

동두천 중앙문화공원 공공지원민간임대주택
공 급 촉 진 지 구

전 략 환 경 영 향 평 가

(평가항목·범위 등의 결정내용)

2020. 4



제 1 장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 계획지구는 서울시 북측외곽으로부터 21~22km 지점에 위치하고 국도 3호선, 삼육사로(지방도364호선) 등이 통과하고 있으며, 대상지 인접하여 경원선, 지하철1호선(동두천 중앙역, 보산역)이 지나가고 있어 광역교통 여건이 양호하고 타 지역으로의 접근성이 우수한 지역임
- 대상지 인근으로 신천, 동두천이 유하하고 북측으로 소요산이 자리하고 있어 자연환경을 활용한 쾌적한 주거단지로 계획하여 입주민들에게 친수공간 및 여가공간 제공 가능
- 본 계획은 공공지원민간임대주택의 공급 촉진과 국민의 주거안정을 도모하기 위해 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 공공지원민간임대주택 공급촉진지구로 지정하는 사업임
- 또한, 장기미집행공원 해소방안(정부 정책발표 : LH 공공사업을 통한 공원 조성)에 따라 2020년 7월 실효되는 장기미집행 도시계획시설을 포함한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 지정함으로써 장기미집행 도시계획시설 해소 및 난개발 방지를 도모하고자 함

1.2 계획의 개요

- 계 획 명 : 동두천 중앙문화공원 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- 위 치 : 경기도 동두천시 생연동 일원
- 면 적 : 247,178m²
- 수용가능인구 : 3,488인(1,517세대)
- 사 업 기 간 : 지구지정일 ~ 2025년
- 사 업 시 행 자 : 한국토지주택공사
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부

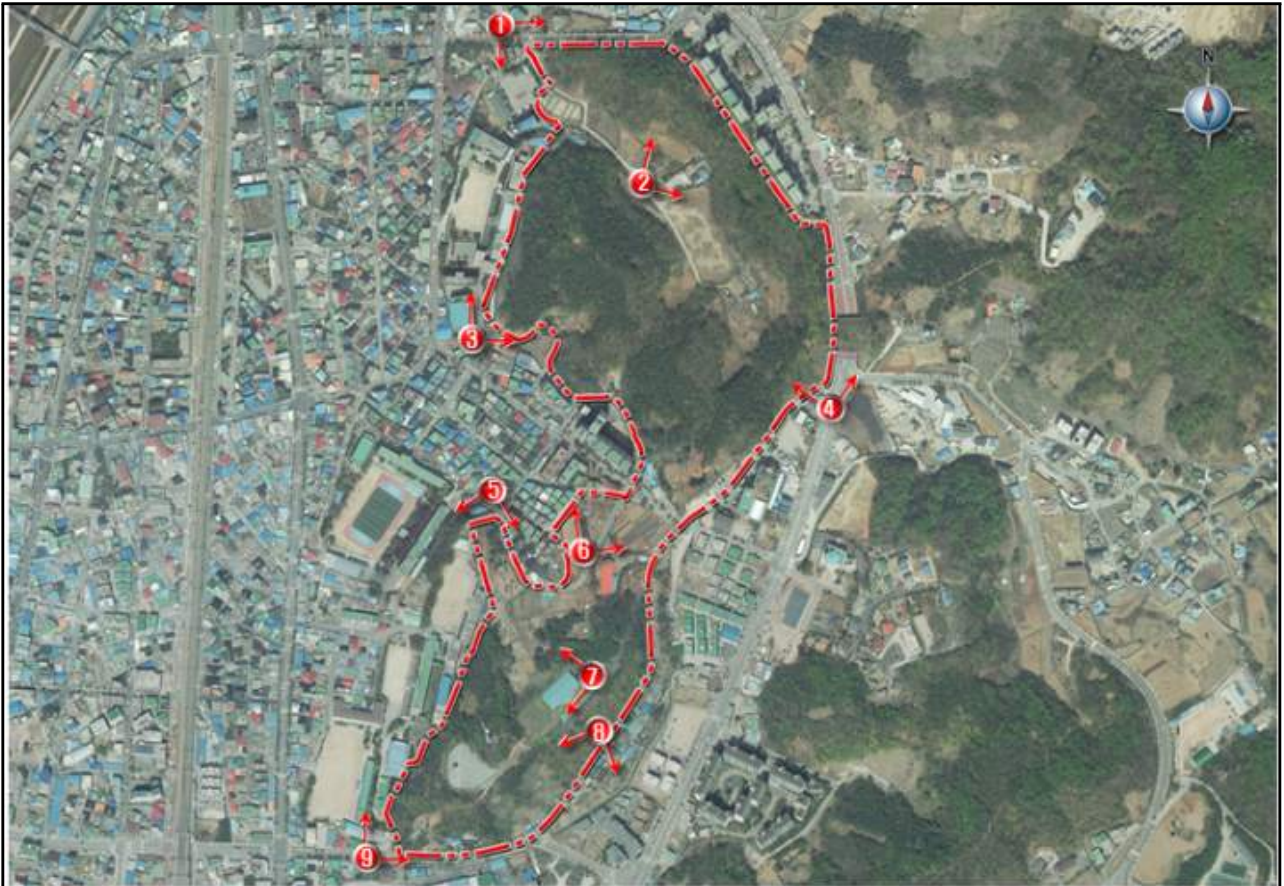


(그림 1.2-1) 계획지구 위치도

<표 1.2-2> 계획지구 지구계 결정 사유도

구분	설정사유	구분	설정사유
①	도시계획시설(공원)경계(포함)	④	도시계획시설(학교)경계(미포함)
②	도시계획시설(도로)경계(미포함)	⑤	지적 경계
③	도시계획시설(도로)경계(포함)	⑥	현황도로(미포함)





(그림 1.2-2) 계획지구 내·외부 현황사진

제 2 장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가협의회 의견수렴 개요

2.1.1 환경영향평가협의회 운영

- 근거법령 : 「환경영향평가법」 제8조, 제11조 및 동법 시행령 제9조 및 제10조
- 계획수립기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총 9인(승인기관, 협의기관, 지자체, 관련 전문가 등)
- 결정사항 : 대상지역의 설정, 토지이용구상안, 대안, 평가항목 및 범위·방법 등

제8조(환경영향평가협의회)
<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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 민간 전문가 외에 건강영향평가분야 전문가가 포함되도록 하여야 한다.</p>
제11조(평가 항목·범위 등의 결정)
<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전략환경영향평가 대상지역 / 2. 토지이용구상안 / 3. 대안 / 4. 평가 항목·범위·방법 등 <p>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.</p> <p style="text-align: center;">~이하 생략~</p>

2.2 평가항목 등의 결정내용

2.2.1 대상지역 설정

- 계획의 성격, 입지 여건, 계획지구 주변 운영 및 개발 중인 사업, 환경 특성 등을 종합적으로 고려하여 본 계획 수립 시 자연환경의 보전, 생활환경의 안전성, 사회·경제 환경과의 조화성 등 계획지구 및 주변지역(공동주택, 주택지역 및 학교 등)에 대해 직·간접적 환경 영향이 예상되는 지역의 검토를 위해 다음과 같이 평가항목별 평가대상지역 범위를 설정함

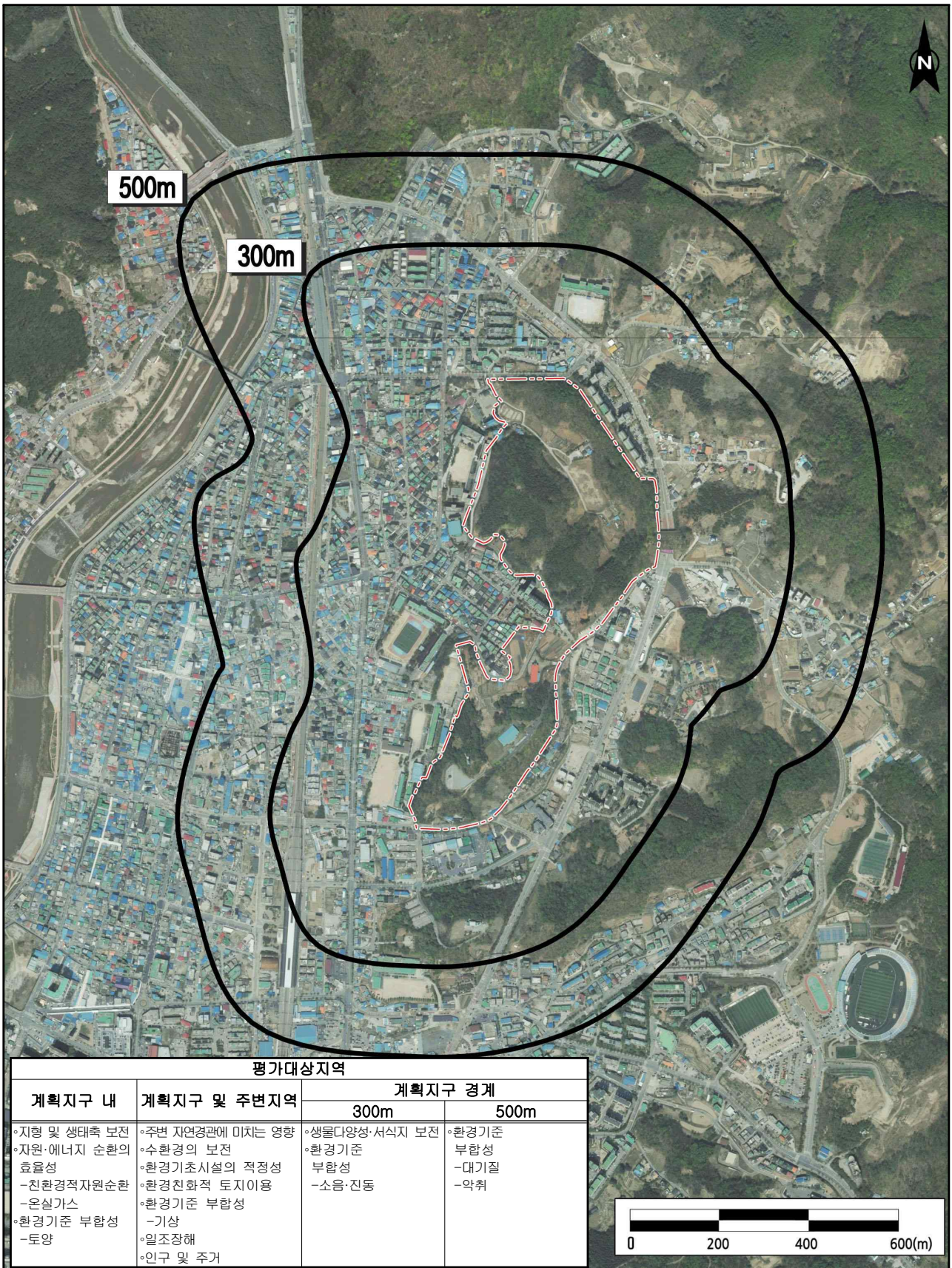
<표 2.2.1-1> 전략환경영향평가 평가항목별 평가대상지역 설정

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유	대상지역 범위	비 고
계획의 적정성		<ul style="list-style-type: none"> • 상위계획 및 관련계획과의 연계성 • 대안설정·분석의 적정성 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 	-
입 지 의 타 당 성	생물다양성· 서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 계획시행으로 인하여 동·식물상의 변화가 예상되는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 경계로부터 300m 이내 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시
	지형 및 생태축 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 흠쌓기 및 흠깔기 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 주변수계 (신천, 동두천) 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시

<표 2.2.1-1 계속> 평가항목별 평가대상지역 설정

구 분		평가대상지역 설정 기준 및 사유		대상지역 범위	비 고	
입지의 타당성	생활환경의 안전성	환경 기준의 부합성	기 상	<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 • 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역 	• 계획지구 및 주변지역	-
			대기질	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 토사이동 및 장비투입에 따른 대기영향이 예상되는 지역 • 계획지구의 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지 등 주요 영향예상시설이 위치함 • 운영시 난방연료 사용 및 주변 차량운행 등에 의한 대기 영향이 예상되는 지역 	• 계획지구 경계로부터 500m 이내	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시
			악취	<ul style="list-style-type: none"> • 주변 악취유발시설의 입지여부 및 악취현황 조사 	• 계획지구 경계로부터 500m 이내	• 운영시
			소 음 · 진 동	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 건설장비 가동으로 소음·진동 영향 예상지역 • 계획지구 300m 이내에 기존 주거지와 기존 소음 발생시설인 도로(참고갯로, 평화로), 철도(경원선) 등이 위치함 • 운영시 주변 소음원(도로, 철도로 인한 영향예상 지역) 	• 계획지구 경계로부터 300m 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 	• 계획지구	• 공사시
	환경기초시설의 적정성		<ul style="list-style-type: none"> • 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토 	• 계획지구 및 주변지역	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시 	
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경 적자원 순환	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 건설폐기물, 분뇨 등 폐기물 발생이 예상되는 지역 • 운영시 생활폐기물 발생이 예상되는 지역 	• 계획지구	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시 	
		온실 가스	<ul style="list-style-type: none"> • 공사장비 가동 및 연료사용, 에너지 이용에 따른 온실가스 발생 예상 지역 	• 계획지구	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 • 운영시 	
	사회·경제환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> • 상위계획 및 주변 계획을 반영한 계획 수립 • 계획 수립에 따른 효율적 토지이용 계획 	• 계획지구 및 주변지역	• 운영시	
		일 조 장 해	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역 	• 계획지구 및 주변지역	• 운영시	
		인구 및 주거	<ul style="list-style-type: none"> • 계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화가 예상되는 지역 	• 계획지구 및 주변지역	• 운영시	

자료 : 1. 「환경영향평가법」 관련 규정(시행령 【별표1】 제1호 나목)
 2. 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018. 12. 12, 환경부
 3. 환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부
 4. 전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부



(그림 2.2.1-1) 평가대상지역 설정도

2.2.2 대안의 설정

가. 대안의 종류 선정

- 대안이란 환경적 목표와 기준유지를 전제로 행정계획의 목표와 방향, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 입지 등에 대한 여러가지 조건을 변경한 결과를 의미함
- 본 계획은 경기도 동두천시 생연동 일원에 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	선정	기준
계획비교	○ 행정계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	◎	계획수립 여부
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	◎	토지이용 구상안 비교
입 지	○ 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	◎	대상지역, 지구계 비교
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(Acition, No action)

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

<표 2.2.2-2> 계획비교(Acition, No action)

평가영역	대안 1	대안 2
	개발기본계획 수립(Action)	행정계획 미수립(No Action)
토지이용 측면	<ul style="list-style-type: none"> ○ 장기간 방치된 장기미집행 공원부지를 활용한 계획적인 개발을 통해 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구를 지정함으로써 시민·중산층 주거불안 해소 ○ 계획지구 동측에 있는 임야 및 소요산(북측)·어등산(동측) 등 주요 녹지축과 연결하여 공원녹지 네트워크 구성 ○ 역세권과 인접한 장기미집행공원을 조성하고, 지구 내 계획되는 근린공원은 기존 복합운동공간과 연계 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구는 대부분 임야, 전, 공원 등이 분포하고 있으며, 도시공원장기미집행 지역으로 계획적인 개발계획 미수립시, 개발압력 증가에 따른 환경오염 및 토지 관리 실패에 의한 지가급등, 주변 지역 주민들의 공원이용 불가에 따른 민원 등의 발생이 예상되는 지역인 바, ○ 장기미집행공원 부지의 체계적·계획적 관리 및 토지이용계획 수립이 필요한 지역임
각종 보호지역에 미치는 영향	○ 각종 환경관련 보호지역을 저촉하지 않음	○ 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	○ 계획지구 내 생태자연도 1등급 지역 등은 없으며, 현장여건 및 주변 자연환경을 고려하여 가능한 녹지·공원을 조성할 계획임	○ 생태계 변화 없음
지형의 훼손에 미치는 영향	○ 공사시 절·성토로 인한 불가피한 지형 변화가 발생되나 저감대책으로 훼손 최소화	○ 지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활환경의 유지에 미치는 영향	○ 주변 자연환경 및 개발사업 등을 고려한 효율적인 토지이용계획을 수립하여 지역 주민 생활환경이 증진될 것으로 예상됨	○ 생활환경의 변화가 없음
자연경관에 미치는 영향	○ 계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 적정 개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 계획을 시행함	○ 자연경관에 미치는 영향 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	○ 환경기준 유지에 미치는 영향은 없음
검토결과	○ 계획시행에 따른 토지이용효율을 증대시키며, 지역발전의 활성화를 가능케 할 것으로 판단되는 바, 계획을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 예상됨	
선정(안)	○	

2) 수요·공급에 따른 비교·검토

- 【수요·공급】에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용구상안에 대한 2개의 대안을 비교·검토하였음

<표 2.2.2-3> 수요·공급에 따른 대안 비교·분석

구분	대안1	대안2																																				
토지 이용 구상안																																						
토지 이용 구상안	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>면적(m²)</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>총 계</td> <td>247,178</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>단독주택용지</td> <td>7,490</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>공동주택용지</td> <td>71,205</td> <td>28.8</td> </tr> <tr> <td>공원 및 녹지</td> <td>146,600</td> <td>59.3</td> </tr> <tr> <td>공공시설용지</td> <td>21,883</td> <td>8.9</td> </tr> </tbody> </table>	구분	면적(m ²)	비율(%)	총 계	247,178	100.0	단독주택용지	7,490	3.0	공동주택용지	71,205	28.8	공원 및 녹지	146,600	59.3	공공시설용지	21,883	8.9	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>면적(m²)</th> <th>비율(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>총 계</td> <td>247,178</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>단독주택용지</td> <td>8,302</td> <td>3.4</td> </tr> <tr> <td>공동주택용지</td> <td>81,004</td> <td>32.7</td> </tr> <tr> <td>공원 및 녹지</td> <td>136,971</td> <td>55.4</td> </tr> <tr> <td>공공시설용지</td> <td>20,901</td> <td>8.5</td> </tr> </tbody> </table>	구분	면적(m ²)	비율(%)	총 계	247,178	100.0	단독주택용지	8,302	3.4	공동주택용지	81,004	32.7	공원 및 녹지	136,971	55.4	공공시설용지	20,901	8.5
구분	면적(m ²)	비율(%)																																				
총 계	247,178	100.0																																				
단독주택용지	7,490	3.0																																				
공동주택용지	71,205	28.8																																				
공원 및 녹지	146,600	59.3																																				
공공시설용지	21,883	8.9																																				
구분	면적(m ²)	비율(%)																																				
총 계	247,178	100.0																																				
단독주택용지	8,302	3.4																																				
공동주택용지	81,004	32.7																																				
공원 및 녹지	136,971	55.4																																				
공공시설용지	20,901	8.5																																				
특징	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 현황도로(중앙로, 장고개로, 송터로 등) 및 장기미집행 도시계획시설(동두천 중앙문화공원), 지적 등을 경계로 구역계 설정 ○ 기존 주거지를 고려하여 북측으로 공동주택용지를 배치하고, 남측으로 단독주택용지 배치 ○ 지구 내 공공시설용지 3개소 분산 배치 ○ 동두천 중앙문화공원 내 존치되는 시설 및 동측의 기존 생태통로를 고려한 공원계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 현황도로(중앙로, 장고개로, 송터로 등) 및 장기미집행 도시계획시설(동두천 중앙문화공원), 지적 등을 경계로 구역계 설정 ○ 계획지구 북측 농지를 활용한 공동주택용지 계획 ○ 단독주택용지 2개 블록으로 계획 ○ 지구 내 공공시설용지 3개소 분산 배치 ○ 동두천 중앙문화공원 내 존치되는 시설 및 지형을 고려한 공원계획 																																				

<표 2.2.2-3 계속> 수요·공급에 따른 대안 비교·분석



구분	대안1	대안2
장점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 원지형을 고려한 공동주택용지 계획으로 자연 친화형 주거단지 수립 ○ 중앙로, 장고갯로, 송터로 확폭 ○ 단독주택용지 남측 배치로 공동주택으로 인한 일조권 영향 최소화 ○ 동측 생태통로를 통한 녹지 연계성 향상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 북측 기존 농지를 활용한 공동주택용지 계획 수립으로 공사비 절감 및 양호한 공동주택용지 확보 ○ 중앙로, 장고갯로, 송터로 확폭 ○ 공공시설용지 지구 중심부배치로 지구 내 활력 증진 및 주민소통공간 제공으로 사회적 교류 활성화
단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단독주택 접근 시 도로 연계성 떨어짐 ○ 남측 공동주택으로 인한 기존 주거지역 일조권 영향 및 민원 발생 우려 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 북측 공동주택 계획으로 인하여, 북측 공원녹지 연계 단절 및 동측 생태통로 연결성 저하 ○ 주택용지 확충에 따른 공원·녹지율 감소 ○ 중심부 공공시설 계획으로 인한 교통 체증 우려 ○ 지구 중심부 단독주택용지 계획으로 공동주택으로 인한 일조권 영향 예상
검토 결과	○ 사업지구 주변 토지이용현황 및 토지이용계획 효율성 및 기존 생태통로를 활용한 산림녹지축 형성 등을 종합적으로 고려 시 대안1이 타당할 것으로 판단됨	
선정 (안)	○	

3) 입지에 대한 비교·검토

가) 지구계 대안 검토

- 본 계획을 시행함에 있어 도시계획 및 인근 지역의 지구계, 토지이용현황, 관계기관 검토 의견 등을 고려하여 경제적, 합리적, 환경친화적 토지이용 구상안 수립을 위해 계획지구 【입지】에 따른 지구계에 대하여 2개의 대안을 비교·검토하였음

<표 2.2.2-4> 지구계 입지에 대한 비교

구분	대안1	대안2
지구계		
특징	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획면적 : 247,178㎡ ○ 현황도로경계, 기 개발지(지적 및 현황), 동두천 중앙문화공원 등의 주변여건 및 계획의 현실성을 고려한 구역경계 설정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획면적 : 250,574㎡ ○ 현황도로경계, 기 개발지(지적 및 현황), 동두천 중앙문화공원 등의 주변여건을 고려하여 계획 지구 경계를 최대치로 설정
장점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 내부 지장물 최소화로 사업비 절감 ○ 주변 여건, 환경 등을 고려한 구역계로 주민 민원 최소화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추가적인 계획지구 면적 확보를 통한 주택 공급량 확대 가능
단점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 편입면적 최소화로 인한 주택공급량 저하 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구역계 확대에 따른 편입지역 증가로 토지 보상비 증가 ○ 구역계 확대 지역은 급경사지로 토지의 효율적 이용이 어렵고, 공사비 과다 및 공사시 어려움이 예상됨
검토결과	○ 주변여건 및 현황 등을 종합적으로 고려한 현실적인 계획지구 구역계를 선정한 대안1이 타당할 것으로 판단됨	
선정 (안)	○	

2.2.3 평가항목·범위·방법 등의 설정

가. 평가항목의 선정

- 본 계획과 관련된 주요 평가항목은 「환경영향평가법」 시행령 제2조제1항 관련 규정(시행령 【별표1】 제1호 나목에 규정된 전략환경영향평가 개발기본계획 세부평가항목과 「환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018. 12. 12, 환경부」, 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부」 등을 참고하였으며, 계획지구 및 주변 지역의 환경특성을 고려하여 전략환경영향평가 평가항목을 설정함

<표 2.2.3-1> 평가항목 설정 및 사유

평가항목		선정사유	
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	○ 도시기본계획과 관련된 상위계획 및 관련 계획과의 연계성	
	대안설정·분석의 적정성	○ 계획의 비교 측면에서 대안 비교·검토	
자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전 지형 및 생태축의 보전 주변 자연경관에 미치는 영향 수환경의 보전	○ 계획지구 및 주변지역의 동·식물상 영향	
		○ 계획지구의 지형변화 및 주변지역과 연계되는 생태축 변화 등	
		○ 공동주택 건설에 따른 주요 조망점에서의 경관변화 예상 등	
		○ 계획시행으로 발생하는 토사유출, 우수 및 비점오염물질의 주변 수계 영향 등 ○ 수질오염총량 대상지역(신천A 단위유역)	
입지의 타당성	생활환경의 안정성 환경기준 부합성	○ 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 ○ 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상 되는 지역	
		○ 계획지구 주변환경을 고려한 대기질 현황 파악 및 건강영향여부 검토 ○ 계획시행에 의한 에너지사용, 교통량 증가로 발생하는 대기질 영향 등	
		○ 주변 악취유발시설의 입지여부 및 계획지구 운영시 악취영향 검토	
		○ 계획지구 주변환경을 고려한 소음·진동 현황 파악 ○ 계획시행에 의한 건설장비 가동, 내·외부 도로 교통량 증가로 발생 되는 영향 등	
		○ 계획시행으로 공사시 폐유발생, 지장물철거 등에 의한 토양오염 예상 등	
생활환경의 안정성	환경기초시설의 적정성	○ 계획시행으로 발생이 예상되는 우수, 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	환경친화적토지이용	○ 계획수립에 따른 토지이용의 변화 예상	
	일조장해	○ 공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향 예상	
	인구 및 주거	○ 계획수립 시 인구 및 주거 변화에 따른 영향	

나. 평가범위 및 방법

- 본 계획의 전략환경영향평가를 위하여 계획지구 및 주변지역(공동주택, 주택지역 및 학교 등)의 환경현황을 토대로 선정한 현황조사, 예측 및 평가방법은 다음과 같음

<표 2.2.3-2> 평가 항목별 평가범위 및 방법

평가항목		평가범위	평가방법
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	○ 계획지구	○ 상위계획 및 관련 계획과의 연계성 검토
	대안설정·분석의 적정성	○ 계획지구	○ 계획의 비교측면에서 설정된 대안을 환경적 측면에서 비교·분석
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전 ○ 동·식물상 : 계획지구 경계로부터 300m 이내 ○ 현황조사 - 육상·육수생태계 ○ 조사지점 - 계획지구 및 주변지역 등 X2회	○ 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
		수환경의 보전 ○ 계획지구 및 주변수계 (신천, 동두천) ○ 현황조사 - 하천수 : 6지점 X2회 - 지하수 : 2지점 X2회	○ 시설계획에 따른 토사유출량 및 발생오수 영향예측 ○ 시설운영에 따른 오수발생량, 비점오염원 발생부하량 산정 및 오수처리계획 수립·검토 ○ 수질오염총량 협의

<표 2.2.3-2 계속> 평가 항목별 평가범위 및 방법

평가항목		평가범위		평가방법
입 지 의 타 당 성	생활환경의 안정성	기상	○ 계획지구 및 주변지역	○ 계획지구 주변기상대 최근 10년 기상자료 분석 및 영향 검토
		대기질	○ 계획지구 및 경계로부터 500m 이내 ○ 현황조사 - 환경기준항목 : 7지점 X 2회 - 건강영향평가 대상물질 : 4지점 X 1회	○ 계획내용을 토대로 공사시 및 운영시 대기오염 발생 및 영향을 예측하여 대기 환경기준과 비교 평가 ○ 주변 산업단지로 인한 대상물질 현지조사 및 건강영향여부 검토
		환경 기준 부합성	○ 주변 악취유발시설 : 계획지구 및 경계로부터 500m 이내 ○ 현황조사 - 복합악취 : 3지점 X 1회	○ 주변 악취유발시설 현황 조사 ○ 악취현황조사 및 이를 이용한 운영시 계획지구 내 악취영향 여부 검토
		소음· 진동	○ 계획지구 및 경계로부터 300m 이내 ○ 현황조사 : 5지점 X 2회	○ 계획내용을 토대로 공사시 소음· 진동, 운영시 소음영향을 예측 하고, 환경기준 등과 비교·평가 ○ 운영시 주변 소음원(송터로, 장고갯로) 으로 인한 영향예상 검토
		토양	○ 계획지구 ○ 현황조사 : 3지점 X 2회	○ 계획시행시 폐유발생, 지장물철거 등에 의한 토양오염 영향예측
		환경기초시설의 적정성	○ 계획지구 및 주변지역	○ 계획시행시 발생하는 오염물질의 환경기초시설 연계 처리 방안 검토
		자원· 에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환 ○ 계획지구	○ 폐기물발생량 산정 및 폐기물 처리정책을 고려한 자원활용과 에너지 순환성 검토
		온실가스 ○ 계획지구	○ 계획시행시 연료사용 및 토지피복 변경에 따른 온실가스 현황 예측	
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	○ 계획지구 및 주변지역	○ 주변 현황 및 지형 등 여건을 고려한 환경친화적 토지이용계획 수립여부 검토
		일조장해	○ 계획지구 및 주변지역	○ 토지이용계획에 따른 건축물 신축으로 인한 계획지역 내 일조영향 예측
		인구 및 주거	○ 계획지구 및 주변지역	○ 인구 유입 및 주거변화에 따른 영향 검토

- 자료 : 1. 「환경영향평가법」 관련 규정(시행령【별표1】 제1호 나목
 2. 환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018. 12. 12, 환경부
 3. 환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인, 2013. 01, 환경부
 4. 전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017. 12, 환경부

2.2.4 환경현황 조사계획

가. 조사항목

- 계획지구 및 주변지역의 환경 현황을 파악하고, 계획시행으로 인한 영향예측 및 저감방안 수립 시 기초자료로 활용하기 위하여 계획지구 내 및 주변에 분포하는 주거지역, 시설물 등을 대상으로 환경질(대기질, 지표·지하수질, 토양, 소음·진동) 측정계획 및 동·식물상 조사 계획을 수립함
- 환경질 및 동·식물상 조사는 항목별 특성과 계절적 영향 등을 고려하여 조사를 실시할 계획이며, 문헌자료 활용시 계획지구와 관련성이 있는 최근 자료(최대 10년 간) 활용할 계획임

<표 2.2.4-1> 전략환경영향평가 환경질 현황조사

구 분	조 사 항 목	조사 지점	조사횟수	비 고
대기질*	○PM-10, PM-2.5, SO ₂ , NO ₂ , CO, O ₃ , Pb, 벤젠 (8개 항목)	7지점	2회	3일
	○포름알데히드, 스티렌, 시안화수소, 염화수소, 암모니아, 황화수소, 수은, 니켈, 6가크롬, 염화비닐, 카드뮴, 비소 (12개 항목)	4지점	1회	-
악취	○복합악취	3지점	1회	-
지표수질	○pH, BOD, SS, DO, 총대장균군, Cd, As, CN, Hg, 유기인, Pb, COD(Cr ⁶⁺), PCB, ABS, T-P, TOC (16개 항목)	6지점	2회	-
지하수질	○일반세균, 총대장균군, Pb, Hg, As, Cr, NH ₃ -N, NO ₃ -N, Cd, Al, 페놀, KMnO ₄ 소비량, 총경도, 맛, 냄새, Cu, 색도, pH, Zn, 염소이온, 증발잔류물, Fe, Mn, 탁도, 황산이온 (25개 항목)	2지점	2회	-
토양	○Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, F, 유기인화합물, PCB, CN, 페놀, 트리클로로에틸렌, 테트라클로로에틸렌, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌, 석유계총탄화수소(TPH), 벤조(a)피렌 (21개 항목)	3지점	2회	-
소음	○소음도	5지점	2회	-
진동	○진동도	5지점	2회	-

주) 환경영향평가협의회 심의의견을 반영하여 대기질에 건강영향평가 대상물질 항목 조사 및 복합악취 조사 추가

<표 2.2.4-2> 전략환경영향평가 동·식물상 현황조사

구 분	조사항목	조사범위	조사시기
동·식물상	<ul style="list-style-type: none"> ○육상식물상 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 식물상 및 식생 ○육상동물상 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 포유류, 조류, 양서·파충류, 육상곤충류의 종분포 현황 ○법정보호종의 분포 및 서식 현황 ○생태·자연도 및 생태계 현황 	계획지구 경계로부터 300m*	○ 관련 규정에 의거 동·식물의 출현 생육 등의 특성을 충분히 파악할 수 있는 시기에 현지 조사 실시

주) 환경영향평가협의회 심의의견을 반영하여 동·식물상 조사범위 확장(당초 : 100~300m → 변경 300m)

<표 2.2.4-2 계속> 전략환경영향평가 동·식물상 현황조사

구 분	조사항목	조사범위	조사시기
동·식물상	○기타 문헌 조사 - 최근 전국자연환경조사 보고서 - 인근 개발사업 환경영향평가서 등 - 동두천시 생태조사 자료	계획지구 경계로부터 300m*	○ 관련 규정에 의거 동·식물의 출현, 생육 등의 특성을 충분히 파악할 수 있는 시기에 현지 조사 실시

주) 1. 동·식물상 조사범위 : 「환경영향평가등 작성등에 관한 규정의 자연생태환경조사 가이드라인」 참조(면사업 기준)
 - 현지조사 범위 : 300m이내(평가협의회 심의의견 반영)
 - 광역조사 범위 : 사업지구를 중심으로 환경부 전국자연환경조사 기본단위인 9개의 격자를 포함한 지역

나. 조사지점

- 환경질 측정지점은 사업계획 분석 및 현장조사를 통해 계획지구의 주변 환경, 수계, 정온시설 등 영향예상지역 및 대표성을 고려하여 선정함

<표 2.2.4-3> 전략환경영향평가 환경질 조사지점

항목	조사지점	조사위치	비고
대 기 질 (환경기준 항목)	A - 1	경기도 동두천시 보산동 396-3(중화사)	-
	A - 2	경기도 동두천시 생연동 511-1(신홍유치원)	-
	A - 3	경기도 동두천시 생연동 163(생연주공아파트)	-
	A - 4	경기도 동두천시 생연동 471-1(동두천선교교회)	-
	A - 5	경기도 동두천시 생연동 233-5(생연1동 경로당)	-
	A - 6	경기도 동두천시 생연동 454-26(청석하우스)	-
	A - 7	경기 동두천시 생연동 411-9(엘드림어린이집)	-
대 기 질 (건강영향평가 대상물질)	H - 1	경기 동두천시 생연동 527-3	내부
	H - 2	경기 동두천시 생연동 463-2	내부
	H - 3	경기도 동두천시 생연동 461-38	내부
	H - 4	경기 동두천시 생연동 411-9(엘드림어린이집)	외부
약취	O - 1	경기 동두천시 생연동 527-3	내부
	O - 2	경기 동두천시 생연동 463-2	내부
	O - 3	경기도 동두천시 생연동 461-38	내부

<표 2.2.4-3 계속> 전략환경영향평가 환경질 조사지점

항목	조사지점	조사위치	비고
지표수질	W - 1	경기도 동두천시 동두천동 206-1	동두천천
	W - 2	경기도 동두천시 안흥동 41-6	신천
	W - 3	경기도 동두천시 생연동 581	신천
	W - 4	경기도 동두천시 생연동 213-1	-
	W - 5	경기도 동두천시 생연동 457-1	-
	W - 6	경기도 동두천시 상패동 59-1	신천
지하수질	GW - 1	경기도 동두천시 생연동 464-9	-
	GW - 2	경기도 동두천시 생연동 219-4	-
토양	S - 1	경기도 동두천시 생연동 194	답
	S - 2	경기도 동두천시 생연동 461-38	전
	S - 3	경기도 동두천시 생연동 528-2	전
생활 소음·진동	NV - 1	경기도 동두천시 생연동 163(생연주공아파트)	도로변지역
	NV - 2	경기도 동두천시 생연동 511-1(신흥유치원)	일반지역
	NV - 3	경기도 동두천시 생연동 464-9(우성아파트)	일반지역
	NV - 4	경기도 동두천시 생연동 471-1(동두천선교교회)	일반지역
	NV - 5	경기도 동두천시 생연동 436(예림빌리지)	도로변지역

- 주) 1. 측정지점은 현장여건 및 관계기관 의견에 따라 조정될 수 있음
 2. 환경영향평가협의회 심의의견 등을 고려하여 항목별 측정지점을 계획함
 3. 환경영향평가협의회 심의의견을 반영하여 대기질에 건강영향평가 대상물질 항목, 조사지점 추가

다. 조사지점 선정사유

- 각 항목별 환경질 측정지점 선정사유는 다음과 같음

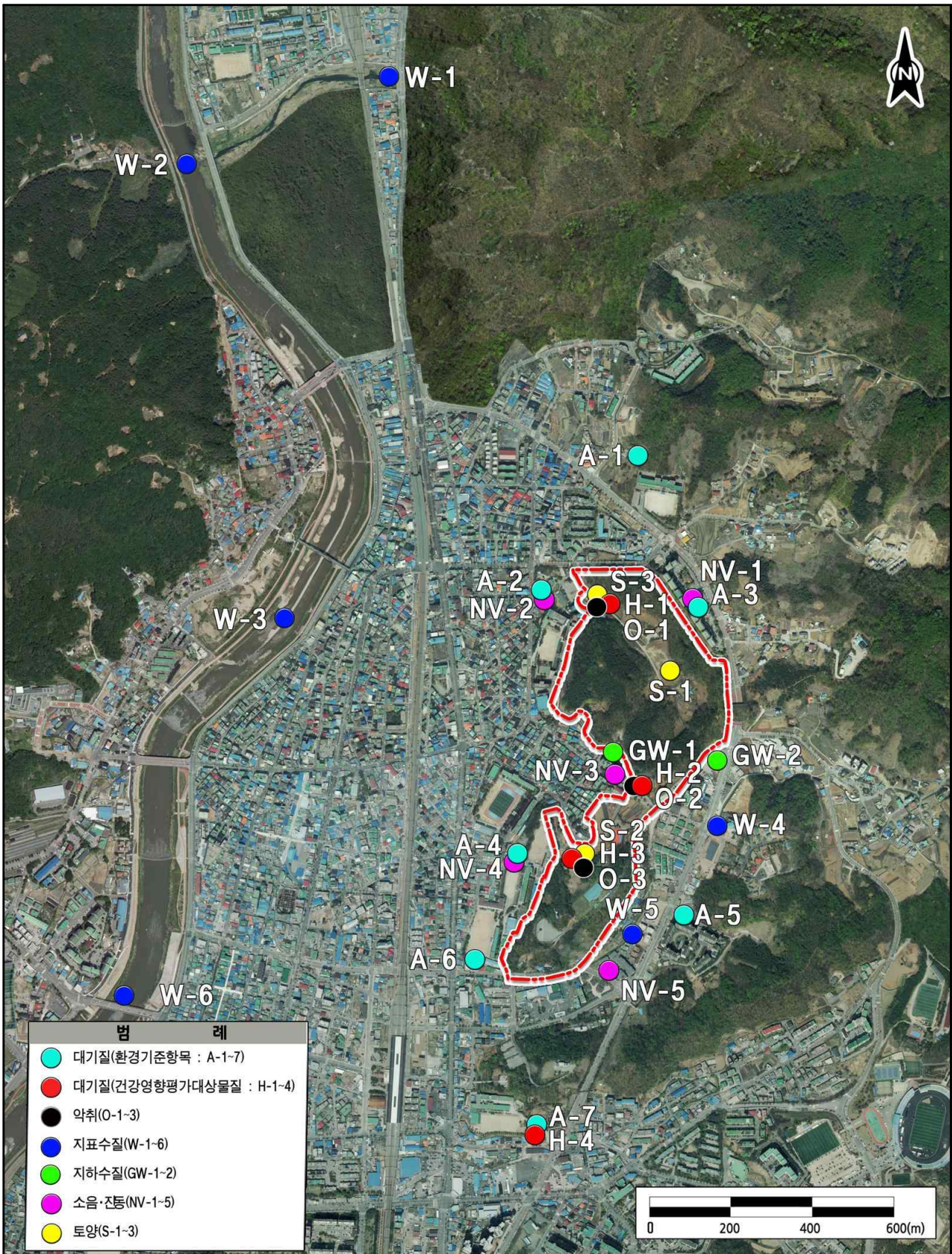
<표 2.2.4-4> 전략환경영향평가 환경질 조사지점 선정사유

구 분		조사지점 위치	선정사유
대기질 (환경 기준 항목)	A - 1	경기도 동두천시 보산동 396-3(중화사)	○계획지구 북측 종교시설(사찰)로 공사시 영향 예상
	A - 2	경기도 동두천시 생연동 511-1(신홍유치원)	○계획지구 서측 민감계층 이용시설(유치원)로 공사시 영향 예상
	A - 3	경기도 동두천시 생연동 163(생연주공아파트)	○계획지구 동측 주거시설(공동주택)로 공사시 영향 예상
	A - 4	경기도 동두천시 생연동 471-1(동두천선교교회)	○계획지구 서측 종교시설(교회)로 공사시 영향 예상
	A - 5	경기도 동두천시 생연동 233-5(생연1동 경로당)	○계획지구 동측 민감계층 이용시설(경로당)로 공사시 영향 예상
	A - 6	경기도 동두천시 생연동 454-26(청석하우스)	○계획지구 서측 주거시설(공동주택)로 공사시 영향 예상
	A - 7	경기 동두천시 생연동 411-9(엘드림어린이집)	○계획지구 남측 민감계층 이용시설(유치원)로 공사시 영향 예상
대기질 (건강 영향 평가 대상 물질)	H - 1	경기 동두천시 생연동 527-3	○계획지구(내부) 북측 주거시설(공동주택) 예정지로 주변 산업단지에서 배출되는 대기 오염물질로 인한 건강영향여부 검토
	H - 2	경기 동두천시 생연동 463-2	○계획지구(내부) 중앙 주거시설(공동주택) 예정지로 주변 산업단지에서 배출되는 대기 오염물질로 인한 건강영향여부 검토
	H - 3	경기도 동두천시 생연동 461-38	○계획지구(내부) 남측 주거시설(단독주택) 예정지로 주변 산업단지에서 배출되는 대기 오염물질로 인한 건강영향여부 검토
	H - 4	경기 동두천시 생연동 411-9(엘드림어린이집)	○계획지구 남측 민감계층 이용시설(유치원)로 주변 산업단지에서 배출되는 대기오염물질로 인한 건강영향여부 검토
악취	O - 1	경기 동두천시 생연동 527-3	○계획지구(내부) 북측 주거시설(공동주택) 예정지로 악취현황 파악
	O - 2	경기 동두천시 생연동 463-2	○계획지구(내부) 중앙 주거시설(공동주택) 예정지로 악취현황 파악
	O - 3	경기도 동두천시 생연동 461-38	○계획지구(내부) 남측 주거시설(단독주택) 예정지로 악취현황 파악

<표 2.2.4-4 계속> 전략환경영향평가 환경질 조사지점 선정사유

구 분		조사지점 위치	비 고
지표 수질	W - 1	경기도 동두천시 동두천동 206-1	○계획지구 북측 동두천 수질현황 파악
	W - 2	경기도 동두천시 안흥동 41-6	○계획지구 북서측 신천 수질현황 파악
	W - 3	경기도 동두천시 생연동 581	○계획지구 서측 신천 수질현황 파악
	W - 4	경기도 동두천시 생연동 213-1	○계획지구 동측 소하천 수질현황 파악
	W - 5	경기도 동두천시 생연동 457-1	○계획지구 동측 소하천 수질현황 파악
	W - 6	경기도 동두천시 상패동 59-1	○계획지구 남서측 신천 수질현황 파악
지하 수질	GW - 1	경기도 동두천시 생연동 464-9	○계획지구 개발로 인한 지하수 영향 검토
	GW - 2	경기도 동두천시 생연동 219-4	○계획지구 개발로 인한 지하수 영향 검토
토양	S - 1	경기도 동두천시 생연동 194	○계획지구 내부 토양오염 현황파악
	S - 2	경기도 동두천시 생연동 461-38	○계획지구 내부 토양오염 현황파악
	S - 3	경기도 동두천시 생연동 528-2	○계획지구 내부 토양오염 현황파악
소음 · 진동	NV - 1	경기도 동두천시 생연동 163(생연주공아파트)	○계획지구 동측 경계부에 인접한 주거시설 (공동주택) 소음·진동 현황파악(도로변지역)
	NV - 2	경기도 동두천시 생연동 511-1(신흥유치원)	○계획지구 서측 경계부에 인접한 교육시설 (유치원) 소음·진동 현황파악(일반지역)
	NV - 3	경기도 동두천시 생연동 464-9(우성아파트)	○계획지구 서측 경계부에 인접한 주거시설 (공동주택) 소음·진동 현황파악(일반지역)
	NV - 4	경기도 동두천시 생연동 471-1(동두천선교교회)	○계획지구 서측 경계부에 인접한 종교시설 (교회) 소음·진동 현황파악(일반지역)
	NV - 5	경기도 동두천시 생연동 436(예림빌리지)	○계획지구 동측 경계부에 인접한 주거시설 (공동주택) 소음·진동 현황파악(도로변지역)

주) 1. 측정지점은 현장여건 및 관계기관 의견에 따라 조정될 수 있음
 2. 환경영향평가협의회 심의의견 등을 고려하여 항목별 측정지점을 계획함



(그림 2.2.4-1) 환경질 현황조사 지점도

2.2.5 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 전략환경영향평가서에 대한 주민 등의 의견수렴계획은 「환경영향평가법」 제13조 관련 규정에 따라 전략환경영향평가서 초안의 공고·공람 등을 통해 주민 등의 의견을 수렴할 계획임