

# 제천강저2 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 전략환경영향평가서(초안)

- 요약문 -

2022. 08

# 1. 개발기본계획의 개요

## 1.1 계획의 배경 및 목적

- 정부의 「사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵(‘17.11.29)」 및 「주거복지 지난 2년의 성과와 발전방안(주거복지로드맵 2.0)(‘20.03.20)」에 따른 정부정책사업 수행과
- 서민층·중산층 주거생활의 안정 및 양질의 주거서비스 제공을 위해 민간부문의 임대주택용지 공급기반을 안정적으로 확보하고자 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구를 지정하고자 함
- 또한, 신규광역교통망구축(충북선 고속화도로, 제천-영월 고속도로 등) 및 원도심 도시재생 뉴딜사업에 따른 제천지역 개발수요 증가로 제천역 인근 新 교통 HUB 주거단지 조성을 통해 제천시의 새로운 발전 코어로 도심기능을 확대하고자 함

## 1.2 전략환경영향평가 실시 근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은 법 시행령 제7조제2항 관련 [별표 2] 의 2.개발 기본계획 중 [가. 도시의 개발]에 관한 계획 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정(지정면적 : 134,259㎡)에 해당되어 전략 환경영향평가를 실시함

〈표 1〉 환경영향평가법 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	10) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 기업형임대주택 공급촉진지구의 지정	「민간임대주택에 관한 특별법」 제24조에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의 하는 때

주) 「민간임대주택에 관한 특별법」개정(2018.01.16.)에 의해 제22조에 따른 “기업형임대주택 공급촉진지구”는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구“로 명칭 변경

자료 : 환경영향평가법 시행령 제7조제2항 [별표 2]

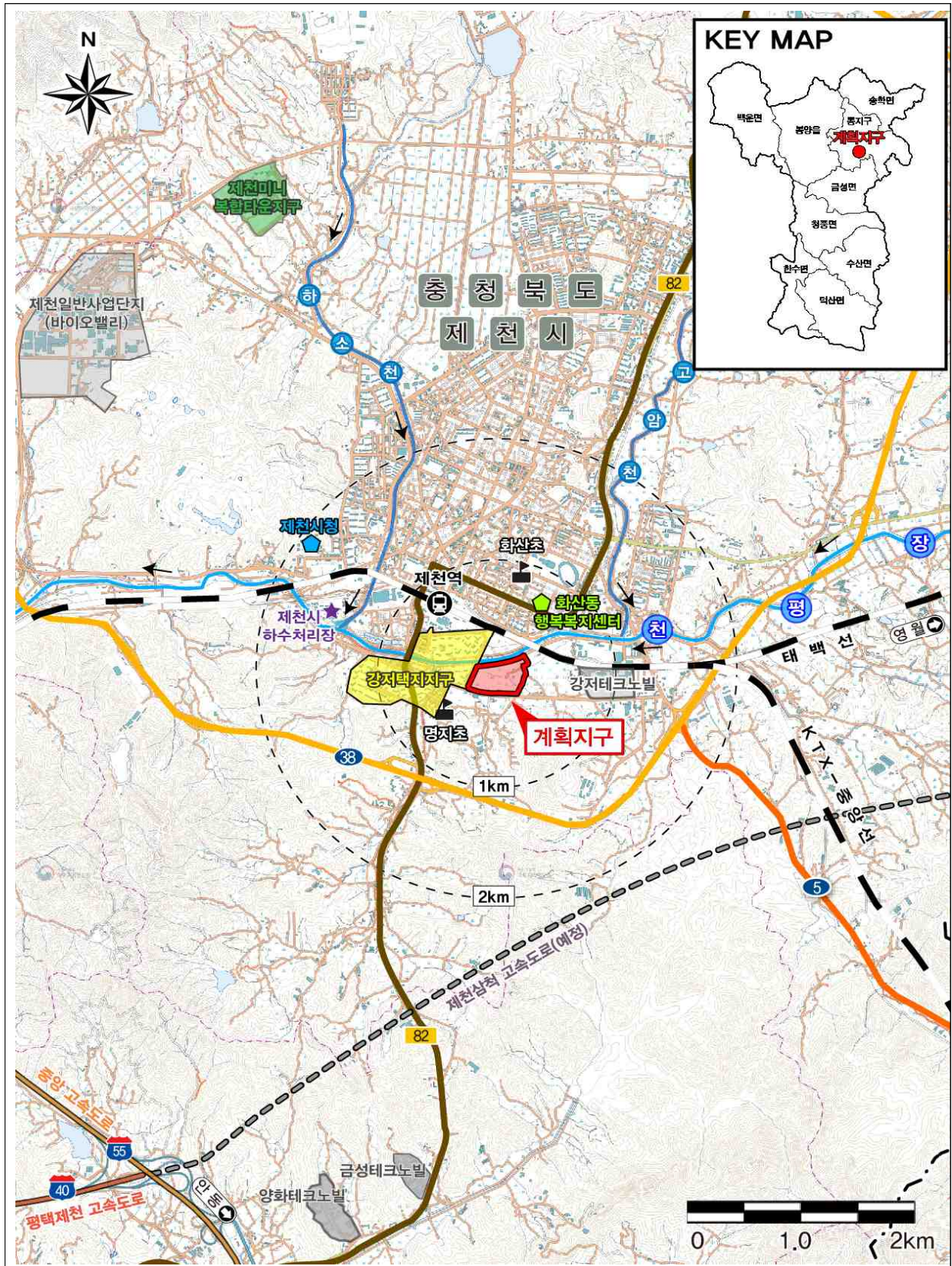
- 한편, 전략환경영향평가서는 「환경영향평가법 제11조(평가항목·범위 등의 결정)」에 따라 같은법 시행규칙 제2조(환경영향평가등의 분야별 세부 평가항목 등) 및 「환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정」(환경부고시 제2020-289호, 2020.12.22.)에 따라 작성함
- ※ 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정」(환경부고시 제2021-300호, 2021.12.30.)의 부칙 제2조(경과조치)에 따라 고시 시행전에 대행계약을 체결(2021.4.22)한 경우로서 개정 전의 작성·규정상 전략환경영향평가 작성방법에 따라 작성함

### 1.3 계획의 추진경위 및 향후계획

- 2021. 11. : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안
- 2022. 06. : 지구지정과 사업인정 관련 주민 등 열람 및 의견청취 공고
- 2022. 06.21~07.04. : 환경영향평가협의회 (서면)심의
- 2022. 07.18~08.01. : 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개  
(국토교통부 홈페이지, 환경영향평가 정보지원시스템(EIASS))
- 2022. 08. : 전략환경영향평가서 초안 제출

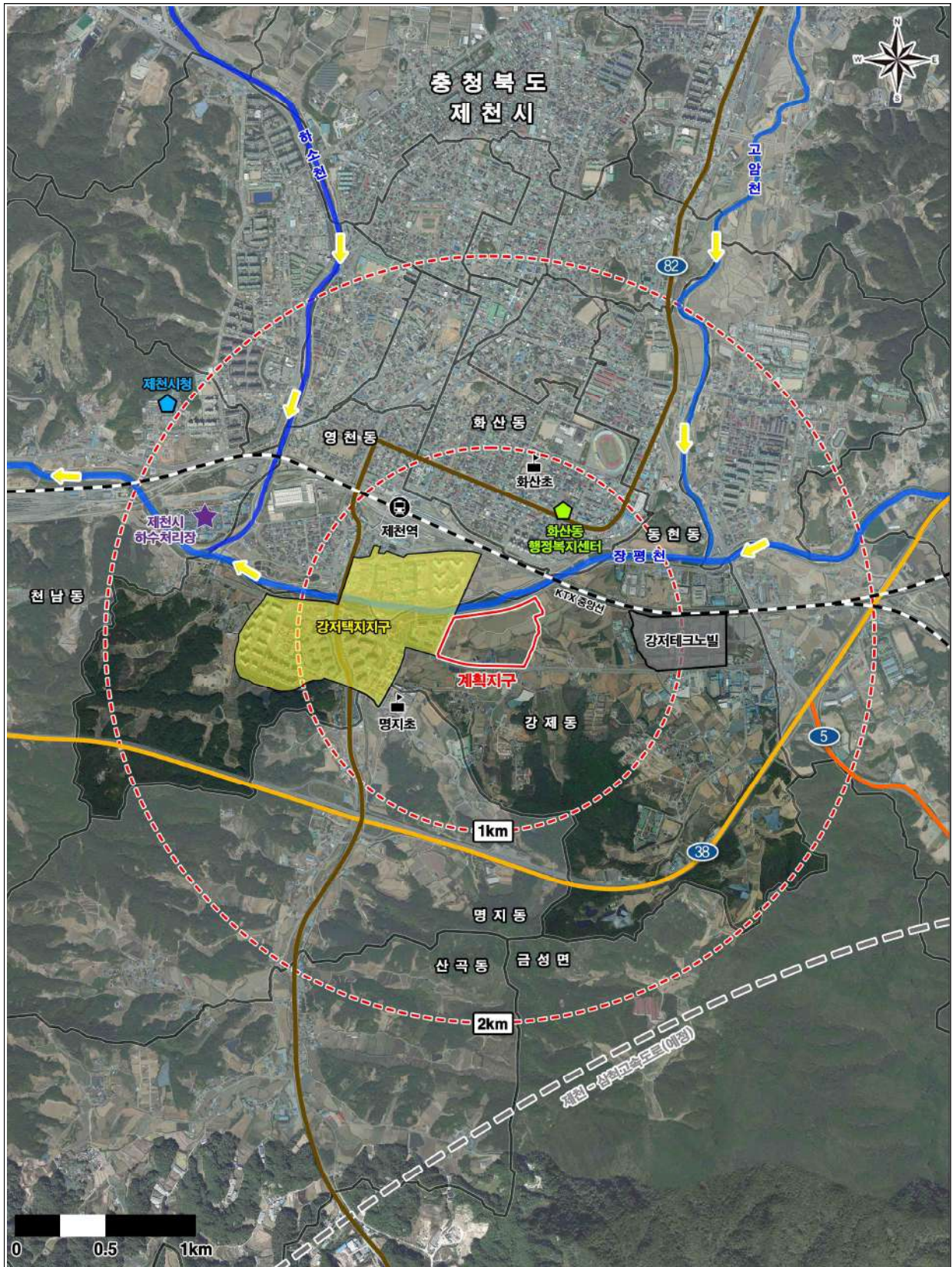
### 1.4 계획의 내용

- 계 획 명 : 제천강저2 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- 위 치 : 충청북도 제천시 강제동 일원
- 계획규모 : 134,259m<sup>2</sup>
- 계획인구 및 세대 : 3,057인(1,349세대)
- 계획기간 : 2022년 ~ 2027년
- 사 업 자 : 한국토지주택공사
- 승인기관 : 국토교통부
- 협의기관 : 환경부



(그림 1) 계획지구 위치도



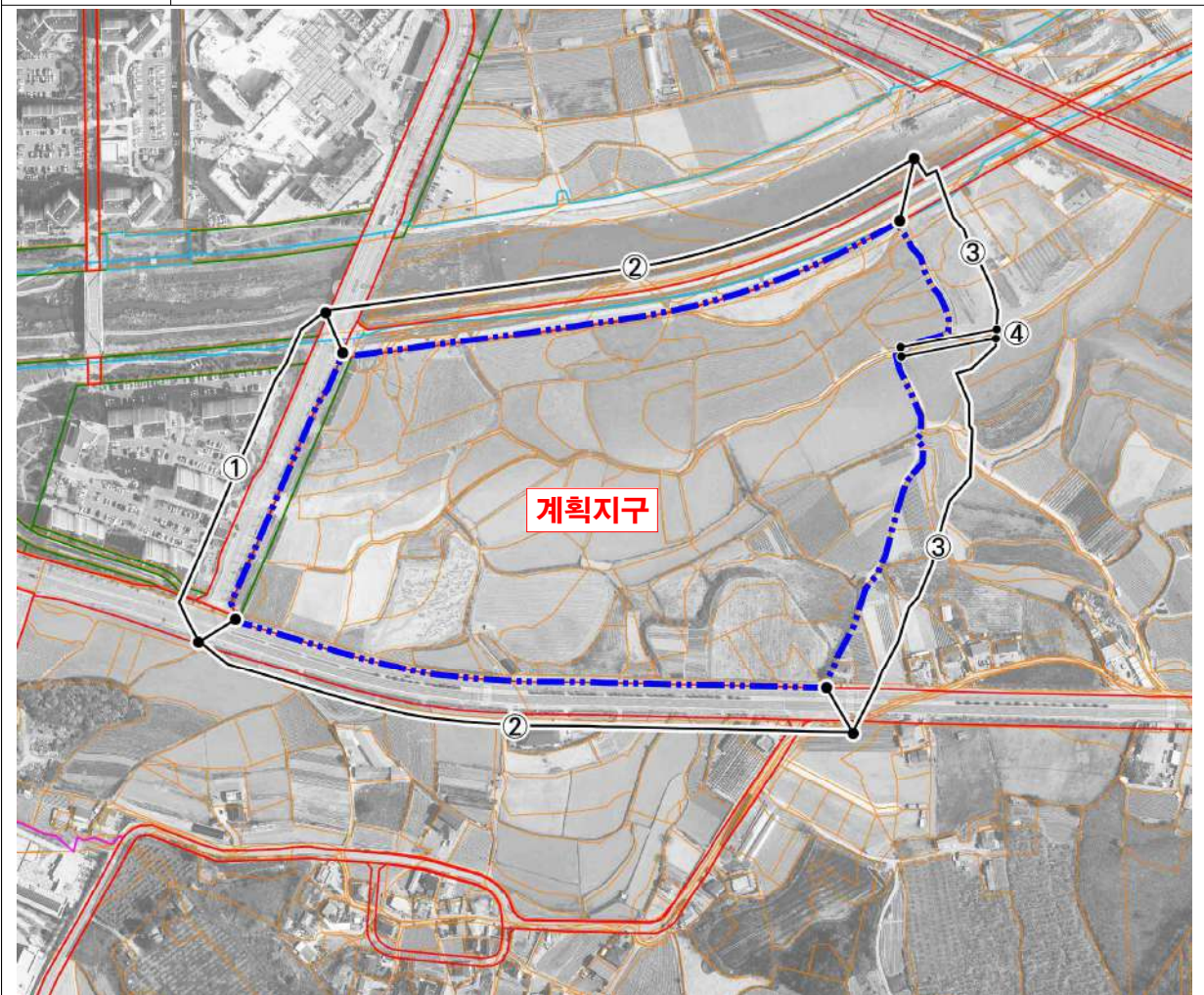


(그림 2) 계획지구 위치도(항공사진)



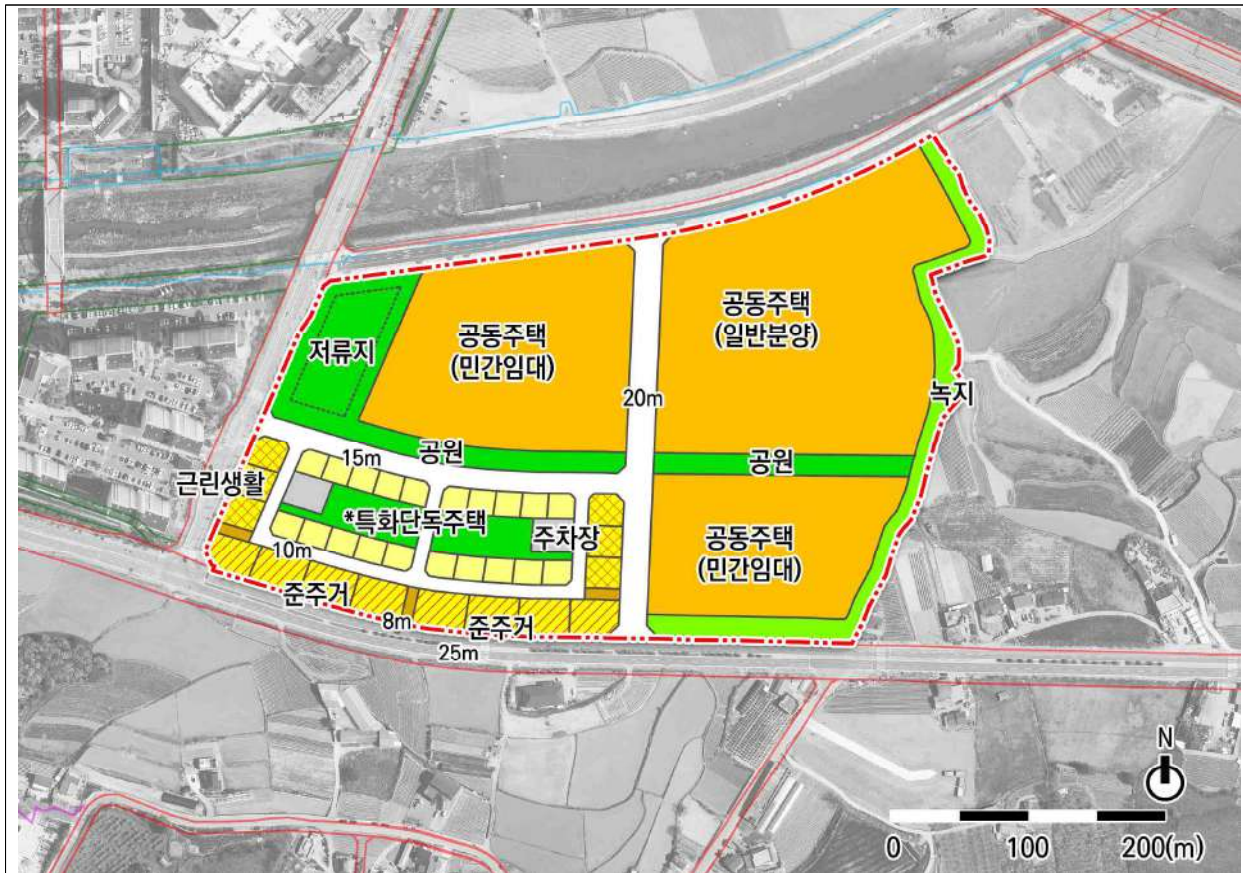
<표 2> 계획지구 지구계 결정 사유도

연 번	지구계 결정사유
①	도시계획시설(도로) 경계(경관녹지 포함)
②	도시계획시설(도로) 경계(미포함)
③	현황도로(농로·구거 등 미포함)
④	지구계 정형화



<표 3> 토지이용계획(안)

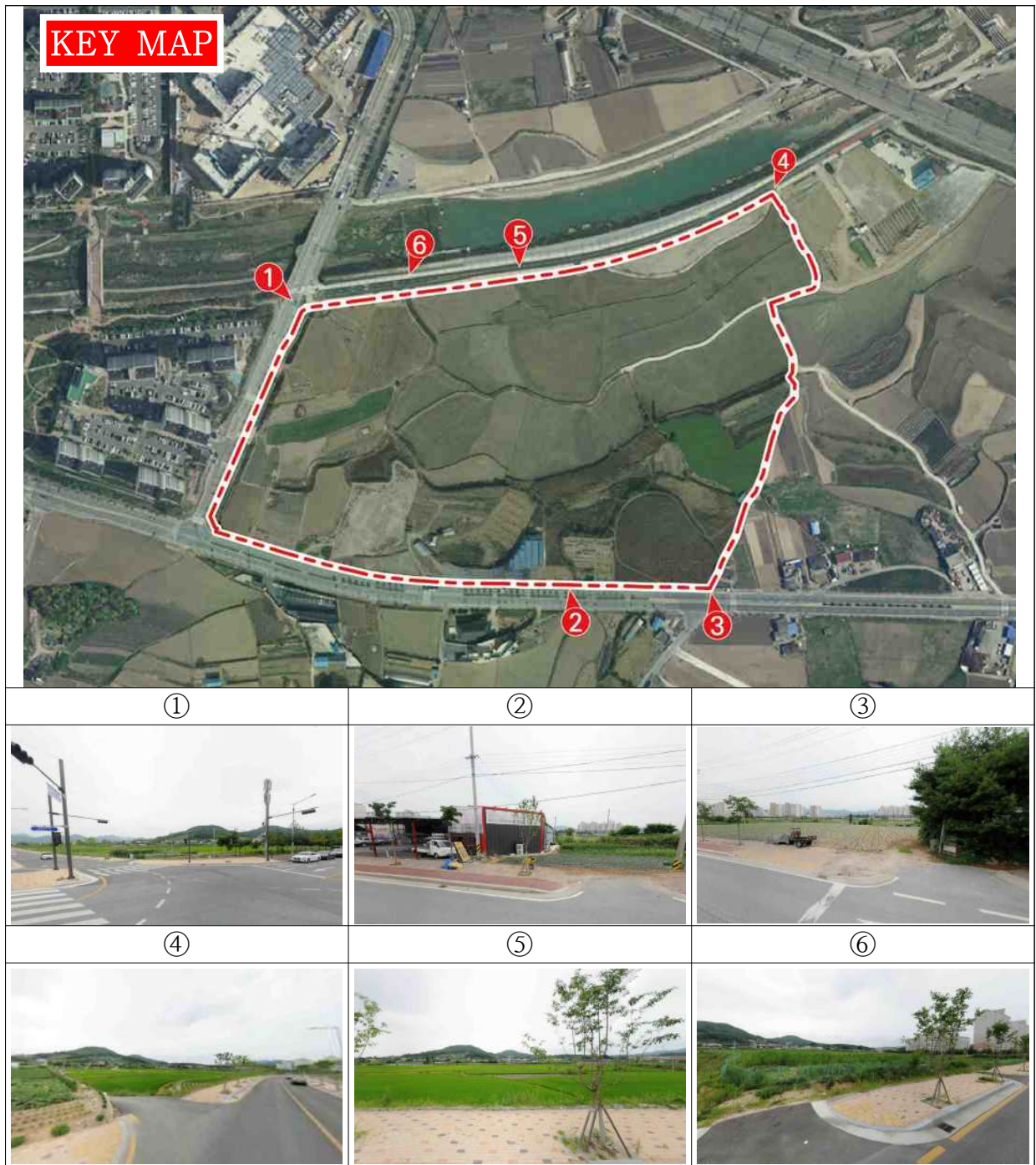
구분		면적(㎡)	비율(%)	비고	
총계		134,259	100.0		
주택 건설 용지	합계	93,857	69.9		
	단독주택용지	7,103	5.3		
	공동주택용지	소계	76,199	56.8	
		민간임대주택용지	39,852	29.7	
		일반분양	36,347	27.1	
	근린생활시설용지	3,373	2.5		
	준주거용지	7,182	5.3		
공공 시설 용지	합계	40,402	30.1		
	공원녹지	소계	24,091	17.9	
		공원	17,411	13.0	저류지(2,430㎡)
		녹지	6,680	5.0	
	도로	소계	14,899	11.1	
		일반도로	14,298	10.6	
		보행자전용도로	601	0.4	
	주차장	1,412	1.1		



주) 본 절차는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 위한 전략환경영향평가(개발기본계획)단계로서 세부적인 토지 이용계획은 향후 지구계획 수립 시 검토·확정할 계획임

(그림 3) 토지이용계획(안)





(그림 4) 계획지구 전경사진

## 1.5 계획의 기대효과

- 저렴한 민간임대주택 공급을 통해 서민 및 중산층의 주거 안정 도모
- 정부의 뉴스테이(New Stay)에 따라 민간임대주택 공급을 통하여 정부정책 중 주택공급 정책에 기여
- 원도심 및 신시가지(계획지구) 조성을 통한 상생발전 및 제천시 발전동력 마련



## 2. 환경보전 관련 지구·지역 지정현황

- 본 계획지구 및 주변지역을 대상으로 환경보전을 목적으로 지정된 지역 지정현황을 조사한 결과는 다음과 같음

〈표 4〉 환경보전을 목적으로 지정된 지역 지정현황

구 분		제천시	계획지구	비 고
대기 환경	대기관리권역	○	○	•대기관리권역 해당
	대기보전특별대책지역	×	×	•해당사항 없음
	대기오염경보의 대상지역	○	○	•대기오염경보 대상지역 해당
	저황유 공급지역	○	○	•경유 0.1% 이하, 중유 0.3% 이하 지역
	고체연료 사용제한 지역	×	×	•해당사항 없음
	악취관리지역	×	×	•해당사항 없음
	청정연료 사용지역	×	×	•해당사항 없음
	대기오염배출시설 설치제한지역	×	×	•해당사항 없음
수환경	수변구역	×	×	•해당사항 없음
	배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역지정	○	○	•제천시 : 청정 및 “가”지역 (계획지구 : “가”지역)
	상수원보호구역	×	×	•해당사항 없음
	폐수배출시설 설치제한지역	×	×	•해당사항 없음
	수질보전 특별대책지역	×	×	•해당사항 없음
	수산자원보호구역	×	×	•해당사항 없음
	지하수보전구역	×	×	•해당사항 없음
	중권역별 물환경 목표기준	○	○	•충주댐 중권역 해당(목표기준 매우좋음(1a))
자연 생태 환경	수질오염총량관리지역	○	○	•단위유역 “제천A” 해당
	생태계 변화 관찰 지역	×	×	•해당사항 없음
	생태·경관보전지역	×	×	•해당사항 없음
	생태관광지역	×	×	•해당사항 없음
	산림유전자원보호구역	×	×	•해당사항 없음
	야생생물보호구역	○	×	•제천시 : 2개소 (계획지구 남서측 약 19km 이격)
	자연공원	×	×	•해당사항 없음
	보호수	○	×	•제천시 : 88개소(계획지구 내 없음)
	습지보호지역	×	×	•해당사항 없음
	내륙습지	×	×	•해당사항 없음
	백두대간 보호지역	○	×	•제천시 : 79.50km <sup>2</sup> 지정 (계획지구 남동측 약 25km 이격)
	국토환경성평가지도 1등급 지역	○	×	•대부분 3등급(94.6%)
기타	생태·자연도 1등급 지역	○	×	•3등급(100%)
	자연경관영향 심의대상	×	×	•해당사항 없음
	교통소음·진동 관리지역	×	×	•해당사항 없음
	자연발생석면 관리지역	○	×	•자연발생석면을 포함할 가능성이 낮은 암석 분포 지역 : 계획지구 남동측 약 5km 이격
폐기물매립시설설치제한지역	○	×	•계획지구 남동측 약 1.1km 이격	





(그림 5) 지역개황도



### 3. 대상지역 설정

- 본 사업계획의 수립과 시행으로 예상되는 환경영향을 고려한 평가범위를 설정하기 위해 전략 환경영향평가 대상지역을 설정함
- 대상지역의 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2020-289호」, 「전략 환경영향평가 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 5〉 평가항목별 평가대상지역 설정

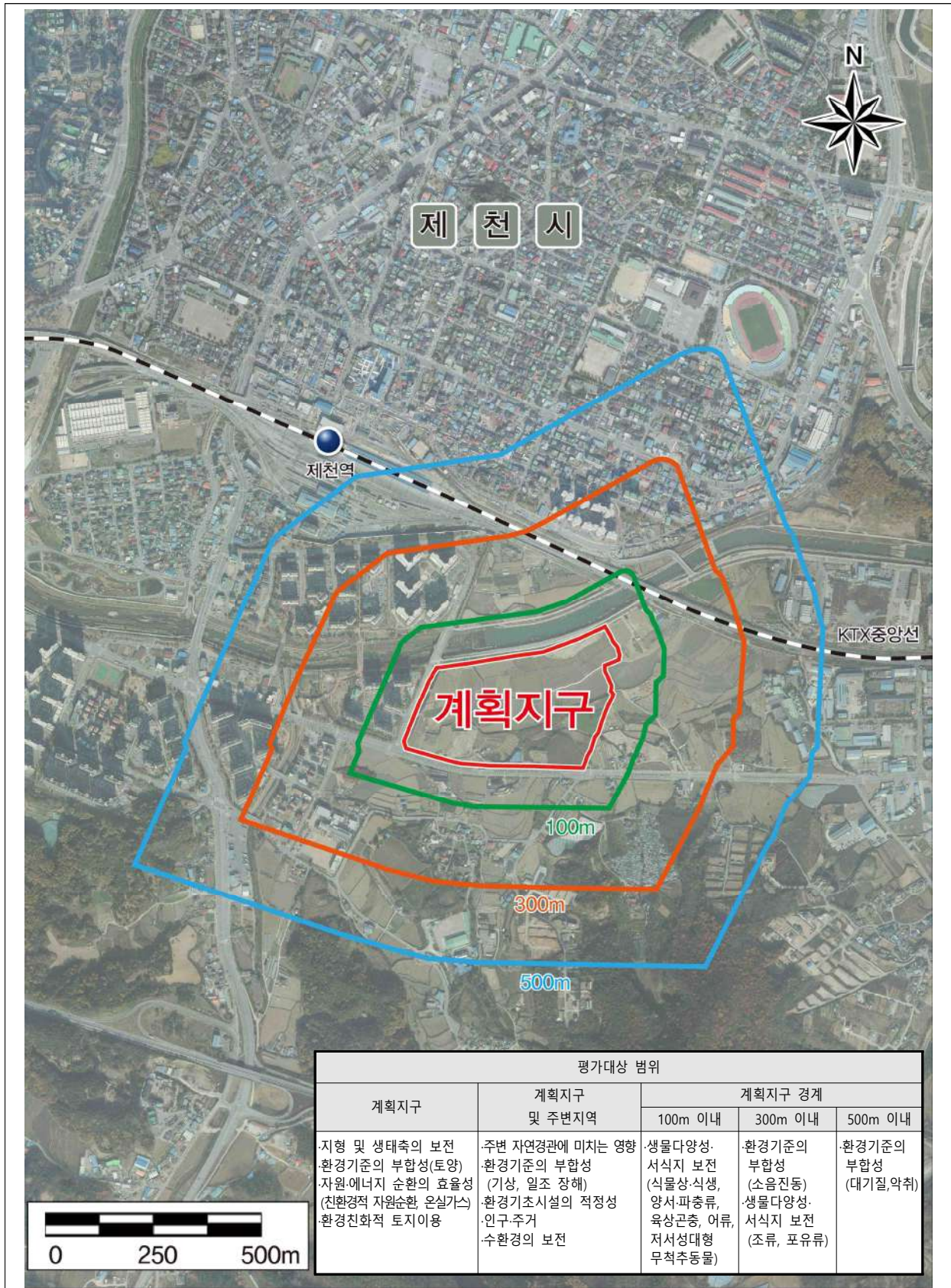
평가항목	평가대상지역 설정 기준 및 사유	평가대상범위						
		공간적 범위	시간적 범위					
계획의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상위계획 및 관련계획과의 연계성</li> <li>• 대안설정·분석의 적정성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	-					
입지의 타당성	자연환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획시행시 계획지구 및 주변지역에 분포하는 자연환경자산 등 각종 보호지역에 영향 예상</li> <li>• 계획시행으로 인해 생물다양성·서식지 보전에 영향 예상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 경계로부터 300m 이내</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>식물상(식생), 양서·파충류, 육상곤충, 어류, 저서성대형 무척추동물</td> <td>100m</td> </tr> <tr> <td>포유류, 조류</td> <td>300m</td> </tr> </table>	식물상(식생), 양서·파충류, 육상곤충, 어류, 저서성대형 무척추동물	100m	포유류, 조류	300m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>
		식물상(식생), 양서·파충류, 육상곤충, 어류, 저서성대형 무척추동물	100m					
		포유류, 조류	300m					
		지형 및 생태축의 보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획시행시 지형 및 생태축의 변화가 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> </ul>			
주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획시행시 경관의 변화가 예상되는 지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영시</li> </ul>					
	수환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시 토사유출 및 투입인부 오수 발생 등으로 영향이 예상되는 수계</li> <li>• 운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 및 주변 수계 (장평천 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사시</li> <li>• 운영시</li> </ul>				

〈표 5 계속〉 평가항목별 평가대상지역 설정

평가항목		평가대상지역 설정 기준 및 사유		평가대상범위		
				공간적 범위	시간적 범위	
입지의 타당성	생활환경의 안정성	환경 기준의 부합성	기상	• 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악 • 계획 수립에 따른 국지적 기상 영향이 예상되는 지역	• 계획지구 인근 기상대	• 공사시 • 운영시
			대기질	• 공사시 공사장비 이동·운영에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향 예상 • 운영시 차량운행 및 연료사용에 따른 대기오염 물질 영향 예상	• 계획지구 경계 500m 이내	• 공사시 • 운영시
			약취	• 소각장, 공공하수처리시설, 농공단지 등 운영에 따른 약취유발물질 현황조사	• 계획지구 경계 500m 이내	• 운영시
			토양	• 폐유 발생, 지장물 철거 등에 따른 토양 오염이 예상되는 지역	• 계획지구	• 공사시
			소음·진동	• 공사시 공사장비 가동으로 인한 소음·진동 영향이 예상되는 지역 • 운영시 차량 운행 등으로 인한 소음 발생 영향 예상지역	• 계획지구 경계 300m 이내	• 공사시 • 운영시
			일조장해	• 계획지구 건축물 구성에 따른 일조장해 영향이 예상되는 지역	• 계획지구 및 주변지역	• 운영시
	환경기초시설의 적정성		• 공사시 공사인부에 의한 발생오수 및 폐기물 등 처리에 대한 계획지구 주변의 환경기초시설 연계 처리 적정성 검토 • 운영시 발생 오수 및 폐기물 등에 대한 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 적정성 검토	• 계획지구 및 주변지역	• 공사시 • 운영시	
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	• 계획시행으로 발생 폐기물의 재활용 및 위탁 처리 등 관리방안 수립 등	• 계획지구	• 공사시 • 운영시	
		온실가스	• 공사시 공사장비 가동으로 인한 온실가스 배출이 예상되는 지역 • 운영시 난방 및 전력사용에 따른 영향이 예상되는 지역	• 계획지구	• 공사시 • 운영시	
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	• 계획지구 편입토지의 변화	• 계획지구	• 운영시	
인구 및 주거		• 공사시 및 운영시 인구·주거의 변화가 예상되는 지역	• 계획지구 및 주변지역	• 운영시		

- 주) 1. 생물다양성·서식지 보전 조사범위 : 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 2020-289호)에 제시된 영향범위 식물상 0.1km, 동물상 0.3km적용  
 2. 대기질 조사범위 : 「사업유형별 평가서 작성을 위한 환경영향평가서 작성 가이드라인(부록3. 영향범위(p.421), 2009, 환경부)에 대기질 0.2km로 제시되어 있으나, 계획지구 인근 대기오염 발생원인 도로, 강저테크노벨리 등의 누적적인 영향 등을 고려하여 0.5km로 설정하였음  
 3. 소음·진동 조사범위 : 「사업유형별 평가서 작성을 위한 환경영향평가서 작성 가이드라인(부록3. 영향범위(p.421), 2009, 환경부)의 소음·진동 0.3km적용





(그림 6) 평가대상지역 설정도

## 4. 대안의 설정

- 대안의 설정은 계획의 특성 및 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 환경부, 2017. 12」와 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정, 환경부고시 제2020-289호」 [별표4]에 제시한 “대안의 종류와 선정방법”을 참조하였음
- 본 계획은 제천강저2 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정을 목적으로 하는 바, 본 계획의 경우 계획을 수립할 경우(Action)와 수립하지 않았을 경우(No Action)에 대한 “계획비교” 측면에서의 대안, 계획을 수립할 경우 행정목적 달성을 위한 “수요·공급” 측면, 개발 대상 입지를 결정하는 “입지” 측면에서의 대안을 설정하여 각 대안별 비교·평가를 제시하였음

### 4.1 계획비교에 따른 대안 검토(Action, No action)

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

〈표 6〉 계획비교(Action, No Action) 대안검토

구 분	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
토지이용 측면	○계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 무질서한 도시확산 등을 방지하여 친환경적인 지구 지정	○개별적인 토지이용시 효율성 저하 또는 토지 이용계획상의 변화 없음
각종 보호지역 영향 여부	○각종 환경관련 보호지역에 저촉되지 않음	○환경관련 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계 훼손 가능성	○계획지구 전역이 생태자연도 3등급지로 개발에 양호하며, 공원 및 녹지 등 조성계획으로 주변 자연생태계에 미치는 영향 최소화	○계획지구는 대부분 농경지로 현 상태를 유지하여도 생태계에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 미미함
지형의 훼손에 미치는 영향	○공사시 절·성토로 인한 불가피한 지형 변화가 예상되나, 계획지구 전역이 경사 5도 미만으로 지형훼손에 미치는 영향은 경미함	○지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	○효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보	○현 상태를 유지하게 되므로 생활환경의 유지에 미치는 영향은 없음
자연경관에 미치는 영향	○계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 적정개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 사업을 시행	○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)	○ ○공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정으로 다양한 주택공급(민간 임대주택, 소형평형 등)을 통한 국민의 쾌적한 주거환경을 도모하고 토지이용 효율을 증대시킬 수 있는 계획을 시행(Action) 하는 것이 바람직할 것으로 예상됨	-



## 4.2 수요·공급에 따른 대안 검토

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

〈표 7〉 수요·공급 대안검토

구분	대안1	대안2																																
토지 이용 계획																																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>면적(m<sup>2</sup>)</th> <th>구성비(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>134,259</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>주택건설(1,349세대)</td> <td>93,857</td> <td>69.9</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">공공시설</td> <td>공원·녹지</td> <td>24,091</td> <td>17.9</td> </tr> <tr> <td>기타</td> <td>16,311</td> <td>12.1</td> </tr> </tbody> </table>	구분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	합계	134,259	100.0	주택건설(1,349세대)	93,857	69.9	공공시설	공원·녹지	24,091	17.9	기타	16,311	12.1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>면적(m<sup>2</sup>)</th> <th>구성비(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합계</td> <td>134,259</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>주택건설(1,417세대)</td> <td>95,859</td> <td>71.4</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">공공시설</td> <td>공원·녹지</td> <td>24,975</td> <td>18.6</td> </tr> <tr> <td>기타</td> <td>13,425</td> <td>10.0</td> </tr> </tbody> </table>	구분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)	합계	134,259	100.0	주택건설(1,417세대)	95,859	71.4	공공시설	공원·녹지	24,975	18.6	기타	13,425	10.0
구분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)																																
합계	134,259	100.0																																
주택건설(1,349세대)	93,857	69.9																																
공공시설	공원·녹지	24,091	17.9																															
	기타	16,311	12.1																															
구분	면적(m <sup>2</sup> )	구성비(%)																																
합계	134,259	100.0																																
주택건설(1,417세대)	95,859	71.4																																
공공시설	공원·녹지	24,975	18.6																															
	기타	13,425	10.0																															
특징	<ul style="list-style-type: none"> <li>○서측으로 장평천과 연계한 수변녹지를 조성 및 가로형 선형공원을 통한 지구 내 녹지연계 도모</li> <li>○기존 주민도 함께 이용 가능토록 계획지구 남서측 근린생활시설 및 준주거시설 계획</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○장평천 이용객의 편의성 확보를 위하여 특화 단독주택 및 근린생활시설 북측 배치</li> <li>○장평천과의 녹지연계 및 지구 커뮤니티 공간 조성을 위하여 중앙에 세로형 녹지공간 조성</li> </ul>																																
장점 및 단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>○주변지역 주민들의 근린생활시설 및 준주거시설 이용편의성 확보</li> <li>○장평천과 연계한 수변녹지공간 조성으로 지구 주민의 쾌적성 확보 및 주변지역 주민과의 커뮤니티 공간 제공</li> <li>○선형녹지를 계획하여 지구 내 녹지·보행연계 도모</li> <li>○단독주택용지의 남측배치를 통하여 공동주택으로 인한 일조장해 해소</li> <li>○강저로(4차선) 인접구간 준주거, 근린생활 등 배치로 교통소음 영향 최소화 및 공동주택, 특화 단독 등 계획지구 내 특성 부여</li> <li>○대안2에 비해 공원·녹지 감소</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○장평천 이용자 편의성을 고려한 북측 근린생활시설 및 서측 준주거시설 배치</li> <li>○중앙에 공원을 조성하여 지구 주민간 커뮤니티 공간 제공</li> <li>○편의시설의 북서측배치로 인하여 주변(취락지구) 주민의 이용이 어려움</li> <li>○중앙 공원설치로 주변지역과의 녹지연계 미흡</li> <li>○단독주택용지의 북측배치로 인하여 일조권 침해 우려 및 공동주택 높이 규제 불가피</li> <li>○강저로(4차선) 인접구간에 공동주택 배치로 인한 경관성 및 주택수요 감소 우려</li> <li>- 교통소음 저감대책(방음벽 높이 증가, 저층배치, 직각배치 등) 추가 필요</li> </ul>																																
선정 사유	<ul style="list-style-type: none"> <li>○수변녹지공간 조성, 기존 주거지역 주변 편의시설(근린생활시설 등) 계획 등 개발을 통한 지역 전체의 주거환경 개선과 주변지역과의 연계 확보 가능성을 고려하고, 일조권 침해, 녹지공간 확보 등 지구 내 주거환경여건 등을 고려한 결과 대안1이 적합할 것으로 검토됨</li> </ul>																																	
선정(안)	○																																	

### 4.3 입지에 따른 대안 검토

○본 계획을 시행함에 있어 환경친화적 토지이용구상을 위해 계획지구 경계에 대한 2개의 대안을 비교·분석하였으며, 입지에 따른 대안 검토결과는 다음과 같음

〈표 8〉 입지 대안검토

구분	대안1	대안2
지구 경계		
면적	134,259㎡	220,405㎡
특징	○강저로 기준 남측부지를 미포함하여 경계 설정	○강저로 기준 남측부지를 포함하여 경계 설정
장점 및 단점	<ul style="list-style-type: none"> <li>○기 개발지(제천강저지구)와 연계하여 도시공간 연속성을 확보하고, 계획지구 북측경계와 장평천의 수공간 연계성 확보</li> <li>○계획지구 내 주거지역 등 지장물 편입을 최소화하여 지역주민의 불가피한 이주 최소화</li> <li>○계획의 적정성(민간임대주택 공급을 통한 주거 안정 도모) 확보</li> <li>- 토지보상비가 낮아 서민층·중산층 주거생활의 안정 및 양질의 주거서비스 제공</li> <li>○대안2에 비해 계획부지내 지장물 최소화 및 부지경계부 정온시설이 적어 계획시행으로 인한 환경피해 최소화 가능</li> <li>○명지초교와 통학거리가 멀어짐</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○기 개발지(제천강저지구)와 연계하여 도시공간 연속성을 확보하고, 계획지구 북측경계와 장평천의 수공간 연계성 확보</li> <li>○남측 주거지역 등 지장물(어린이집, 체육관 등) 편입으로 다수의 민원예상</li> <li>○계획의 적정성(민간임대주택 공급을 통한 주거 안정 도모) 미확보</li> <li>- 사유지 편입률 상승, 추가토지보상비 증가로 저렴한 민간임대주택 공급 불가능</li> <li>○대안1에 비해 계획부지내 지장물 증가 및 부지경계부 정온시설이 다수 위치하여 계획시행으로 인한 환경피해 증가</li> <li>○명지초교와 인접하여 통학거리가 단축되나, 공사시 대기, 소음 등의 민원발생 우려</li> <li>○강저로로 인한 계획지구내 연결성 단절로 효율적 토지이용이 어려우며, 강저로(4차선) 교통소음 영향 증가</li> </ul>
선정 (안)	○	
	○기 개발지역과 연계하여 효율적인 도시공간 구상이 가능하고, 사업으로 인한 이주, 소음피해 등 민원을 최소화 할 수 있는 대안1이 적합할 것으로 검토됨	

## 5. 항목별 환경영향검토

### 5.1 자연환경의 보전

#### 가. 생물다양성·서식지 보전

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○식물 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•식물상 : 67과 155속 154종 31변종 4품종 총 189분류군</li> <li>•보호수 및 노거수는 분포하지 않았음</li> <li>•현존식생 : 경작지/86.6%, 초지 및 묘목장/9.5%, 개발지 및 나대지/3.9% 등</li> <li>•식생보전등급 : 전면적 V등급</li> <li>•생태자연도 : 전면적 3등급</li> </ul> </li> <li>○동물 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•육상동물 : 포유류/5과 7종, 조류/17과 23종 양서·파충류/5과 6종 육상곤충류/42과 67종</li> <li>•육수동물 : 어류/3과 14종, 저서성대형무척추동물/20과 25종</li> <li>•법정보호종 : 수달, 삿, 소쩍새 3종 확인                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수달 : 계획지구 북측 장평천에서 배설물 확인</li> <li>- 삿 : 계획지구 동측 농경지에서 배설물 확인</li> <li>- 소쩍새 : 계획지구 남측 산림에서 청음 확인</li> </ul> </li> <li>•충청북도 보호종 : 검은댕기해오라기, 중대백로, 왜가리 4종 확인                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획지구 내·외부 경작지에서 목견으로 4종 확인</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○육상식물상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•생태계교란 생물은 공사시 토사반입, 공사차량 이동 등에 의해 유입, 나대지 및 교란된 입지를 중심으로 확산 예상</li> <li>•계획지구에 산림 포함되지 않아 산림 식생 수목의 훼손은 발생하지 않음</li> <li>•식생보전등급변화 : 사업시행 전과 동일한 V등급으로 예상</li> </ul> </li> <li>○육상동물상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•주변 안정된 환경으로의 이동 및 회피</li> </ul> </li> <li>○육수동물상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•하천으로의 토사유입으로 인한 육수생물상 간접 영향</li> </ul> </li> <li>○법정보호종                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•수달 : 사업시행으로 인한 토사 및 오염물질 유출 시 수환경 훼손으로 직·간접적인 영향</li> <li>•삿 : 서식반경이 매우 넓고 이동성이 높은 종으로 계획지구를 경유할 가능성이 있음</li> <li>•소쩍새 : 계획지구 내 산림이 포함되지 않아 직접적인 서식지 훼손은 발생하지 않으나, 소음·진동의 간접적인 영향 예상</li> <li>•백로과 : 공사로 인한 서식지의 훼손 및 소음·진동 발생시 간접적인 영향 예상</li> </ul> </li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○육상식물상                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•주기적 살수 실시, 속도제한, 세륜·측면살수시설 설치운영</li> </ul> </li> <li>○육상동물상 저감방안                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•가설방음판넬, 비산방진망 설치 등으로 소음·진동 및 비산먼지로 인한 영향 최소화</li> <li>•침사지, 오탁방지막 설치 등으로 수질오염 방지</li> <li>•야간공사 지양</li> </ul> </li> <li>○육수동물상 저감방안                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•침사지, 가배수로, 오탁방지막 등 현장여건에 맞는 적절한 저감방안 시행</li> </ul> </li> <li>○법정보호종                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•동물상 저감방안 이행</li> <li>•야간에 활동하고 교란에 취약한 생태특성을 고려하여 야간공정 지양</li> <li>•저소음·진동 공정 실시</li> <li>•가설방음판넬, 유도울타리 등을 활용하여 계획지구 내로 유입 방지</li> </ul> </li> </ul>



### 나. 지형 및 생태축의 보전

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○지형 및 지질 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 표고 230-240m 99.8%, 경사도 5°미만 99.4%로 대부분 평탄한 지형</li> <li>• 계획지구의 지질은 충적층이 분포하고 있으며 개발에 영향은 없을 것으로 보임</li> <li>• 계획지구를 통과하는 백두대간 및 정맥지맥 등은 분포하지 않음(갑산지맥이 인접하여 위치)</li> <li>• 산사태 위험등급을 조사한 결과 계획지구는 대부분 경작지로 산사태 등급에서 제외</li> <li>• 보존가치가 있는 지형 및 지질은 분포하지 않음</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형변화 및 사면발생                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획지구는 대부분 농경지로 구성되어 있고, 경사도 5°미만의 지역이 99.4%로 평탄한 지형이므로 지형변화 및 토공량 발생은 크지 않을 것으로 판단됨</li> </ul> </li> <li>• 토사유출로 인한 영향                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부지정지 및 절·성토 공사단계에서 강우로 인해 계획지구 인근 하천에 일시적인 탁도 증가 예상</li> </ul> </li> <li>• 생태축 단절영향                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대부분 농경지로 이용되고 있고 갑산지맥과는 약 1.4km 이격되어 있어 사업시행으로 인한 생태축 단절영향은 미미할 것으로 판단됨</li> </ul> </li> <li>• 비옥토 발생                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대부분 농경지(답 65.9%)로 이루어져 있어 비옥토 발생은 적을 것으로 예상되어 별도의 발생량 및 처리방법을 수립하지 않음</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지형변화 최소화                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존의 자연적인 지형을 고려한 부지정지계획 수립</li> <li>- 효과적인 시설물 배치, 안정적인 사면경사 및 적절한 배수계획을 통하여 공사로 인한 자연지형의 훼손 최소화</li> </ul> </li> <li>• 사면 처리계획                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 절·성토사면에 대해서는 사면 경사기준에 의거 적절한 사면경사를 적용하며, 사면의 안정성을 확보할 수 없는 경우에는 적절한 보호공법을 선정할 계획임</li> </ul> </li> <li>• 토사유출 방지대책                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토공작업 가급적 건기시행, 가배수로 및 침사지, 비닐덮개 설치 등</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

### 다. 주변 자연경관에 미치는 영향

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획대상지 주변으로 산림의 인공경관과 농촌경관이 분포하며, 동측으로 농업지역 남측 및 북측으로 농업지역 및 주거지역, 서측으로 주거지역이위치함</li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조망점 선정 : 계획지구 주변 14개 지점 선정 및 경관검토</li> <li>• 일부 조망점에서 계획지구 조망이 이루어지며, 향후 계획에 따라 주변경관과의 조화로운 배치가 필요함</li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획시행 후 건축물 입지로 지구 내 경관권역을 구분하여 건축, 녹지, 색채, 시설에 대한 경관계획 수립</li> <li>• “제천시 도시계획 조례” 및 기타 경관문헌 등을 참고하여 쾌적한 도시경관을 형성할 수 있도록 배치계획 수립</li> </ul>

**라. 수환경의 보전**

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○하천현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 북측에 장평천(지방하천)이 동에서 서측으로 유하하여 제천천(지방하천)을 지나 한강(국가)으로 유입되는 것으로 조사됨</li> </ul> </li> <li>○하천수질현황(현지조사)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• pH 7.4~7.6(I a등급), BOD 0.9~1.0mg/L(I a등급), TOC 3.3~3.4mg/L(II 등급), SS 3.0~5.7mg/L(I a등급), DO 8.6~9.1mg/L(I a등급), T-P 0.062~0.072(II 등급), 총대장균군 3,100~4,300총대장균군수/100mL(III등급)</li> </ul> </li> <li>○하천수질현황(현지조사)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• pH 6.5, 일반세균 0CFU/mL, 경도 134mg/L, NO<sub>2</sub>-N 17.1mg/L 등으로 전 항목에서 먹는물 수질 기준 및 지하수 수질기준 중 생활용수에 적합한 것으로 조사되었음</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 부지정지 등의 공사진행으로 원지형이 나대지화되어 강우시 인근 수계로 토사유출이 발생함</li> <li>• 투입인력에 의한 오수발생</li> <li>• 지하관정 방치시 주변 지하수 영향</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획급수량 : 1,170m<sup>3</sup>/일, 오수발생량 : 1,136m<sup>3</sup>/일</li> <li>• 초기 강우에 따른 비점오염원 발생</li> <li>• 수질오염총량관리</li> </ul> </li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 토사유출저감을 위한 가배수로, 임시침사지 설치</li> <li>• 현장투입인원에 의한 발생오수의 처리대책 수립</li> <li>• 지하관정 폐공계획 수립</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고암정수장 계통의 고암배수지를 통하여 용수공급</li> <li>• 발생오수는 제천하수처리장에서 처리</li> <li>• 비점오염 저감계획 수립, 저영향개발 적용 검토</li> </ul> </li> </ul>

**5.2 생활환경의 안전성**

**가. 기상**

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○기상개황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 평균기온 10.7℃, 연간강수량 1,167.6mm, 연간일조시간 2,180.4hr, 평균상대습도 69.0%, 평균풍속 1.5m/sec</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측 및 저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○토지이용계획(안) 대부분 지역이 주택건설용지 및 기반시설(공원·녹지 포함)로 구성됨</li> <li>○차량이용 증가, 지표면 특성 변화 등이 예상되나 그로 인한 국지적 기상변화 영향은 경미할 것으로 예상됨</li> </ul>

### 나. 대기질

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○대기질 현황(현지조사)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•PM-10 28~41<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>, PM-2.5 15~22<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>, NO<sub>2</sub> 0.013~0.026ppm, SO<sub>2</sub> 0.001ppm, CO 0.28~0.34ppm, O<sub>3</sub> 0.044~0.068ppm, Pb, 벤젠 불검출로 조사되어 24시간평균 환경기준을 만족</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시 토공작업 및 공사장비 운영 등으로 발생하는 PM-10, PM-2.5, NO<sub>2</sub>, 온실가스 영향 예상</li> <li>○운영시 에너지사용(난방 및 취사 등) 등으로 발생하는 PM-10, PM-2.5, NO<sub>2</sub>, 온실가스 영향 예상</li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•주기적인 살수시행</li> <li>•공사장 내 공사차량 속도제한(20km/hr 이하)</li> <li>•주요 진출입로 세륜·측면살수시설, 가설방진망 설치</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•대기오염정화수중 식재, 공원 및 녹지 조성</li> </ul> </li> </ul>

### 다. 악취

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○악취 현황(현지조사)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•복합악취는 평균 희석배수 3배로 조사되어 배출허용기준을(복합악취 기타지역 15이하, 공업지역 20이하) 만족</li> </ul> </li> <li>○악취유발시설 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•계획지구 북서측으로 약 1.2km 이격하여 제천하수처리장, 동측으로 약 0.5km 이격하여 강저 테크노빌(농공단지)이 각각 운영 중에 있는 것으로 조사됨</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측 및 저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○현황조사 결과 배출허용기준을 만족하고 있으며, 본 계획으로 인한 악취유발 시설은 없으므로 현황과 유사한 수준을 나타낼 것으로 보임</li> </ul>

### 라. 토 양

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○토양질 현황(현지조사)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•Cd 불검출~0.10mg/kg, Cu 6.3~6.5, As 1.85~3.33mg/kg, Hg 6.7~7.1mg/kg로 검출되었으며, 그 외 항목은 불검출되어 모든 항목이 토양오염 우려기준(1지역)을 만족</li> </ul> </li> <li>○토양오염원 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•계획지구 내 특정토양오염관리대상시설은 없음</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•토양의 물리적 형질 변경</li> <li>•공사장비 가동에 의한 영향(유류유출 등)</li> <li>•지장물 철거에 따른 토양오염</li> <li>•작업인부에 의한 토양오염</li> </ul> </li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•폐유수거함 설치 및 위탁처리</li> <li>•지장물 철거 전 분뇨 등 수거</li> <li>•폐기물 분리수거함 및 이동식화장실 설치</li> </ul> </li> </ul>



**마. 소음·진동**

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○소음현황(현지조사)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 환경소음: 주간 42.5~55.7dB(A), 야간 37.5~49.9dB(A) 소음환경기준 만족</li> <li>• 철도소음: 주간 67.5dB(A), 야간 61.7dB(A) 철도소음관리기준 초과</li> </ul> </li> <li>○진동현황(현지조사)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 진동: 주간 14.7~25.4dB(V), 야간 14.9~15.5dB(V), 생활진동규제기준 만족</li> <li>• 철도진동: 주간 44.4dB(V), 야간 38.7dB(V) 철도진동관리기준 만족</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공사장비 가동에 의한 소음·진동의 영향이 예상됨</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획지구 내부 및 외부도로(장평천로, 강저로 등)에 의한 도로소음영향이 예상됨</li> <li>• 계획지구 북동측에 위치하고 있는 중안선 및 태백선(제천역)에 의한 일부 철도소음의 영향이 예상됨</li> <li>- 120m 이격된 계획지구 부지 철도소음 예측결과, 주간 44.5~60.5dB(A), 야간 41.5~57.8dB(A)로 철도소음기준(주간 70dB(A), 야간 60dB(A))만족</li> </ul> </li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• “건설공사장 소음관리요령”과 “공사장 소음진동관리지침서 ” 준수</li> <li>• 가설방음판넬 설치, 장비분산투입, 작업시간 조절, 저소음장비 투입, 이동식 방음벽 등</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 방음벽 설치, 저소음포장, 직각배치 등</li> <li>• 거리이격 및 완충녹지 조성</li> </ul> </li> </ul>

**바. 일조장해**

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○기상현황(제천기상대)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 평균 일조시간 조사결과, 연간 일조시간은 2,180.4hr임</li> <li>• 현상일수 조사시 맑음 약 63일임</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○계획지구의 토지이용계획(안)에 따라 계획 시행시 북서측에 위치한 일부 주거지역 등에 일조 영향 예상</li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○향후 세부 건축계획 수립시 건축법 등 관련규정 및 일조시간관련 판례를 준수하여 일조권 분쟁 및 민원의 발생 등을 최소화 할 계획임</li> </ul>

### 사. 환경기초시설의 적정성

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○환경기초시설 현황(제천시)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•폐기물 매립시설 : 1개소</li> <li>•폐기물 소각시설 : 1개소</li> <li>•기타폐기물 처리시설 : 3개소</li> <li>•분뇨처리시설 : 1개소</li> <li>•공공하수처리시설 : 4개소</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측 및 저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•투입인력으로 발생하는 오수는 오수처리시설을 설치하여 적정하게 처리·방류하고, 필요시 이동식 화장실 설치</li> <li>•생활폐기물 및 분뇨는 공사현장 내 분리수거함 또는 재활용 보관소 설치·보관 후 지자체 폐기물 처리계획에 따라 처리할 계획</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•오수는 제천하수처리시설 연계처리</li> <li>•생활폐기물은 적정 장소에 분리수거함 설치하여 성상별로 분리배출할 계획</li> <li>•생활폐기물 및 음식물 쓰레기는 제천시 생활폐기물 처리계획에 따라 처리</li> </ul> </li> </ul>

### 아. 친환경적자원순환

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○생활폐기물 발생 및 처리현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•발생량 : 총 49,115.2톤/년</li> <li>•처리현황 : 매립 38.0%, 소각 22.3%, 재활용 39.7%</li> </ul> </li> <li>○환경기초시설 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•제천시 내 폐기물 매립시설 1개소, 소각시설 1개소, 기타폐기물 처리시설 3개소가 위치하고 있음</li> </ul> </li> <li>○지장물 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•창고 1동, 세차장 1동, 비닐하우스 2동</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•작업인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생</li> <li>•장비가동에 의한 폐유 발생</li> <li>•지장물 철거시 건설폐기물 발생</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•계획인구에 의한 생활폐기물 3.06톤/일 및 분뇨 1,039.38L/일 발생</li> </ul> </li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•분리수거함 및 간이화장실 설치</li> <li>•폐유보관소 설치 및 위탁처리</li> <li>•건설폐기물은 관련 규정에 의거 위탁처리</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•생활폐기물은 분리수거 후 지자체 처리계획에 의거 처리</li> <li>•재활용품은 재활용</li> </ul> </li> </ul>

### 자. 온실가스

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○온실가스 배출량 및 저장량</li> <li>•계획지구 지목별 토양에 의한 온실가스(CO<sub>2</sub>) 저장량 : 2,567.1tCO<sub>2</sub></li> </ul>
영 향 예 측	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•공사장비 연료 사용으로 인한 온실가스 배출 예상</li> <li>•지목 변화에 따른 탄소흡수량 감소 예상</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•난방, 취사, 급탕 등 연료사용에 따른 온실가스 발생 예상</li> <li>•전력사용 및 차량 통행에 따른 온실가스 발생 예상</li> <li>•용수사용에 따른 온실가스 발생 예상</li> </ul> </li> </ul>
저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•공사장비 공회전 최소화</li> <li>•공사 자재는 가능한 환경부하가 적은 재료를 선택</li> <li>•건설 폐재류 최소화하고 폐기물 재활용을 극대화</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•신재생에너지 사용</li> <li>•잔여부지 수목 식재</li> <li>•공원 및 녹지 조성, 식재계획 수립 시 탄소흡착 및 고정효과가 높은 수종을 적극 활용</li> </ul> </li> </ul>

## 5.3 사회·경제 환경과의 조화성

### 가. 환경친화적 토지이용

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○계획지구 지목별 토지이용 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•총 면적은 134,259㎡이며, 답 88,482㎡(65.9%)로 대부분 차지</li> </ul> </li> <li>○계획지구 용도지역 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•전체면적이 자연녹지지역으로 지정되어 있음</li> </ul> </li> <li>○지장물 현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•계획지구 내 지장물은 총 4동(비닐하우스 2동, 창고 및 세차장 각 1동)</li> </ul> </li> <li>○계획지구 주변 개발현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•총 9개소(택지개발 7개소, 도시개발 2개소 등)</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측 및 저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○토지이용계획(안)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•주택건설용지 93,857㎡(69.9%)</li> <li>•공공시설용지 40,402㎡(30.1%)</li> <li>- 공원·녹지 17.9%, 도로 11.1%</li> </ul> </li> <li>○생태면적률                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•계획지구는 대부분 답과 전으로 이루어진 지역으로 현재 73.7%</li> <li>•향후 구체적인 계획수립시(소규모 환경영향평가서) 적정 생태면적률 확보예정</li> </ul> </li> </ul>



## 나. 인구 및 주거

구 분	내 용
환 경 현 황	<ul style="list-style-type: none"> <li>○제천시 인구현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•인구 136,242인, 인구밀도 154.20인/km<sup>2</sup>, 세대당 인구수 2.1인</li> </ul> </li> <li>○제천시 주거현황                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•총가구수 : 57,422가구</li> <li>•총주택수 : 65,200호(보급률 : 113.5%)</li> </ul> </li> </ul>
영 향 예 측 및 저 감 방 안	<ul style="list-style-type: none"> <li>○공사시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•본 계획시행으로 인한 인부들의 투입으로 인구수의 일시적인 변화가 예상되나 미비할 것으로 예상됨</li> <li>•계획지구 향후 개별 개발계획 공사 및 운영시 인구 및 주거의 변화가 예상되므로 합리적인 지구단위계획 수립을 통해 난개발을 방지할 계획임</li> </ul> </li> <li>○운영시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>•총 수용인구 : 3,057인</li> <li>•총 수용세대 : 1,349세대</li> </ul> </li> </ul>

## 6. 결론

- 본 계획은 공공지원 민간임대주택 사업으로 수도권의 다양한 주택수요에 대응하고, 안정적인 주택공급을 위해 접근성, 개발여건 등이 양호한 지역에 공공지원 민간임대주택 단지를 개발·공급하는 계획임
- 공공지원민간임대주택 공급 관련 정책 사업을 적극적으로 시행함으로써 정부의 주택정책 방향에 부응하고 서민주거 안정화 도모와 지역발전에 기여하고자 함
- 본 계획은 국민의 주거불안을 해소하기 위하여 양질의 공공지원민간임대주택을 공급정책을 적극적으로 시행함으로써 국가 주택정책 방향에 부응하고, 서민주거 안정과 지역발전에 기여하고자 추진되는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구로서, 계획비교, 입지, 수요·공급 등 3개 대안을 설정·검토한 결과, “대안 1”을 검토안으로 선정하였음
- “대안1”을 대상으로 계획시행으로 인한 환경적 영향을 검토한 결과,
  - 공사시 장비 투입으로 인한 대기오염물질, 비산먼지 발생 및 소음·진동 발생, 부지정지 공사로 인한 지형변화, 토사유출로 인한 인근 하천수질 저하 등이 예상되며, 운영시 불투수층 증가로 인한 비점오염물질 발생, 도로변 대기오염물질 및 교통소음 발생 등의 환경영향이 예상됨
- 따라서, 계획지구의 입지·지형 특성, 환경현황 등을 종합적으로 검토하여 주변지역에 미치는 환경영향을 효율적으로 저감할 수 있도록 대안 및 저감대책을 수립하였으며, 향후 상세 지구계획 수립시 구체적인 저감대책을 수립·반영하여 친환경적인 사업시행을 도모하고, 지역의 주거안정에 기여할 수 있도록 할 것임