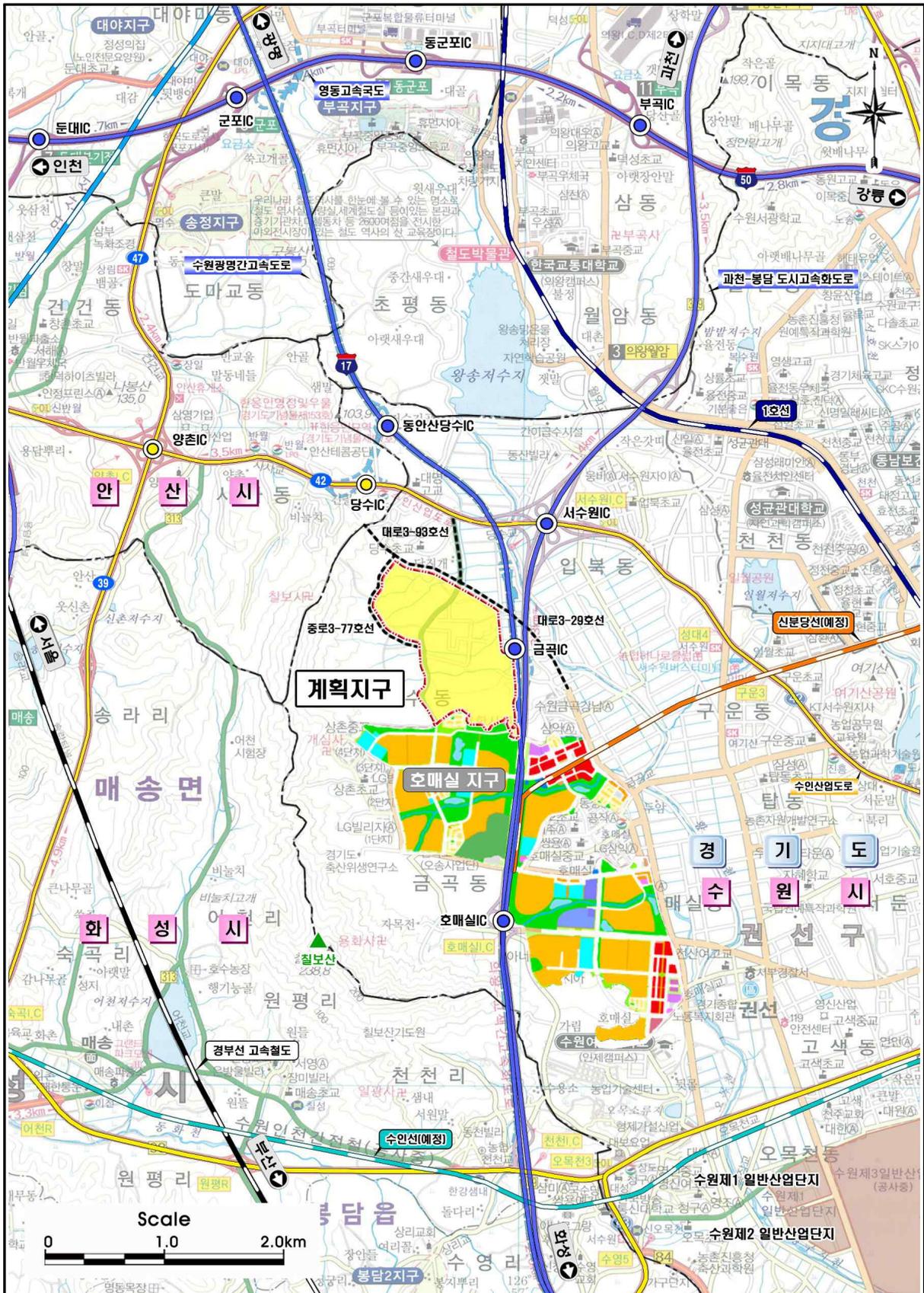
- 저금리, 주거에 대한 인식변화 등에 따른 전·월세 시장의 구조적 변화로 월세전환이 빠르게 증가하며, 전세가격 상승세도 지속됨에 따라 서민·중산층이 체감하는 주거비 부담이 전반적으로 증가하고 가계의 소비여력을 제한하는 요인으로 작용함
- 이에 따라 본 계획 수립으로 신속한 택지개발과 도심 내 임대주택 공급을 통해 사회 활동이 왕성한 계층, 저소득층 및 주거취약 계층의 주거안정과 주거수준 향상을 도모하고 무주택자의 주택마련을 촉진하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지하는 행복주택을 공급함에 따라 국민 주거생활을 안정시키고자 함

나. 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획지구는 「공공주택 특별법」 제6조(공공주택지구의 지정 등), 같은법 시행령 제7조(주택지구의 지정 등) 및 시행규칙 제2조(주택지구의 지정 제안)의 규정에 의거하여 공공주택지구의 지정을 제안함
- 따라서, 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조 관련 [별표2]의 2. 개발기본 계획 중 【가. 도시의 개발】에 관한 GB해제(해제면적 : 978,627㎡)로 인한 도시관리 계획과 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정(지정면적 : 978,627㎡)에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

다. 계획의 내용

- 계 획 명 : 수원당수 공공주택지구
- 계 획 위 치 : 경기도 수원시 권선구 당수동, 금곡동 일원
- 사 업 면 적 : 978,627㎡
- 계획수립기관 : 한국토지주택공사
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부
- 사 업 기 간 : 2016년 ~ 2021년



(그림 1-1) 계획지구 위치도



(그림 1-2) 계획지구 위성사진

라. 계획의 주요 내용

1) 지구계 결정

- 본 계획지구의 지구계는 지적, 도시계획시설(도로), 현황도로, 호매실 공공주택지구 등의 경계를 고려하여 결정하였으며, 세부 결정내용은 다음과 같음

<표 1-1> 지구계 결정 사유도

구분	지구계 결정사유	구분	지구계 결정사유
1	도시계획시설(도로, 대로3-29호선) 경계	2	현황도로(농로) 및 농업진흥구역 경계
3	도로구역(수원광명간고속도로) 경계	4	호매실 공공주택지구 경계
5	도시계획시설(도로, 대로3-93호선) 경계	6	현황도로 경계
7	도시계획시설(도로, 대로3-93호선) 경계	8	도시계획시설(도로, 중로3-77호선) 경계



2) 토지이용계획

○ 계획지구는 주택건설용지, 기반시설용지, 기타시설용지로 계획

〈표 1-2〉 토지이용계획(안)

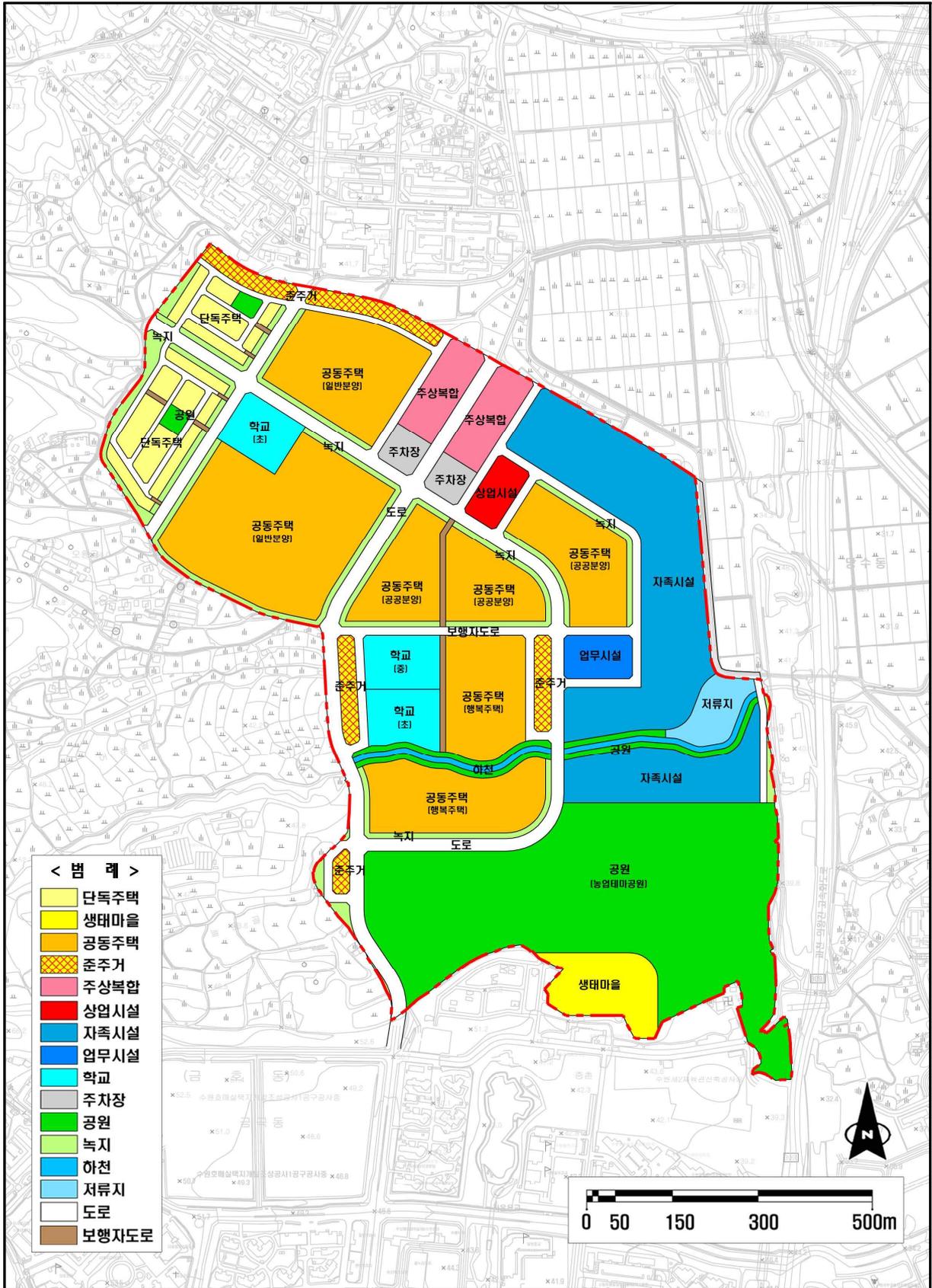
구 분		계 획 지 구		비 고		
		면적(m ²)	비율(%)			
총 계		978,627	100.0	-		
토 지 이 용 계 획 (안)	주택건설 용지	소 계	341,138	34.9	-	
		단 독 주 택	33,458	3.4	-	
		생 태 마 을	22,299	2.3	-	
		공 동 주 택	행 복 주 택	64,498	6.6	-
			일 반 분 양	71,928	7.4	-
			공 공 분 양	123,439	12.6	-
	준 주 거	25,516	2.6	-		
	기반시설 용지	소 계	458,710	46.9	-	
		공 원 · 녹 지	소 계	255,634	26.1	-
			농업테마공원	196,974	20.1	-
			공 원	16,312	1.7	-
			녹 지	42,348	4.3	-
		저 류 지	10,699	1.1	-	
		하 천	7,620	0.8	-	
		도 로	142,245	14.6	-	
	보 행 자 도 로	5,172	0.5	-		
	학 교	37,340	3.8	초2, 중1		
	기타시설 용지	소 계	178,779	18.2	-	
		주 차 장	9,718	1.0	-	
		주 상 복 합	25,692	2.6	-	
업 무 시 설		9,221	0.9	-		
상 업 시 설		7,736	0.8	-		
자 족 시 설		126,412	12.9	-		

3) 주택건설계획

○ 토지이용계획상 주택건설용지는 단독주택, 생태마을, 공동주택 및 주상복합으로 구분 하며 주택의 종류 및 규모 등은 지역여건을 감안하여 주택공급계획 수립

〈표 1-3〉 주택건설계획(안)

구 분	면적 (m ²)	구성비 (%)	세대수 (호)	인구수 (인)	비 고	
계	341,314	100.0%	7,200	16,601	-	
단독주택	33,458	9.8%	101	253	-	
생태마을	22,299	6.5%	44	110	-	
공동 주택	소계	259,973	76.2%	6,370	14,525	-
	행복주택	64,498	18.9%	2,800	5,600	-
	일반 및 공공분양	195,367	57.2%	3,570	8,925	-
주상복합	25,692	7.5%	685	1,713	-	



(그림 1-3) 토지이용계획도(안)

2. 지역개황

- 본 계획지구가 위치한 수원시의 환경관련 지구·지역 지정 현황 조사결과, 수원시는 수질오염총량제, 수도권대기관리권역, 저황유공급 사용지역, 배출허용기준(폐수)적용을 위한 지역 등으로 지정되어 있음

〈표 1-4〉 환경관련 지구지역 지정 현황

구 분	근거법령	해당 여부	비 고
야생생물 보호구역	야생생물 보호 및 관리에 관한 법률	×	• 해당사항 없음
습지보호지역	습지보전법	×	• 해당사항 없음
상수원보호구역	수도법	×	• 해당사항 없음
수변구역	한강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률	×	• 해당사항 없음
생태·경관보전지역	자연환경보전법	×	• 해당사항 없음
자연공원	자연공원법	×	• 해당사항 없음
백두대간보호지역	백두대간보호지역 확대지정 고시 산림청 제2013-85호	×	• 해당사항 없음
생태자연도 1등급지역	자연환경보전법	×	• 해당사항 없음
수질오염총량관리지역	수질 및 수생태계 보전에 관한 법률	○	• 진위천수계 단위유역 “진위A”
수도권대기관리권역	수도권 대기환경개선에 관한 특별법 시행령	○	• 수도권 대기관리권역에 해당됨
저황유공급 사용지역	대기환경보전법 시행령	○	• 경유 0.1%이하, 중유 0.3%이하 지역
배출허용기준(폐수)적용을 위한 지역지정 규정	환경부고시 제2007-107호	○	• 계획지구는 “나” 지역에 해당
천연기념물	문화재보호법 제25조	×	• 해당사항 없음

3. 평가항목범위 등의 설정

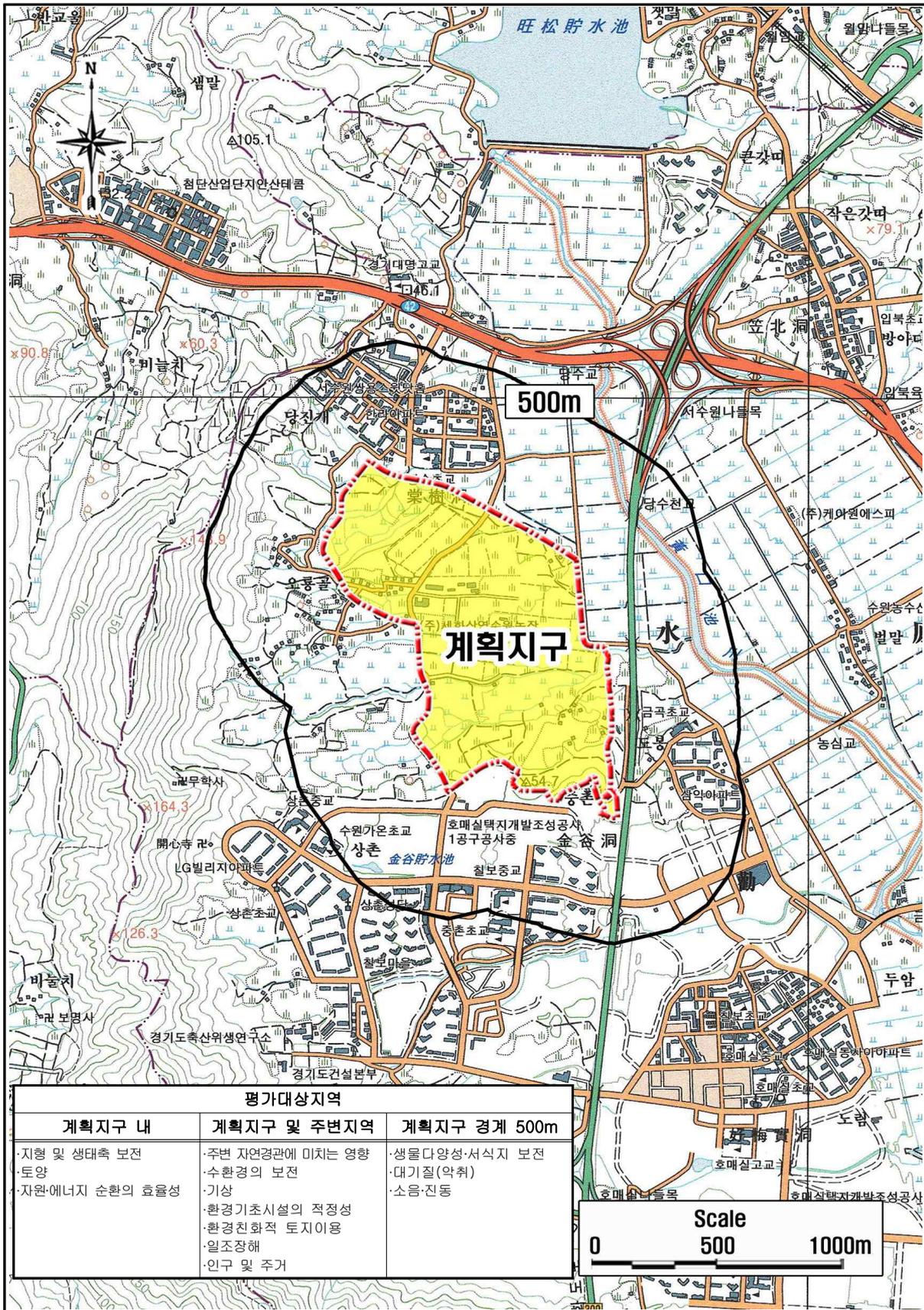
- 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2015. 12, 환경부」 및 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2016-22호), 2016. 01. 21, 환경부」 등을 참고하여 평가항목, 평가 대상지역을 설정함

〈표 1-5〉 평가항목별 평가대상지역 설정

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업시행으로 인해 동·식물상 생활사 변화가 예상되는 지역 • 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 국도 42호선, 고속도로(수원-광명, 과천-봉담), 기존 주거지(호매실지구 등) 및 칠보산 능선축이 계획지구를 위요하여 위치함 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 경계로 500m 이내 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시
	지형 및 생태축 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 흠쌓기 및 흠깎기 발생으로 지형변화 지역 • 표고 및 경사 분석에 따른 입지 검토 지역 • 강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시
	주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 계획 수립에 따른 경관 변화 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 운영시
	수환경의 보전	<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
생활 환경의 안전성	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
	환경 기준의 부합성 (악취)	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기 영향이 예상되는 지역 • 계획지구 주변 축사 등 악취배출시설 및 악취 현황 파악 • 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지, 호매실지구 등 주요 정온시설이 위치함 • 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 경계로 500m 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

<표 1-2> 계속

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
생활 환경의 안전성	환경 기준의 부합성	소 음 진 동	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지, 호매실지구 등 주요 정온시설과 기존 소음 발생시설인 국도 42호선, 고속도로(수원-광명, 과천-봉담) 등이 위치함 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 영향 예상지역 수원 공군비행장 항공기 소음으로 인한 입지 검토 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 경계로 500m 이내 공사시 운영시
	환경기초시설의 적정성		<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변지역 공사시 운영시
	자원· 에너지 순환의 효율성	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 공사시 운영시
		온실가스	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생 지역 운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 의한 온실가스 발생지역 	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 공사시 운영시
사회 · 경제 환경 과의 조화 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 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 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 운영시



(그림 1-4) 평가 대상지역 설정도

4. 대안의 설정 및 환경영향

가. 대안의 설정·비교

- 본 계획은 경기도 수원시 권선구 당수동, 금곡동 일원에 개발제한구역 해제 및 공공주택지구를 지정하고 조성계획을 수립 후 행복주택을 공급하고자 하는 사업으로 대안 검토는 협의회 단계부터 토지이용계획(안)을 설정하여 계획비교, 입지 및 수요·공급의 대안을 검토함(세부내용은 「제3장 개발기본계획 대안 및 입지대안」, 「제9장 계획의 적정성」 참조)

1) 계획비교에 대한 대안 검토(Action, No action)

- 상위 및 관련계획과 연계된 공간체계 및 기능의 연계성을 고려하고, 인근 지역여건(호매실 공공주택지구, 수원산업단지, 고속도로, 신분당선(광고~호매실) 등)과 실수요와의 기능적 조화를 고려한 행정계획을 수립할 경우 (Action)이 타당할 것으로 판단됨

2) 입지에 대한 대안 비교·검토

- 본 계획지구는 집단화된 국유지를 최대한 활용하고 주변 도시계획시설(도로), 고속도로(수원-광명, 과천-봉담), 호매실 공공주택지구 및 북측 기존 주거단지 등의 경계부에 위치하는 입지적 특성과 지형적 제약요인 등을 종합적으로 고려하여 지구 경계 및 토지이용계획을 설정한 사안으로 대안2에 비해 계획지구 주변 기존 주거지, 호매실 택지구와의 연계성 등의 측면에서 대안1이 적합할 것으로 판단됨

〈표 1-6〉 입지에 대한 대안별 비교

구 분	대안1(선정안)	대안2
특징	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 면적 : 978,627㎡ - 계획지구 북쪽의 기존 주거지와 연결성 확보 등을 종합적으로 고려 지구계를 결정 • 수원시가 기존 시민농장으로 활용하고 있는 용지를 입지 계획에 반영하여 농업 테마공원 조성함 • 개발제한구역 해제에 따른 단절토지 발생 최소화(민원발생 최소화) 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 면적 : 818,327㎡ • 수원시가 기존 시민농장으로 활용하고 있는 용지를 입지 계획에 반영하여 농업 테마공원 조성함 • 편입용지 최소화에 따른 경제성 극대화
장점	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 북측의 기존 주거지와 연계성 등을 고려하여 북서지역 부지를 추가 확보(단절토지 발생 최소화) • 주변 환경을 고려한 친환경적 계획 수립으로 환경영향 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 환경을 고려한 친환경적 계획 수립으로 환경영향 최소화 • 체계적인 개발 계획을 통한 주변 지역발전도모 및 도로 등 기반시설 구축

<표 1-6> 계속

구 분	대안1(선정안)	대안2
장점	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 시민농장을 최대한 보호하여 도심의 전원도시 이미지 구축 • 계획지구 및 주변지역 주민이용 편의성, 지형 및 환경적 특성 등을 고려한 농업테마 공원 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 압축도시개념의 토지이용 효율성 극대화
단점	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 입지에 따른 개발로 인한 환경 영향 발생 • 계획수립에 따른 기존 농경지, 일부 산림 등 토지이용 변화 발생 • 녹지공간 확보에 따른 토지이용의 효율적 이용 저조 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 입지에 따른 개발로 인한 환경 영향 발생 • 계획수립에 따른 기존 농경지, 일부 산림 등 토지이용 변화 발생 • 토지이용의 극대화에 따른 녹지공간의 최소화
선정	●	-

3) 수요공급에 따른 대안 비교·검토

- 기존 주거시설과의 연계성, 주변 교통체계, 주민이용의 편의성, 정주환경 보호, 통학 환경 등을 고려하여 구상된 토지이용계획으로 자족시설을 고려한 교통동선계획이 양호하고 토지이용의 정형화에 따른 효율성, 기존 주거단지와 자족시설용지 근로자를 고려한 연계성 등을 고려한 대안1이 종합적인 측면에서 적합한 것으로 판단됨

<표 1-7> 수요공급에 따른 대안별 비교

구 분	대안1	대안2
특징	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 남측의 호매실지구 단독주택과 인접하여 생태마을 배치 • 자족시설용지 근로자를 위한 상업 및 준주거 용지를 적정한 위치에 배치 • 수원시가 기존 시민농장으로 활용하고 있는 국유지를 활용하여 계획을 수립함에 따라 대상지에 농업테마공원 조성을 희망하는 수원시 의견을 고려하여 계획에 반영 배치 	<ul style="list-style-type: none"> • 북측경계를 이루는 도시계획도로(대로 3-29호선)변 단독주택 및 준주거용지, 주상복합 등 배치 • 하천변 생태마을 배치 • 수원시가 기존 시민농장으로 활용하고 있는 국유지를 활용하여 계획을 수립함에 따라 수원시는 대상지에 농업테마공원 조성을 희망하여 계획에 반영 배치 • 거주민의 직주근접 실현을 위한 자족시설 용지 및 업무시설 배치

<표 1-7> 계속

구 분	대안1	대안2
장점	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 북측 기존 주택지역과 연계성 등을 고려하여 주상복합용지 배치와 충분한 주차공간 확보를 통해 중심성 강화 • 농업테마공원의 정형화와 이용 효율성 증대를 위하여 적정 폭 확보 • 단독주택지 내 어린이공원을 계획하여 거주민의 휴식공간, 충분한 오픈스페이스 확보 및 제공 • 계획지구 동측 지구외 도로를 개설하여 농업테마공원의 접근성 향상 	<ul style="list-style-type: none"> • 남측의 농업테마공원과 하천, 근린공원을 연계하는 보행축 강화 • 호매실지구와 북측 기존주택지역을 연결하는 도로(대로3-93호선)변 준주거용지를 집중 배치하여 이용 편의성 증대 • 주차장용지를 계획지구 내 적정하게 배치하여 주차이용의 효율성 향상
단점	<ul style="list-style-type: none"> • 일부 공동주택용지와 자족시설이 인접하여 소음 및 교통체증 등의 민원 예상 • 보행동선의 연계성 저하 우려 • 주상복합과 상업용지의 기능 중복 우려 	<ul style="list-style-type: none"> • 농업테마공원의 부정형 및 협소한 폭으로 인하여 공원이용의 효율성 저하 우려 • 준주거용지 배치가 주로 계획지구 서측에 집중되어 자족시설 등의 근로자들이 이용성 저하
선정	●	-

나. 항목별 환경영향검토

1) 자연환경의 보전

□ 생물다양성·서식지 보전	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 식물상 : 88과 313분류군 분포 • 보호수 : 분포하지 않음 • 식생보전등급 : III등급/6.30%, IV등급/3.51%, V등급/90.20% • 육상동물 : 포유류/8과 10종, 조류/19과 33종, 양서·파충류/8과 12종, 육상곤충/51과 113종 • 육수동물 : 어류/5과 7종, 저서성대형무척추동물/23과 29종 • 법정보호종 : 새호리기, 황조롱이, 맹꽂이(탐문), 한국산개구리·살치(경기도) • 생태·자연도 : 2등급, 3등급지역 분포 • 자연환경자산 : 인근지역(3km이내)에 지정·고시된 지역 없음
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 식물상 및 식생변화 <ul style="list-style-type: none"> - 대부분 농경지로 계획지구 북측 및 남측 일부 산림편입 - 비산먼지 등으로 인한 주변식생 일시적 영향 • 육상동물상 <ul style="list-style-type: none"> - 서식지 축소 및 감소 - 주변 비교란지역으로의 이동 및 회피 - 운영시 공원 및 녹지 등 주변으로 회귀, 이동 - 빛 산란에 따른 육상곤충 로드킬 및 생활사 영향 • 육수동물상 <ul style="list-style-type: none"> - 부유토사로 인한 육수동물 간접 영향 • 법정보호종 <ul style="list-style-type: none"> - 새호리기, 황조롱이 : 교란요인 증가시 일시적인 회피, 이동 - 맹꽂이 : 사업시행으로 인한 영향 불가피함 - 한국산개구리 : 주변지역에서 조사되어 영향은 미미함 - 살치 : 수계 내 급격한 토사 유입 등을 제외하면 영향은 미미함
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 식물상 <ul style="list-style-type: none"> - 상수리나무 등 자생수종을 중심으로 이식계획수립 - 주기적 살수실시, 속도제한, 세륜·측면살수시설 설치·운영 • 육상동물상 저감방안 <ul style="list-style-type: none"> - 동물이 주요번식기 공사지양 및 단계별 공정계획 수립 - 저소음·저진동 공법의 도입 - 야간공사 지양 - 다층식재를 통한 조류의 먹이섭취 및 산란장소 제공 - 미소서식처, 배수로 탈출시설 설치 - 빛 산란 저감을 위한 조명 갓, 조사각도 조절 • 육수동물상 저감방안 <ul style="list-style-type: none"> - 침사지 및 오탁방지막 설치 - 조기에 비탈면녹화 실시 • 법정보호종(새호리기, 황조롱이, 맹꽂이 등) <ul style="list-style-type: none"> - 육상동물상 저감방안 이행

□ 지형 및 생태축의 보전	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 지형 <ul style="list-style-type: none"> - 본 계획지구 북쪽에는 300m 내외의 광고산맥, 서쪽에는 여기산, 남동쪽에는 넓은 평야가 펼쳐져 있으며, 지형은 대체로 동북에서 서남 방향으로 완만한 경사를 이룸 - 계획지구는 표고 50m이하 98.3%, 경사 5°이하(85.0%)로 낮은 표고와 경사로 대부분 지역이 평탄지로 구성됨 • 지질 : 신생대 제4기 충적층과 주라기의 남양화강암 등으로 구성 • 보존가치가 있는 지형 및 지질 : 분포하지 않음 • 계획지구를 통과하는 정맥 및 지맥은 없으며, 서봉지맥이 서측으로 약 0.4km 이격되어 분포함
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 지형변화 <ul style="list-style-type: none"> - 사업지구는 대부분 농경지로 구성되어 있고, 경사도 10°미만의 지역이 95.4%로 평탄한 지형이므로 지형변화는 크지 않을 것으로 판단됨 • 토공량 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 본 계획지구는 완만한 경사를 이루고 있는 농경지가 많은 비중을 차지하며, 부지 정지시 사토 등 토공량이 발생할 것으로 예상됨 • 토사유출 <ul style="list-style-type: none"> - 강우시 사면 등을 통해 주변 하천(황구지천)으로 토사유출이 예상됨
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 지형변화 최소화 <ul style="list-style-type: none"> - 적정 사면구배 및 사면녹화 등 사면보호공법 적용 • 토공량 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 토공량(사토 등) 계획은 토석정보공유시스템(http://www.tocycle.com)을 우선적으로 활용 • 토사유출 방지대책 <ul style="list-style-type: none"> - 토공작업 가급적 비우기 시 실시, 발생 사면은 비닐덮개 설치 등

□ 주변 자연경관에 미치는 영향	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 내부에는 대부분 논, 밭, 비닐하우스 등 농촌경관이 주를 이루고 있으며, 일부 계획지구 북측 및 남측으로 구릉성 임야 등에 따른 산림경관이 형성되어 있음 • 지구내 당수동 시민농장을 중심으로 창고, 가옥, 상가 등이 산발적으로 분포하는 등 인공경관이 일부 형성되어 있음
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 조망점 선정 : 사업지구 주변 9개 지점 선정 및 경관검토 • 계획지구 인접하여 마을 및 공동주택이 입지하고 있어, 사업시행에 따른 경관변화가 불가피하며, 또한 계획지구 동측 일대로 농경지가 분포함에 따라 시야확보가 가능한 입북동 마을(약 1km이상 이격) 등에서도 사업시행에 따른 경관변화를 인식할 것으로 예상됨
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 내 농업테마공원 및 근린공원과 외부 녹지가 유기적으로 연계할 수 있도록 공원·녹지 배치 • 충분한 공원·녹지면적 확보 및 도로 경계부대로 공원·녹지 등을 조성하여 자연차폐를 통한 안정성 확보 및 친환경적 도시계획 수립

□ 수환경의 보전	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 하천현황 : 본 계획지구 내 위치한 국가하천 및 지방하천은 없으며, 계획지구 동측으로 약 0.2km 이격하여 황구지천(지방)이 위치하는 것으로 조사됨 • 수질현황 <ul style="list-style-type: none"> - pH : 매우좋음(Ia)등급, - BOD : 약간좋음(II)~약간나쁨(IV)등급 - SS : 매우좋음(Ia)등급 - TOC : 좋음(Ib)~나쁨(V)등급 - DO : 매우좋음(Ia)~좋음(Ib)등급 - T-P : 약간좋음(II)~나쁨(V)등급 - 총대장균군 : 약간좋음(II)~보통(III)등급
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 강우시 토사유출 - 투입인력에 의한 오수발생 - 지하관정 방치시 주변 지하수 영향 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획급수량 : 11,136m³/일 - 오수발생량 : 10,825m³/일 - 초기 강우에 따른 비점오염원 발생 - 하천재해 영향검토결과, 본 계획에 따른 당수천(소하천)에 미치는 영향 미미 - 수질오염총량관리는 해당지자체(수원시) 협의하여 전략환경영향평가서(본안)에 제시할 계획임
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 토사유출저감을 위한 가배수로, 침사지 설치 - 현장투입인원에 의한 발생오수의 처리대책(오수처리시설 등) 수립 - 지하관정 폐공계획 수립 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 상수공급은 울전배수지에서 공급할 계획임(관계기관 협의 예정) - 발생오수는 수원하수처리장과 연계하여 처리(관계기관 협의 예정) - 비점오염 저감계획 수립

나. 생활환경의 안전성

□ 환경기준의 부합성(대기질)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 대기질(악취) 현황농도 <ul style="list-style-type: none"> - PM-10 45.5~51.9μg/m³, PM-2.5 20.3~24.8μg/m³, NO₂ 0.021~0.029ppm, SO₂ 0.002~0.004ppm, CO 0.4~0.5ppm, O₃ 0.018~0.024ppm, Pb 0.0161~0.0202μg/m³, 벤젠 0.24~0.35μg/m³ - 전지점, 전항목이 국가 및 경기도 대기환경기준을 만족함 - 복합악취는 회석배수 3~4로 조사되어 전지점에서 악취 환경기준을 만족함
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사장비의 운용 및 토사의 상·하적, 토사의 이동 등으로 미세먼지(PM-10, PM-2.5) 및 이산화질소(NO₂) 등 대기오염물질이 발생하여 주변 지역에 공사시 한시적으로 대기오염물질의 농도가 증가할 것으로 예상됨 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 에너지사용(난방 및 취사 등) 및 지구 내 도로 등에서 차량 통행량의 증가로 대기오염물질 발생이 증가할 것으로 예상됨
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 비산먼지 저감방안 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 살수 실시, 속도제한, 세륜 및 측면살수시설 설치, 방진망 설치 등 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 녹지공간 확보 및 수목 식재 등

□ 환경기준의 부합성(소음·진동)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 소음 <ul style="list-style-type: none"> - 도로변 “가” 및 “나”지역 : 주간 53.5dB(A), 야간 43.5dB(A)로 소음환경기준(주간 65dB(A), 야간 55dB(A))을 하회함 - 일반 “가”지역 : 주간 41.6~49.3dB(A), 야간 37.4~42.5dB(A)로 일부 지점에서 소음환경기준(주간 55dB(A), 야간 45dB(A))을 초과하며 이는 주변도로 및 생활소음의 영향으로 조사됨 • 진동 <ul style="list-style-type: none"> - 전 지점에서 생활진동규제기준을 하회함
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 주변 다수의 정온시설이 입지한 바, 건설장비 투입에 따른 소음·진동의 영향이 예상됨 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 내부 및 주변도로에 의한 단독주택, 공동주택, 주상복합 및 학교 등에 소음영향이 예상됨 - 계획지구 남동측 약 4.8km 이격하여 수원 공군기지가 위치함
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - “공사장 소음진동관리지침서” 준수 - 가설방음판넬 설치, 장비분산투입, 작업시간 조절, 공사장내 운행속도 제한 등 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 방음벽 설치 - 저소음포장 - 추가이격 및 완충녹지 설치

□ 환경기준의 부합성(토양)	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 토양현황 <ul style="list-style-type: none"> - Cd 0.330~0.433mg/kg, Cu 6.472~7.790mg/kg, Pb 14.472~18.126mg/kg, Zn 42.230~50.126mg/kg, As 0.423~0.450mg/kg, Hg 0.020~0.026mg/kg, Ni 4.078~4.304mg/kg, F 67.78~78.04mg/kg로 검출되었으며, 그 외 항목은 불검출되어 모든 항목이 토양오염 우려기준(1지역)을 만족
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사장비 가동에 의한 영향(유류유출 등) • 지장물 철거에 따른 토양오염 • 작업인부에 의한 토양오염 • 비옥토 유실
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 폐유수거함 설치 및 위탁처리 • 지장물 철거 전 분뇨 등 수거 • 분리수거함 및 이동식화장실 설치 • 비옥토는 최대한 수거·보관하여 재활용

□ 환경기초시설의 적정성	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 취·정수장 : 취수장 2개소, 정수장 2개소 • 공공하수처리시설(500m³/일 이상) : 수원시 2개소, 안산시 2개소, 화성시 7개소 • 분뇨처리시설 : 수원시 1개소, 안산시 1개소 • 폐기물 처리시설(소각시설) : 수원시 1개소, 안산시 1개소, 화성시 1개소
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 운영시 계획상수량 : 11,136m³/일 • 운영시 예상 오수발생량 : 10,825m³/일 • 운영시 생활폐기물 발생
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 율전배수지에서 지구 내 상수공급이 가능하나, 본 대상지 용량을 포함하고 있지 않아 수원시와 협의하여 공급 처리토록 계획 • 계획지구는 황구지천 처리구역에 포함되나, 황구지천처리시설의 용량부족으로 수원시와 협의하여 향후 수원하수처리시설로 연계 처리토록 계획 • 폐기물은 관할 지자체 폐기물 처리계획에 의거 처리, 매립대상 폐기물은 수도권 매립지로 이송 될 수 있도록 협의 • 재활용가능자원 분리배출 폐기물은 위탁처리업체 등을 통해 재활용

□ 자원·에너지 순환의 필요성	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 수원시 전체가 생활폐기물 관리구역으로 지정됨 • 폐기물 발생량 : 생활폐기물(1,028.6ton/일), 사업장 배출시설계(516.3ton/일) 건설폐기물(3,823.6ton/일), 분뇨(634m³/일) • 폐기물 처리시설 : 소각시설 1개소, 기타 처리시설 10개소 운영 • 분뇨처리시설 : 1개소, 총 시설용량 : 500m³/일
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 작업인부에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생 - 건설폐기물 발생 - 지정폐기물 발생 - 임목폐기물 발생 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획인구에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 건설폐기물은 관련 규정에 의거 위탁처리 - 폐유수거함 설치 및 위탁처리(폐석면 발생시 적법처리) - 분리수거함 및 간이화장실 설치 - 임목폐기물 재활용 및 위탁처리 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 생활폐기물은 분리수거 후 지자체 처리계획에 의거 처리, 재활용품은 재활용 - 분뇨는 수원시 분뇨처리계획에 의거 처리

다. 사회·경제 환경과의 조화성

□ 환경친화적 토지이용	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 사업지구 지목별 토지이용현황 <ul style="list-style-type: none"> - 총 면적은 978,627㎡이며, 전 557,941㎡(57.0%), 임야 219,076㎡(22.3%), 답 143,843㎡(14.7%) 등의 순으로 조사됨 • 계획지구 용도별 토지이용현황 <ul style="list-style-type: none"> - 총 면적 978,627㎡ 중 도시지역(자연녹지지역)이 978,627㎡(100.0%)로 조사됨 • 계획지구 규제사항 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 총 면적 978,627㎡은 개발제한구역이며, GB해제 등급은 1등급 317,951㎡(32.5%), 2등급 109,066㎡(11.1%), 3~5등급 551,610㎡(56.4%)에 해당함
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 토지이용 구상안 <ul style="list-style-type: none"> - 주택건설용지, 기반시설용지, 기타시설용지로 구분하여 계획함 - 주택건설용지는 지구 내 분산배치로 공동주택의 양호한 주거환경으로 조성함 - 기반시설용지는 도로의 가로망체계를 단순화, 주차공간 확보, 충분한 공원 부지 확보, 생태하천 계획 수립, 초·중교 도입을 계획함 - 기타시설용지는 지구 내 업무 자족시설을 계획하여 기업 유치 등 도시 경쟁력을 확보, 지구 중심부에 상업용지 배치를 통한 근로자 및 주민 등 이용 편의를 도모 • 토지이용계획(안) <ul style="list-style-type: none"> - 주택건설용지 341,138㎡(34.9%), 기반시설용지 458,710(46.9%), 기타시설용지 178,779㎡(5.9%) - 공원·녹지 255,634㎡(26.1%)로 기준 만족 • 계획지구 내 편입용지 및 지장물에 대한 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의거 시행함을 원칙으로 하되 관계 주민과 충분한 협의를 거쳐 적법한 절차를 통해 보상을 실시할 계획

□ 일조장해	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 일조시간 : 연 월평균 117.1~231.3시간 • 천기일수 : 연평균 맑은날 100.1일로 조사됨 • 계획지구 및 주변지역 주요 시설현황 <ul style="list-style-type: none"> - 남측 호매실 공공주택지구, 서측 오룡골마을, 북측 당수동(당수초등학교) 위치
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> • 일조장해 유발시설 : 고층건물의 입지가 가능한 공동주택, 주상복합시설, 상업시설 및 업무시설 용지 등으로 예상됨 • 일조장해 영향 예상시설 : 계획지구 북측의 당수동(당수초등학교) 및 계획지구 내부 교육시설(학교)가 영향이 예상됨
저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물에 대한 세부설계 및 배치계획 수립시 관련법령 및 사례 등을 참고하여 일조영향이 최소화 되도록 하겠음

□ 인구 및 주거	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> • 인구 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 수원시 : 1,209,169인, 인구밀도 9,989인/km², 세대당 인구수 2.59인 - 권선구 : 347,928인, 인구밀도 7,376인/km², 세대당 인구수 2.65인 • 수원시 주거 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 총가구수 : 402,512가구 - 총주택수 : 419,737호(보급률 : 104.3%)
영향예측 및 저감방안	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 투입인부에 의한 인구증가가 예상되나, 한정된 지역에서의 일시적인 변화로 인구 변화는 없을 것으로 판단됨 • 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 단독주택 : 면적 33,458m², 세대수 101호, 인구수 253인 - 공동주택 : 면적 259,865m², 세대수 6,370호, 인구수 14,525인

5. 결론

- 본 계획은 신속한 택지개발과 도심 내 임대주택 공급을 통해 사회활동이 왕성한 계층, 저소득층 및 주거취약 계층의 주거안정과 주거수준 향상을 도모하고 무주택자의 주택 마련을 촉진하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지하는 행복주택을 공급함에 따라 국민 주거생활을 안정시키고자 수원시 권선구 당수동, 금곡동 일원에 도시관리계획(개발제한구역 해제) 변경 및 공공주택지구 지정을 추진하고자 하는 계획임
- 계획지구 구역계 형태와 주변 도로체계, 자연환경의 보전 및 생활환경의 안정성 측면 등을 종합적으로 고려하여 지구경계 및 토지이용에 대한 대안을 비교한 결과, 계획지구 북측 기존 주택지역과 남측 호매실 택지지구와의 연계성과 고속도로(수원-광명, 과천-봉담)에 따른 도로 소음 영향을 최소화할 수 있도록 토지이용계획을 수립한 “대안 1”을 검토안으로 선정함
- 대안 1을 대상으로 개발기본계획의 적정성 및 입지의 타당성을 검토한 결과, 입지제한 지역은 없으며, 주변지역에 교통여건 등의 기반시설이 갖추어져 있어 공공주택지구의 입지로 적정한 것으로 판단됨
- 본 사업시행으로 인한 환경영향을 검토한 결과, 공사시 토사의 유출로 인한 수질오염, 공사차량 운행에 따른 비산먼지 및 소음·진동 발생, 절·성토로 인한 지형 및 경관변화, 운영시 주변도로를 운행하는 차량에 의한 교통소음, 오·폐수 발생 등이 주요 영향으로 예상됨
- 이에 따라 도출된 환경영향을 최소화하기 위하여 사업 특성 및 입지적 특성을 최대한 고려하여 공원·녹지 확보, 가배수로 및 침사지, 우수처리계획, 비산먼지 저감대책(주기적인 살수, 방진망 설치 등), 소음 저감대책(가설방음판넬 설치, 방음벽 설치, 추가이격 및 완충녹지 설치 등) 등의 저감방안을 수립함