

울산농소 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
전략환경영향평가
【평가항목·범위 등의 결정내용】

2021. 4.



국토교통부

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 목적

- 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 통해, 민간임대주택공급을 촉진하여 서민 주거안정을 도모하고, 주거복지로드맵('17.11) 정책수행(LH에서 5년간 8만호 공급)을 위한 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 지정 필요함
- 본 계획지구는 울산광역시청(11.5km), 호계역(1.8km) 주변에 위치하고, 호계매곡지구, 신천지구, 은월초등학교(0.2km), 농소1동도서관, 농소종합운동장 인근에 입지하는 등 생활여건이 양호한 지역으로, 울산광역시 주택수요 추세를 고려할 때 대상지를 중심으로 예측되는 주택수요 충족을 위해 계획을 추진하고자 함
- 본 계획지구에 대한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 통해 서민 주거안정과 지역균형발전을 도모하고자 함

1.2 계획의 개요

가. 계획의 내용

- 계획명 : 울산농소 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정
- 위 치 : 울산광역시 북구 호계동 및 매곡동 일원
- 면 적 : 209,132m²
- 계획인구 : 2,957인(1,155세대)
- 사업기간 : 2021년 ~ 2025년
- 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 승인기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부

나. 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 **공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정**으로 「환경영향평가법」 제9조 및 같은 법 시행령 제7조 제2항 【별표 2】에 따라 전략환경영향평가 대상 개발기본계획에 해당됨

<표 1.2-1> 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

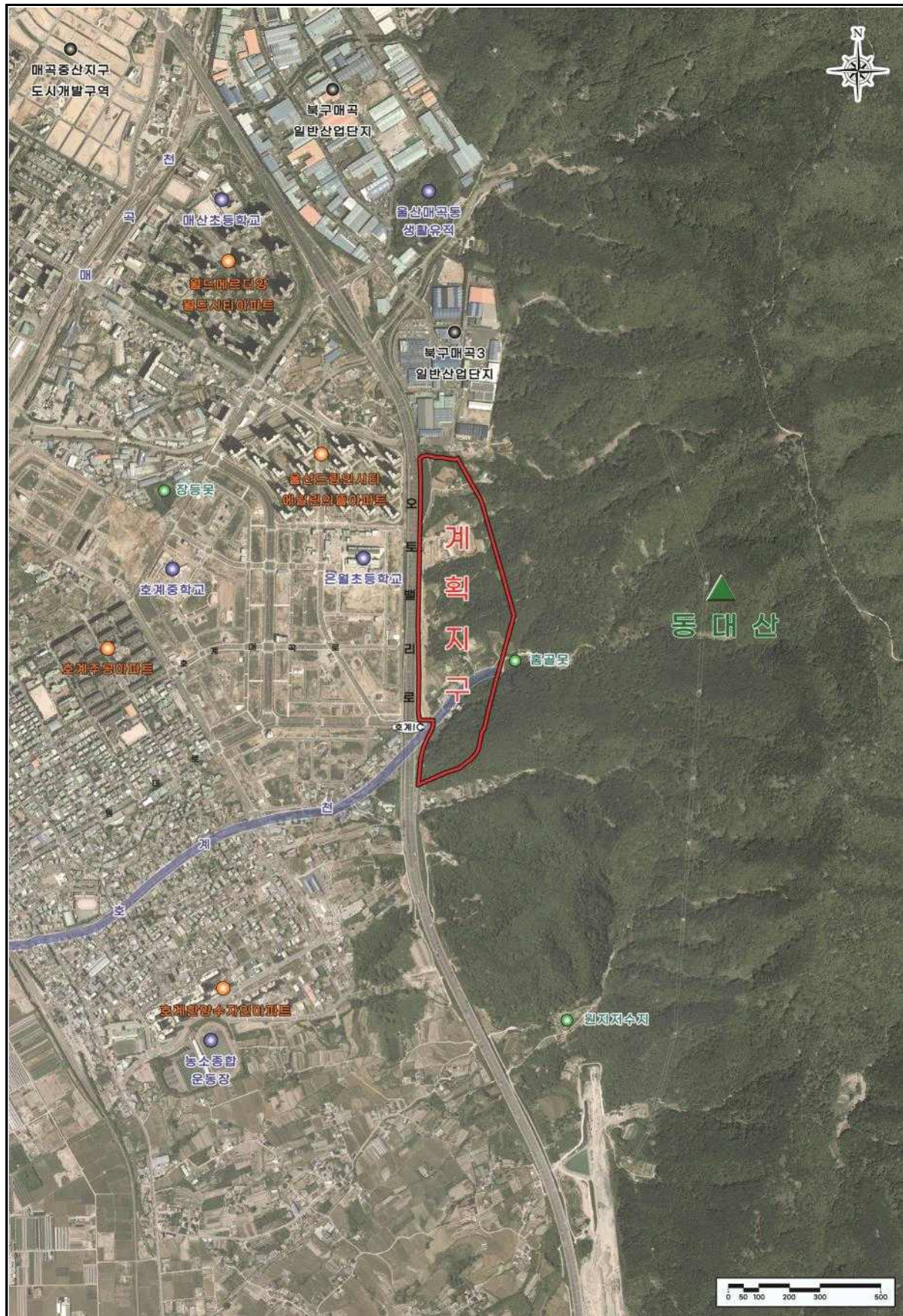
구 분		개발기본계획의 종류	협의 요청시기
2. 개발기본 계획	가. 도시의 개발	16) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 기업형임대주택 공급 촉진지구의 지정	「민간임대주택에 관한 특별법」 제24조에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

주) 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정(2018.01.16., 시행 2018.07.17.)으로 제22조에 따른 '기업형임대주택'은 '공공지원민간임대주택'으로 명칭이 변경되었음

다. 추진경위 및 계획

- 2021. 03. ~ 04. : 환경영향평가협의회 개최
- 2021. 04 : 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개
- 2021. 05. : 전략환경영향평가서 초안 제출
- 2021. 06. : 공고·공람 및 주민설명회 개최, 주민 등의 의견 수렴
- 2021. 08. : 전략환경영향평가서 제출





<사진 1.2-1> 계획지구 위성사진



사진촬영 위치도



① 호계4공원에서 촬영한 계획지구 전경



② 계획지구 북동측 지장물(축사)

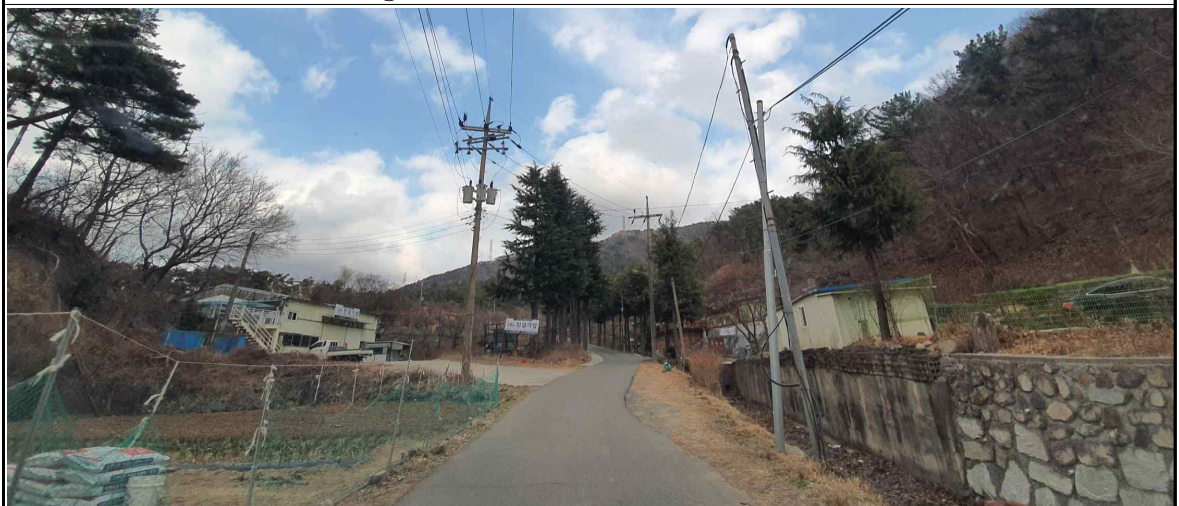
<사진 1.2-2> 계획지구 현황



③ 반려동물문화센터



④ 계획지구 동측 경계부 내부전경



⑤ 계획지구 남서측 경계부(호계7길 진입로)

<사진 1.2-2> 계획지구 현황(계속)



⑥ 계획지구 내 지장물(무진암)



⑦ 계획지구 내 지장물(단독주택)



⑧ 호계3공원 인근에서 촬영한 계획지구 전경

<사진 1.2-2> 계획지구 현황(계속)

제 2 장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

2.1.1 환경영향평가협의회 운영

- 근거법령 : 「환경영향평가법」 제8조, 제11조 및 같은 법 시행령 제9조 및 제10조
- 계획수립기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(국토교통부, 환경부, 지자체, 관련 전문가 등)
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2021. 03. ~ 2021. 04.
- 결정사항 : 대상지역의 설정, 토지이용구상안, 대안, 평가항목 및 범위·방법 등

<표 2.1-1> 「환경영향평가법」의 환경영향평가협의회 관련 조항

제8조(환경영향평가협의회)

- ① 환경부장관, 계획 수립기관의 장, 계획이나 사업에 대하여 승인등을 하는 기관의 장(이하 "승인기관의 장"이라 한다) 또는 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자는 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 환경영향평가협의회를 구성·운영하여야 한다.
 1. 제11조와 제24조에 따른 평가 항목·범위 등의 결정에 관한 사항
 2. 제31조제2항에 따른 환경영향평가 협의 내용의 조정에 관한 사항
 3. 제51조제2항에 따른 약식절차에 의한 환경영향평가 실시 여부에 관한 사항
 4. 제52조제3항에 따른 의견 수렴 내용과 협의 내용의 조정에 관한 사항
 5. 그 밖에 원활한 환경영향평가등을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ② 제1항에 따른 환경영향평가협의회(이하 "환경영향평가협의회"라 한다)는 환경영향평가분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로 구성하되, 주민대표, 시민단체 등 민간전문가가 포함되도록 하여야 한다. 다만, 「환경보건법」 제13조에 따라 건강영향평가를 실시하여야 하는 경우에는 본문에 따른 민간전문가 외에 건강영향평가분야 전문가가 포함되도록 하여야 한다.

제11조(평가 항목·범위 등의 결정)

- ① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 "전략환경영향평가항목등"이라 한다)을 결정하여야 한다. 다만, 제9조제2항 제2호에 따른 개발기본계획(이하 "개발기본계획"이라 한다)의 사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협의회의 심의를 생략할 수 있다.
 1. 전략환경영향평가 대상지역 / 2. 토지이용구상안 / 3. 대안 / 4. 평가 항목·범위·방법 등
- ② 행정기관 외의 자가 제안하여 수립되는 전략환경영향평가 대상계획의 경우에는 전략환경영향평가 대상계획을 제안하는 자가 평가준비서를 작성하여 전략환경영향평가 대상계획을 수립하는 행정기관의 장에게 전략환경영향평가항목등을 결정하여 줄 것을 요청하여야 한다.

~이하 생략~

2.2 평가항목 등의 결정내용

2.2.1 대상지역 설정

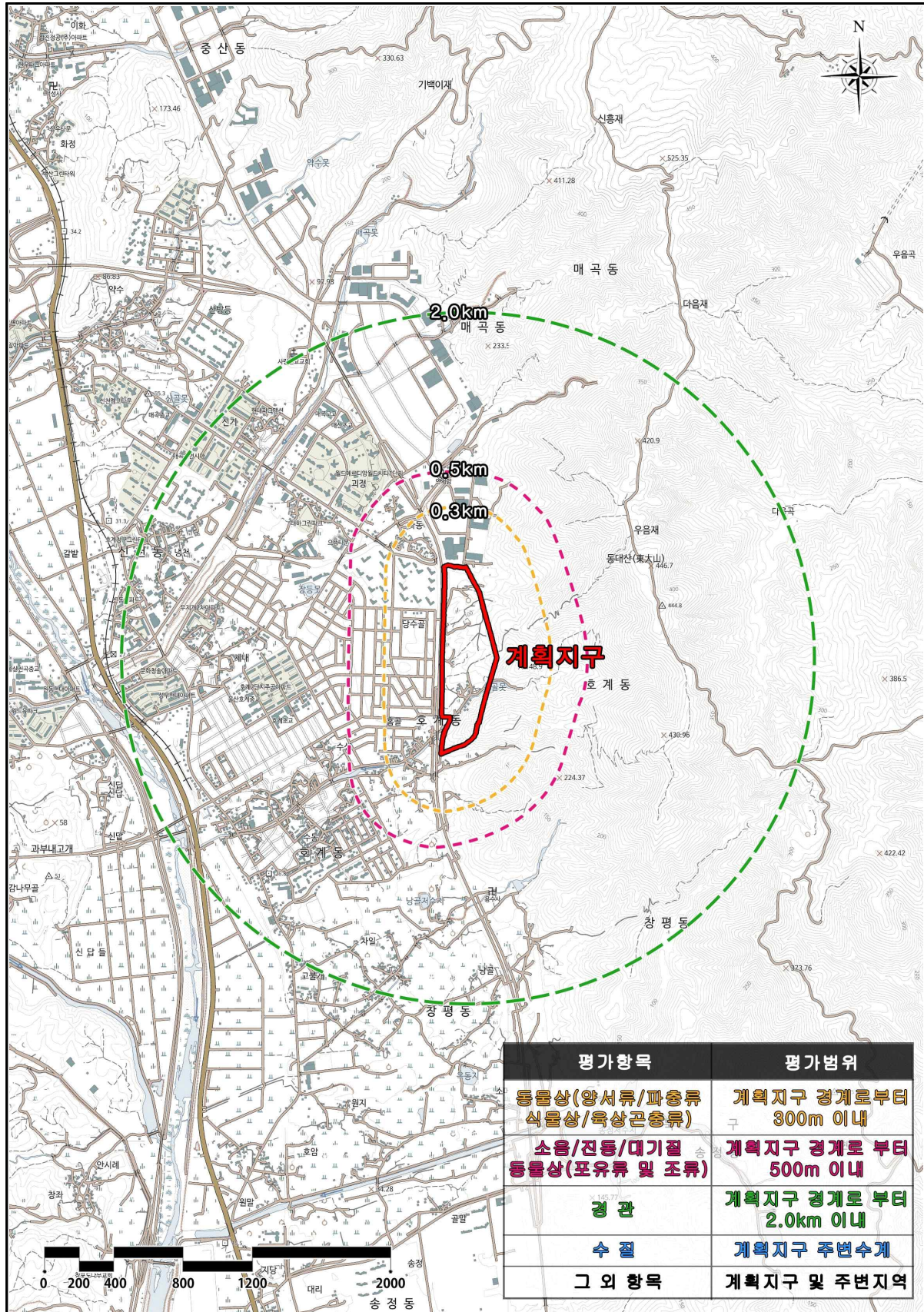
- 평가대상지역은 “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호)”, “환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013, 환경부” 및 “전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12., 환경부” 등을 참고하여 본 계획의 시행에 따라 환경영향이 미칠 것으로 예상되는 지역 및 주변지역 현황 등을 고려하여 설정하였음

<표 2.2.1-1> 평가항목별 평가대상지역의 설정 (1/2)

구 분				평가 대상지역	평가대상지역 설정 사유
계획의 적정성				계획지구	○ 상위계획 및 관련계획과의 연계성 ○ 대안설정·분석의 적정성
입지의 타당성	자연 환경의 보전	생물 다양성·서식지 보전	식물상, 동물상 (양서·파충류, 육상곤충류)	계획지구 경계 300m	○ 계획시행으로 생물다양성·서식지 보전과 관련한 계획지구 및 주변 지역 → “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정”의 자연생태분야(면적사업) 현지 조사범위는 식물상, 동물상(포유류·조류 외) 100m, 포유류·조류 300m, 육수생태계 상·하류 100m 범위이나, 협의회 심의의견 반영하여 확대 설정
			동물상(조류, 포유류)	계획지구 경계 500m	
			육수생물상	상·하류 300m 범위	
		지형 및 생태축의 보전		계획지구	○ 부지조성을 위한 절·성토 등으로 지형변화가 예상되는 계획지구 내
		주변 자연경관에 미치는 영향		계획지구 중심으로부터 2.0km 이내	○ 지형변화, 공동주택 입지 등 계획시행으로 인한 경관변화의 영향 검토 범위 → “개발사업 등에 대한 자연경관심의 지침”의 조망점 선정범위(면적사업)
		수환경의 보전		계획지구 주변수계(호계천 및 마동소하천)	○ 공사시(토사유출) 및 운영시(오수, 비점오염물질) 오염물질 발생과 관련한 해당 수역

<표 2.2.1-1> 평가항목별 평가대상지역의 설정 (2/2)

구 분				평가 대상지역	평가대상지역 설정 사유
입지의 타당성	생활 환경의 안정성	환경기준 부합성	대기질	계획지구 경계로부터 500m 이내	○ 공사시 및 운영시 발생하는 대기 오염물질의 영향이 예상되는 범위 → “환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인”의 ‘택지개발 사업’ 평가범위 설정 기준
			악 취	계획지구	○ 주변 악취발생원(계획지구 인근 매곡3일반산업단지 등)과 관련한 계획지구 내
			온실가스	계획지구	○ 공사시(장비가동) 및 운영시(연료, 전력 사용) 온실가스 발생 등과 관련한 계획지구 내
			소음·진동	계획지구 경계로부터 500m 이내	○ 공사시 장비가동 등으로 발생하는 소음·진동의 영향이 예상되는 범위 (계획지구 경계로부터 500m 이내의 정온시설)
			토 양	계획지구 및 주변지역	○ 토양오염원 및 토양오염물질 발생과 관련한 계획지구 및 주변지역
			전파장해	계획지구	○ 계획지구 주변 통과 송전선로의 전자파와 관련한 계획지구 내
		환경기초시설의 적정성		계획지구 및 주변지역	○ 계획시행 시 발생하는 오수, 폐기물 등의 주변 환경기초시설 연계처리 가능 검토
		자원·에너지 순환의 효율성		계획지구	○ 공사시(폐유, 건설폐기물 등) 및 운영시(생활폐기물, 분뇨) 폐기물 발생이 예상되는 계획지구 내
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		계획지구	○ 계획시행 시 토지이용의 변화와 관련한 계획지구 내
		일조장해		계획지구 및 주변지역	○ 공동주택 입지에 따른 일영 영향이 예상되는 범위
		인구·주거		계획지구 및 주변지역	○ 계획시행과 관련하여 인구·주거 등의 변화가 예상되는 범위



<그림 2.2.1-1> 평가대상지역 설정도

2.2.2 대안의 설정

가. 대안의 선정방법

- “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호)”에 제시된 대안의 종류와 선정 방법은 <표 2.2.2-1>과 같음

<표 2.2.2-1> 대안의 종류와 선정 방법

종 류	선 정 방 법	비 고
계획 비교	○ 계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생가능한 상황을 대안으로 선정	선정
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	선정
입 지	○ 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	선정
시기·순서	○ 개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행시기 및 진행순서(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	

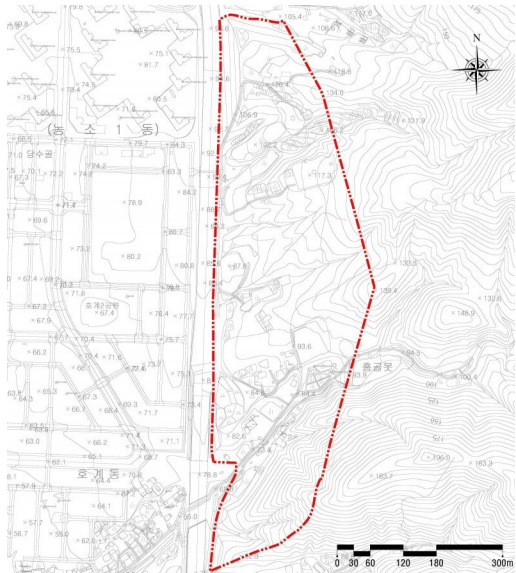
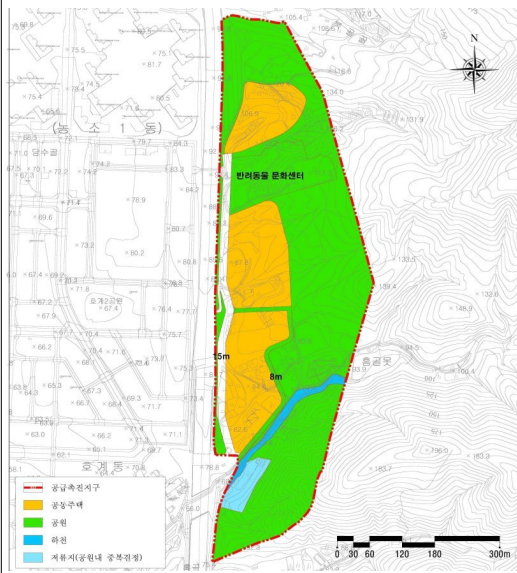
나. 대안설정 및 검토

- 본 계획은 전·월세 시장 수급 불균형, 임차인들의 주거비 부담 등으로 청년, 신혼부부, 서민층 등 국민의 주거불안이 증가되고 있는 실정을 감안하여 양질의 공공지원민간임대주택 공급을 위해 공급촉진지구를 지정하고자 하는 것으로, 대안은 계획특성, 입지여건 등을 고려하고 제약요인, 실현가능성 등 현실적이고 실천 가능한 대안으로 설정하였음
- 본 공급촉진지구 지정에 따른 대안은 <표 2.2.2-1>의 ‘대안의 종류와 선정 방법’에서 계획비교, 입지, 수요·공급 등 3개의 대안을 설정하였음

1) 계획비교 대안

- 본 계획을 수립하지 않는 안(No Action)과 계획을 수립하는 안(Action, 공급촉진지구 지정)을 계획비교 대안으로 설정하였으며, 본 대안에 대한 검토결과는 다음과 같음.

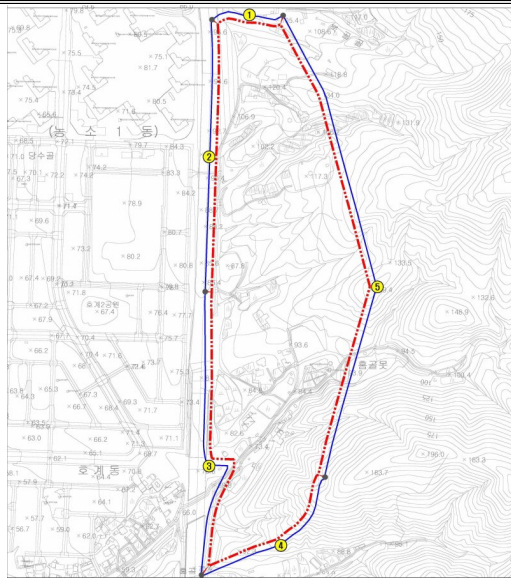
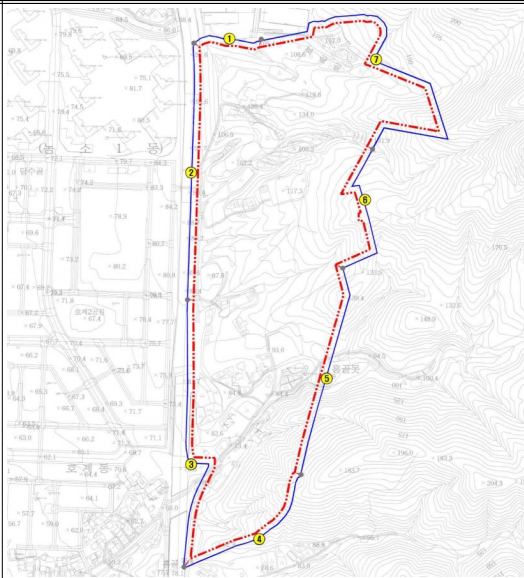
<표 2.2.2-2> 계획비교 대안 검토

구 분	대안 1 {계획 수립하지 않을 경우 (No Action)}	대안 2 {계획 수립하는 경우 (Action)}
개 요	○ 현 상태를 유지 	○ 공급촉진지구 지정 
장·단점	○ 현 상태 유지시 자연 및 생활환경에 미치는 영향은 없음 ○ 울산광역시 내 주택수요권역의 임대주택수요 충족이 어려움 ○ 소규모 개발 난립이 우려	○ 계획시행 시 자연 및 생활환경에 영향이 예상되나, 울산광역시 내 주택수요권역에 대한 민간임대주택 공급에 기여 ○ 공급촉진지구 지정 시 주변 여건 고려, 환경친화적 토지이용계획 수립 등에 따른 계획적인 개발이 가능

2) 입지 대안

- 계획지구 경계의 일부를 조정하여 입지 대안으로 설정하였으며, 본 대안에 대한 검토결과는 다음과 같음.

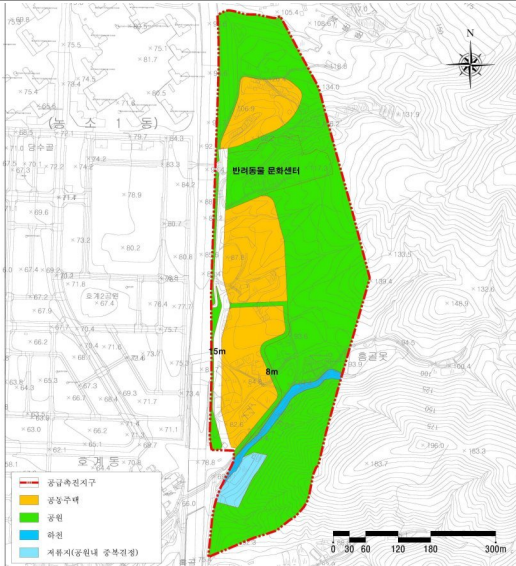
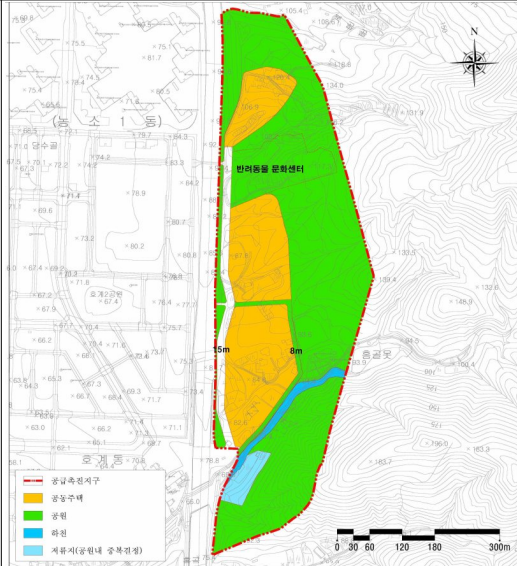
<표 2.2.2-3> 입지 대안 검토

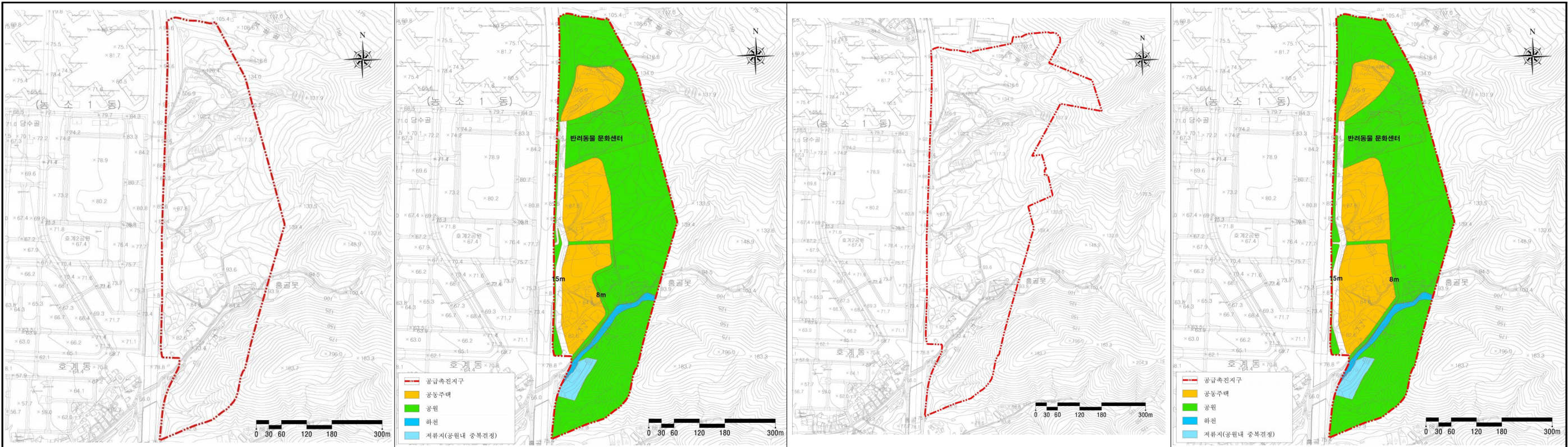
구 분	대안 2 (A = 209,132m²)	대안 3 (A = 277,149m²)		
개 요				
	구분	구역계 결정사유	구분	구역계 결정사유
	①	지구단위계획구역 경계 (제척)	①	지구단위계획구역 경계 (제척)
	②	도시계획시설(대로 2-21) 경계 (제척)	②	도시계획시설(대로 2-21) 경계 (제척)
	③	도시계획시설(광장) 경계 (제척)	③	도시계획시설(광장) 경계 (제척)
	④	개발제한구역 경계 (제척)	④	개발제한구역 경계 (제척)
	⑤	용도지역(자연녹지지역) 경계	⑤	용도지역(자연녹지지역) 경계
		⑥	용도지역(보전관리지역) 경계	
		⑦	용도지역(계획관리지역) 경계	
장·단점	○ “대안3”과 비교하여 계획지구 부지를 동측 송전선로와 최대한 이격되어 전파장해 영향을 최소화할 수 있음	○ 경계부 설정 시 계획지구 부지를 최대한 확보할 수 있으나, 계획지구 동측으로 송전선로가 약 300m 이격되어 있어 “대안2”와 비교하여 전파장해 영향을 최소화할 수 없음		

3) 수요·공급 대안

- 계획지구의 토지이용계획(안) 및 계획세대수 등을 수요·공급 대안으로 설정하였으며, 본 대안에 대한 검토결과는 다음과 같음.

<표 2.2.2-4> 수요·공급 대안 검토

구 분	대안 2 (계획세대수 1,155세대, 주택용지 53,716㎡)	대안 4 (계획세대수 1,193세대, 주택용지 56,244㎡)
토 지		
이 용 계 획	○ 주택건설용지는 공동주택계획수립 시 주변도로교통망 등을 고려하여 계획지구 서측으로 배치 ○ 계획지구 동측 송전선로가 위치하는 점을 감안하여 송전선로 인접구간은 주택건설용지와의 이격하고, 주변 지역주민의 이용을 고려하여 공원으로 계획 ○ 계획지구 북측 매곡3일반산업단지의 공장소음 등 환경적 영향을 고려하여 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 공원 및 완충녹지를 계획 ○ 계획지구 남측 공원으로 저류지 설치계획 ○ 공원부지를 최대한 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있음	○ 주택건설용지는 공동주택계획수립 시 주변도로교통망 등을 고려하여 계획지구 서측으로 배치 ○ 계획지구 동측 송전선로가 위치하는 점을 감안하여 송전선로 인접구간은 주택건설용지와의 이격하고, 주변 지역주민의 이용을 고려하여 공원으로 계획 ○ 계획지구 북측 매곡3일반산업단지의 공장소음 등 환경적 영향을 고려하여 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 공원 및 완충녹지를 계획 ○ 계획지구 남측 공원으로 저류지 설치계획
장·단점	○ 계획시행 시 공원부지를 최대한 확보하여 쾌적한 주거환경 조성하고, 개발면적을 최소화하는 친환경적 토지이용계획을 수립할 수 있음	○ 수요·공급 측면에서 인구수용계획은 "대안 2"와 비교하여 효율적으로 수용할 수 있으나, 공원면적이 축소됨



대안1					대안2					대안3					대안3				
구 분		면적 (㎡)	구성비 (%)	비 고	구 분		면적 (㎡)	구성비 (%)	비 고	구 분		면적 (㎡)	구성비 (%)	비 고	구 분		면적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
합 계		209,132	100.0	-	합 계		209,132	100.0	-	합 계		209,132	100.0	-	합 계		209,132	100.0	-
주택건설용지		53,716	25.7	-	주택건설용지		53,716	25.7	-	주택건설용지		56,244	26.9	-	주택건설용지		56,244	26.9	-
기반시설용지		155,416	74.3	-	기반시설용지		155,416	74.3	-	기반시설용지		152,888	73.1	-	기반시설용지		152,888	73.1	-
공 원		146,490	70.0	하천(3,811m), 공원 내 도로(3,567m) 포함	공 원		146,490	70.0	하천(3,811m), 공원 내 도로(3,567m) 포함	공 원		144,227	68.9	하천(3,811m), 공원 내 도로(3,567m) 포함	공 원		144,227	68.9	하천(3,811m), 공원 내 도로(3,567m) 포함
저류지		(4,215)	-	공원시설 내 중복결정	저류지		(4,215)	-	공원시설 내 중복결정	저류지		(4,215)	-	공원시설 내 중복결정	저류지		(4,215)	-	공원시설 내 중복결정
도 로		8,926	4.3	-	도 로		8,926	4.3	-	도 로		8,926	4.3	-	도 로		8,661	4.2	-

<그림 2.2.2-1> 대안설정도

2.2.3 평가항목 및 범위 등의 설정

가. 평가항목

- 평가항목은 「환경영향평가법 시행령」 제2조제1항 관련 【별표 1】에 제시된 전략환경영향평가의 세부평가항목 중 본 계획의 특성, 계획지구 입지여건 및 환경영향요소 등을 고려하고, 협의회 심의의견을 반영하여 선정하였음.

<표 2.2.3-1> 평가항목 선정 (1/2)

세부평가항목		선정 여부	설정(제외) 사유
1) 계획의 적정성	가) 상위계획 및 관련 계획과의 연계성	◎	○ 본 계획의 상위 및 관련계획과의 연계성, 관련성 등 검토
	나) 대안 설정·분석의 적정성	◎	○ 계획수립에 있어 대안 설정의 적정성 검토
2) 입지의 타당성	가) 자연환경의 보전		
	(1) 생물다양성·서식지 보전	◎	○ 계획시행에 따른 평가대상지역의 생물서식환경 변화
	(2) 지형 및 생태축의 보전	◎	○ 부지조성에 따른 지형 변화
	(3) 주변 자연경관에 미치는 영향	◎	○ 계획시행에 따른 경관 변화
	(4) 수환경의 보전 (수질, 수리·수문)	◎	○ 공사시 강우에 의한 토사유출 및 인부투입에 따른 오수발생 ○ 운영시 수질오염물질(오수, 비점 오염물질) 발생 ○ 토지이용 변화에 따른 우수유출량 변화
	나) 생활환경의 안정성		
	(1) 환경기준 부합성	대기질	◎ ○ 공사시 건설장비 가동, 토사취급 및 공사차량 운행에 따른 대기오염물질 발생 ○ 운영시 에너지 사용, 통행차량 증가에 따른 대기오염물질 발생
		악취	◎ ○ 주변 악취배출원(계획지구 인근 매곡3일반산업단지)에 의한 악취영향

<표 2.2.3-1> 평가항목 설정 (2/2)

세부평가항목			설정 여부	설정(제외) 사유
2) 입지의 타당성	(1) 환경기준 부합성	온실가스	◎	○ 공사시 장비투입에 따른 온실가스 발생 ○ 운영시 에너지사용, 통행차량 증가에 따른 온실가스 배출량 변화
		소음·진동	◎	○ 공사시 건설장비 가동에 따른 소음 및 진동 발생 ○ 운영시 통행차량 증가에 따른 소음 발생
		토 양	◎	○ 공사시 건설장비 가동에 따른 폐유발생
		전파장애	◎	○ 주변 통과 송전선로에 의한 전자파 영향
	(2) 환경기초시설의 적정성		◎	○ 운영시 환경기초시설(공공하수, 분뇨, 폐기물처리시설)의 공급 가능성, 시기, 규모 등의 적정성을 검토
	(3) 자원·에너지 순환의 효율성		◎	○ 공사시 폐유, 건설 및 생활폐기물 발생 ○ 운영시 생활폐기물, 분뇨 발생
	다) 사회·경제환경과의 조화성			
	(1) 환경친화적 토지이용		◎	○ 계획지구의 토지이용 변화 발생
	(2) 일조장애		◎	○ 공동주택 계획에 따른 주변지역의 일영영향 발생
	(3) 인구·주거		◎	○ 주거용지 계획에 따른 인구 유입 및 거주환경 변화
제외 항목	해양환경		×	○ 본 계획특성 및 입지여건상 직접적인 관련 없음
	산 업		×	

나. 평가범위 및 방법

- 본 전략환경영향평가의 평가범위·방법은 계획의 특성 및 입지여건 등을 고려하고, “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호)”, “전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12., 환경부”, “온실가스 항목 환경영향평가등 평가지침” 등을 참고하고, 협의회 심의의견을 반영하여 선정하였음.

<표 2.2.3-2> 평가범위·방법 설정 (1/2)

세부 평가항목			평가범위 및 방법
계획의 적정성	가) 상위계획 및 관련 계획과의 연계성		○ 제5차 국토종합계획(2020~2040), 제2차 장기주택종합계획 수정계획(2013~2022), 2035 울산도시기본계획 등 상위 및 관련계획과의 연계성 검토 ○ 제5차 국가환경종합계획(2020~2040) 등 관련 환경계획과의 관련성을 검토
	나) 대안 설정·분석의 적정성		○ 대안이 ‘대안 선정방법’에 따라 적절하게 설정되었는가를 검토 ○ 최적인 선정에 있어 설정된 대안별로 적절하게 비교·분석되었는가를 검토
입지의 타당성	가) 자연환경의 보전		
	(1) 생물다양성·서식지 보전		○ 동·식물상 현황조사(현지 및 자료조사) ○ 생태적 보전가치가 높은 지역 및 보호 야생생물(법정보호종)의 서식·분포여부 파악 ○ 계획(공사)시행에 따른 동·식물상에 미치는 영향예측 및 저감방안 수립
	(2) 지형 및 생태축의 보전		○ 보전가치가 있는 지형·지질 훼손여부 및 지형변화 등을 검토 ○ 생태축 훼손여부 및 생태적 보전가치가 높은 지역에 미치는 영향검토
	(3) 주변 자연경관에 미치는 영향		○ 평가대상지역의 경관자원을 조사하고, 주요 조망점을 선정하여 가시권 분석 및 경관현황 파악 ○ 건축물 입지에 따른 경관변화와 영향 및 저감방안 검토
	(4) 수환경의 보전	수 질 (수리·수문)	○ 계획지구 및 주변수계 수질현황조사(현지 및 자료조사) ○ 공사시 토사유출량 예측 및 저감방안 수립 ○ 운영시 우수유출량 변화와 비점오염원 발생 등을 검토하고 저감방안 수립

<표 2.2.3-2> 평가범위·방법 설정 (2/2)

세부 평가항목		평가범위 및 방법
입지의 타당성	나) 생활환경의 안정성	
	(1) 환경기준 부합성	대기질
		악취
		소음·진동
		온실가스
		토양
		전파장해
	(2) 환경기초시설의 적정성	
	(3) 자원·에너지 순환의 효율성	
	다) 사회·경제환경과의 조화성	
	(1) 환경친화적 토지이용	○ 주변 개발현황 및 계획 파악, 상위 및 관련계획과의 연관성 검토 ○ 환경친화적 토지이용계획 수립 ○ 계획시행 전·후의 생태면적을 산정
	(2) 일조장해	○ 계획지구 공동주택 입지에 따른 일조장해 검토
	(3) 인구·주거	○ 인구 유입 및 거주환경 변화 검토

2.2.4 환경현황 조사계획

- 환경현황의 조사는 계획지구 및 주변지역의 현황을 파악하고, 계획시행으로 인한 영향예측(사업시행 전·후 환경변화) 및 저감방안 수립시 기초자료로 활용하기 위함임
- 환경현황 조사는 현지 조사와 자료(문헌) 조사 실시
- 환경질 조사항목 : 대기질, 악취, 지표수질, 토양, 소음·진동
- 동·식물상 조사범위는 계획지구 및 주변지역, 수역 등을 대상으로 실시하며, 시간적(주·야간) 및 계절적 특성, 법정보호종 출현시기를 고려하여 실시
- 본 전략환경영향평가에서는 “환경영향평가등 작성 등에 관한 규정” 및 협의회 심의의견을 반영하여 다음과 같이 환경현황 현지조사 계획을 수립하였음

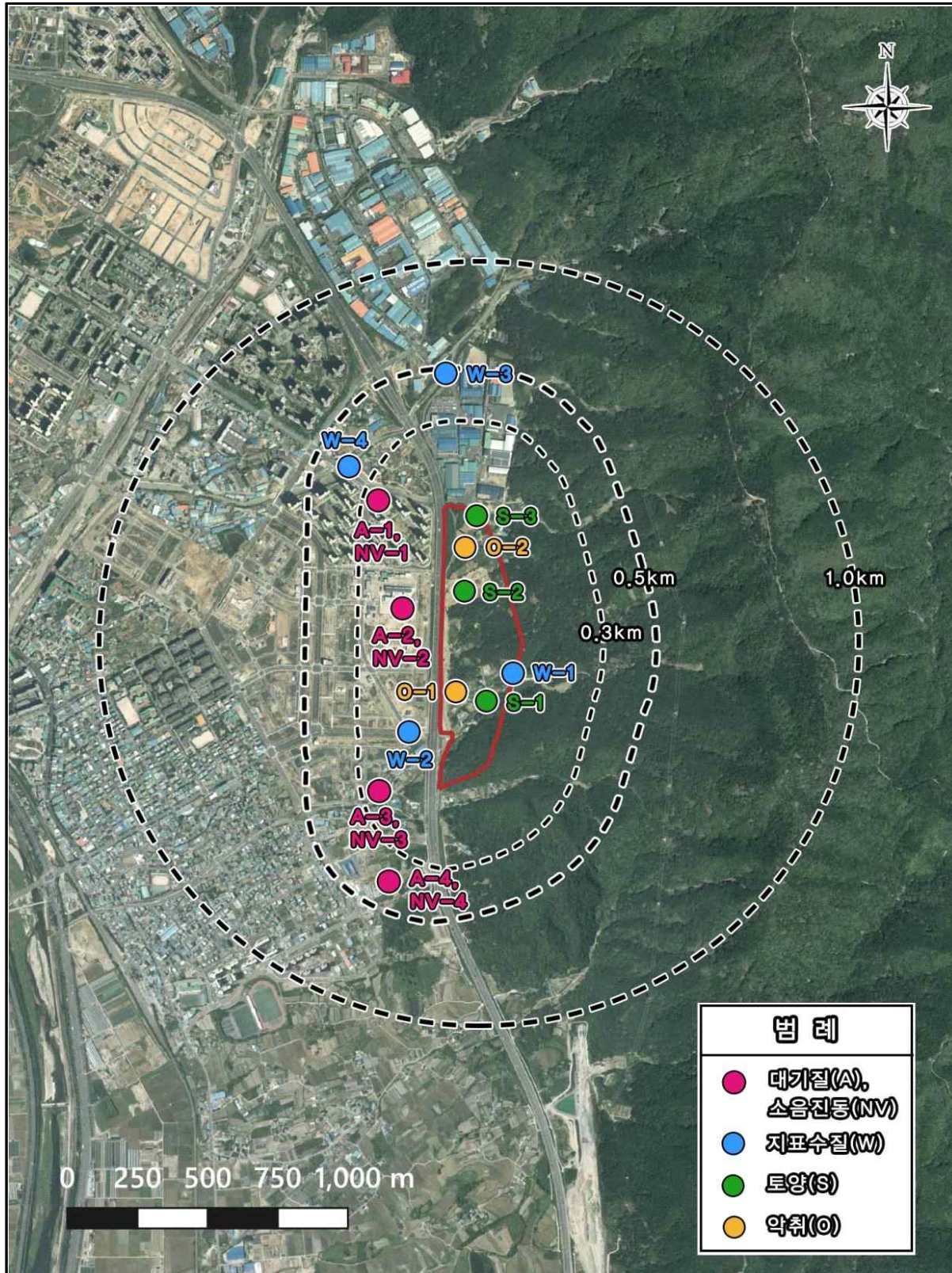
<표 2.2.4-1> 환경현황 현지조사 계획

구 분	조 사 내 용	조사지점	조사횟수	비 고
대기질	○ PM-10, PM-2.5, SO ₂ , NO ₂ , CO, O ₃ , Pb, 벤젠(8개 항목)	4지점	2회	-
악취	○ 복합악취	2지점	2회	-
지표수질	○ 유량, pH, BOD, SS, DO, TOC, T-P, 총대장균군, Cd, As, CN, Hg, 유기인, Pb, Cr ⁶⁺ , PCB, ABS(17개 항목)	4지점	2회	-
토 양	○ Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, F, 유기인화합물, PCB, CN, 페놀, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌, 석유계총탄화수소 (TPH), 트리클로로에틸렌, 테트라클로로에틸렌, 벤조(a)피렌, 1,2-디클로로에탄(22개 항목)	3지점	2회	-
소음·진동	○ 주·야간 소음도 및 진동도	4지점	2회	-
동·식물상	○ 주간 : 식물상 및 식생, 육상 동물상, 육수 생물상 ○ 야간 : 양서·파충류	-	2회	-

주) 조사지점의 선정사유는 <표 2.2.4-2>와 같음.

<표 2.2.4-2> 조사지점 및 지역 선정사유

구 분		조사 지점(지역)	선정 사유
대기질 (4지점) 소음·진동 (4지점)	A-1, N·V-1	울산광역시 북구 매곡동 896 (울산드림인시티 에일린의뜰1차아파트)	'택지개발 사업' 대기질 평가범위 설정 범위인 계획지구 경계로부터 500m 이내의 주요 정온시설
	A-2, N·V-2	울산광역시 북구 호계동 1009-1 (은월초등학교)	
	A-3, N·V-3	울산광역시 북구 호계동 936-111 (홈골경로당)	
	A-4, N·V-4	울산광역시 북구 호계동 465-81 일원(홈골마을)	
악취 (2지점)	O-1	울산광역시 북구 호계동 산13 (계획지구 주거지)	계획지구 내 주택건설용지
	O-2	울산광역시 북구 호계동 산24-1 (계획지구 주거지)	
지표수질 (4지점)	W-1	울산광역시 북구 호계동 산35-1 (수성지 하류)	계획지구 수용 수계 (호계천)
	W-2	울산광역시 북구 호계동 936-1 (광명테크 뒤)	계획지구 수용 수계 하류 (호계천)
	W-3	울산광역시 북구 매곡동 795-346 (연지암 앞)	계획지구 우수흐름을 감안 (마동소하천)
	W-4	울산광역시 북구 매곡동 912-1 (울산드림인시티 에일린의뜰2차아파트 뒤)	계획지구 우수흐름을 감안 (마동소하천)
토 양 (3지점)	S-1	울산광역시 북구 호계동 산35-1 (홈골수변공원)	계획지구 내 토양오염 현황 및 주변지역 토양오염 발생 가능성이 있는 시설 주변
	S-2	울산광역시 북구 호계동 산15-8 (반려동물문화센터)	
	S-3	울산광역시 북구 매곡동 807-3 (매곡3일반산업단지)	
동·식물상		계획지구 경계로부터 500m 이내, (식물상, 식생, 양서·파충류, 곤충류 등 : 300m 이내, 포유류, 조류 : 500m 이내) 주변 하천	"환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정"의 자연생태분야 (면적사업) 현지 조사범위 및 환경영향평가 협의회 심의의견



<그림 2.2.4-1> 환경질 조사지점도

2.2.5 주민 등에 대한 의견수렴 계획

가. 결정내용 공개

- 환경영향평가협의회에서 결정된 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개는 「환경영향평가법」 제9조 및 제11조, 같은 법 시행령 제10조 규정에 따라 항목이 결정된 날부터 20일 이내에 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시·군·구(울산광역시 북구) 또는 전략환경영향평가 대상계획을 수립하는 행정기관(국토교통부)의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 14일 이상 공개하여 주민의 의견을 수렴할 계획임

나. 의견수렴계획

- 전략환경영향평가서 초안에 대한 주민 등의 의견수렴은 「환경영향평가법」 제13조 또는 같은 법 시행령 제13조, 제14조를 준용하여 초안공람 및 설명회 개최 등을 실시할 예정임
 - 전략환경영향평가서 초안 공람시 평가서와 요약서를 함께 비치
 - 주민설명회 시 주민참여를 위해 다양한 홍보매체(신문, 인터넷매체, 영상자료, 현수막, 행정복지센터게시판 등)를 활용하여 주민에게 적극적으로 홍보
 - 계획지구 반경 2km 이내 주민이 충분히 이해·인지 할 수 있도록 홍보물을 20일 이상 부착
 - 설명회 및 공청회 장소는 개최 일정(일시 및 장소)은 인근 마을 주민대표 참석과 주민참여율을 최대한 높일 수 있도록 수립
 - 주민 요구시 공청회를 개최하여 주민 의견 수렴