광주선운2 공공주택지구 조성사업
전략환경영향평가서(초안) 요약서

2016. 10

1. 계획의 개요

○ 계 획 명 : 광주선운2 공공주택지구 조성사업

○ 위　　치 : 광주광역시 광산구 선암동, 운수동 일원

○ 면　　적 : 398,461㎡

○ 수용인구 : 3,195세대, 7,940인

○ 사업시행자 : 한국토지주택공사

○ 사업기간 : 2016 ~ 2021년

○ 승인기관 : 국토교통부

○ 협의기관 : 환경부

2. 계획지구 현황

○ 계획지구가 위치한 광산구는 광주광역시의 서북부에 위치하여 동쪽은 영산강을 경계로 서구·북구와 인접하고, 남쪽으로는 남구 및 나주시, 북쪽으로는 장성군, 서쪽으로는 비교적 완만한 구릉지와 함께 함평군과 이어지고 있음

○ 인근 도시개발사업 구역은 용산지구, 효천1지구 등 총 4개소가 있으며, 보금자리주택사업을 추진 중인 지구는 하남2지구 등 총 3개소가 입지하여 있음

○ 또한, 계획지구 남측 약 15㎞ 이격된 지역에 광주전남 혁신도시가 입지하고 있음

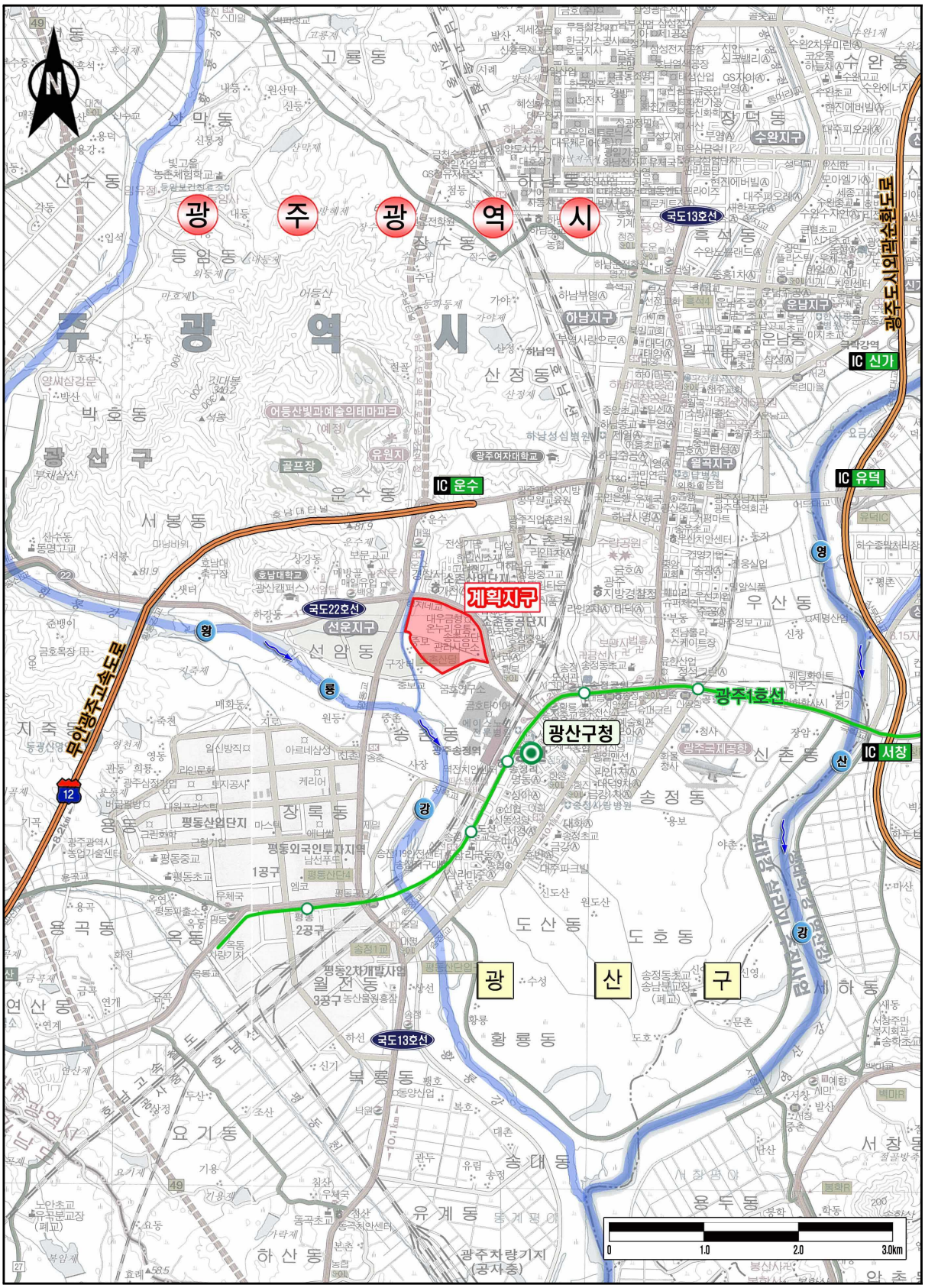
○ 계획지구는 전, 답이 80% 이상으로 구성되어 있으며, 대부분 생산녹지지역으로 지정되어 있음

○ 계획지구 인근 수계현황은 서측으로 지방하천인 운수천이 북에서 남으로 유하하여 중보교 인근에서 황룡강과 합류후 영산강으로 흐른뒤 최종 서해로 방류됨

○ 계획지구의 표고를 분석한 결과, 95.7%가 0~20m로 조사되었으며, 북측 지구경계에 위치한 국도 22호선과 계획지구 내 농경지는 약 2m의 단차를 보임

○ 경사의 경우, 0~10%가 계획지구의 95.9%를 차지하여 대부분 완만한 경사를 보이고 있으며, 구거 등의 영향으로 일부 지역에 한해 경사가 발생하는 것으로 나타남

○ 인근 자연공원은 무등산 국립공원이 동측으로 약 13.7㎞ 이격되어 있으며, 습지보호지역은 북동측으로 약 13.8㎞ 이격되어 담양 하천습지가 분포하고 있음


광 주 광 역 시
주 광 역 시
광 산 구
광산구청
계획지구
광주1호선
IC 운수
IC 신가
IC 유덕
IC 서창
국도13호선
국도22호선
선운지구
수완지구
하남지구
운남지구
월곡지구
광주여자대학교
어등산빛과예술의테마파크
골프장
유원지
호남대학교
광주송정역
평동산업단지
평동외국인투자지역
평동2차개발사업
1공구
2공구
3공구
광주차량기지
(공사중)
무안광주고속도로
광주도시외곽순환도로
0
1.0
2.0
3.0km

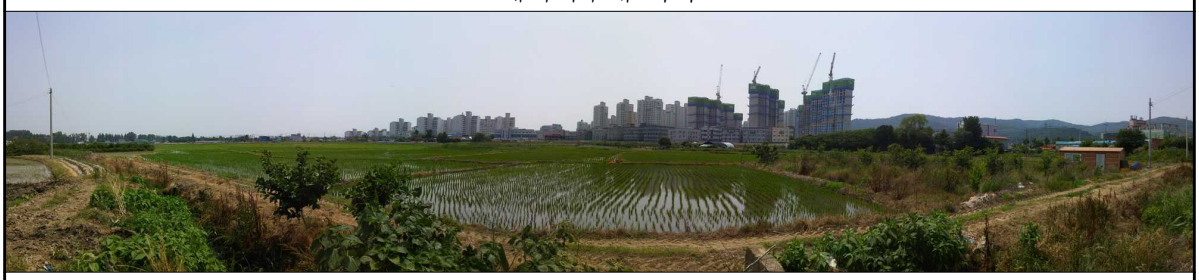
(그림-1) 계획지구 위치도

(그림-2) 계획지구 위성사진

계획지구 동측 경계부

계획지구 북측 경계부

계획지구내 북측



계획지구내 남측

계획지구내 북서측

계획지구 전경

(그림-3) 계획지구 전경

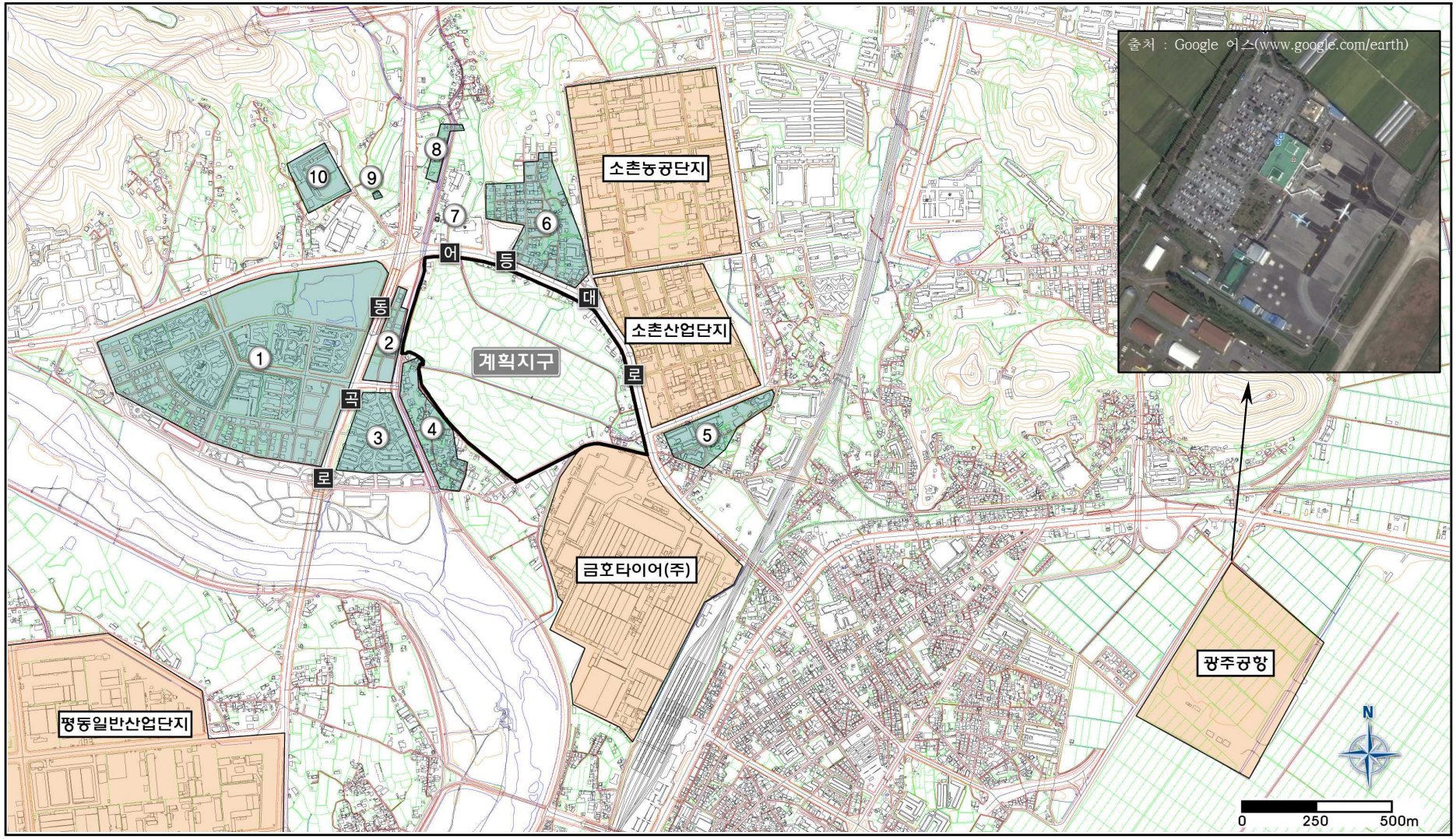
3. 주변 정온시설 현황

○ 본 계획지구로부터 500m 이내의 주요 정온시설을 조사한 결과, 계획지구 주변으로는 아파트, 빌라, 단독가옥 등 주거시설이 다수 분포하고 있음

○ 또한, 주거지에는 도서관, 유치원, 병원, 학교 등의 시설이 산발적으로 분포하는 것으로 조사되었음

구분	시설명	방향	이격거리 (m)	TM좌표		용 도	비 고
				X	Y		
1	선운지구	서	170	179,735	183,382	주거시설	아파트
2	주거지1	서	20	179,904	183,426	공공·종교·주거시설	교회, 빌라 등
3	선운휴먼시아아파트	남서	115	179,863	183,176	주거시설	아파트
4	주거지2	남서	5	180,071	183,066	주거시설	약 20가구
5	주거지3	동	75	180,838	183,0725	주거시설	아파트 등
6	주거지4	북	50	180,468	183,595	주거시설	아파트 등
7	단독가옥1	북	120	180,033	183,787	주거시설	1가구
8	주거지5	북	270	180,016	183,935	주거시설	약 10가구
9	단독가옥2	북서	250	179,833	183,868	주거시설	1가구
10	보문고교	북서	480	179,567	183,941	교육시설	교사동

주) 이격거리 및 TM좌표는 계획지구 경계로부터 가장 근거리에 위치한 정온시설에서 산정한 것임


출처 : Google 어스(www.google.com/earth)
소촌농공단지
소촌산업단지
계획지구
금호타이어(주)
광주공항
평동일반산업단지
어
등
대
로
동
곡
로
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
N
0
250
500m

(그림-4) 정온시설 위치도

4. 토지이용계획(안)

○ 주변 도로 및 교통체계, 개발현황 등을 고려하여 토지이용계획(안) 수립

○ 주변 산업단지 배후지역으로 직주근접형 주거단지 조성

○ 주택건설용지는 단독주택, 공동주택, 근린생활시설용지로 계획

○ 공공시설용지는 도시지원시설, 교육시설, 기타시설, 공원 및 녹지, 도로 등으로 계획

○ 계획세대 : 3,195세대, 계획인구 : 7,940인

<표-1> 토지이용계획(안)

구 분			면적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계			398,461	100.00	
주택건설용지	소 계		194,316	48.77	
	단독주택용지		15,963	4.01	
	공동주택용지(아파트)		162,949	40.89	
	공동주택용지(연립)		11,510	2.89	
	근린생활시설		3,894	0.98	
공공시설용지	소 계		204,145	51.23	
	도시지원시설	상업시설	7,886	1.98	
		일반업무	5,697	1.43	
		자족시설(유통)	11,224	2.82	
		복합커뮤니티	5,384	1.35	
	교육시설	초등학교	11,873	2.98	1개소
	기타시설	주차장	2,521	0.63	
		주유소	945	0.24	
		종교시설	1,111	0.28	
	공원녹지	공원	68,808	17.27	저류지 6,000㎡ 포함
		녹지	21,004	5.27	
		공공공지	3,309	0.83	
	도로	도로	62,584	15.71	
		보행자도로	1,799	0.45	

(그림-5) 토지이용계획도(안)

5. 환경영향 주요항목 평가결과 요약

〈표-2〉 주요항목 평가결과 요약(1)

평가항목	환경현황	영향예측	저감방안
생물다양성서식지보전	○ 육상식물 - 48과 87속 89종 1아종 9변종 1품종 총 100분류군 - 식생보전등급 : 3등급 2.1%, 5등급 97.9% - 생태자연도 ·광역 : 2, 3등급 분포 ·계획지구 : 3등급 분포 ○ 육상동물 - 포유류 : 총 4과 4종 - 조 류 : 총 12과 14종 - 양서·파충류 : 2과 5종 - 육상곤충류 : 21과 33종 - 법정보호종 ·조류 : 황조롱이(천연기념물 323-8호) ○ 육수생물 - 담수어류 : 총 4과 4종 - 저서성 대형무척추동물 : 총 15과 16종	○ 육상식물 - 자연성이 높은 군락의 훼손은 없음 - 식생보전등급 변화없음 - 비산먼지에 의한 생육·개화 등에 영향예상 - 귀화식물의 개체수 증가 ○ 육상동물 - 포유류 및 조류의 경우 주변지역으로 이동할 것으로 예상 - 양서·파충류의 일부 종조성 및 개체수 감소 ○ 법정보호종 - 황조롱이 : 농경지에 먹이활동을 위한 일시적 접근으로 영향 미미 ○ 육수생물 - 탁도의 증가로 육수생물의 생태적 교란이 예상됨	○ 육상식물 - 공사차량 및 장비 운행시 주기적 살수, 방지만 설치 등 비산먼지 발생 최소화 방안수립 - 귀화식물 관리계획 수립 ○ 육상동물 - 단계적 공사계획 수립 - 야간작업을 최대한 자제하고 저소음·저진동 공법을 적용 - 야생동물의 주요 번식기를 가급적 피하여 주요 공사공정을 진행 - 공사인부 교육 및 감독 실시 ○ 육수생물 - 토사유출 방지계획수립 - 침사지 및 가배수로 설치계획 수립
수환경의보전	○ 하천현황 - 운수천→황룡강→영산강 ○ 수질현황 - 지표수 : Ⅰa~Ⅲ등급 - 지하수 : 먹는물기준만족 ○ 수질오염총량:영본B	○공사시 - 우수 및 토사유출 - 공사인부 오수발생 ○운영시 - 오수발생 - 비점오염원 발생	○공사시 - 토사유출 저감대책 - 개인하수처리시설 설치 ○운영시 - 송대하수처리장 연계 - 비점오염 저감계획
대기질	○ 대기질 현황 - 대기질 현황조사시 모든 지점 및 항목에서 대기환경기준 하회 ○ 대기오염물질 배출원 현황 - 면배출원 : 산업단지, 농공단지, 금호타이어(주) - 선배출원 : 어등대로, 동곡로	○ 공사시 - 공사장비 연료사용 및 운행, 토공작업에 따른 대기오염물질 발생 ○ 운영시 - 공동주택 운영 등에 따라 난방, 급탕, 취사로 및 유발교통량에 따른 대기오염물질 발생	○ 공사시 - 제한법규 및 지침 등 준수 - 세륜·세차시설, 방진망 설치 - 차속 제한, 살수 실시 - 노후건설기계 사용 자제 ○ 운영시 - 환경정화수종 식재 - 공원·녹지 조성

〈표-3〉 주요항목 평가결과 요약(2)

평가항목	환경현황	영향예측	저감방안
소음 · 진동	○ 환경소음 현황(6지점) - 주간 : 42.3~67.4dB(A) - 야간 : 38.3~610.4dB(A) - 3개지점 주·야간 소음환경기준 하회 ○ 생활진동 현황(6지점) - 주간 : 14.9~32.5dB(V) - 야간 : 14.0~27.7dB(V) - 6개지점 모두 생활진동규제기준 하회 ○ 항공기소음 현황(2지점) - WECPNL : 52~54 ○ 소음·진동 발생원 - 동곡로, 어등대로 등의 도로소음, 산업·농공단지, 광주공항 등 ○ 정온시설 현황 - 500m 이내 10개 지역에 주거지 다수 분포	○ 공사시 - 건설장비 가동에 의한 소음·진동 영향(토공) ‣ 약 72m이내 지역 생활소음규제기준 상회 ‣ 진동으로 인한 영향 미미 ○ 운영시 - 계획지구 서측 동곡로 및 북측 어등대로에 의한 도로소음 일부 예상 - 산업·농공단지 등에서 배출되는 소음 영향은 미미 - 광주공항 항공기 운행에 의한 소음 영향은 미미	○ 공사시 - 법규 및 지침 등 준수 - 음원대책 수립 ‣ 주간작업(07:00~18:00) ‣ 장비 운행속도 제한 ‣ 저소음·진동 장비 투입 - 가설방음판넬 설치 - 추가저감대책 시행 ‣ 장비분산 투입 ‣ 작업시간 조정 ‣ 이동식 방음벽 설치 ‣ 소음자동측정망 설치 ○ 운영시 - 도로소음저감방안 수립 ‣ 건축선 이격, 직각배치, 저소음포장, 방음벽 등 - 녹지조성 및 수목식재

6. 환경영향 종합평가 및 결론

○ 본 사업시행에 따라 지역주민들이 쾌적한 주거·문화·여가생활을 영위할 수 있도록 하고 효율적인 국토개발을 시행하는데 이바지하는 긍정적인 면이 있으나, 일시적으로 자연생태환경 및 대기환경, 수환경과 생활환경 등에 대한 불가피한 영향과 사회·경제환경에 일부 변화가 예상됨

○ 본 사업시행에 따른 주변지역에 미치는 영향을 최소화하기 위하여 공사시 및 운영시의 각 영향요소별 저감방안을 사전에 수립·시행토록 할 계획임

○ 또한, 주변지역에 미치는 불가피한 악영향에 대해서는 합리적이고 효율적인 관리계획을 수립·시행함으로써 주변 환경에 미치는 영향을 최대한으로 저감시킬 수 있도록 최선을 다할 계획임