

고 양 창 릉 공 공 주 택 지 구
전 락 환 경 영 향 평 가

(평 가 항 목 · 범 위 등 의 결 정 내 용)

2019. 8

제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 정부는 주택시장 안정을 위해 2018년 9월 13일 수도권 택지에 30만호를 공급하는 「주택시장 안정대책」을 관계부처 합동으로 발표하였으며, 1차('18.09.21) 「수도권 주택 공급 확대방안」, 「제2차 수도권 주택공급 계획('18.12.19)」에 이어 「제3차 신규택지 추진계획('19.05.07)」을 발표하였음
- 계획지구는 「제3차 신규택지 추진계획」에 포함된 지구이며, 서울특별시와 접근성이 용이한 지역인 경기도 고양시 덕양구 원흥동, 동산동, 용두동, 향동동, 화전동, 도내동, 행신동, 화정동, 성사동 일원에 공공주택지구를 조성함으로써 서민의 주거안정 및 주거 수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지하고, 수도권에 입지가 우수한 공공택지를 확보하여 양질의 저렴한 공공주택을 공급하고자 함
- 계획지구는 지하철3호선(삼송역, 원흥역), 경의중앙선(화전역), GTX-A(예정), 고양대로, 서오릉로, 중앙로, 권율대로, 서울~문산고속도로(예정) 등과 인접하여 광역교통이 양호한 지역으로 일자리 특화도시를 구축하고, 시민과 함께하는 상생도시, 역사·자연이 함께하는 지속가능 도시조성 위한 공공주택지구로 계획하고자 함

1.2 계획의 개요

가. 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조제2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본계획【가. 도시의 개발】에 관한 계획으로 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정[지정면적 : 8,126,948㎡(개발제한구역 포함)]에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

〈표 1.2-1〉 환경영향평가법 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

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

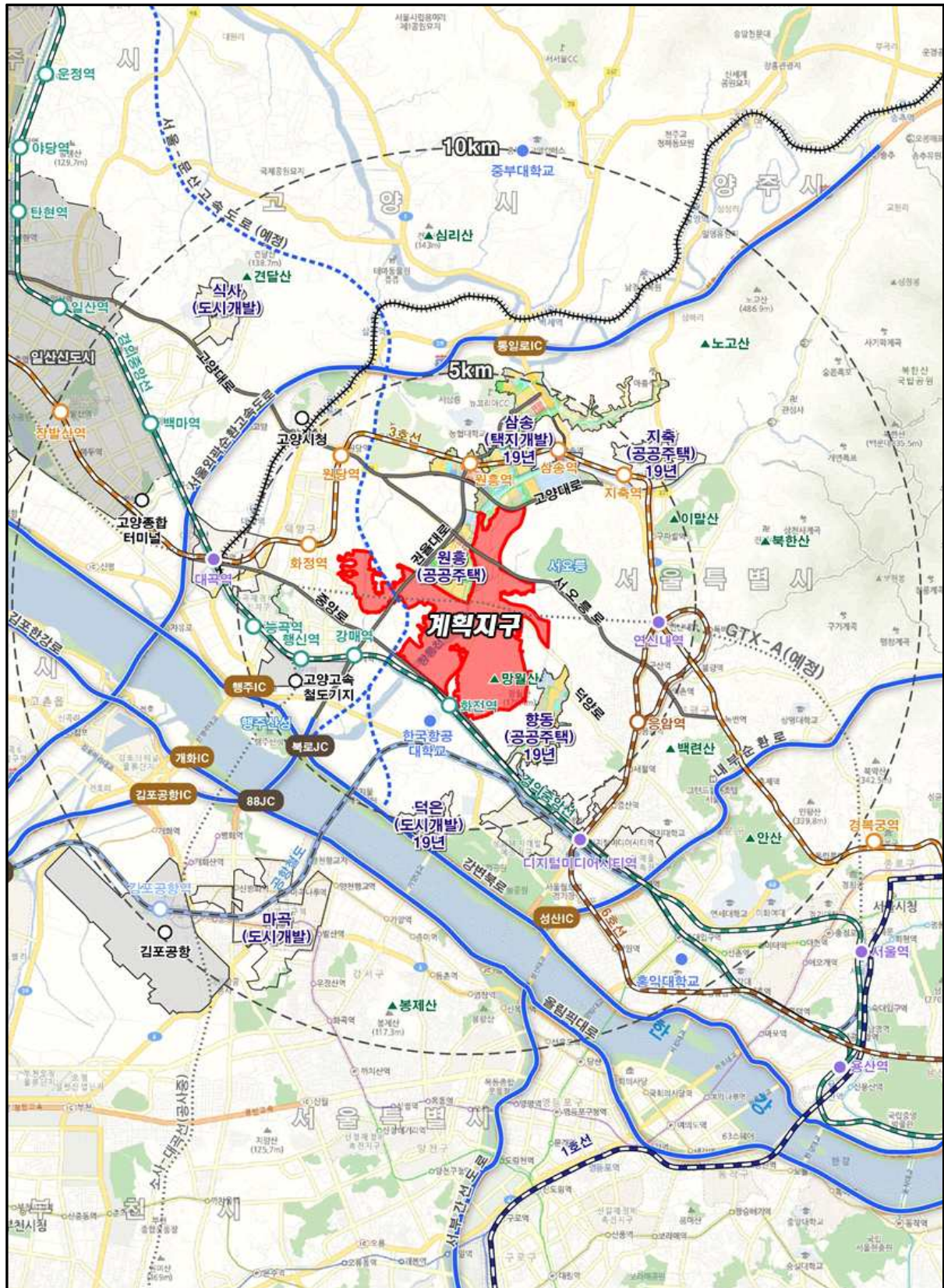
주) 개발제한구역 해제는 도시·군관리계획으로서 전략환경영향평가 대상이나 「공공주택 특별법」 제22조제4항에 의거 지구계획 승인 시 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획 결정이 있는 것으로 보는 사항으로 「환경영향평가법 시행령」 [별표 2] 비고3에 따라 지구계획 수립 시 환경영향평가를 시행함으로써 제외됨
 자료 : 「환경영향평가법 시행령」 제7조제2항 및 [별표 2] 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

나. 계획의 개요

- 계 획 명 : 고양창릉 공공주택지구
- 위 치 : 경기도 고양시 덕양구 원흥동, 동산동, 용두동, 향동동, 화전동, 도내동, 행신동, 화정동, 성사동 일원
- 면 적 : 8,126,948㎡(개발제한구역 7,936,443㎡ 포함)
- 수용가능인구 : 91,984인(38,327세대)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2029년
- 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 계획수립기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부

다. 추진경위 및 향후계획

- 2019. 04. : 공공주택지구 지정제안(LH → 국토교통부)
- 2019. 06. : 전략환경영향평가 평가준비서 제출
- 2019. 08 : 전략환경영향평가항목등의 결정내용 공개
(국토교통부 홈페이지, 환경영향평가·정보지원시스템 홈페이지)
- 2019. 08. : 전략환경영향평가서(초안) 제출(예정)
- 2019. 09. : 전략환경영향평가서(초안) 공람·공고 및 주민 등의 의견 수렴(예정)



(그림 1.2-1) 계획지구 위치도



(그림 1.2-2) 계획지구 위성 및 전경사진

제 2 장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가협의회 개요

- 근거법령 : 「환경영향평가법」 제8조, 제11조 및 같은법 시행령 제9조 및 제10조
- 계획수립기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(국토교통부, 환경부, 지자체, 관련 전문가 등)
- 심의방법 : 대면심의
- 심의일자 : 2019. 7. 15.
- 결정사항 : 대상지역의 설정, 토지이용구상안, 대안, 평가항목 및 범위·방법 등

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 “환경영향평가협회”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.
- ③ 환경영향평가협회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(평가 항목·범위 등의 결정)

- ① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 “전략환경영향평가항목등”이라 한다)을 결정하여야 한다. 다만, 제9조제2항제2호에 따른 개발기본계획(이하 “개발기본계획”이라 한다)의 사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협회의 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.

2.2 평가항목 등의 결정내용

2.2.1 대상지역 설정

가. 전략환경영향평가

- 본 계획의 수립 및 시행에 따른 환경영향 범위를 예측·분석하기 위해 전략환경영향평가 대상지역을 설정함
- 대상지역의 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2018-205호」, 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」, 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013.01, 환경부」 등을 참고함
- 계획수립 및 시행에 따른 환경적 입지 타당성 및 전반적인 환경영향을 검토하기 위해 계획의 특성 등을 고려하여 항목별로 평가 대상지역을 설정함

〈표 2.2.1-1〉 평가항목별 대상지역 설정(전략환경영향평가)

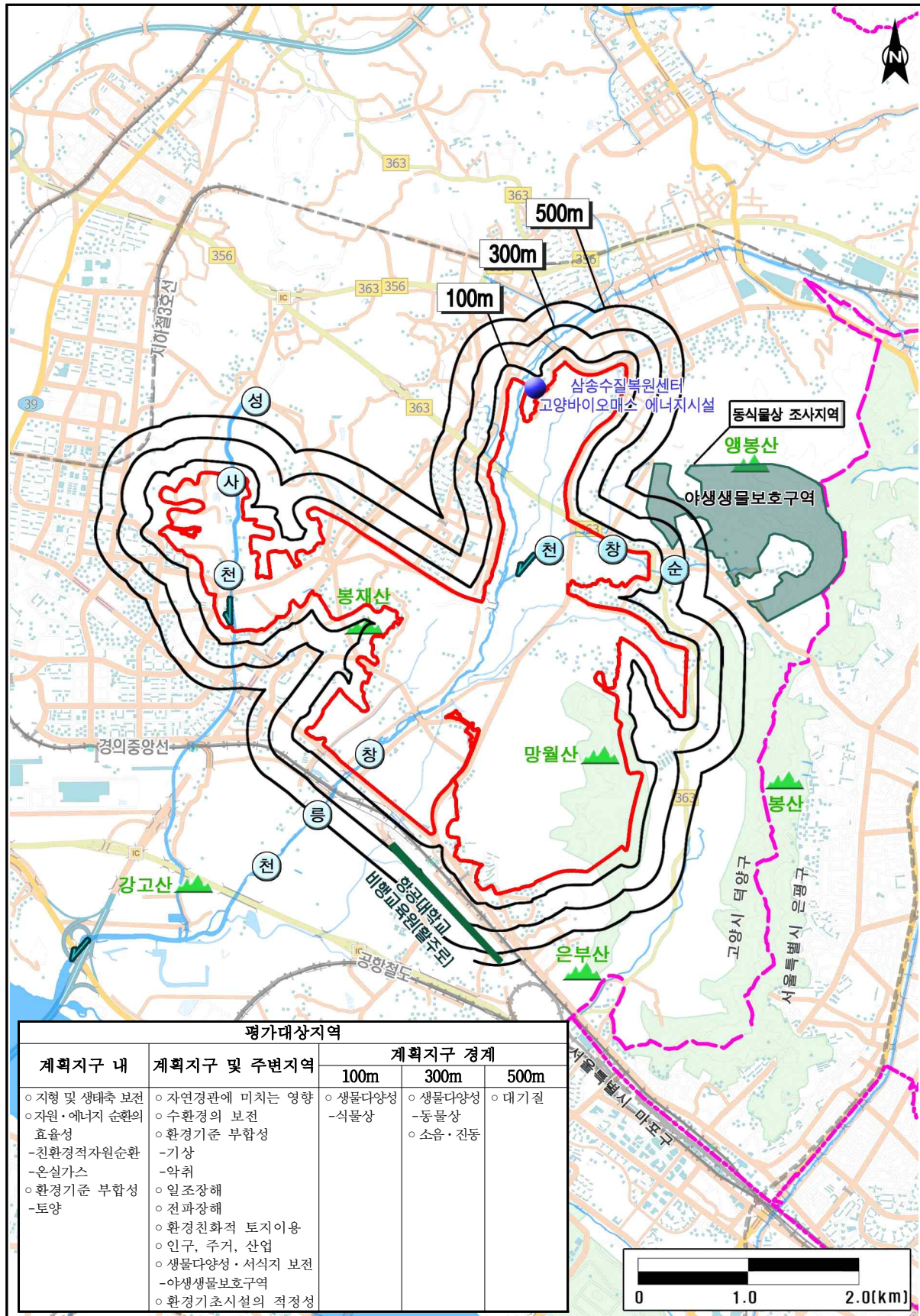
구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
계획의 적정성		•상위계획 및 관련계획과의 연계성 •대안설정 · 분석의 적정성	•계획지구	-
입 지 의 타 당 성	생물다양성· 서식지 보전	•계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업시행으로 인해 동·식물상 생활사 변화가 예상되는 지역 •야생생물보호구역(경기 고양시 덕양구1) 입지 - 계획지구와 약 200m 이격	•식물상 : 계획지구 경계로부터 100m 이내 지역 및 덕양구1 야생생물보호구역 •동물상 : 계획지구 경계로부터 300m 이내 지역 및 덕양구1 야생생물보호구역	•공사시 •운영시
	지형 및 생태축 보전	•흙쌓기 및 흙깎기 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 투입인 원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 •운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	•계획지구 및 주변수계 (창릉천, 순창천, 성사천)	•공사시 •운영시

주) 생물다양성·서식지 보전 조사범위 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호)에 제시된 영향범위를 고려하여 식물상 100m, 동물상 300m, 야생생물보호구역을 조사지역으로 설정함

고양창릉 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

〈표 2.2.1-1 계속〉 평가항목별 대상지역 설정(전략환경영향평가)

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	환경 기준의 부합성	기 상	•계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 •계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	-
			대기질	•공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기 영향이 예상되는 지역 •계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지 등 주요 정온시설이 위치함 •운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역	•계획지구 경계로부터 500m 이내	•공사시 •운영시
			악 취	•운영시 인접 하수처리시설(삼송수질복원센터), 고양바이오매스 에너지시설 입지에 따른 계획 지구 및 악취 영향 예상지역	•계획지구 및 주변지역	•운영시
			소 음 · 진 동	•공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역 •계획지구 300m 이내에 기존 주거지와 기존 소음 발생시설인 도로(서오릉로, 권율대로, 중앙로), 철도(경의중앙선) 등이 위치함 •운영시 주변 소음원(도로, 철도, 활주로)으로 인한 영향예상 지역	•계획지구 경계로부터 300m 이내	•공사시 •운영시
			토 양	•공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	•계획지구	•공사시
			일 조 장 해	•공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조 장애 영향이 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	•운영시
			전 파 장 해	•계획지구 내·외 송전선로 입지에 따른 전파 장애 영향 지역	•계획지구 및 주변지역	•운영시
			환경기초시설의 적정성	•계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	•계획지구 및 주변지역	•공사시 •운영시
		자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	•공사시 건설폐기물, 분뇨 등 폐기물 발생이 예상되는 지역 •운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역	•계획지구	•공사시 •운영시
			온실가스	•공사장비 가동 및 연료사용, 에너지 이용에 따른 온실가스 발생 예상 지역	•계획지구	•공사시 •운영시
	사 회 · 경 제 환 경 과 의 조 화 성	환경친화적 토지이용	•상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 •계획 수립에 따른 효율적 토지이용 계획	•계획지구 및 주변지역	•운영시	
		인구	•계획 수립에 따른 인구 변화가 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	•운영시	
		주거	•계획 수립에 따른 주거 변화가 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	•운영시	
		산 업	•계획 수립에 따른 산업 변화가 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	•운영시	



(그림 2.2.1-1) 평가대상지역 설정도(전략환경영향평가)

나. 환경영향평가

- 본 계획의 수립 및 시행에 따른 환경영향 범위를 예측·분석하기 위해 환경영향평가 대상지역을 설정함
- 대상지역의 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2018-205호」, 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부」 등을 참고함
- 계획시행에 따른 자연생태환경분야, 대기환경분야, 수환경분야, 토지환경분야, 생활환경분야, 사회·경제환경분야 등 영향을 받을 것으로 예상되는 항목의 평가대상지역을 설정함

〈표 2.2.1-2〉 평가항목별 대상지역 설정(환경영향평가)

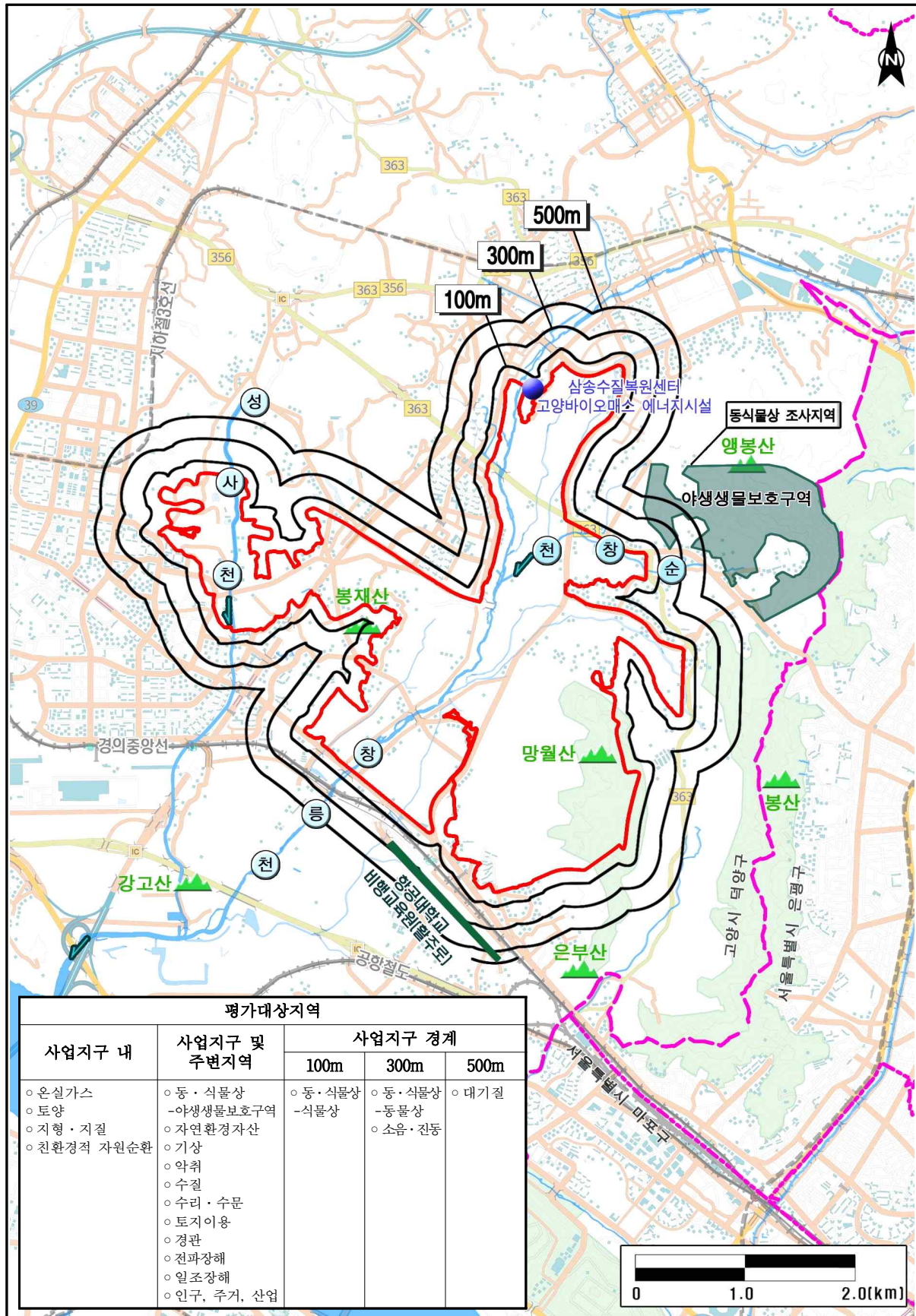
구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
자 연 생 태 환 경	동·식물상	•사업지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업 시행으로 인해 동·식물상 생활사 변화가 예상되는 지역 •야생생물보호구역(경기 고양시 덕양구1) 입지 - 사업지구와 약 200m 이격	•식물상 : 사업지구 경계로부터 100m 이 내 지역 및 덕양권 야생생물보호구역 •동물상 : 사업지구 경계로부터 300m 이 내 지역 및 덕양권 야생생물보호구역	•공사시 •운영시
	자연환경 자산	•사업시행으로 인해 자연환경자산에 영향이 예상 되는 지역	•사업지구 및 주변지역	•공사시 •운영시
대 기 환 경	기 상	•사업지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 •대기질 예측에 기초자료로 이용 •건축물 배치에 따른 바람길(통풍) 확보 등 국지적 기상 영향 예상 지역	•사업지구 및 주변지역	-
	대 기 질	•공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 비산먼지, 배기가스 발생으로 대기 영향이 예상되는 지역 •사업지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지 등 주요 정온시설이 위치함 •운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역	•사업지구 경계로부터 500m 이내	•공사시 •운영시
	악 취	•운영시 인접 하수처리시설(삼송수질복원센터), 고양바이오매스 에너지시설 입지에 따른 사업지구 및 악취 영향 예상지역	•사업지구 및 주변지역	•운영시

주) 생물다양성·서식지 보전 조사범위 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호)에 제시된 영향범위를 고려하여 식물상 100m, 동물상 300m, 야생생물보호구역을 조사지역으로 설정함

고양창릉 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

〈표 2.2.1-2 계속〉 평가항목별 대상지역 설정(환경영향평가)

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
대 기 환 경	온실가스	•공사시 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생 •운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 의한 온실가스 발생	•사업지구	•공사시 •운영시
	수 질	•공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입 인원으로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 •운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	•사업지구 및 주변수계 (창릉천, 순창천, 성사천)	•공사시 •운영시
수 환 경	수리·수문	•사업지구 주변지역 주요 수계 유행변화 분석 및 대책수립 •운영시 도시화로 인한 강우시 홍수유출량 변화	•사업지구 및 주변수계 (창릉천, 순창천, 성사천)	•공사시 •운영시
토 지 환 경	토지이용	•사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역	•사업지구 및 주변지역	•공사시 •운영시
	토 양	•공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	•사업지구	•공사시
	지형·지질	•흙쌓기 및 흙깎기 발생으로 지형변화 지역 •강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역	•사업지구	•공사시
생 활 환 경	친환경적 자원순환	•공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 운용으로 인한 폐유·폐기물 등 발생이 예상되는 지역 •운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역	•사업지구	•공사시 •운영시
	소음·진동	•공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역 •사업지구의 위치적 특성상 300m 이내에 기존 주거지 등 주요 정온시설과 기존 소음 발생시설인 도로(서오릉로, 권율대로, 중앙로), 철도(경의중앙선) 등이 위치함 •운영시 주변 소음원(도로, 철도, 활주로) 및 사업지구 내부도로 인한 영향 예상지역	•사업지구 경계로부터 300m 이내	•공사시 •운영시
	경 관	•주변 지역과의 경관영향 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)	•사업지구 및 주변지역	•운영시
	전파장해	•사업지구 내·외 송전선로 입지에 따른 전파장해 영향 지역	•사업지구 및 주변지역	•운영시
	일조장해	•공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	•사업지구 및 주변지역	•운영시
	인구	•사업시행에 따른 주거 변화가 예상되는 지역	•사업지구 및 주변지역	•운영시
사 회 · 경 제 환 경	주거	•사업시행에 따른 인구 변화가 예상되는 지역	•사업지구 및 주변지역	•운영시
	산업	•사업시행에 따른 산업 변화가 예상되는 지역	•사업지구 및 주변지역	•운영시



(그림 2.2.1-2) 평가대상지역 설정도(환경영향평가)

2.2.2 대안의 설정

가. 대안의 종류 설정

- 전략환경영향평가에서의 “대안”이란 대상계획의 목표와 방향, 환경적 목표와 기준, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 입지 등 조건이 다른 여러 가지 안을 말함
- 대안의 설정은 계획의 특성 및 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 환경부, 2017.12」와 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2018-205호」 [별표4]에 제시한 “대안의 종류와 선정방법”을 참조하였음
- 본 계획은 고양창릉 공공주택지구 지정을 목적으로 하는 바, 계획을 수립할 경우 (Action)와 수립하지 않았을 경우(No Action)에 대한 “계획비교” 측면에서의 대안, 계획을 수립할 경우 행정목적 달성을 위한 “수요·공급” 측면에서의 대안, 개발 대상 입지를 결정하는 “입지” 측면에서의 대안을 설정하여 각 대안별 비교·평가를 제시하였음

〈표 2.2.2-1〉 대안의 종류 및 선정방법

대안 종류	선정방법	계획지구
계획 비교	계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No Action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	적용
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	적용
입지	개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	적용
시기·순서	개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행 순서 (예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	-
기타	상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 대 필요하다고 판단하는 대안	-

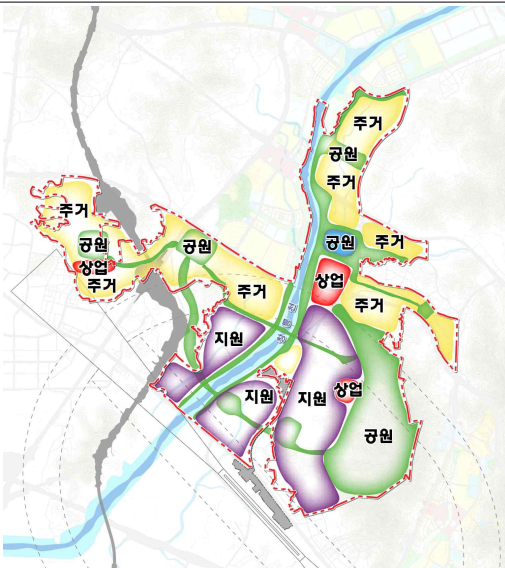
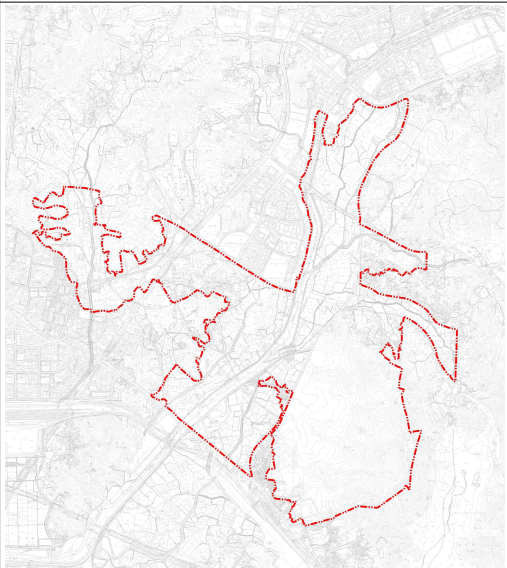
자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2018-205호

나. 대안의 비교·분석

1) 계획 비교(Action, No Action)

- 개발기본계획 수립(Action) 및 미수립(No Action)에 따른 대안별 환경적인 영향을 비교·분석하였으며, 계획비교에 따른 대안별 검토결과는 다음과 같음

〈표 2.2.2-2〉 계획비교(Action, No Action)

구 분	대안 1	대안 2
	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
토지이용 측면		
	•계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 친환경적인 개발이 가능한 공공주택지구 지정 •계획지구 주변에 있는 동측 망월산, 서측 봉재산의 녹지축과 중심부 하천을 연결하여 공원녹지 네트워크 구성 •기획손된 대규모 군부대 용지 활용 •비행안전구역을 고려한 첨단산업과 직주 근접형 정주공간 조성 등을 통한 자족 기능이 강화된 공공주택지구 조성	•계획지구는 대부분 농경지(전, 답) 등으로 이용되고 있으나, 서울도심과 인접하며 주변 기개발지 등에 따른 개발압력이 높은 지역으로 장·단기적으로 개별적인 개발이 우려되는 지역임 •동측 군부대 이전시 잔여지 활용방안 부재 •지구내 소규모 공장, 창고, 적재장 등 난개발 관리 방안 필요
각종 보호지역 영향 여부	•야생생물보호구역과 약 200m 이격되어 있으며, 생태·경관보전지역, 습지보호지역, 상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련없음	•생태·경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련없음
생태계 훼손 가능성	•계획지구 내 생태자연도 1등급 지역 등은 없으며, 현장여건 및 주변 자연환경을 고려하여 가능한 녹지·공원을 조성할 계획임	•계획지구는 농경지(전, 답) 비율이 44.5%로 현 상태를 유지하여도 생태계에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 미미함

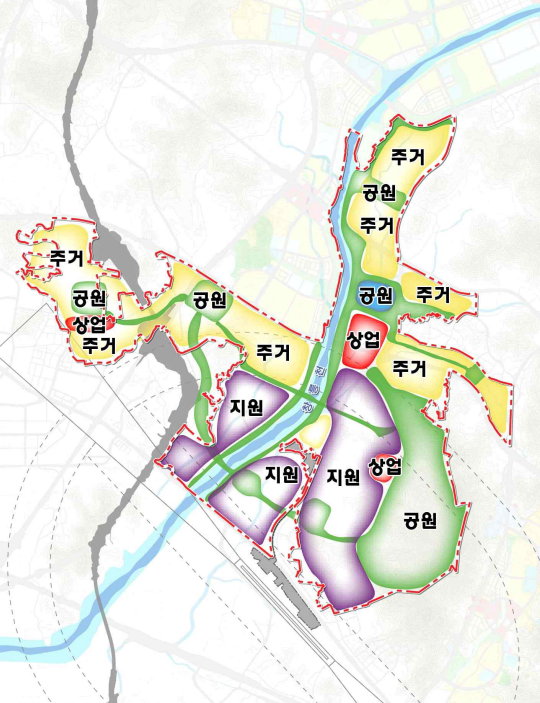
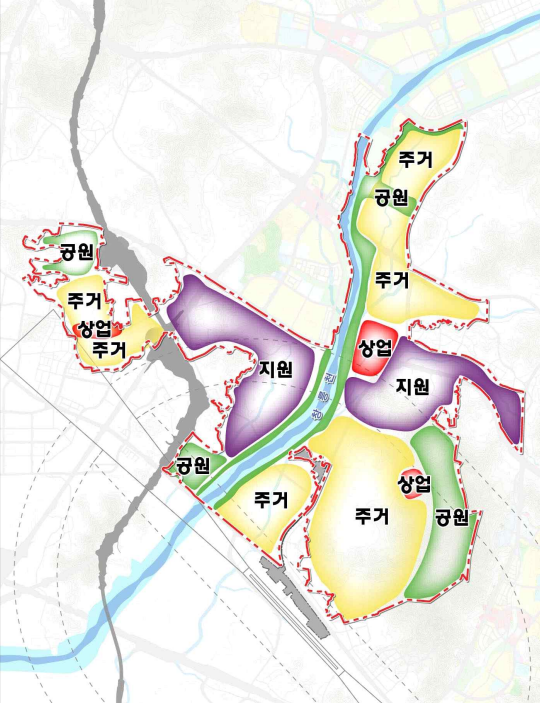
〈표 2.2.2-2 계속〉 계획비교(Action, No Action)

구 분	대안 1	대안 2
	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
지형의 훼손에 미치는 영향	•표고는 최저 5m, 최고 179.4m로 표고차 약 174m 정도로 대상지의 약 84.0%가 40m 이하이며, 경사도는 대상지의 약 88.1%가 경사도 15° 미만으로 대부분 평탄한 지형을 이루고 있음	•계획지구는 대부분 전, 답으로 이루어져 있으며 대상지 약 88.1%가 경사도 15° 미만으로 평탄한 지형을 이루고 있어 현 상태를 유지하여도 지형에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	•계획시행으로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 영향이 예상되므로 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감대책 수립이 필요함	•현 상태를 유지하게 되므로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 미치는 영향은 없음
자연경관에 미치는 영향	•계획시행으로 건축물 신축에 따른 경관 변화가 예상되므로 영향을 최소화하기 위한 저감대책 수립이 요구됨	•계획지구는 대부분 개발제한구역으로 지정되어 있어 현 상태를 유지하여도 자연경관에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	•계획시행으로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 영향이 예상되나, 환경영향 최소화를 위한 저감대책 수립으로 환경기준 유지 및 달성이 가능할 것으로 예상됨	•현 상태를 유지하게 되므로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 미치는 영향은 없음
선정 (안)	○	-
	•국토의 효율적인 이용을 도모하고, 공공주택의 안정적 공급과 쾌적한 주거환경조성이 가능한 대안 1을 선정함	

2) 수요·공급에 따른 비교·검토

- 수요·공급에 따른 대안별 검토를 위하여 토지이용구상(안)에 대한 2개의 대안을 비교·분석하였으며, 수요·공급에 따른 대안별 검토결과는 다음과 같음

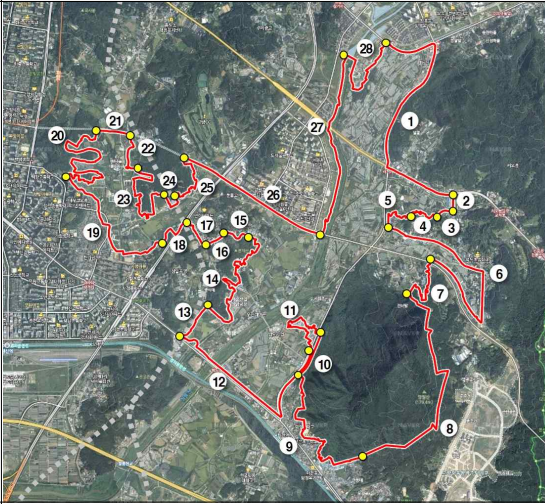
〈표 2.2.2-3〉 수요·공급에 따른 비교·분석

구 분	대안 1	대안 2
개 요	•첨단산업용지-배후주거단지 간 유기적인 교류·소통이 가능토록 계획 •계획지구 내부 창릉천 등 수변공간 연계 활용	•도시지원시설의 중심 배치에 따른 지구내 중심성 및 접근성 향상 •남측 화전역 일대 지구단위계획구역을 고려한 주택용지 배치에 따른 주거기능 유지
토 지 이 용 계 획		
장·단점	•계획지구 내 총 약 3.8만호 공급 •창릉천과 연계한 호수공원 조성을 통한 친수 공간 추가 확보 •주택용지 블록 중심부에 공원·녹지 계획으로 주변 주거지역과 커뮤니티 공간 형성 •동서, 남북축으로 연계성을 강화한 공원·녹지의 계획 및 동측 기 훼손된 군부대 이전지 활용, 대규모 공원·녹지 개발로 친환경적 도시건설	•계획지구 내 총 약 4.5만호 공급 •공공주택은 1안에 비해 추가 공급이 가능하나, 공동주택 위주의 주거용지 공급으로 1안 대비 높은 인구밀도를 형성 •주거기능 강화에 따른 1안 대비 공원·녹지 면적 감소 및 동서축간 연결성 결여 •도시지원시설용지의 중심부 입지에 따른 외부 접근 교통과 주택용지 접근교통 흐름 혼재
선정 (안)	○	-
	•유휴 군부지 중에서 임상이 양호한 부지를 활용하여 공원녹지 규모를 최대한 확보하며, 주변의 기개발된 주거기능과 연계할 수 있는 공간 창출 및 산업간 교류·소통기능 제공 등 쾌적한 주거환경을 제공하고, 창릉천과 연계한 수변공간을 적극 활용하는 대안 1을 선정	

3) 입지에 대한 대안별 검토

- 본 계획을 시행함에 있어 환경 친화적 토지이용계획 수립을 위해 계획지구 경계에 대한 2개의 대안을 비교·분석하였으며, 입지에 따른 대안별 검토결과는 다음과 같음

〈표 2.2.2-4〉 지구계 입지에 대한 비교

구분	대안 1	대안 2
①	도로(고양대로, 화랑로, 서오릉로) 제외	도로(고양대로, 화랑로, 서오릉로) 제외
②	도로구역(용두로 121 번길) 제외	도로구역(용두로 121 번길) 제외
③	도로(용두로 47 번길) 제외	도로(용두로 47 번길) 제외
④	GB 환경등급 2 등급지 제외	GB 환경등급 2 등급지 제외
⑤	용도지역(제1종일반주거) 제외	용도지역(제1종일반주거) 제외
⑥	도로(봉산로, 용두로, 덕양로) 제외	도로(봉산로, 용두로, 덕양로) 제외
⑦	GB 환경등급 2 등급지 제외	GB 환경등급 2 등급지 제외
⑧	국방부 소유지 포함	국방부 소유지 포함
⑨	개발제한구역 포함	개발제한구역 포함
⑩	도로(화랑로) 제외	도로(화랑로) 제외
⑪	도시재생뉴딜사업(화전동) 제외	도시재생뉴딜사업(화전동) 제외
⑫	도로(화랑로, 중앙로) 제외	도로(화랑로, 중앙로) 제외
⑬	도로구역(서울~문산고속도로) 제외	도로구역(서울~문산고속도로) 제외
⑭	GB 환경등급 2 등급지 제외	도로(권율대로) 제외
⑮	용도지역(제1종일반주거) 포함	현황도로(덕양로 실폭도로) 제외
⑯	도로(흥도로 178 번길) 제외	고양 원흥 공공주택지구 제외
⑰	도로구역(서울~문산고속도로) 제외	개발제한구역 포함
⑱	GB 환경등급 2 등급지 제외	-
⑲	개발제한구역 포함	-
⑳	GB 환경등급 2 등급지 제외	-
㉑	현황도로(덕양로 실폭도로) 제외	-
㉒	도로구역(서울~문산고속도로) 제외	-
㉓	GB 환경등급 2 등급지 제외	-
㉔	도로구역(서울~문산고속도로) 제외	-
㉕	GB 환경등급 2 등급지 제외	-
㉖	현황도로(덕양로 실폭도로) 제외	-
㉗	고양 원흥 공공주택지구 제외	-
㉘	개발제한구역 포함	-
지구계		
규모	8,126,948㎡	7,402,380㎡
주거용지	1,788,349㎡ (22.0%)	1,541,255㎡ (20.8%)

〈표 2.2.2-4 계속〉 지구계 입지에 대한 비교

구분	대안 1	대안 2
장· 단점	•서울 접근성이 양호하며, 기궤손지 활용을 통한 효율적 토지이용 가능 •계획지구 서측 기시가지(화정) 및 GB환경평가 2등급지를 제외한 개발제한구역 내 궤손지를 포함한 지구계획 수립 •GB환경평가 2등급지를 지구에서 제외함에 따라 양호한 지형의 궤손을 최소화하여 도시 경관적 측면 등 친환경적인 주택용지 확보 가능 •서측 기존도심(화정동)과 계획지구간 연결성 강화 •계획지구의 간선도로 인접에 따른 생활환경 (소음·진동)의 영향을 최소화하기 위한 토지 이용계획 수립이 필요함 •계획지구 대부분이 개발제한구역에 해당하며, 계획지구 동측의 GB환경평가등급 2등급지는 기존 군부대가 위치한 지역으로, 기개발지 (군사시설) 외의 입상이 양호한 지역을 공원·녹지 공간으로 조성하여 주민들의 휴식 및 공유공간 창출 가능	•서울 접근성이 양호하며, 기궤손지 활용을 통한 효율적 토지이용 가능 •권율대로와 서울문산고속도로의 경계를 기준으로 제외하여 지구내 단절지역을 최소화한 지구계획 수립 •서울문산고속도로 및 권율대로의 경계를 기준으로 지구계를 설정하여 경계 정형화 및 잔여지 발생 최소화 •권율대로를 기준으로 편입되는 동측지역과 편입되지 않은 서측지역의 형평성 문제 •계획지구의 간선도로 인접에 따른 생활환경 (소음·진동)의 영향을 최소화하기 위한 토지 이용계획 수립이 필요함
	○	
선정 (안)	•서울과의 접근성이 양호하고 기궤손지를 활용하여 효율적인 토지이용계획이 가능하며, 주변 하천과 연계한 공원·녹지 확보가 가능하고, 서측 기개발지 연접부 및 개발제한구역 잔여지를 포함하여 계획적인 도시개발이 가능한 대안 1을 선정함	

2.2.3 평가항목 및 범위 등의 설정

가. 전략환경영향평가

1) 평가항목의 선정

- 전략환경영향평가서 작성을 위한 평가항목은 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부」 및 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 2018-205호」를 근거로 「환경영향평가법」 시행령에 제시된 [별표1] “환경영향평가서등의 분야별 세부평가항목”을 선정함

〈표 2.2.3-1〉 평가항목 설정(전략환경영향평가)

평가항목				선정사유	비 고
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성			•도시기본계획과 관련된 상위계획 및 관련 계획과의 연계성	-
	대안설정 · 분석의 적정성			•계획의 비교 측면에서 대안 비교 · 검토	-
입 지 의 타 당 성	자연환경의 보전	생물다양성 · 서식지 보전		•계획지구 및 주변지역의 동 · 식물상 영향	-
		지형 및 생태축의 보전		•계획지구의 지형변화 및 주변지역과 연계되는 생태축 변화 등	-
		주변 자연경관에 미치는 영향		•공동주택 건설에 따른 주요 조망점에서의 경관변화 예상 등	-
		수환경의 보전		•계획시행으로 발생하는 토사유출, 오수 및 비점오염물질의 주변 수계 영향 등 •수질오염총량 대상지역(한강I 단위유역)	-
	생활환경의 안정성	환경기준 부합성	기상	•계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 •계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상 되는 지역	-
			대기질	•계획지구 주변환경을 고려한 대기질 현황 파악 •계획시행에 의한 에너지사용, 교통량 증가로 발생되는 대기질 영향 등	-
			악취	•계획지구 주변 악취유발시설 입지에 따른 영향 예상	-
			소음 · 진동	•계획지구 주변환경을 고려한 소음 · 진동 현황 파악 •계획시행에 의한 건설장비 가동, 교통량 증가로 발생되는 영향 등	-
			토양	•계획시행으로 공사시 폐유발생, 지장물철거 등에 의한 토양오염 예상 등	-
			전파 장애	•계획지구 내 · 외 송전선로 입지에 따른 전파장애 영향 예상	-
			일조 장애	•공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장애 영향 예상	-

〈표 2.2.3-1 계속〉 평가항목 설정(전략환경영향평가)

평가항목				선정사유	비 고
입 지 의 타 당 성	생활환경의 안정성	환경기초시설의 적정성		•계획시행으로 발생이 예상되는 오수, 폐기물 등의 처리 •환경기초시설의 연계처리 여부 등	-
		자원· 에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	•계획시행으로 분뇨 및 임목폐기물, 생활폐기물 등의 발생에 따른 영향	-
			온실가스	•공사장비 가동 및 연료사용, 에너지 이용에 따른 온실가스 발생 예상	-
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		•계획수립에 따른 토지이용의 변화 예상	-
		인구		•계획수립 시 인구 변화에 따른 영향	-
		주거		•계획수립 시 주거 변화에 따른 영향	-
		산업		•계획수립 시 산업 변화에 따른 영향	-

2) 평가범위 및 방법

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

〈표 2.2.3-2〉 항목별 평가범위 및 방법(전략환경영향평가)

평가항목			평가범위	평가방법
계 획 의 적 정 성	상위계획 및 관련계획과의 연계성		•계획지구	•상위계획 및 관련 계획과의 연계성 검토
	대안설정· 분석의 적정성		•계획지구	•계획의 비교측면에서 설정된 대안을 환경적 측면에서 비교·분석
입 지 의 타 당 성	자연환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전	•식물상: 계획지구 경계 로부터 100m 이내 지역 및 덕양구1 야생생물 보호구역 •동물상: 계획지구 경계 로부터 300m 이내 지역 및 덕양구1 야생생물 보호구역 •현황조사(3회) - 육상·육수생태계	•계획수립 범위를 고려하여 보전하여야 할 동·식물 현황 및 서식환경을 파악하고 생태계 영향을 예측
		지형 및 생태축의 보전	•계획지구	•계획내용을 토대로 지형변화 및 생태축 변화여부 검토
		주변 자연경관에 미치는 영향	•계획지구 및 주변지역	•계획내용을 토대로 경관변화를 가시권 검토 등을 통해 평가

〈표 2.2.3-2 계속〉 항목별 평가범위 및 방법(전략환경영향평가)

평가항목			평가범위	평가방법		
입 지 의 타 당 성	자연환경의 보전	수환경의 보전		•계획지구 및 주변수계 (창통천 순창천 성사천) •현황조사(2회) - 하천수 : 9지점 - 지하수 : 5지점	•시설계획에 따른 토사유출량 및 발생오수 영향예측 •시설운영에 따른 오수발생량, 비점오염원 발생부하량 산정, 평가 •수질오염총량 협의	
	생활환경의 안정성	환경 기준 부합성	기상	•계획지구 및 주변지역	•계획지구 주변기상대 최근 10년 기상자료 분석 및 영향 검토	
			대기질	•계획지구 및 경계 로부터 500m 이내 •현황조사(2회) : 8지점	•계획내용을 토대로 공사시 및 운영시 대기오염 발생 및 영향을 예측하여 대기 환경기준과 비교 평가	
			악취	•계획지구 및 주변지역 •현황조사(2회) : 3지점	•악취 현황조사를 통한 계획지구 및 주변지역 영향예측	
			소음· 진동	•계획지구 및 경계로부터 300m 이내 •현황조사(2회) : 8지점 (철도변 2지점 포함)	•계획내용을 토대로 공사시 소음·진동, 운영시 소음영향을 예측하고, 환경기준 등과 비교 평가 •운영시 주변 소음원(도로, 철도, 활주로) 으로 인한 영향예상 검토	
			토양	•계획지구 •현황조사(2회) : 5지점	•계획시행시 폐유발생, 지장물철거 등에 의한 토양오염 영향예측	
			일조 장해	•계획지구 및 주변지역	•토지이용계획에 따른 건축물 신축으로 인한 영향지역 내 일조영향 예측	
			전파 장해	•계획지구 및 주변지역	•송전선로 입지구간 전파장해 영향 예측	
		환경기초시설의 적정성	•계획지구 및 주변지역		•계획시행시 발생하는 오염물질의 환경기초시설 연계 처리 방안 검토	
		자원·친환경적 에너지 순환의 효율성	친환경적 에너지순환	•계획지구		•폐기물발생량 산정 및 폐기물 처리정책을 고려한 자원활용과 에너지 순환성 검토
			온실가스	•계획지구		•계획시행시 연료사용 및 산림훼손에 따른 온실가스 현황 예측
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	•계획지구 및 주변지역		•주변 현황 및 지형 등 여건을 고려한 환경친화적 토지이용계획 수립여부 검토	
		인구	•계획지구 및 주변지역		•인구 유입에 따른 영향 검토	
		주거	•계획지구 및 주변지역		•주거변화에 따른 영향 검토	
		산업	•계획지구 및 주변지역		•산업변화에 따른 영향 검토	

나. 환경영향평가

1) 평가항목의 선정

- 동·식물상, 자연환경자산, 대기질, 악취, 온실가스, 수질, 수리·수문, 토지이용, 토양, 지형·지질, 친환경적 자원순환, 소음·진동, 경관, 일조장해, 전파장해 등 직·간접적으로 영향이 많을 것으로 예상되는 15개 항목을 중점평가항목으로 선정함
- 기상, 악취, 인구·주거, 산업 등 기초 자료를 활용하거나 지역특성 파악 및 비교적 영향이 적은 4개 항목은 일반평가항목으로 선정하였으며, 그 외 본 계획시행에 따라 영향이 없을 것으로 판단되는 해양환경, 위락, 위생·공중보건 등 3개 항목은 평가 항목에서 제외하였음

〈표 2.2.3-3〉 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정 중 평가항목(환경영향평가)

구 분	항목수	평가항목
자연생태환경분야	2개	○ 동·식물상, 자연환경자산
대기환경분야	4개	○ 기상, 대기질, 악취, 온실가스
수 환 경분야	3개	○ 수질, 수리·수문, 해양환경
토지환경분야	3개	○ 토지이용, 토양, 지형·지질
생활환경분야	7개	○ 친환경적 자원순환, 소음·진동, 위락, 경관, 위생·공중보건, 일조장해, 전파장해
사회·경제환경분야	3개	○ 인구, 주거, 산업
계	22개	-

자료 : 「환경영향평가법」 시행령 [별표 1]

〈표 2.2.3-4〉 중점평가, 현황조사 및 제외항목 선정(환경영향평가)

구 분	중점평가항목	현황조사항목	제외항목
합 계	14항목	5항목	3항목
자연생태환경분야	○ 동·식물상, 자연환경자산	-	-
대기환경분야	○ 대기질, 온실가스	○ 기상, 악취	-
수환경분야	○ 수질, 수리·수문	-	○ 해양환경
토지환경분야	○ 토지이용, 토양, 지형·지질	-	-
생활환경분야	○ 친환경적 자원순환, 소음·진동, 경관, 일조장해, 전파장해	-	○ 위락, 위생·공중 보건
사회·경제환경분야	-	○ 인구, 주거, 산업	-

〈표 2.2.3-5〉 평가항목 선정(제외) 사유(환경영향평가)

분 야	항 목	선정결과			선정결과에 대한 사유
		중점	현황	제외	
		14	5	3	
자연 생태 환경	동·식물상	○	-	-	•공사 및 운영시 동·식물상(보호대상 동·식물 등) 영향예측 및 대책
	자연환경자산	○	-	-	•기존문헌 등을 통한 사업지구 및 주변 자연환경자산 현황 파악
대기 환경	기상	-	○	-	•사업지구 주변 대기질 예측시 기초자료로 활용
	대기질	○	-	-	•공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기오염물질 발생 •운영시 차량 및 시설 등 연료 사용에 의한 대기오염물질 발생
	악취	-	○	-	•사업지구 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 •수질오염총량 협의
	수리·수문	○	-	-	•토지이용 변화 등에 따른 수리·수문 변화 검토
	해양환경	-	-	○	•사업시행과 연관 없음
토지 환경	토지이용	○	-	-	•위치·규모 등에 관한 대안 검토·선정
	토양	○	-	-	•사업지구의 토양오염 현황 및 운영시 토양오염 요인 파악
	지형·지질	○	-	-	•지형·지질 현황조사 및 흙꺼기·흙쌓기에 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 도로 및 내부도로 이용 차량, 철도 (경의중앙선) 입지에 따른 소음·진동 영향 예상
	위락	-	-	○	•사업시행과 연관 없음
	경관	○	-	-	•사업지구 및 주변지역의 경관요소 파악 •사업시행으로 인한 경관 영향 분석
	위생· 공중보건	-	-	○	•사업시행으로 인한 건강영향 미미
	일조장해	○	-	-	•사업시행으로 인한 일조장해 영향 분석
	전파장해	○	-	-	•사업지구 및 주변지역의 전파장해 영향 예상
사회· 경제 환경	인구	-	○	-	•사업지구 및 주변지역의 인구현황 파악
	주거	-	○	-	•사업지구 및 주변지역의 주거현황 파악
	산업	-	○	-	•사업지구 및 주변지역의 산업현황 파악

2) 평가범위 및 방법 설정

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

〈표 2.2.3-6〉 항목별 평가범위 및 방법 설정(환경영향평가)

항 목		평가범위 및 방법		비 고
		범 위	방 법	
자연생태 환 경	동·식 물 상	•식물상 : 사업지구 경계로부터 100m 이내 지역 및 덕양권 야생생물보호구역 •동물상 : 사업지구 경계로부터 300m 이내 지역 및 덕양권 야생생물보호구역 •현황조사(2회) - 육상·육수생태계	•문헌조사 및 현지조사 •육상 및 육수 동·식물상 현황조사 - 식물상 및 식생, 포유류, 조류, 육상 곤충류, 양서류, 어류, 담수무척추 동물 등 •사업시행으로 인한 생태계 변화 예측 및 보전대책 수립	•공사시 •운영시
	자연환경자산	•사업지구 및 주변지역	•문헌조사 및 현지조사 •주변지역의 자연환경자산 현황조사 및 영향 검토	•공사시 •운영시
대기환경	기 상	•사업지구 및 주변지역	•사업지구 인근 기상자료(최근 10년) 분석 및 영향 검토	-
	대 기 질	•사업지구 경계로부터 500m 이내 •현황조사(2회) : 8지점	•문헌조사 및 현지조사 •공사시 토사이동 및 공사차량에 의한 대기영향 예측(모델링 활용) 및 저감 대책 수립 •운영시 지구 내 연료사용, 도로 차량 운행 등에 따른 대기영향을 모델을 이용한 정량적 예측 및 저감대책 수립	•공사시 •운영시
	악 취	•사업지구 및 주변지역 •현황조사(2회) : 3지점	•문헌조사 및 현지조사 •악취유발시설물 조사를 통한 사업지구 및 주변지역 영향예측	•운영시
	온 실 가 스	•사업지구	•문헌조사 및 현지조사 •공사시 및 운영시 연료사용 및 산림 훼손에 따른 온실가스 현황 예측	•공사시 •운영시
수 환 경	수 질	•사업지구 및 주변수계 (창릉천, 순창천, 성사천) •현황조사(2회) - 하천수 : 9지점 - 지하수 : 5지점	•문헌조사 및 현지조사 - 수질오염현황 조사 •공사시 토사유출에 따른 예측 및 저감 대책 수립 •운영시 오수, 비점오염물질 발생 및 처리 •수질오염총량 협의	•공사시 •운영시

〈표 2.2.3-6 계속〉 환경영향평가 항목별 평가범위 및 방법 설정

항 목		평가범위 및 방법		비 고
		범 위	방 법	
수 환 경	수 리·수 문	•사업지구 및 주변수계 (창릉천, 순창천, 성사천)	•공사시 우수유출 및 운영시 재해(홍수 등) 영향 검토	•공사시 •운영시
토지환경	토 지 이 용	•사업지구 및 주변지역	•문헌조사 및 현지조사 •효율적 토지이용계획 수립 검토	•공사시 •운영시
	토 양	•사업지구 •현황조사(2회) : 5지점	•문헌조사 및 현지조사 •공사시 건설장비 투입 및 지장물 철거에 따른 토양오염 예측 및 저감방안 수립	•공사시
	지 형·지 질	•사업지구	•문헌조사 및 현지조사 •사업시행에 따른 지형변화 및 사면 발생에 따른 영향 및 저감방안 수립 •토공계획 검토	•공사시
생활환경	친 환 경 적 자 원 순 환	•사업지구	•문헌조사 및 현지조사 •공사시 건설폐기물 발생 및 처리대책 •운영시 생활폐기물 발생 및 처리대책	•공사시 •운영시
	소 음·진 동	•사업지구 경계로 부터 300m 이내 •현황조사(2회) : 8지점 (철도변 2지점 포함)	•문헌조사 및 현지조사 - 소음·진동현황 조사 •건설장비 투입에 따른 소음·진동 영향 예측 및 저감방안 수립 •운영시 주변 소음원(도로, 철도, 활주로) 및 사업지구 내부도로 인한 영향 검토	•공사시 •운영시
	경 관	•사업지구 및 주변지역	•문헌조사 및 현지조사 •주변 환경과의 조화성 검토	•운영시
	일 조 장 해	•사업지구 및 주변지역	•문헌조사 및 현지조사 •주거시설의 일조권 확보 검토	•운영시
	전 파 장 해	•사업지구 및 주변지역	•문헌조사 및 현지조사 •송전탑 입지에 따른 영향검토	•운영시
사회·경제 환 경	인 구	•사업지구 및 주변지역	•문헌조사 및 현지조사 •인구 유입에 따른 영향 검토	•운영시
	주 거	•사업지구 및 주변지역	•문헌조사 및 현지조사 •주거변화에 따른 영향 검토	•운영시
	산 업	•사업지구 및 주변지역	•문헌조사 및 현지조사 •산업변화에 따른 영향 검토	•운영시

2.2.4 환경현황 조사계획

- 계획지구 및 주변지역의 환경 현황을 파악하고, 사업시행으로 인한 영향예측(사업 시행 전·후 환경변화) 및 저감방안 수립시 기초자료로 활용하기 위함
 - 환경질 조사항목 : 대기질, 악취, 지표수질, 지하수질, 토양, 소음·진동
- 동·식물상 조사는 「환경영향평가등 작성 등에 관한 규정(환경부 고시 제2018-205호)」의 【별표2】 자연생태환경분야의 환경현황 조사방법 및 작성양식(제8조 관련)에 제시된 환경현황 조사방법을 충실히 준수하겠음
 - 문헌조사, 현장조사 및 탐문조사를 병행하고 탐문조사 시 가급적 지역실정에 밝은 주민 등을 대상으로 실시
 - 동·식물의 출현, 생육 등의 특성을 충분히 파악 할 수 있는 시기에 가급적 현지 조사 실시
 - 계획지구 및 인접 수계를 포함하여 중점적으로 조사하고, 주변지역을 포함한 조사를 실시
 - 각 분류군별 특성과 계절적 영향 등을 고려한 조사를 실시
- 이후 환경영향평가지 현장조사계획은 전략환경영향평가 협의내용 등을 고려하여 재설정할 계획임

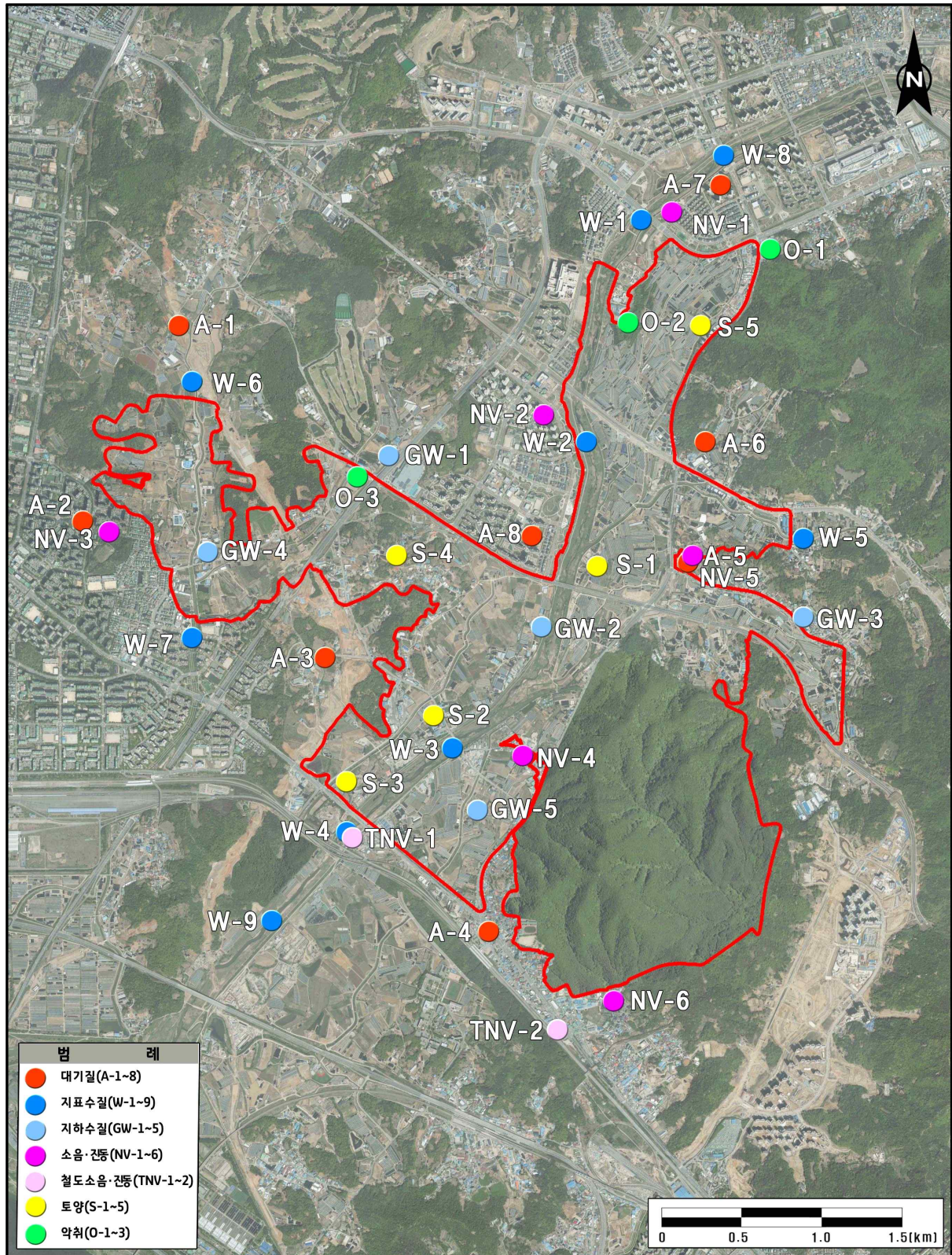
〈표 2.2.4-1〉 환경질 현황조사

구 분	조 사 항 목	조사지점	항목수	조사횟수	
				전략환경 영향평가	환경 영향평가
대 기 질	SO ₂ , CO, NO ₂ , PM-10, PM-2.5, O ₃ , Pb, 벤젠	8지점	8개	2회	2회
악 취	복합악취	3지점	1개	2회	2회
지표수질	pH, BOD, SS, DO, 총대장균군, Cd, As, CN, Hg, 유기인, Pb, Cr ⁶⁺ , PCB, ABS, COD, T-P	9지점	16개	2회	2회
지하수질	일반세균, 총대장균군, Pb, Hg, As, Cr ⁶⁺ , NH ₃ -N, NO ₂ -N, Cd, Al, 페놀, KMnO ₄ 소비량, 총경도, 맛, 냄새, Cu, 색도, pH, Zn, 염소이온, 중발잔류물, Fe, Mn, 탁도, 황산이온	5지점	25개	2회	2회
토 양	Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, F, 유기인 화합물, PCB, CN, 페놀, 트리클로로에틸렌, 테트라클로로에틸렌, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌, 석유계통탄화수소(TPH), 벤조(a)피렌	5지점	21개	2회	2회
소음·진동	생활 소음 및 진동	6지점	2개	2회	2회
	철도 소음 및 진동	2지점	2개	2회	2회

고양창릉 공공주택지구 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개서

〈표 2.2.4-2〉 조사지점

항목	조사지점	조사위치	비고
대 기 질	A - 1	경기도 고양시 덕양구 화정동 83-4	-
	A - 2	경기도 고양시 덕양구 행신동 929 성신초등학교	-
	A - 3	경기도 고양시 덕양구 도내동 759-1	-
	A - 4	경기도 고양시 덕양구 화전동 558-13	-
	A - 5	경기도 고양시 덕양구 용두동 738-1	-
	A - 6	경기도 고양시 덕양구 용두동 445	-
	A - 7	경기도 고양시 덕양구 동산동 344 호반베르디움아파트	-
	A - 8	경기도 고양시 덕양구 도내동 1107 동일스위트아파트	-
악 취	O - 1	경기도 고양시 덕양구 동산동 200-3	-
	O - 2	경기도 고양시 덕양구 동산동 330-627	-
	O - 3	경기도 고양시 덕양구 도내동 519-8	-
지표수질	W - 1	경기도 고양시 덕양구 동산동 삼송교 인근	창릉천
	W - 2	경기도 고양시 덕양구 도내동 892-1 인근	창릉천
	W - 3	경기도 고양시 덕양구 화전동 제2화전교 인근	창릉천
	W - 4	경기도 고양시 덕양구 화전동 화도교 인근	창릉천
	W - 5	경기도 고양시 덕양구 용두동 순창천3교 인근	순창천
	W - 6	경기도 고양시 덕양구 성사동 652-28 인근	성사천
	W - 7	경기도 고양시 덕양구 행신동 서정1교 인근	성사천
	W - 8	경기 고양시 덕양구 동산동 381	창릉천
	W - 9	경기 고양시 덕양구 강매동 230-2	창릉천
지하수질	GW - 1	경기도 고양시 덕양구 도내동 509-1	-
	GW - 2	경기도 고양시 덕양구 도내동 120	-
	GW - 3	경기도 고양시 덕양구 용두동 334-3	-
	GW - 4	경기도 고양시 덕양구 성사동 109-2	-
	GW - 5	경기 고양시 덕양구 화전동 485-9	-
토양	S - 1	경기도 고양시 덕양구 용두동 702	답
	S - 2	경기도 고양시 덕양구 도내동 669-9	전
	S - 3	경기도 고양시 덕양구 도내동 703-2	전
	S - 4	경기도 고양시 덕양구 도내동 571	전
	S - 5	경기도 고양시 덕양구 동산동 207-2	답
생활 소음 진동	NV - 1	경기도 고양시 덕양구 동산동 343 드림파티오아파트 1415동	도로변지역
	NV - 2	경기도 고양시 덕양구 도내동 1011 도래울마을4단지아파트 401동	도로변지역
	NV - 3	경기도 고양시 덕양구 행신동 905 대우코오롱아파트 2113동	일반지역
	NV - 4	경기도 고양시 덕양구 화전동 414-1	일반지역
	NV - 5	경기도 고양시 덕양구 용두동 397-9	도로변지역
	NV - 6	경기도 고양시 덕양구 화전동 832-7	일반지역
철도 소음 진동	TNV - 1	경기도 고양시 덕양구 화전동 757-11	자연환경보전지역
	TNV - 2	경기도 고양시 덕양구 화전동 175-32	주거지역



(그림 2.2.4-1) 전략 및 환경영향평가시 환경질 현황조사 지점도

2.2.5 주민 등에 대한 의견수렴 계획

가. 전략환경영향평가

- 본 계획의 전략환경영향평가서 「환경영향평가법」 제13조에 따라 주민 등의 의견수렴을 시행할 계획임

1) 주민 등의 의견수렴을 위한 공고·공람

- 「환경영향평가법」 제13조에 따라 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임
- 전략환경영향평가서(초안) 공고 : 일간신문 및 지역신문 / 1회 이상

〈표 2.2-14〉 전략환경영향평가서(초안) 공고내용

구분	내 용
공고내용	1. 개발기본계획의 개요 2. 전략환경영향평가서 초안에 대한 공람 기간 및 장소 3. 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견(공청회 개최 여부 의견 포함)의 제출시기 및 방법

- 전략환경영향평가서(초안) 공람·공고 실시사실 게시
 - 전략환경영향평가 대상지역 관할 시·군·구 정보통신망 또는 개발기본계획 수립 행정기관(국토교통부) 정보통신망
 - : 공고·공람 내용 및 전략환경영향평가서 초안 요약문
 - 환경영향평가 정보지원시스템(<https://www.eiass.go.kr>)
 - : 공고·공람 내용과 전략환경영향평가서 초안
- 전략환경영향평가서(초안) 공람
 - 공람기간 : 20 ~ 40일 범위(공휴일 및 토요일은 공람기간에 미산입)
 - 전략환경영향평가 대상지역 관할 시·군·구청장과 사전 협의하여 시·구청, 주민센터 등에 주민열람을 위한 전략환경영향평가서(초안)을 비치
 - 공람장소에는 전략환경영향평가서(초안)과 함께 소정양식의 ‘평가서초안 열람부’, ‘주민의견 제출서’를 비치할 것임

2) 주민설명회 개최

- 주민설명회는 「환경영향평가법」에 따라 공람기간 내에 실시하며, 설명회 일시, 장소 등은 평가대상지역 관할 지자체와 협의·결정하고, 주민설명회 개최 공고는 전략환경영향평가서(초안) 공람 공고 시 개최내용을 포함하여 공고토록 할 것임
- 전략환경영향평가 대상지역이 둘 이상의 시·군·구에 걸치는 경우, 각각의 시·군·구에서 설명회를 개최하여야 하나, 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장이 각각의 시장·군수·구청장과 협의한 경우에는 하나의 시·군·구에서 개최할 수 있음
- 또한, 주민설명회 개최 후 「환경영향평가법 시행령」 제16조제1항에 의거하여 공청회 개최요건에 해당하는 경우 공청회를 개최할 것임

3) 설명회 또는 공청회의 생략

- 설명회 또는 공청회가 주민 등의 개최 방해 등의 사유로 개최되지 못하거나 개최되었더라도 정상적으로 진행되지 못한 경우에는 「환경영향평가법」 시행령 제18조 제2항의 규정에 따라 생략공고 등의 조치를 취할 것임
- 설명회를 생략한 경우
 - 일간신문과 지역신문에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 열람방법 등을 각각 1회 이상 공고
 - 전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시·군·구 또는 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 등을 게시
- 공청회를 생략한 경우
 - 공청회를 생략하게 된 사유, 의견제출 시기 및 방법, 설명자료 열람방법 등을 일간신문과 지역신문에 각각 1회 이상 공고

나. 환경영향평가

- 향후 환경영향평가시 「환경영향평가법」 제25조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 계획임

1) 주민 등의 의견수렴을 위한 공고·공람

- 「환경영향평가법」 제25조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임

- 의견수렴 주체 : 사업지역 관할 시장·군수·구청장
- 환경영향평가서(초안) 공고 : 일간신문 및 지역신문 / 1회 이상
- 환경영향평가서(초안) 공고내용

구분	내 용
공고내용	1. 사업의 개요 2. 환경영향평가서 초안에 대한 공람 기간 및 장소 3. 환경영향평가서 초안에 대한 의견(공청회 개최 여부에 대한 의견을 포함한다)의 제출 시기 및 방법

- 환경영향평가서(초안) 공람·공고 실시사실 게시
 - 사업지역 관할 시·군·구 정보통신망
: 공고·공람 내용, 환경영향평가서 초안 요약문
 - 환경영향평가 정보지원시스템(<https://www.eiass.go.kr>)
: 공고·공람 내용, 환경영향평가서 초안
- 환경영향평가서(초안) 공람
 - 공람기간 : 20~60일 범위 (공휴일 및 토요일은 공람기간에 미산입)
 - 또한, 환경영향평가 대상지역이 위치하는 관계 시장·군수·구청장과 사전 협의 하여 해당 시·구청, 주민센터 등에 환경영향평가서(초안)을 비치하여 주민들이 열람할 수 있도록 할 것임
 - 공람장소에는 환경영향평가서(초안)과 함께 소정양식의 ‘평가서초안 열람부’, ‘주민의견 제출서’를 비치할 것임

2) 주민설명회 개최

- 주민설명회는 「환경영향평가법」에 따라 공람 기간 내에 실시하며, 환경영향평가 대상사업 관할 지자체와 설명회 개최 장소 등에 관해 사전 협의하고 주민설명회 개최 공고는 환경영향평가서(초안) 공람 공고시 개최내용을 포함하여 공고토록 할 것임
- 또한, 주민설명회 개최 후 「환경영향평가법 시행령」 제40조제1항에 의거하여 공청회 개최요건에 해당하는 경우 공청회를 개최할 것임

3) 설명회 또는 공청회의 생략

- 설명회 또는 공청회가 주민 등의 개최 방해 등의 사유로 개최되지 못하거나 개최되었더라도 정상적으로 진행되지 못한 경우에는 「환경영향평가법」 시행령 제41조 제2항의 규정에 따라 생략공고 등의 조치를 취할 것임
 - 설명회를 생략한 경우
 - 일간신문과 지역신문에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 열람방법 등을 각각 1회 이상 공고
 - 해당 시·군·구의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 설명회를 생략하게 된 사유 및 설명자료 등을 게시
 - 공청회를 생략한 경우
 - 공청회를 생략하게 된 사유, 의견제출 시기 및 방법, 설명자료 열람방법 등을 일간신문과 지역신문에 각각 1회 이상 공고