2019. 8

국토교통부

Ministry of Land, Infrastructure and Transport

1

1.1 계획의 배경 및 목적

○ 정부에서는 전세에서 월세 중심으로 주택임대차 시장의 구조적 변화가 가속화되어 서민·중산층 주거불안이 증가함에 따라 주거복지 로드맵 을 통해 장기간 거주 가능하고 임대료도 안정적으로 관리되는 제도권 임대주택 공급 확대를 추진 중에 있음

○ 울산광역시내 장기미집행 도시계획시설 해소 및 난개발 방지를 위해 공공지원민간임대주택 촉진지구를 지정함으로서 효과적인 민간부문의 임대주택 공급기반을 마련하여 서민·중산층의 장기적인 주거안정과 양질의 주거서비스 제공을 통해 주거문제를 해소하고자 함

1.2 계획의 개요

가. 전략환경영향평가 실시 근거

○ 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조 2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본계획【가. 도시의 개발】에 관한 계획으로「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정[지정면적 : 836,546㎡]에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

〈표 1.2-1〉 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	16) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 기업형임대주택 공급촉진지구의 지정	「민간임대주택에 관한 특별법」 제24조에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
대상사업	○계획지구 면적 : 836,546㎡	

주) 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정(2018.01.16., 시행 2018.07.17.)에 의해 제22조에 따른 "기업형임대주택 공급촉진지구"는 "공공지원민간임대주택 공급촉진지구"로 명칭변경

자료 : 「환경영향평가법 시행령」 제7조제2항 및 [별표 2] 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

나. 계획의 개요

○ 계 획 명 : 울산야음 공공지원민간임대주택 공급촉진지구

○ 계 획 위 치 : 울산광역시 남구 야음동 일원

○ 계 획 내 용 : 836,546㎡

- 수용가능인구 : 11,111인(4,340호)

○ 사 업 기 간 : 2019년 ~ 2026년

○ 사업시행자 : 한국토지주택공사

○ 계획수립기관 : 국토교통부

○ 협 의 기 관 : 환경부

다. 추진경위 및 계획

○ 2019.05. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안

○ 2019.06. : 전략환경영향평가 평가준비서 제출

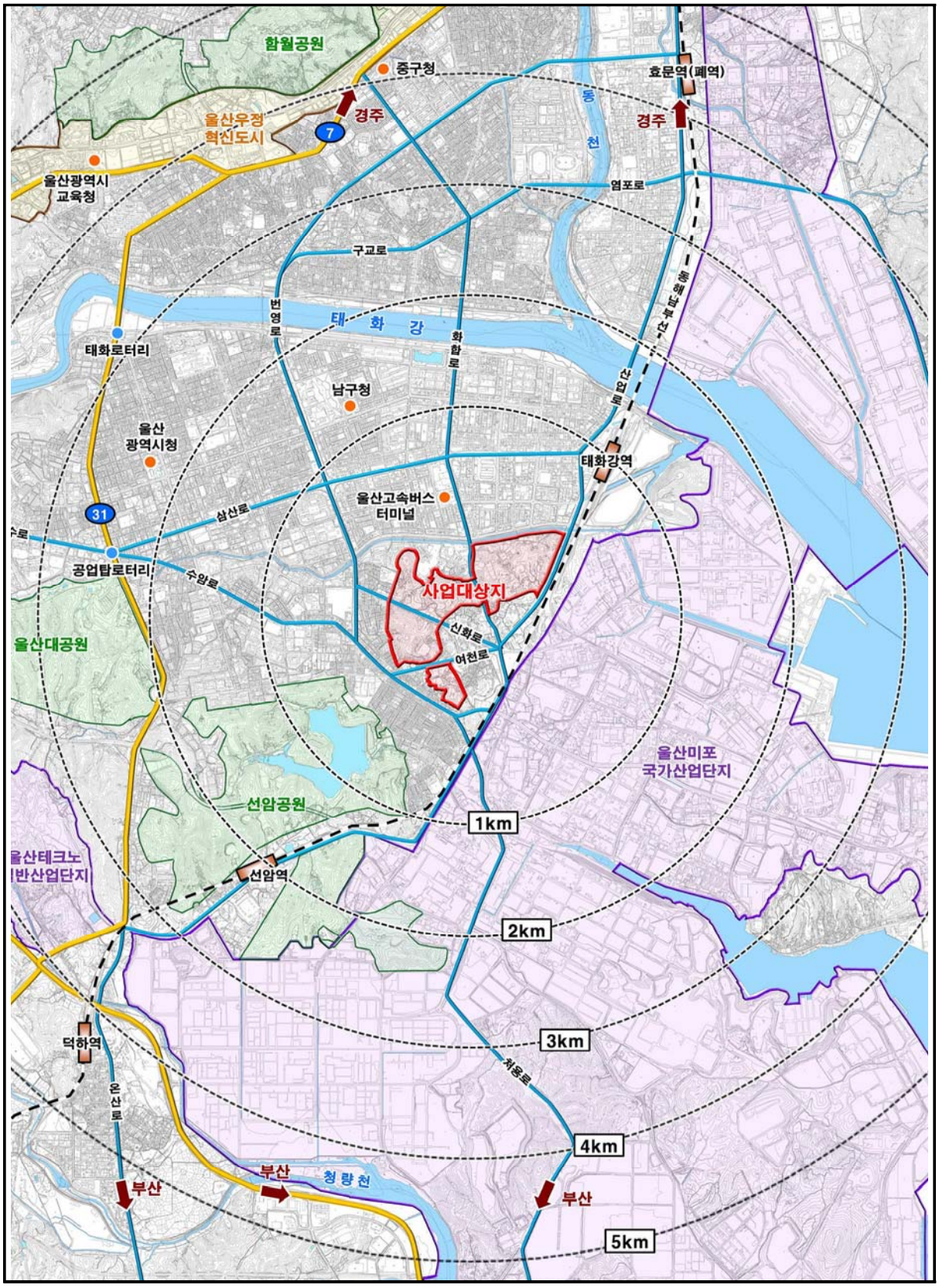
○ 2019.07. : 전략환경영향평가협의회 심의

○ 2019.08. : 전략환경영향평가항목등의 결정내용 공개

국토교통부 홈페이지 환경영향평가·정보지원시스템 홈페이지

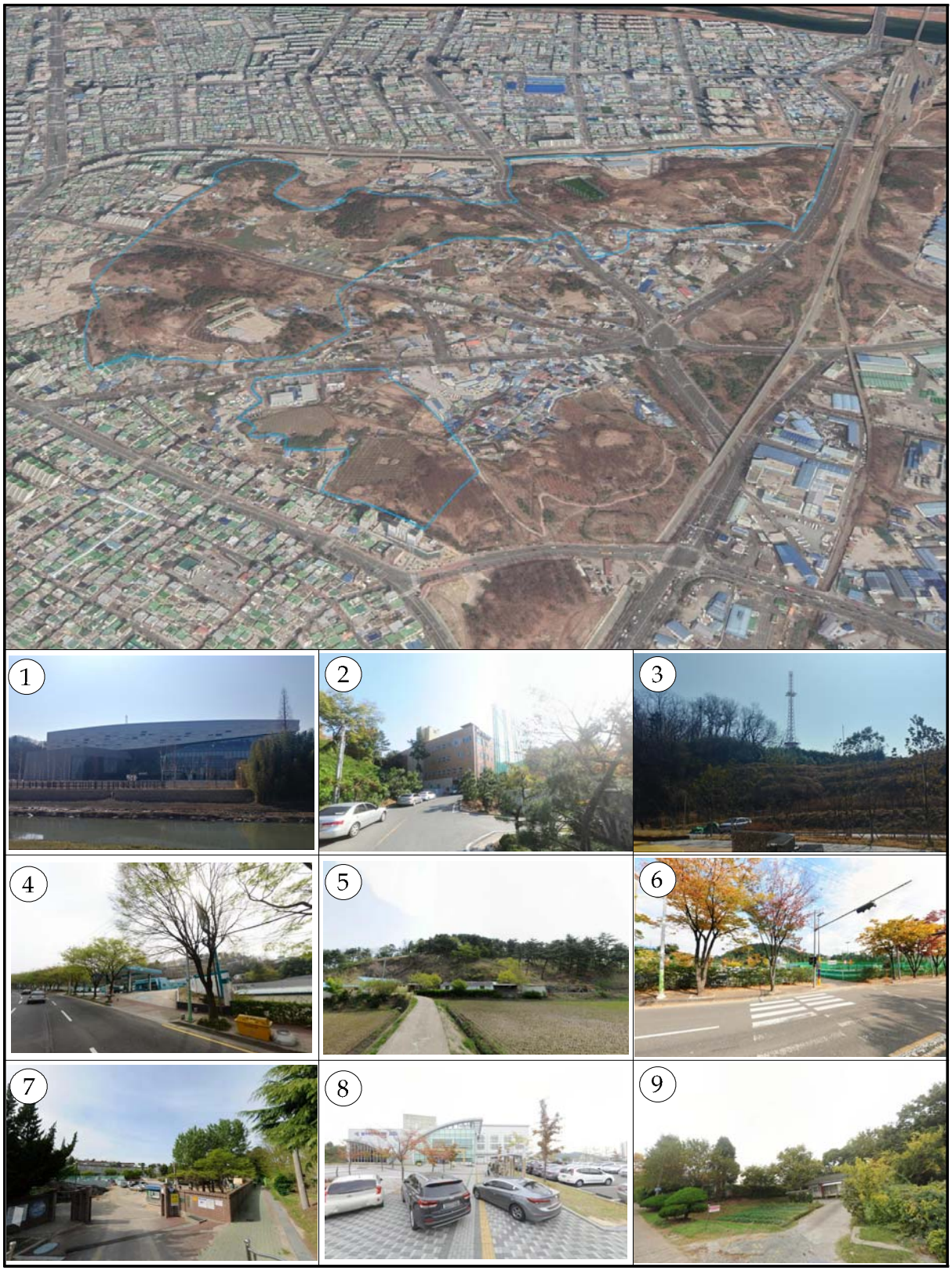
○ 2019.08. : 전략환경영향평가서(초안) 제출(예정)

○ 2019.09. : 전략환경영향평가서(초안) 공람·공고 및 주민 등의 의견 수렴(예정)



(그림 1.2-1) 계획지구 위치도

(그림 1.2-2) 계획지구 위성사진



(그림 1.2-2) 계획지구 현황사진

2

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

○ 근거법령 「환경영향평가법」제 조 제 조 및 동법 시행령 제 조 및 제 조

○ 계획수립기관 : 국토교통부

○ 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(국토교통부, 환경부, 지자체, 관련 전문가 등)

○ 심의방법 : 서면심의

○ 심의일자 : 2019. 07. 02 ~ 2019. 07. 09

○ 결정사항 : 대상지역의 설정, 토지이용구상안, 대안, 평가항목 및 범위·방법 등

환경영향평가법 제8조(환경영향평가협의회)
① 환경부장관 계획 수립기관의 장 계획 또는 사업에 대하여 승인등을 하는 기관의 장 이하 승인기관의 장"이라 한다) 및 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.
환경영향평가법 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 제 조제 항제 호에 따른 개발기본계획(이하 "개발기본계획"이라 한다)의 사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협의회의 심의를 생략할 수 있다. 전략환경영향평가 대상지역 토지이용구상안 대안 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

가. 전략환경영향평가

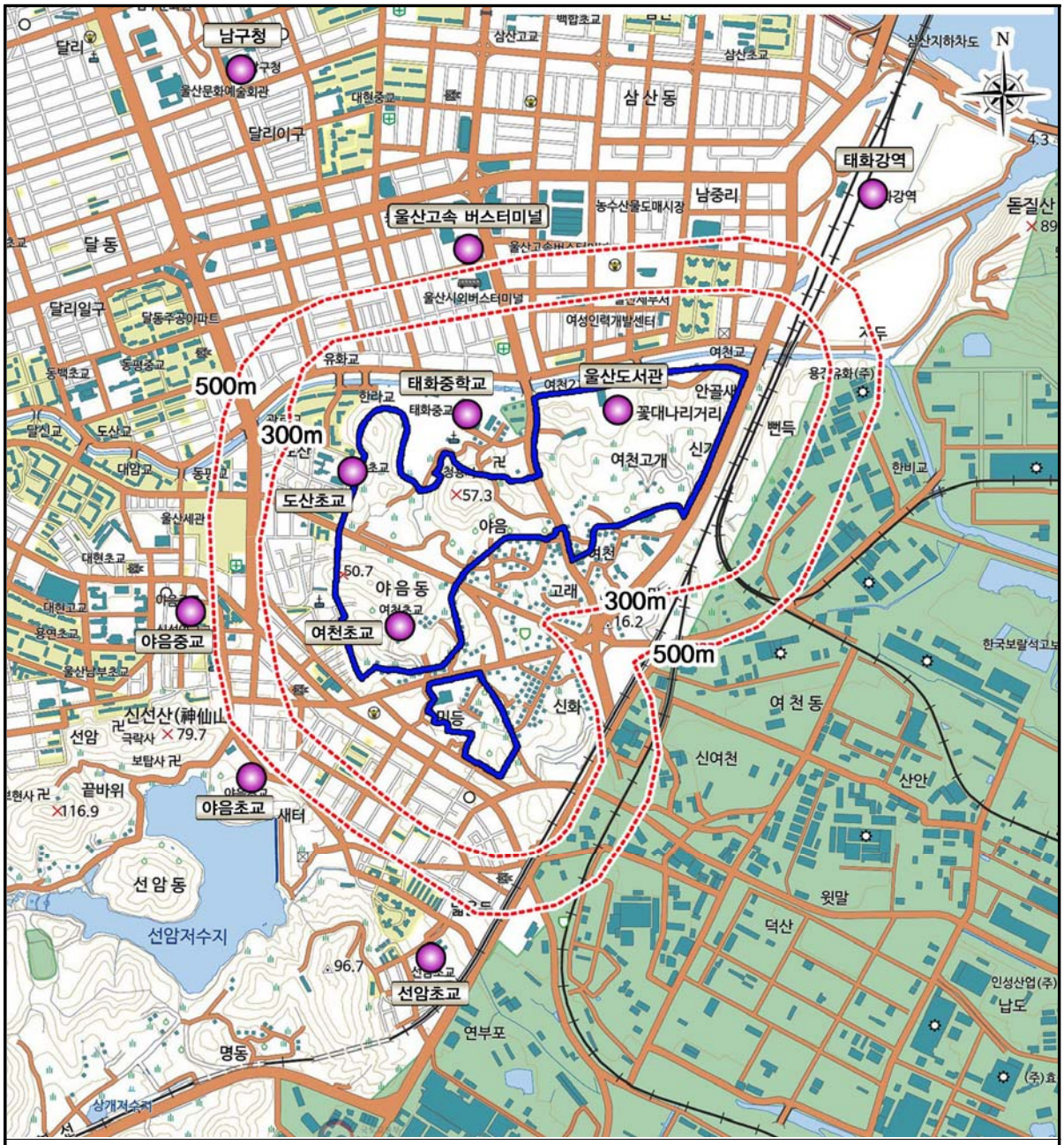
○ 본 계획의 시행으로 인해 예상되는 자연환경의 보전, 생활환경의 안정성, 사회·경제 환경과의 조화성 등 계획지구 및 주변지역의 환경영향에 미치는 영향 등을 종합적으로 검토하기 위하여 계획지구 및 주변지역의 환경특성을 고려하여 항목별 대상지역 범위를 설정함

〈표 2.2.1-1〉 평가항목별 평가대상지역 설정(전략환경영향평가)

평가항목			평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비고
자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전		• 계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업시행으로 인해 동·식물상 변화가 예상되는 지역	• 계획지구 경계로부터 300m 이내	• 공사시 • 운영시
	지형 및 생태축의 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		• 계획수립에 따른 경관 변화 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)	• 계획지구 및 주변지역	• 운영시
	수환경의 보전		• 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인부로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 • 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	• 계획지구 및 주변수계	• 공사시 • 운영시
생활환경의 안정성	환경기준 부합성	기상	• 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 • 계획수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역	• 계획지구 인근 기상관측소	• 공사시 • 운영시

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

평가항목			대상지역 설정사유	대상지역 범위	비고
생활 환경의 안정성	환경 기준 부합성	대기질	• 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기영향이 예상되는 지역 • 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행에 따른 대기영향이 예상되는 지역	• 계획지구 및 경계로부터 500m 이내	• 공사시 • 운영시
		온실가스	• 공사시 건설장비 투입 및 운영시 연료사용 등에 따른 온실가스 발생이 예상되는 지역	• 계획지구	• 공사시 • 운영시
		악취	• 주변 산업단지 운영에 따른 악취 발생 및 확산이 우려되는 지역	• 계획지구	• 운영시
		토양	• 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	• 계획지구	• 공사시
		소음 ·진동	• 공사시 건설장비 투입으로 소음 및 진동 영향이 예상되는 지역 • 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 영향 예상지역	• 계획지구 및 경계로부터 500m 이내	• 공사시 • 운영시
	환경기초 시설의 적정성		• 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	• 계획지구 및 주변지역	• 공사시 • 운영시
	자원·에너지 순환의 효율성	친화경적 자원순환	• 공사시 건설폐기물, 분뇨 등 폐기물 발생이 예상되는 지역 • 운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역	• 계획지구	• 공사시 • 운영시
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		• 상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 • 계획수립에 따른 효율적 토지이용계획	• 계획지구	• 운영시
	인구 및 주거		• 계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화가 예상되는 지역	• 계획지구 및 주변지역	• 운영시



평가대상지역			
계획지구내	계획지구 및 주변지역	계획지구 경계 300m	계획지구 경계 500m
• 지형 및 생태축의 보전 • 온실가스 • 악취 • 토양 • 자원·에너지 순환의 효율성 • 환경친화적 토지이용	• 주변 자연경관에 미치는 영향 • 수환경의 보전 • 기상 • 환경기초시설의 적정성 • 인구 및 주거	• 생물다양성·서식지 보전	• 대기질 • 소음·진동

(그림 2.2.1-1) 대상지역 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

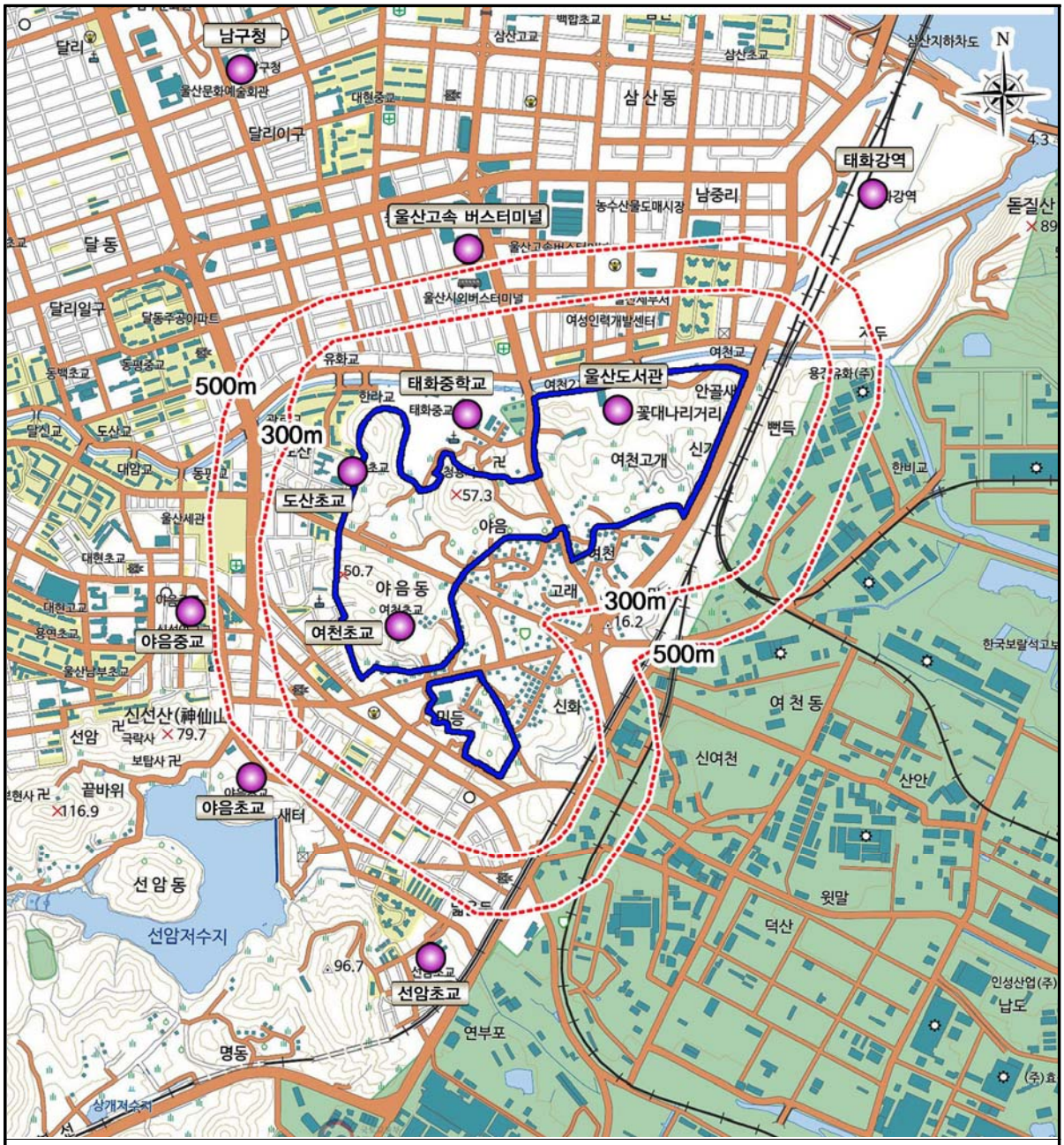
○ 계획시행에 따른 자연생태환경분야, 대기환경분야, 수환경분야, 토지환경분야, 생활환경분야, 사회·경제환경분야 등 영향을 받을 것으로 예상되는 항목의 평가대상지역을 설정함

〈표 2.2.1-2〉 평가항목별 평가대상지역 설정(환경영향평가)

평가항목		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비고
자연생태환경	동·식물상	• 계획지구를 포함한 조사지역의 현지조사 결과 사업시행으로 인해 동·식물상 변화가 예상되는 지역	• 사업지구 경계로부터 300m 이내	• 공사시 • 운영시
	자연환경자산	• 사업시행으로 인해 자연환경자산에 영향이 예상되는 지역	• 사업지구 및 주변지역	• 공사시 • 운영시
대기환경	기상	• 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 • 대기질 예측에 기초자료로 이용 • 건축물 배치에 따른 바람길(통풍) 확보 등 국지적 기상 영향이 예상되는 지역	• 사업지구 인근 기상관측소	• 공사시 • 운영시
	대기질	• 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 비산먼지, 배기가스 발생으로 대기영향이 예상되는 지역 • 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행에 따른 대기영향이 예상되는 지역	• 사업지구 경계로부터 500m 이내	• 운영시
	악취	• 주변 산업단지 운영에 따른 악취 발생 및 확산이 우려되는 지역	• 사업지구	• 운영시
	온실가스	• 공사시 건설장비 투입에 따른 온실가스 발생이 예상되는 지역 • 운영시 토지이용변화 및 난방 등 연료사용에 따른 온실가스 발생이 예상되는 지역	• 사업지구	• 공사시 • 운영시

〈표 2.2.1-2 계속〉 평가항목별 평가대상지역 설정(환경영향평가)

평가항목		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비고
수환경	수질	• 공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입 인부로 인한 오수 발생시 유입 가능 수계 • 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	• 사업지구 및 주변수계	• 공사시 • 운영시
	수리·수문	• 사업지구 및 주변수계 유황변화 분석 및 대책수립 • 운영시 홍수 유출량 변화	• 사업지구 및 주변수계	• 공사시 • 운영시
토지환경	토지이용	• 사업시행에 따른 토지이용상의 변화가 수반되는 지역	• 사업지구	• 운영시
	토양	• 공사시 장비투입에 따른 폐유 발생 및 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	• 사업지구	• 공사시
	지형·지질	• 흙쌓기 및 흙깍기 발생으로 지형변화 지역 • 강우시 토사유출 및 비옥토 유실 지역	• 사업지구	• 공사시
생활환경	친환경적 자원순환	• 공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사장비 및 공사인부 투입으로 인한 폐유 및 폐기물 등 발생이 예상되는 지역 • 운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역	• 사업지구	• 공사시 • 운영시
	소음·진동	• 공사시 건설장비 투입으로 소음 및 진동 영향이 예상되는 지역 • 운영시 차량운행으로 인한 소음 발생 영향 예상지역	• 사업지구 및 경계로부터 500m 이내	• 공사시 • 운영시
	경관	• 주변지역과의 경관영향 발생 지역 (토지이용변화 및 공동주택, 건축물 입지 등)	• 사업지구 및 주변지역	• 운영시
	일조장해	• 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	• 사업지구 및 주변지역	• 운영시
사회경제환경	인구 및 주거	• 사업시행에 따른 인구 및 주거 변화가 예상되는 지역	• 사업지구 및 주변지역	• 운영시



평가대상지역			
사업지구내	사업지구 및 주변지역	사업지구 경계 300m	사업지구 경계 500m
• 악취 • 온실가스 • 토지이용 • 토양 • 지형·지질 • 친환경적 자원순환	• 자연환경자산 • 기상 • 수질 및 수리·수문 • 경관 • 일조장해 • 인구 및 주거	• 동·식물상	• 대기질 • 소음·진동

(그림 2.2.1-2) 대상지역 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 울산야음 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 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

대안종류	대안 선정방법	계획지구
계획비교	○ 행정계획을 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
입지조정	○ 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 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	-

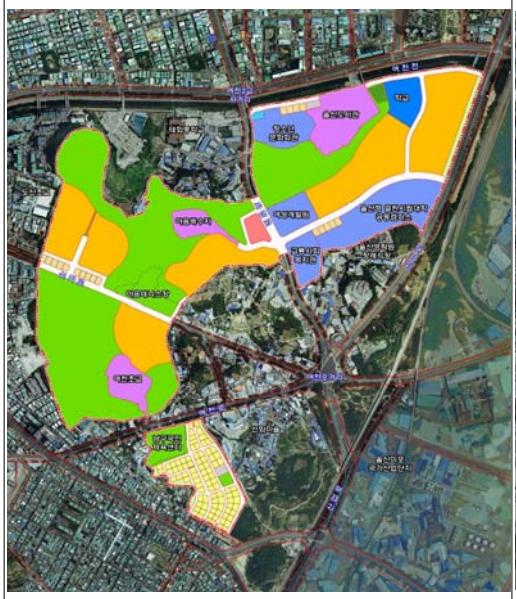
자료 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2018-205호

나. 대안의 비교·검토

1) 계획비교(Aciton, No action)

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

〈표 2.2.2-2〉 계획비교(Aciton, No action)

구 분	대안 1 개발기본계획 수립(Action)	대안 2 개발기본계획 미수립(No Action)
토지이용 측면	 • 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하고, 환경친화적인 개발이 가능한 공급촉진지구로 지정 • 장기미집행도시계획시설(근린공원) 해소 및 주변 산업단지의 배후 주거기능을 담당하여 직주근접의 생활환경 조성으로 공원과 공동주택이 어우러지는 친환경 단지계획 수립	 • 계획지구는 장기미집행도시계획시설로서 일부 지역만 조성완료되어 대부분 임야 및 농경지(전, 답) 등으로 남아 있어, 향후 장기미집행도시계획시설(근린공원) 일몰제 도래 시 난개발 등이 우려되는 지역임
각종 보호지역 영향 여부	• 습지보호지역, 생태·경관보전지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련이 없음	• 습지보호지역, 생태·경관보전지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련이 없음

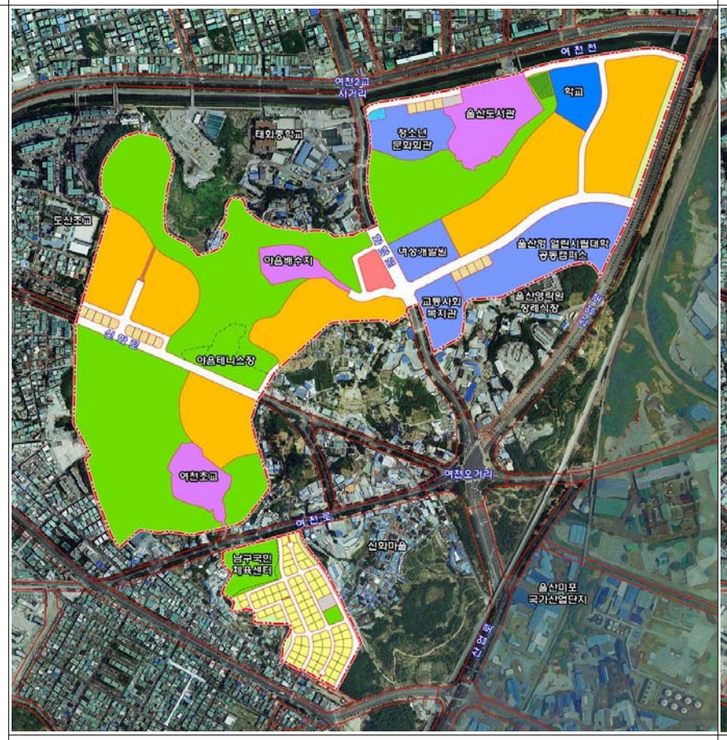
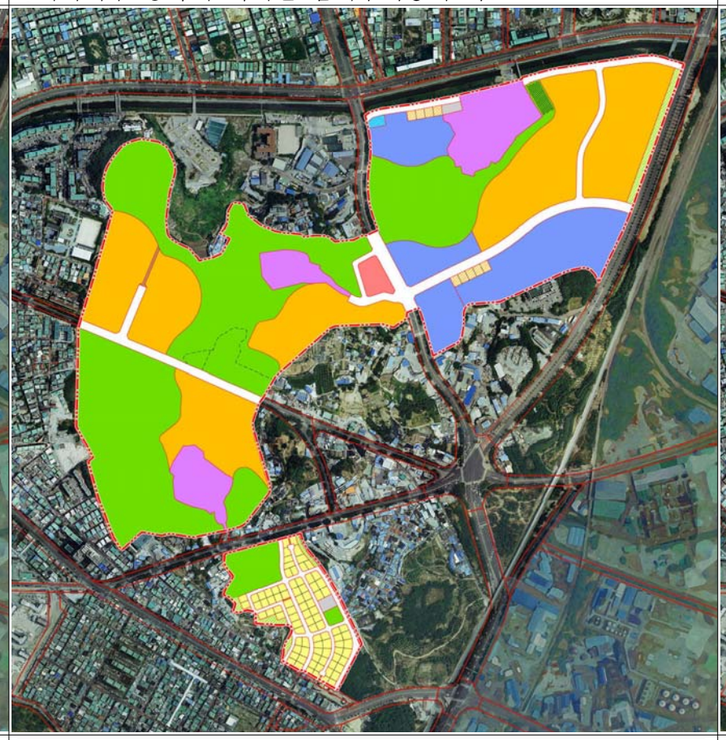
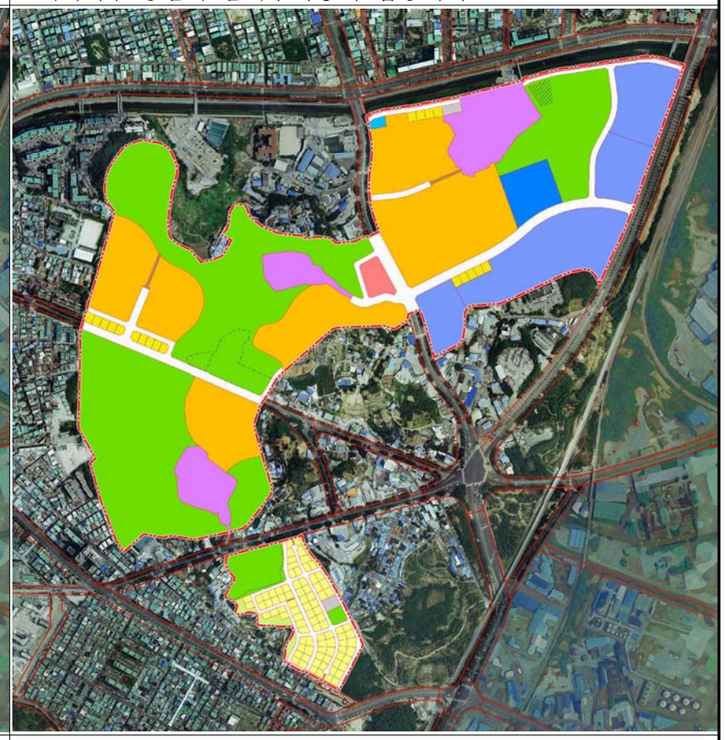
〈표 2.2.2-2 계속〉 계획비교(Aciton, No action)

구 분	대안 1	대안 2
	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
생태계 훼손 가능성	• 계획지구 내 생태자연도 1등급 및 호소는 없으며, 주변 자연환경을 고려하여 가능한 녹지·공원을 조성할 계획임	• 계획지구는 임야, 농경지(전, 답)이 대부분으로 현 상태를 유지하여도 생태계에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 미미하나 향후 일몰제 도래시 난개발로 인한 임야 훼손 등으로 생태계에 영향을 미칠 것으로 예상됨
지형의 훼손에 미치는 영향	• 경사도는 15°미만 지역이 68%로 대체로 완만한 지형이며 계획시행으로 지형변화는 크지 않을 것으로 예상하나, 최대한 기존 지형을 고려하여 계획하여 지형 변화를 최소화할 계획임	• 계획지구는 대부분 전, 답으로 표고가 낮은 지역이고, 대부분 평탄한 지형을 이루고 있으므로 현 상태를 유지하여도 지형에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 없으나, 일몰제 도래시 난개발로 인한 지형훼손이 우려될 것으로 판단됨
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	• 계획시행으로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 영향이 예상되므로 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감방향 수립이 요구됨	• 현 상태를 유지하게 되므로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 미치는 영향은 없으나, 향후 일몰제 도래시 난개발로 인하여 생활환경에 영향을 미칠 것으로 예상됨
자연경관에 미치는 영향	• 계획시행으로 지형변화 및 건축물 신축에 따른 경관변화가 예상되므로 영향을 최소화하기 위한 저감방향 수립이 요구됨	• 계획지구는 자연녹지 및 근린공원으로 지정되어 있어 현 상태를 유지하여도 자연경관에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 없으나, 일몰제 도래시 난개발로 인하여 경관에 미치는 영향이 있을 것으로 판단됨
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	• 계획시행으로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 영향이 예상되나, 환경영향 최소화를 위한 저감방향 수립으로 환경기준 유지 및 달성이 가능할 것으로 예상됨	• 현 상태를 유지하게 되므로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 미치는 영향은 없으나, 향후 일몰제 도래시 난개발로 인하여 주변지역에 영향을 미칠 것으로 예상됨
선정 (안)	○	-
	• 장기미집행도시계획시설(근린공원) 일몰제 도래시 난개발이 우려되므로 계획시행으로 효율적인 토지이용과 안정적인 임대주택 공급 및 저렴한 주택공급을 통한 서민·중산층의 주거불안 해소에 기여할 것으로 판단되는 바, 사업을 시행하는 것이 바람직할 것으로 판단됨	

2) 수요·공급에 따른 비교·검토

○ 수요·공급에 따른 대안별 검토를 위하여 토지이용계획 구상(안)에 대한 2개의 대안을 비교·분석하였음

〈표 2.2.2-3〉 수요·공급에 따른 대안 비교·분석

<table>
<tr><th>구 분</th><th>대안 1</th><th>대안 2</th><th>대안 3</th></tr>
<tr><td>개 요</td><td>o계획지구 북측에 초등학교를 배치하여 신규 유입되는 학생들의 통학권 확보 및 서측 임대주택용지 주변 근린생활시설용지 계획</td><td>o계획지구내 학교 미확보
o계획지구 동측에 최대한 임대주택용지 확보</td><td>o계획지구 남동측 경계변으로 공공시설용지 집중배치
o계획지구 중심에 임대주택용지 집중배치</td></tr>
<tr><td>토지이용계획</td><td> 
</td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>면 적(㎡)</th><th>구성비(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>합 계</td><td>836,546</td><td>100.0</td><td></td></tr>
<tr><td>주택건설용지</td><td>249,163</td><td>29.8</td><td></td></tr>
<tr><td>상업시설용지</td><td>5,398</td><td>0.6</td><td></td></tr>
<tr><td>공공시설용지</td><td>100,454</td><td>12.0</td><td></td></tr>
<tr><td>기반시설용지</td><td>481,531</td><td>57.6</td><td></td></tr>
</table>
주) 1. 주택건설용지 : 단독, 임대주택, 근린생활시설
2. 기반시설용지 : 도로, 공원, 녹지, 학교, 주차장 등</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>면 적(㎡)</th><th>구성비(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>합 계</td><td>836,546</td><td>100.0</td><td></td></tr>
<tr><td>주택건설용지</td><td>275,104</td><td>32.9</td><td></td></tr>
<tr><td>상업시설용지</td><td>5,398</td><td>0.6</td><td></td></tr>
<tr><td>공공시설용지</td><td>100,454</td><td>12.0</td><td></td></tr>
<tr><td>기반시설용지</td><td>455,590</td><td>54.5</td><td></td></tr>
</table>
주) 1. 주택건설용지 : 단독, 임대주택, 근린생활시설
2. 기반시설용지 : 도로, 공원, 녹지, 학교, 주차장 등</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>면 적(㎡)</th><th>구성비(%)</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>합 계</td><td>836,546</td><td>100.0</td><td></td></tr>
<tr><td>주택건설용지</td><td>249,163</td><td>29.8</td><td></td></tr>
<tr><td>상업시설용지</td><td>5,398</td><td>0.6</td><td></td></tr>
<tr><td>공공시설용지</td><td>107,394</td><td>12.9</td><td></td></tr>
<tr><td>기반시설용지</td><td>474,591</td><td>56.7</td><td></td></tr>
</table>
주) 1. 주택건설용지 : 단독, 임대주택, 근린생활시설
2. 기반시설용지 : 도로, 공원, 녹지, 학교, 주차장 등</td></tr>
<tr><td>장·단점</td><td>o계획지구 서측 임대주택용지 남측에 근린생활시설용지 계획으로 기존 주민 및 지구내 거주민의 생활편익 제공
o학교 추가설치로 편리한 통학권 확보
o공원·녹지면적이 39.3%(328,697㎡)로 대안2, 3보다 많음</td><td>o임대주택용지는 대안1보다 3.1% 많아 임대주택 확보에 유리
o기존 통학권내 학생 수요 추가부담에 따른 불편 예상
o공원·녹지면적이 38.4%(321,234㎡)로 대안1보다 적음</td><td>o외부 영향 피해 최소화를 위해 공공시설용지 외곽배치
o학교 추가설치로 편리한 통학권 확보
o계획지구 중앙에 임대주택용지 집중배치로 공원녹지축 단절
o향후 교통량 집중에 따른 교통체증 등 불편 예상
o공원·녹지면적이 38.1%(318,866㎡)로 가장 적음</td></tr>
<tr><td>선정(안)</td><td>○</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">o공원녹지축 및 공원면적을 최대한 확보하고 근린생활시설용지 및 학교 계획을 통한 지구 내 거주민의 생활편익 및 통학권 확보로 편리하고 쾌적한 주거환경을 유지할 수 있는 대안1을 선정</td></tr>
</table>

3) 입지에 대한 비교·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
지구계		
규모	836,546㎡	987,185㎡
장·단점	• 부산~울산~포항고속도로, 국도7, 14, 31호선이 인접하여 광역교통 및 도심 접근성이 매우 우수한 지역에 위치함 • 평탄한 지형 및 완만한 경사를 이루고 있어 효율적인 토지이용이 가능함 • 생태자연도 2, 3등급, 국토환경성평가지도 1, 4 ,5등급이 분포하고 있음 • 계획지구 동측으로 산업로 인접에 따른 생활환경(소음·진동)의 영향을 최소화하기 위한 토지이용계획 수립이 필요함 • 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감방안의 수립이 요구됨	• 부산~울산~포항고속도로, 국도7, 14, 31호선이 인접하여 광역교통 및 도심 접근성이 매우 우수한 지역에 위치함 • 평탄한 지형 및 완만한 경사를 이루고 있어 효율적인 토지이용이 가능함 • 생태자연도 2, 3등급, 국토환경성평가지도 1, 4 ,5등급이 분포하고 있음 • 계획지구 동측으로 산업로 인접에 따른 생활환경(소음·진동)의 영향을 최소화하기 위한 토지이용계획 수립이 필요함 • 대상지 북측은 기존 주거지역 및 태화중학교 등 기 입지된 시설이 구역에 편입하여 개발 시 토지이용의 효율성이 낮음 • 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감방안의 수립이 요구됨
선정(안)	• 계획지구 주변현황과 연계되어 교통여건 및 접근이 양호하며, 효율적인 토지이용이 가능하고 공원녹지를 최대한 확보하여 주거시설의 쾌적한 환경 유지가 용이한 대안 을 선정함	

2.2.3 평가항목·범위·방법 등의 설정

가. 전략환경영향평가

1) 평가항목의 선정

○ 전략환경영향평가서 작성을 위한 평가항목은「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 환경부」및「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정 환경부고시 호 환경부」를 근거로「환경영향평가법」시행령에 제시된 별표 환경영향평가서등의 분야별 세부평가항목"을 선정함

〈표 2.2.3-1〉 평가항목 선정(전략환경영향평가)

구 분		평가항목	선정사유
1.계획의 적정성	가)상위계획 및 관련계획과의 연계성	-	○본 계획과 상위계획 및 관련계획과의 적정성 검토 필요 ○관련 법률 등 환경관계법상의 환경보전시책 부합 여부 및 입지규제 저촉여부
	나)대안 설정·분석의 적정성	-	○지구계 및 토지이용계획안에 대한 적정성 검토 필요
2.입지의 타당성	가)자연환경의 보전	생물다양성 서식지 보전	○법정보호종 출현여부 파악 및 보호종 등의 출현시 보호대책 수립 필요 ○생태자연도 1등급 지역 훼손 여부
		지형 및 생태축의 보전	○부지조성, 절·성토 등 계획수립시 지형변화 예상 ○비옥토 발생, 토사유출 등
		주변 자연경관에 미치는 영향	○보전지역 분포여부 ○주요 조망점에서의 경관변화 예상 등
		수환경의 보전	○공사시 토사유출, 운영시 오수발생 및 비점오염원 발생에 따른 저감방안 수립 필요
			○수환경 관련 보호지역 영향 여부
	나)생활환경의 안정성	환경기준의 부합성	○건설장비 가동 및 토공발생, 차량운행, 연료사용에 따른 비산먼지, 대기오염물질 발생으로 인한 저감방안 수립 필요
			○건설장비 가동, 차량운행시 소음·진동 발생에 따른 영향검토 분석 필요
			○계획시행시 폐유발생, 지장물 철거 등에 의한 토양오염 유발요인 검토
		환경기초시설의 적정성	○공사시 및 운영시 발생 오수 및 폐기물의 환경기초시설과 연계처리 검토
		자원·에너지 순환의 효율성	○폐기물 발생 및 처리대책 수립 필요 ○건설장비 가동 및 연료사용으로 온실가스 발생 예상
	다)사회·경제환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○지속가능한 주택단지를 위한 토지이용계획의 적정성 파악 및 편입토지 보상대책 수립

2) 평가범위 및 방법

○ 개발기본계획에 따른 전략환경영향평가를 위해 선정한 평가항목별 현황조사, 영향예측의 범위 및 방법을 다음과 같이 설정함

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

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
자연환경의 보전	생물 다양성 서식지 보전	① 조사내용 ▸식물상 현황 : 식물분포 및 식생, 습지분포 등 ▸동물상 현황 : 분류군별 종분포 및 서식현황 ▸담수생물상 현황 : 인접 하천의 분류군별 종분포 및 서식 현황 ▸특이할만한 종분포 및 서식현황 ▸생태자연도 및 생태계현황 ② 조사범위 ▸중점 : 계획지구 및 주변하천 일대 ▸광역 : 계획지구 경계로부터 300m 이내 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸계획지구 경계로부터 300m이내 × 1회	• 식물상 : 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한 영향, 훼손수목 발생 및 예측 • 동물상 : 분류군별 사업시행으로 인한 서식처훼손 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 사업시행으로 이들 종에 미치는 영향과 그 범위를 종합적으로 예측	• 계획지구 경계로부터 300m이내
	지형 및 생태축의 보전	① 조사내용 ▸지형형상, 지질상황, 토질성상, 사면안정성 검토, 연약지반 검토 ▸특이지형 ② 조사범위 ▸계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사	• 흙쌓기·흙깍기에 의한 지형변화 파악 • 토사유출, 비옥토 유출, 사면발생, 사면안정성 등 • 계획시행으로 인한 생태축 및 산림축 단절여부 검토	• 계획지구 및 주변지역
	주변 자연경관에 미치는 영향	① 조사내용 ▸경관 우수지역 현황 ▸경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 ▸계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▸현지조사를 통한 주요 조망점 선정(근경·중경·원경)	• 계획시행으로 인한 자연의 훼손정도, 조망의 변화 • 경관변화 최소화대책 수립	• 계획지구 및 주변지역

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

구 분			현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
자연환경의 보전	수환경의 보전		① 조사내용 ▸하천, 지하수에 대한 환경기준 설정항목의 현황농도 ▸인근 수계에 미치는 영향 ② 조사범위 ▸계획지구 인근 하천 등 수계 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸지표수 3개 지점 × 1회 ▸지하수 3개 지점 × 1회	• 공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 검토 • 비점오염물질 영향 검토	• 계획지구 및 주변수계 (여천천)
생활환경의 안정성	환경기준의 부합성	대기질	① 조사내용 ▸계획지구 및 주변지역의 대기 현황 및 오염원 파악 ② 조사범위 ▸직접영향권(500m 이내) ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸6개 지점 × 2회	• 계획지구 및 주변지역의 대기오염도 등의 조사결과를 바탕으로 사업시행시 대기질에 미치는 영향을 예측(누적 평가 고려) • 면오염원은 AERMOD, 선오염원은 CALINE3 등의 확산모델 이용	• 계획지구 경계로부터 500m이내
		온실가스	① 조사내용 ▸계획지구내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 ▸온실가스 변화가 예상되는 계획지구 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 유사사례를 수집하여 분석·정리	• 공사시 장비가동 및 운영시 연료사용을 산정후 IPCC 배출계수를 이용한 온실가스 배출량 예측	• 계획지구
		악취	① 조사내용 ▸계획지구 주변 악취배출시설 현황조사 ▸계획지구 내 악취 현황 조사 (심야시간, 우천시 포함) ② 조사범위 ▸계획지구 주변지역 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 유사사례를 수집하여 분석·정리 ④ 조사지점 ▸4개 지점 × 2회	• 운영시 주변 산업단지 운영에 따른 악취발생시 영향 예측	• 계획지구

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

구 분			현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
생활환경의 안정성	환경기준의 부합성	토양	① 조사내용 ▸토양오염우려기준 설정항목의 토양오염도 현황 파악 ② 조사범위 ▸계획지구 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸3개 지점 × 1회	• 계획시행으로 인한 토양오염 영향예측 • 지장물 철거시 토양오염여부 파악 및 대책 수립	• 계획지구
		소음진동	① 조사내용 ▸소음·진동 현황 및 주요 발생원 조사 ▸정온시설을 포함한 계획지구 주변 시설물 분포현황(고층건물은 층수확인) ② 조사범위 ▸계획지구 경계로부터 500m이내 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸소음 : 6지점 × 2회 ▸진동 : 6지점 × 2회	• 공사시 공사장비에 의한 소음·진동 영향예측(합성소음도 산출식 및 점음원 거리감쇠식 이용) • 운영시 통행차량에 따른 계획지구 및 주변지역 소음 영향예측	• 계획지구 경계로부터 500m이내
생활환경의 안정성	환경기초시설의 적정성		① 조사내용 ▸환경기초시설 현황 ② 조사범위 ▸계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▸문헌조사	• 오·폐수 및 폐기물 등의 적정처리를 위한 계획지구 주변 환경기초시설 현황 파악 및 연계처리 적정성 검토	• 계획지구 및 주변지역
	자원·에너지 순환의 효율성		① 조사내용 ▸자원 및 에너지순환 관련 법규정 적용 및 준수 여부 검토 ② 조사범위 ▸계획지구 ③ 조사방법 ▸문헌조사	• 사업시행으로 발생되는 공종별, 종류별 발생되는 폐기물에 대한 처리방안 • 분리수거 및 현장 재활용방안 제시	• 계획지구
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		① 조사내용 ▸용도별, 지목별 토지이용현황 ▸편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ▸계획지구 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사	• 사업시행 전·후에 따른 토지이용변화 파악	• 계획지구
	인구·주거		① 조사내용 ▸인구 및 주거 현황 파악, 장래 변화예측 ② 조사범위 ▸계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▸계획자료 및 문헌자료 조사	• 관련 계획에 따른 인구 및 주거 변화 예측	• 계획지구 및 주변지역

나. 환경영향평가

1) 평가항목의 선정

○ 환경영향평가서 작성을 위한 평가항목은「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2018-205호), 2018. 12. 12, 환경부」를 근거로「환경영향평가법 시행령」에 제시된 [별표1] "환경영향평가서등의 분야별 세부평가항목"을 선정함

구 분	항목수	평가항목
자연생태환경분야	2개	○동·식물상, 자연환경자산
대기환경분야	4개	○기상, 대기질, 악취, 온실가스
수 환 경분야	2개	○수질, 수리·수문
토지환경분야	3개	○토지이용, 토양, 지형·지질
생활환경분야	4개	○친환경적 자원순환, 소음·진동, 경관, 일조장해
사회·경제환경분야	2개	○인구, 주거
계	17개	-

자료 : 환경영향평가법 시행령 [별표 1]

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

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

〈표 2.2.3-5〉 평가항목 선정(제외) 사유(환경영향평가)

분야	항목	선정결과			선정 및 제외사유
		중점	현황	제외	
자연생태환경	동·식물상	○	-	-	• 공사 및 운영시 동·식물상(법정보호종 등) 영향예측 및 대책 수립
	자연환경자산	○	-	-	• 기존문헌 등을 통한 사업지구 및 주변 자연환경자산 현황 파악
대기환경	기상	-	○	-	• 사업지구 주변 대기질 예측시 기초자료로 활용
	대기질	○	-	-	• 공사시 공사장비 등으로 인한 오염물질 발생 • 운영시 차량운행에 의한 대기오염물질 발생
	악취	○	-	-	• 사업지구 주변 악취 현황 파악 • 사업지구 주변 악취유발시설 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 및 비점오염물질 발생
	수리·수문	○	-	-	• 토지이용변화 등에 따른 수리·수문 변화 검토
	해양환경	-	-	○	• 사업시행과 연관 없음
토지환경	토지이용	○	-	-	• 사업규모 등에 관한 대안 검토 및 선정
	토양	○	-	-	• 사업지구의 토양오염 현황 파악
	지형·지질	○	-	-	• 지형·지질 현황조사 및 흙쌓기·흙깍기에 따른 영향 분석 및 대책 수립
생활환경	친환경적 자원순환	○	-	-	• 공사 및 운영시 폐기물 발생 예상 및 저리대책 수립
	소음·진동	○	-	-	• 공사장비 가동 및 운영시 차량에 의한 소음·진동 예상
	위락	-	-	○	• 사업시행과 연관 없음
	경관	○	-	-	• 사업지구 및 주변지역의 경관요소 파악 • 사업시행으로 인한 경관 영향 분석
	위생·공중보건	-	-	○	• 사업시행으로 인한 직·간접적 영향 미미
	전파장해	-	-	○	• 사업시행과 연관 없음
	일조장해	○	-	-	• 사업시행으로 인한 일조장해 영향 분석
사회경제환경	인구	-	○	-	• 사업지구 및 주변지역의 인구 현황 분석
	주거	-	○	-	• 사업지구 및 주변지역의 주거 현황 분석
	산업	-	-	○	• 사업시행과 연관 없음

2) 평가범위 및 평가방법

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

〈표 2.2.3-6〉 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가)

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
자연생태환경	동·식물상	① 조사내용 ▸식물상 현황 : 식물분포 및 식생현황 등 ▸동물상 현황 : 분류군별 종분포 및 서식현황 ▸담수생물상 현황 : 인접 하천의 분류군별 종분포 및 서식 현황 ▸특이할만한 종분포 및 서식현황 ▸생태자연도 및 생태계현황 ② 조사범위 ▸중점 : 사업지구 및 주변하천 일대 ▸광역 : 사업지구 경계로부터 300m이내 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸사업지구 내 ▸사업지구 경계로부터 300m이내 ▸2회	• 식물상 : 식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한영향, 훼손수목발생 및 예측 • 동물상 : 분류군별 사업시행으로 인한 서식처훼손 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 서식환경을 파악과 사업시행으로 이들 종에 미치는 영향과 그 범위를 종합적으로 예측	• 사업지구 경계로부터 300m이내
	자연환경자산	① 조사내용 ▸자연환경자산의 분포현황조사 : 야생생물보호구역, 습지보호구역, 산림유전자원보호림, 백두대간보호지역 등 ② 조사범위 ▸사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사	• 자연환경자산 및 역사적·경관적·학술적 가치가 큰 지역에 대한 훼손여부 파악 및 보전방안 수립	• 사업지구 및 주변지역

〈표 2.2.3-6 계속〉 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가)

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
대기환경	기 상	① 조사내용 ▸사업지구 주변 기상현황 ② 조사범위 ▸사업지구(울산기상대), 필요시 AWS자료 활용 ③ 조사방법 ▸인근 기상관측자료 분석·정리	• 기상연보 • 기상대 또는 필요시 AWS 자료 분석을 통해 대기질 예측시 기초자료로 활용	• 사업지구 • 울산시
	대기질	① 조사내용 ▸사업지구 및 주변지역의 대기현황 오염원(면·선·점) 파악 ② 조사범위 ▸직접영향권(0~500m) ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸6개 지점 × 2회	• 사업지구 및 주변지역의 대기오염도 등의 조사결과를 바탕으로 사업시행시 대기질에 미치는 영향을 예측 (누적평가 고려) • 면오염원은 AERMOD, 선오염원은 CALINE3 등의 확산모델 이용	• 사업지구 경계로부터 500m이내
	온 실 가 스	① 조사내용 ▸운영시 사업지구내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 ▸온실가스 변화가 예상되는 사업지구 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 유사사례를 수집하여 분석·정리	• 공사시 장비가동 및 운영시 연료사용을 산정후 IPCC 배출계수를 이용한 온실가스 배출량 예측 • 신재생에너지 도입 검토	• 사업지구
	악취	① 조사내용 ▸사업지구 주변 악취배출시설 현황조사 ▸사업지구 내 악취 현황 조사 ② 조사범위 ▸사업지구 주변지역 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 유사사례를 수집하여 분석·정리 ④ 조사지점 ▸4개 지점 × 2회	• 운영시 주변 산업단지 운영에 따른 악취발생시 영향 예측	• 사업지구

〈표 2.2.3-6 계속〉 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가)

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
수환경	수 질	① 조사내용 ▸하천, 지하수에 대한 환경기준 설정항목의 현황농도 ② 조사범위 ▸사업지구 인근 하천 등 수계 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸지표수 3개 지점 × 2회 ▸지하수 3개 지점 × 2회	• 공사시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향 예상 • 공사인부 투입에 의한 오수발생 • 비점오염물질 발생 및 배출부하량 예측 • 운영시 급수 및 우·오수 처리계획	• 사업지구 및 주변수계 (여천천)
	수 리 · 수 문	① 조사내용 ▸인근 수계에 미치는 영향 ② 조사범위 ▸사업지구 및 주변수계 ③ 조사방법 ▸기존 관측·통계자료 활용	• 공사시 토사유출 및 운영시 재해(홍수 등) 영향 검토	• 사업지구 및 주변수계 (여천천)
토지환경	토지 이용	① 조사내용 ▸용도별, 지목별 토지이용현황 ▸편입용지 및 지장물 파악 ② 조사범위 ▸사업지구 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사	• 사업시행 전·후에 따른 토지 이용변화 파악	• 사업지구
	토양	① 조사내용 ▸토양오염우려기준 설정항목의 토양오염도 현황 파악 ② 조사범위 ▸사업지구 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸3개 지점 × 2회	• 사업시행으로 인한 토양오염 영향예측 • 지장물 철거시 토양오염여부 파악 및 대책 수립	• 사업지구
	지형 · 지질	① 조사내용 ▸지형형상, 지질상황, 토질성상, 사면안정성 검토, 연약지반 검토 ▸특이지형 ② 조사범위 ▸사업지구 내 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사	• 흙쌓기·흙깍기에 의한 지형변화 파악 • 토사유출, 비옥토 유출, 사면발생, 사면안정성 등	• 사업지구

〈표 2.2.3-6 계속〉 평가 항목별 평가범위 및 방법(환경영향평가)

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
생활환경	친환경적 자원순환	① 조사내용 ▸폐기물 발생량 및 처리현황 ② 조사범위 ▸사업지구 ③ 조사방법 ▸문헌조사 조사	• 사업시행으로 발생되는 공종별, 종류별 발생되는 폐기물에 대한 처리방안 • 분리수거 및 현장 재활용방안 제시	• 사업지구
	소음·진동	① 조사내용 ▸소음·진동 현황 및 주요 발생원 조사 ▸정온시설을 포함한 계획지구 주변 시설물 분포현황(고층건물은 층수확인) ② 조사범위 ▸사업지구 경계로부터 500m이내 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사 ④ 조사지점 ▸소음·진동 : 6지점 × 2회	• 공사시 공사장비에 의한 소음·진동 영향예측(합성소음도 산출식 및 점음원 거리감쇠식 이용) • 운영시 통행차량에 따른 계획지구 및 주변지역 소음 영향예측	• 사업지구 경계로부터 500m이내
	경관	① 조사내용 ▸경관 우수지역 현황 ▸경관 훼손 예상지역 현황 ② 조사범위 ▸사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▸현지조사를 통한 주요 조망점 선정(근경·중경·원경)	• 사업시행으로 인한 자연의 훼손 정도, 조망의 변화 • 조망점별 경관시뮬레이션 실시 • 경관변화 최소화대책 수립	• 사업지구 및 주변지역
	일조장해	① 조사내용 ▸사업지구 주변 고층건물 현황 ② 조사범위 ▸사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▸문헌자료 및 현지조사	• 토지이용계획에 따른 건축물 신축으로 인한 사업지구 내 일조영향 예측	▪ 사업지구 및 주변지역
사회경제환경	인구·주거	① 조사내용 ▸인구 및 주거 현황 파악, 장래 변화 예측 ② 조사범위 ▸사업지구 및 주변지역 ③ 조사방법 ▸문헌자료 조사	• 관련 계획에 따른 인구 및 주거 변화 예측	▪ 사업지구 및 주변지역

2.2.4 환경현황 조사계획

○ 계획지구 및 주변지역의 환경현황을 파악하고, 사업시행으로 인한 영향예측(사업시행 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 【별표 】자연생태환경분야의 환경현황 조사방법 및 작성양식 제 조 관련 에 제시된 환경현황 조사방법을 충실히 준수하겠음

- 문헌조사, 현장조사 및 탐문조사를 병행하고 탐문 조사 시 가급적 지역실정에 밝은 주민 등을 대상으로 실시
- 동·식물의 출현, 생육 등의 특성을 충분히 파악 할 수 있는 시기에 가급적 현지조사 실시
- 계획지구 및 인접 수계를 포함하여 중점적으로 조사하고, 주변지역을 포함한 조사를 실시 각 분류군별 특성과 계절적 영향 등을 고려한 조사를 실시 전략환경영향평가시 회 환경영향평가시 2회)

○ 이후 환경영향평가시 현장조사계획은 전략환경영향평가 협의내용 등을 고려하여 재설정할 계획임

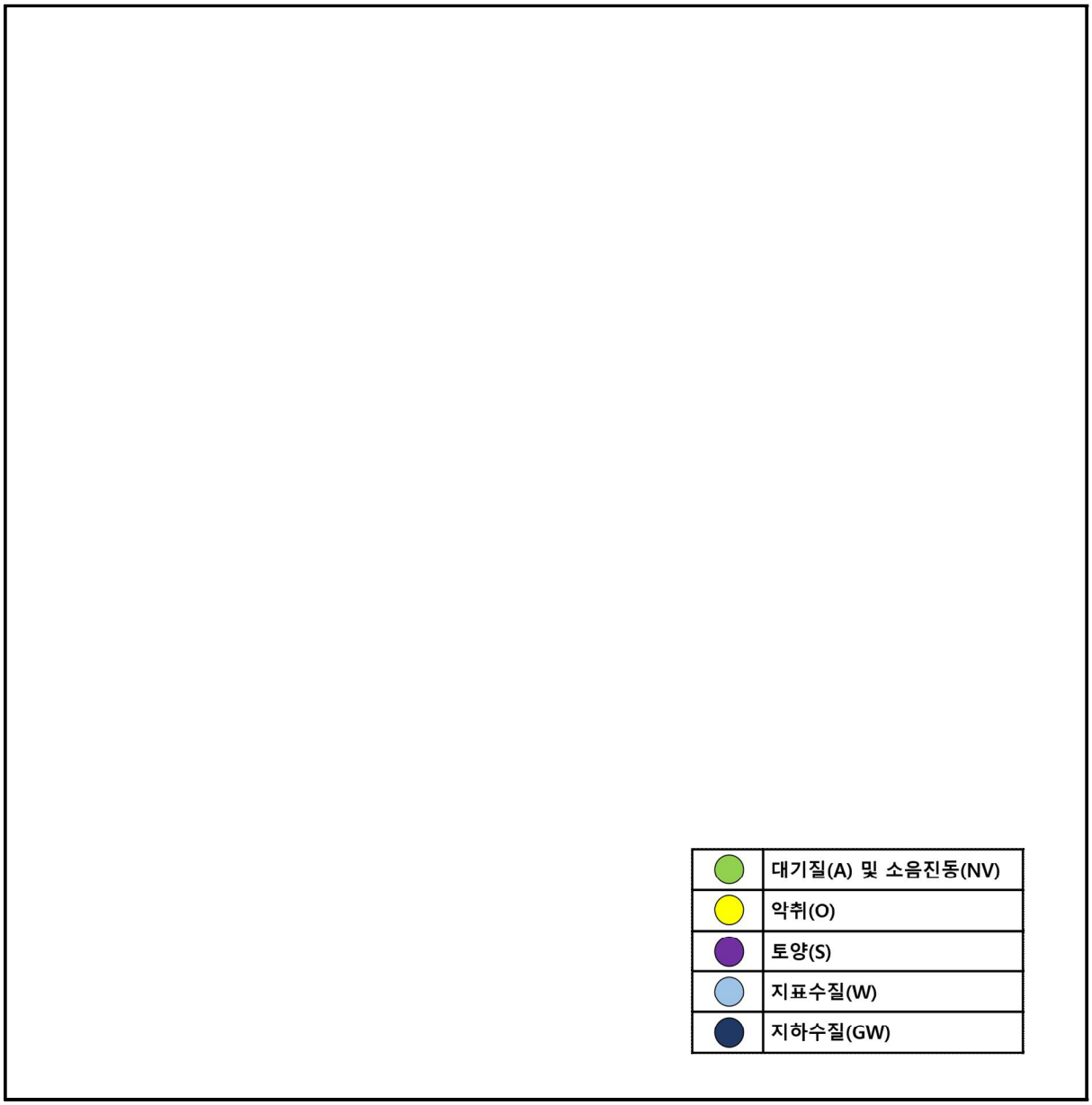
〈표 2.2.4-1〉 환경질 현황조사

구 분	조사항목	조사 지점	조사횟수		비고
			전략환경 영향평가	환경영향 평가	
대 기 질	아황산가스(SO2), 일산화탄소(CO), 이산화질소(NO2), 미세먼지(PM-10), 초미세먼지(PM-2.5), 오존(O3), 납(Pb), 벤젠	6지점	2회	2회	-
악 취	복합악취도	4지점	2회	2회	-
지표수질	pH, 수온, 유량, BOD, COD, DO, SS, 총대장균군, 분원성대장균군, T-N, T-P, Cd, As, CN, Hg, 유기인, PCB, Pb, Cr+6, ABS	3지점	1회	2회	-
지하수질	일반세균, 대장균군수, Pb, F, As, Hg, CN, Cr+6, NH3-N, NO3-N, Cd, 페놀, 경도, KMnO4 소비량, 냄새, 맛, Cu, 색도, ABS, pH, Zn, Cl-, 증발잔류물, Fe, Mn, 탁도, SO4-2, Al	3지점	1회	2회	-
토 양	Cd, Cu, As, Hg, ,Pb, Cr+6, Zn, Ni, F, 유기인화합물, PCB, CN, 페놀, BTEX, TPH, TCE, PCE, 벤조(a)피렌	3지점	1회	2회	-
소 음	소음	6지점	2회	2회	-
진 동	진동	6지점	2회	2회	-

〈표 2.2.4-2〉 조사지점

구분	조사지점	조사위치	비고
대기질(A) 및 소음진동(N·V)	A, N·V-1	울산삼산동꿈에그린2단지아파트	
	A, N·V-2	도산초등학교	
	A, N·V-3	송화어린이집	
	A, N·V-4	주거지1	
	A, N·V-5	여천초등학교	
	A, N·V-6	공동주택예정지	
악취	O-1	공동주택예정지(1)	
	O-2	공동주택예정지(2)	
	O-3	단독주택예정지(1)	
	O-4	공동주택예정지(여천초 인접)	
지표수질	W-1	광촌교 우측 50m 지점	
	W-2	여천2교 우측 50m 지점	
	W-3	여천교 우측 철교 밑	
지하수질	GW-1	남구 번영로 48	
	GW-2	남구 산업로 483	
	GW-3	남구 화합로 85	
토양	S-1	(주)좋은환경	
	S-2	공동주택 예정지	
	S-3	울산 남구 야음동 41-1	

주) 측정지점은 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음



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

2.2.5 주민 등에 대한 의견수렴계획

가. 전략환경영향평가

○ 본 계획의 전략환경영향평가시 「환경영향평가법」 제13조에 따라 주민 등의 의견수렴을 시행할 계획임

1) 주민 등의 의견수렴을 위한 공고·공람

○ 「환경영향평가법」제13조에 의거하여 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임

○ 전략환경영향평가서(초안) 공고 : 일간신문 및 지역신문 / 1회 이상

〈표 2.2.5-1〉 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

: 공고·공람 내용과 전략환경영향평가서 초안

○ 전략환경영향평가서(초안) 공람

공람기간 ~ 일 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 제 조제 항에 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

〈표 2.2.5-1〉 전략환경영향평가서(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

: 공고·공람 내용, 환경영향평가서 초안

○ 환경영향평가서(초안) 공람

공람기간 ~ 일 범위 공휴일 및 토요일은 공람기간에 미산입

- 또한, 환경영향평가 대상지역이 위치하는 관계 시장·군수·구청장과 사전 협의하여 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 공람기간 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 제 조제 항에 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