

부 산 대 저 공 공 주 택 지 구
전략환경영향평가서[초안]
-초안 요약문-

2021. 7



한국토지주택공사

1. 계획의 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 최근 주택가격의 상승 및 도심주택에 대한 수요 증가세가 더해지며 전반적인 주거비 부담이 증가하는 상황에서 정부에서는 “공공주택 3080+” 대도시권 주택공급 획기적 확대방안을 발표하였음
- 계획지구는 지하철3호선 및 부산김해경전철이 연결하여 대중교통 이용여건이 우수하며 국도14호선과 공항로, 중앙고속국도, 남해고속국도 등을 통한 광역교통 및 도심 접근성이 우수하고, 서부산권 중심축과 동남권 균형발전 성장축의 교차점에 위치하고 있어 입지가 양호한 지역임
- 이에 서부산권에 직주근접이 가능한 복합자족도시 조성을 통해 정부 주택정책 방향에 부응하고 서민주거 안정과 청년 일자리 창출 등 지역균형발전에 기여하고자 함

1.2 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조제2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본계획 중 【가. 도시의 개발】에 관한 계획으로 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정

<표 1.2-1> 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

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

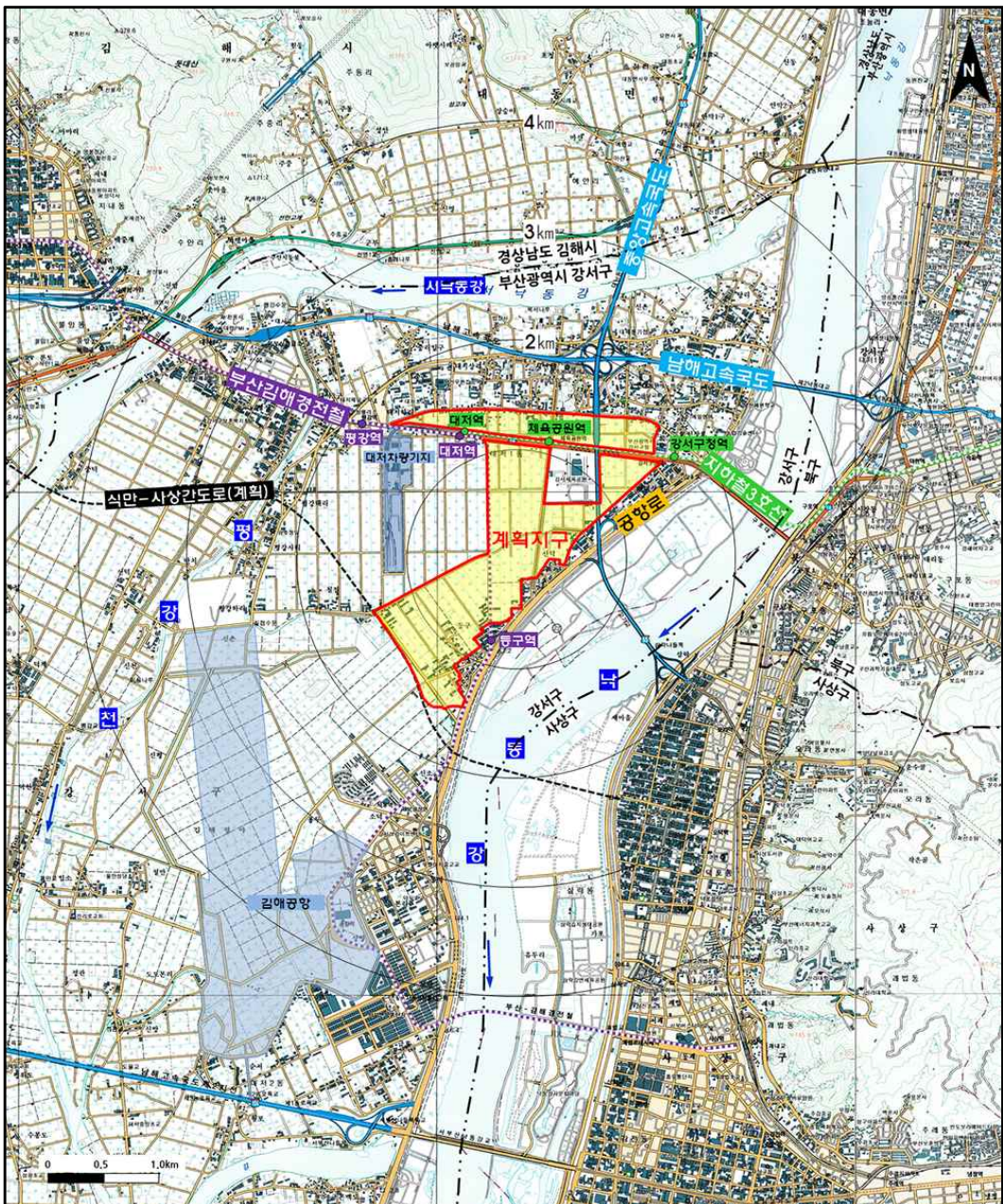
주) 개발제한구역 해제는 도시·군관리계획으로서 전략환경영향평가 대상이나 「공공주택 특별법」 제22조제4항에 의거 지구계획 승인 시 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획 결정이 있는 것으로 보는 사항으로 「환경영향평가법 시행령」 [별표 2] 비고3에 따라 지구계획 수립 시 환경영향평가를 시행함으로써 제외됨

1.3 계획의 추진경위 및 향후계획

- 2021. 02 : 공공주택지구 지정 제안
- 2021. 03 : 전략환경영향평가 평가준비서 제출
- 2021. 05 ~ 06 : 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개
- 2021. 07 : 전략환경영향평가서(초안) 제출(예정)

1.4 계획의 내용

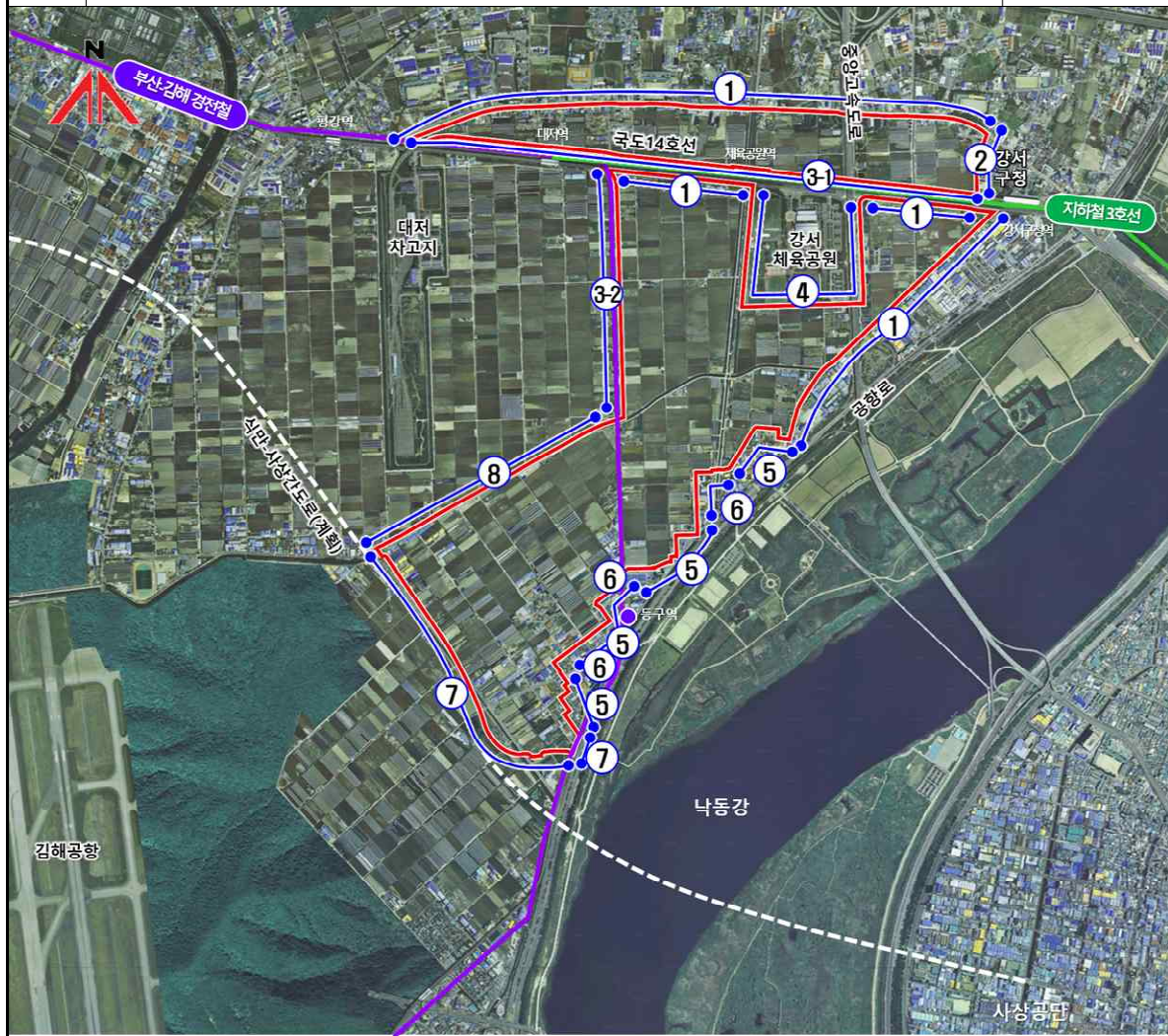
- 가. 계획 명 : 부산대저 공공주택지구
- 나. 위치 : 부산광역시 강서구 대저동 일원(<그림 1-1> 참조)
- 다. 면적 : 2,425,795㎡(개발제한구역 2,305,988㎡, 95.05%)
- 라. 계획 인구 : 36,456인(17,679세대)
- 마. 사업시행자 : 한국토지주택공사
- 바. 승인기관 : 국토교통부
- 사. 협의기관 : 환경부
- 아. 사업기간 : 2022년 ~ 2029년



<그림 1-1> 위치도

1.5 지구계 결정사유

번호	지구계 설정 사유	비 고
1	도시계획시설(도로) 경계(미포함)	
2	도시계획시설(공공청사) 경계(미포함)	
3	도시계획시설(철도) 경계(미포함-1, 포함-2)	
4	도시계획시설(운동장) 경계(미포함)	
5	용도구역(개발제한구역) 경계	
6	지적선(구역 정형화) 경계	
7	도로구역 경계(미포함)	
8	지적선(대저배수로 포함) 경계	

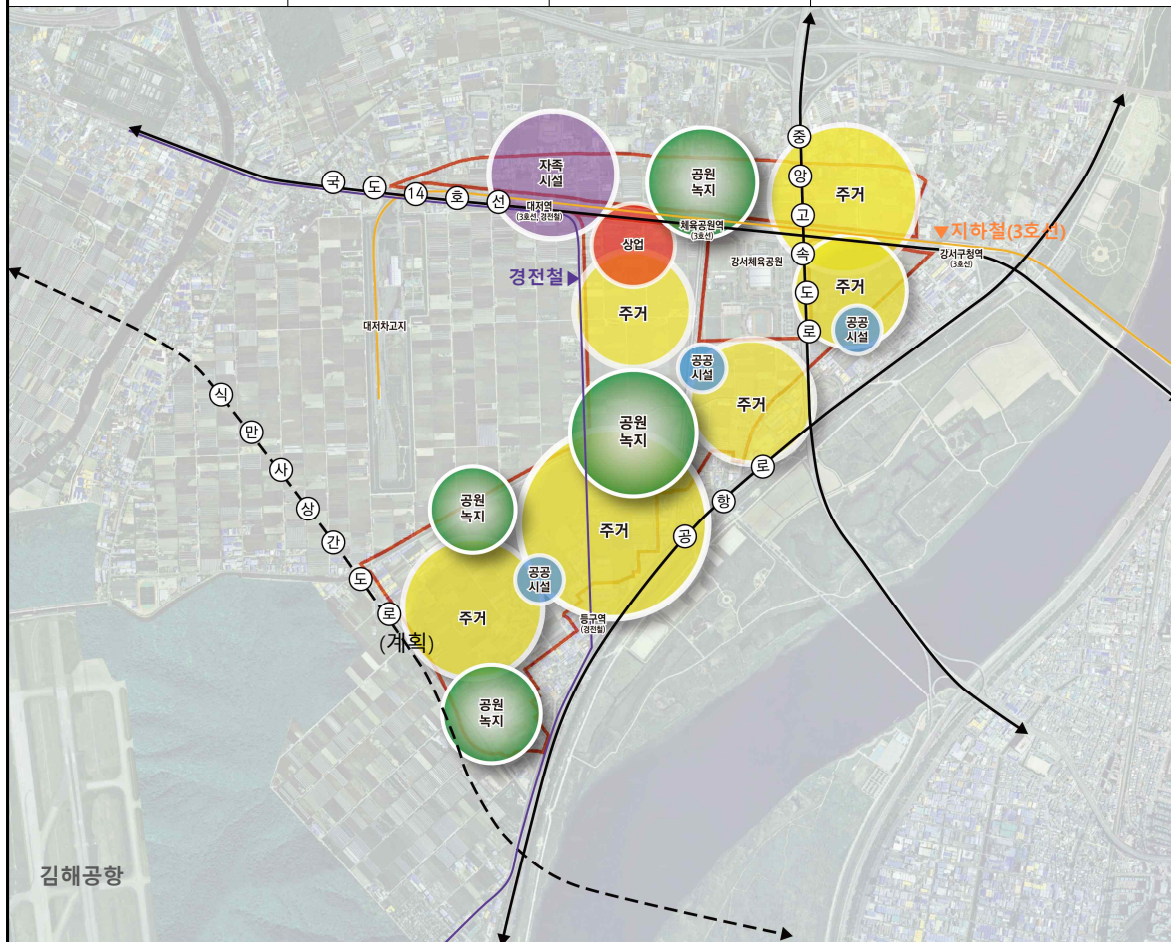


1.6 토지이용구상(안)

- 현 단계는 공공주택지구 지정에 따른 전략환경영향평가 단계로, 향후 지구계획 수립에 따른 환경영향평가 시 토지이용계획을 세부적으로 수립할 계획

<표 1-1> 토지이용구상(안)

구 분	면적(m ²)	비율(%)	비 고
합 계	2,425,795	100.0	
주거용지	994,859	41.1	단독, 공동주택, 주상복합, 근린생활시설
상업업무용지	61,801	2.5	
자족시설용지	150,391	6.2	
공공시설용지	598,516	24.7	학교, 도로, 주차장 등
공원녹지용지	620,228	25.5	



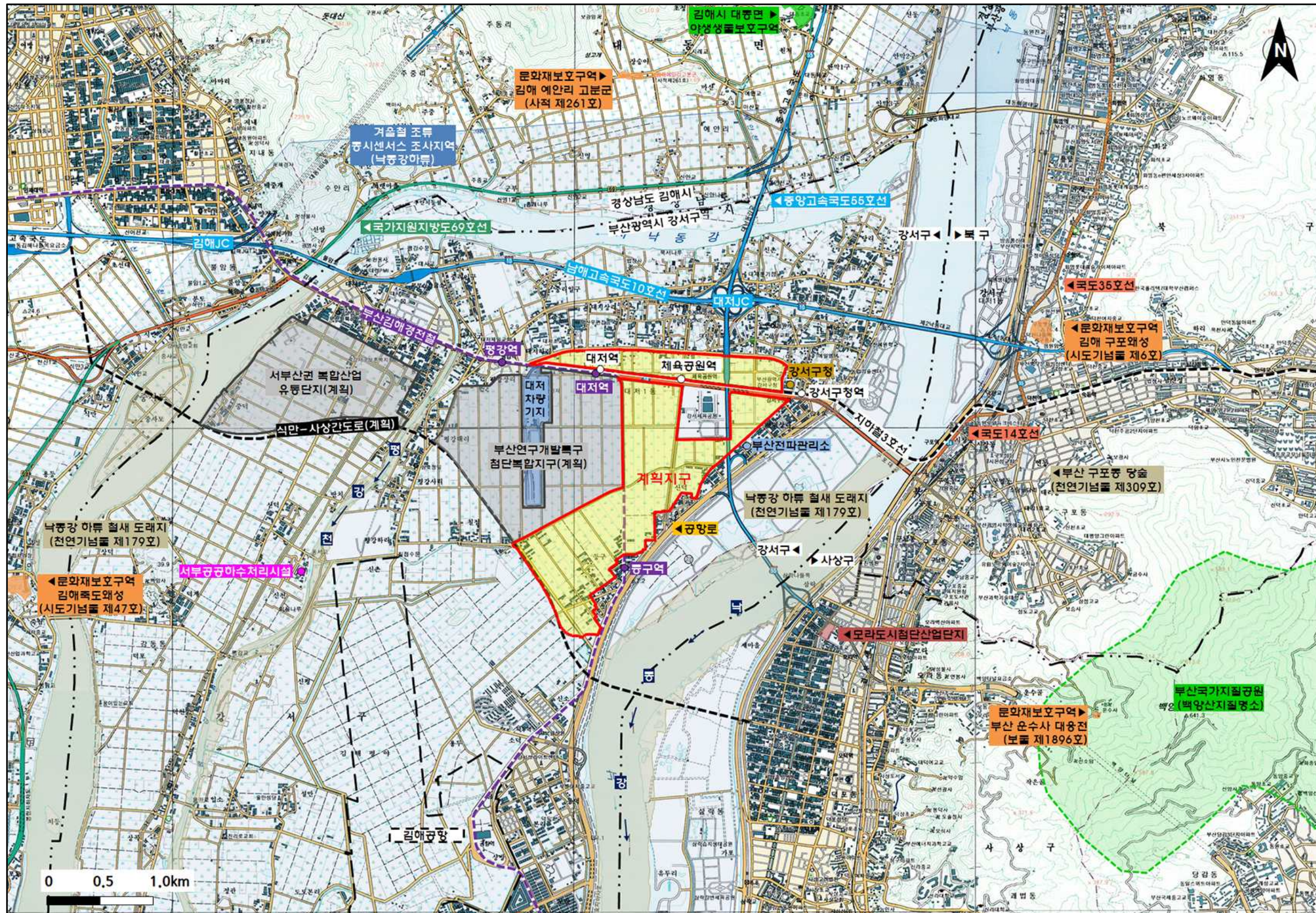
2. 지역개황

○ 계획지구 및 주변지역의 환경관련 지역·지구 지정 현황 조사결과는 다음과 같음

<표 2-1> 환경관련 지역·지구 지정현황(총괄)

환경관련 지구·지역		근거법령	부 산 광역시	계획지구 경계기준 5km 내	계 획 지 구	비 고
대 기	대기관리권역	대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법	○	○	○	부산광역시는 동남권역에 해당함
	저항유공급및사용의무지역	대기환경보전법	○	○	○	경유(S 0.1%이하), 중유(S 0.3%이하)
	고체연료사용제한지역		○	○	○	부산광역시가 해당함
	청정연료 사용지역		○	○	○	부산광역시가 해당함
수 질	상수원보호구역	수도법	○	X	X	회동상수원보호구역
	폐수배출허용기준 적용지역	물환경보전법	○	○	○	강서구는 “가”지역에 해당함
	수질오염총량관리계획지역	낙동강 수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률	○	○	○	낙본N 단위유역(계획지구)
	환경보전해역 및 특별관리해역	해양환경관리법	○	○	○	부산연안특별관리해역(계획지구)
자 연 생 태 환 경	생태계변화관찰지역	자연환경보전법	○	X	X	장군습지
	생태·경관보전지역		○	X	X	석은담계곡, 장산습지
	야생생물보호구역	야생생물 보호 및 관리에 관한 법률	X	○	X	김해시 대동면 야생생물보호구역 (계획지구 북측 약 3.1km 이격)
	습지보호지역	습지보전법	○	X	X	낙동강하구
	자연공원	자연공원법	○	○	X	부산국가지질공원(백양산지질명 소, 남동측 약 3.7km 이격)
	산림유전자원보호구역	산림보호법	○	X	X	가덕도, 일광산 습지
	자연환경보전지역	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	○	X	X	사하구, 강서구 일원
	특정도서	독도 등 도서지역의 생태계 보전에 관한 특별법	○	X	X	남형제섬, 북형제섬, 주전자섬(생 도)
기 타	약취관리지역	약취방지법	○	X	X	부산신평·장림피혁 공업사업 협동조합
	문화재보호구역	문화재보호법	○	○	X	최단거리 북동측 약 2.3km 이격 (김해 구포왜성(시도기념물 제6호))
	공항소음대책지역	공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률	○	○	X	김해공항 소음대책지역 (제3종구역 “다”지구 기준 서측 약 594m 이격)

주) 대기보전특별대책지역, 수질보전특별대책지역, 수변구역, 습지주변관리지역, 백두대간
보호지역, 자연발생석면 관리지역 : 해당되지 않음



<그림 2-1> 지역개황도

3. 평가항목·범위 등의 설정

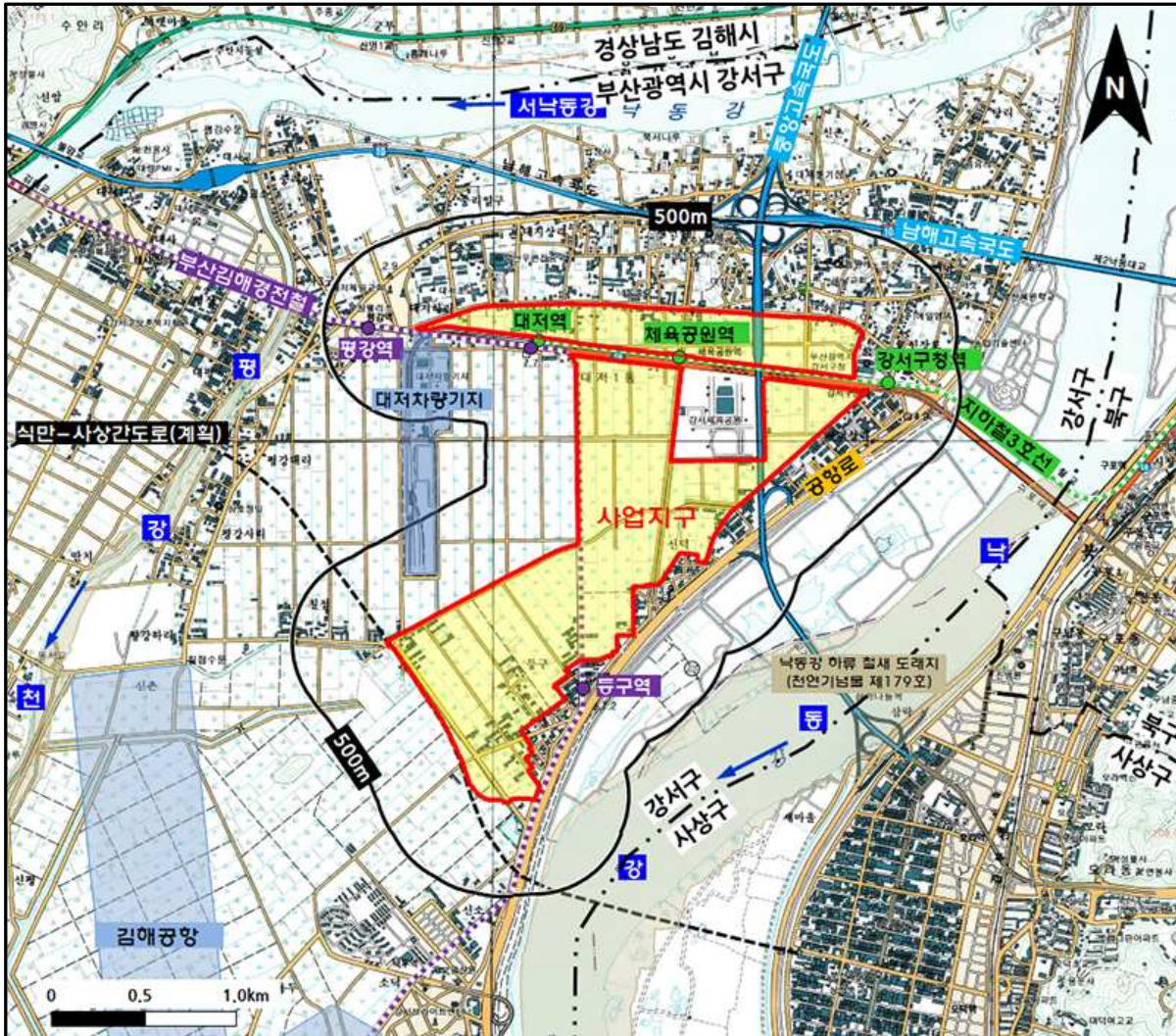
- 본 계획의 수립 시 직·간접적으로 환경영향이 미칠 것으로 예상되는 범위를 예측·분석하기 위해 대상지역의 설정은 「환경영향평가서 등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2020-289호)」, 「전략환경영향평가 업무매뉴얼(2017. 12, 환경부)」 등을 참고하고, 계획특성과 계획지구 및 주변지역 입지특성, 환경영향이 예상되는 정온시설 등을 고려하고, 환경영향평가협의회 심의결과를 반영하여 <표 3-1>과 같이 설정하였음

<표 3-1> 평가대상지역 설정(1/2)

평가항목		대상지역 설정사유	대상지역 범위	비 고
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성	○ 공공주택지구 지정 관련 상위계획 및 관련계획과의 연계성	○ 계획지구 및 주변지역	
	대안설정·분석의 적정성	○ 계획의 비교, 입지, 수요측면에서 대안 비교·검토	○ 계획지구	
입지의 타당성	자연 환경 의 보전	생물다양성· 서식지 보전	○ 계획시행으로 동·식물상 영향이 예상되는 지역 ○ 야생생물보호구역 영향여부 등 ○ 철새도래지 등 영향여부 ○ 계획지구 남측으로 약 169m 이격 되어 낙동강 하류 철새 도래지(천 연기념물 제179호)가 위치함	○ 계획지구 경계로부터 500m 이내
		지형 및 생태축의 보전	○ 계획시행으로 지형변화가 예상되는 지역 ○ 생태축 및 녹지축 단절여부 검토	○ 계획지구
		주변 자연경관에 미치는 영향	○ 계획시행으로 경관변화가 예상되는 지역 (공동주택 등 건축물 입지)	○ 계획지구 및 주변지역
		수환경의 보전	○ 계획시행으로 인한 토사유출, 오수 및 비점오염물질 발생 등으로 영향 이 예상되는 수계 ○ 수환경보호지역 영향여부 등	○ 계획지구 및 관련 수계 (낙동강, 평강 천, 농업용수 로)

<표 3-1> 계 속(2/2)

평가항목		대상지역 설정사유		대상지역 범위	비 고	
입지의 타당성	생활 환경의 안정성	환경 기준 부합성	기 상	○ 계획지구가 위치한 지역의 기상현황 파악	○ 계획지구 및 주변지역	
			대기질	○ 계획시행으로 에너지사용, 대기오염물질 발생, 차량운행으로 영향이 예상되는 지역 ○ 계획지구 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지, 소규모 공장 등이 위치함	○ 계획지구 경계로부터 500m 이내	
			악 취	○ 악취 발생원 파악 및 계획지구 내 주거지역의 악취영향 여부	○ 계획지구 경계로부터 500m 이내	
			토 양	○ 계획시행으로 폐유발생, 지장물철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	○ 계획지구	
			소음·진동	○ 계획시행으로 건설장비 가동, 교통량 증가에 따른 소음·진동 영향이 예상되는 지역 ○ 계획지구 위치적 특성상 500m 이내에 기존 주거지, 학교 등 정온시설과 기존 소음 발생시설인 중앙고속국도, 국도14호선 등이 위치함 ○ 계획지구 내 주거지역의 항공기 소음 영향 여부	○ 계획지구 경계로부터 500m 이내	
		환경기초시설의 적정성		○ 계획시행으로 오수, 폐기물 등의 처리계획 검토 ○ 오수의 공공하수처리시설 유입여부 등	○ 계획지구 및 주변지역	
		자원·에너지 순환의 효율성	친환경적자원 순환	○ 계획시행으로 분뇨 및 생활폐기물, 영농폐기물 등의 발생이 예상되는 지역	○ 계획지구	
			온실가스	○ 계획시행으로 연료 및 에너지 사용, 유발교통량에 의한 온실가스 발생이 예상되는 지역	○ 계획지구	
		전파장해		○ 지하철, 경전철 등에 의한 전파장해 영향 여부	○ 계획지구	
		일조장해		○ 공동주택 등 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		○ 상위계획 및 주변계획을 반영한 계획 수립 ○ 토지이용의 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구	
		인구·주거		○ 계획시행으로 인구 및 주거 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	
		산업		○ 계획시행으로 산업활동의 변화가 예상되는 지역	○ 계획지구 및 주변지역	



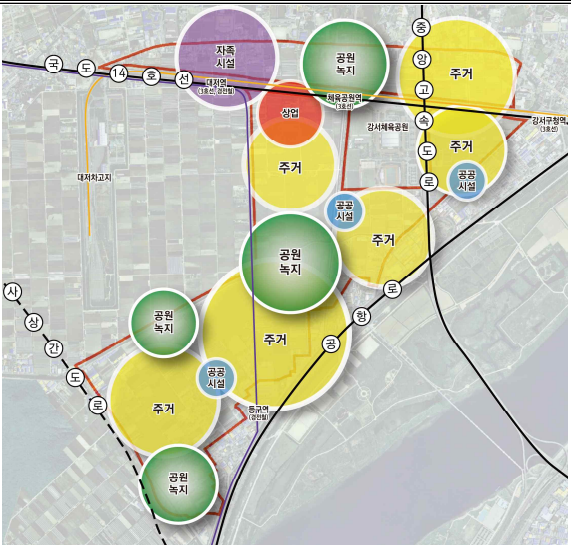
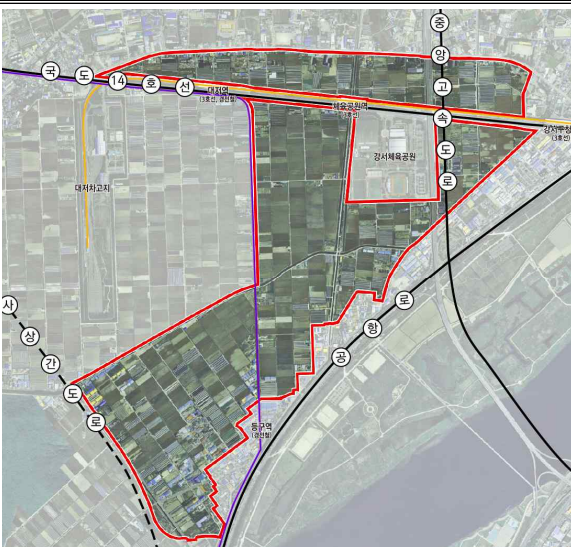
평가대상지역		
계획지구 내	계획지구 및 주변지역	계획지구 경계 500m
<ul style="list-style-type: none"> •지형 및 생태축 보전 •토양 •친환경적자원순환 •온실가스 •전파장해 •환경친화적 토지이용 	<ul style="list-style-type: none"> •주변 자연경관에 미치는 영향 •수환경의 보전 •기상 •환경기초시설의 적정성 •일조장해 •인구·주거 •산업 	<ul style="list-style-type: none"> •생물다양성·서식지 보전 •대기질 •약취 •소음·진동

<그림 3-1> 평가대상지역 설정도

4. 대안의 설정

- 본 계획은 부산광역시 강서구 대저동 일원을 공공주택지구로 지정하고자 하는 계획으로, 계획비교, 수요·공급, 입지 대안을 설정하여 각 대안별 비교·평가를 제시하였음

4.1 계획 비교

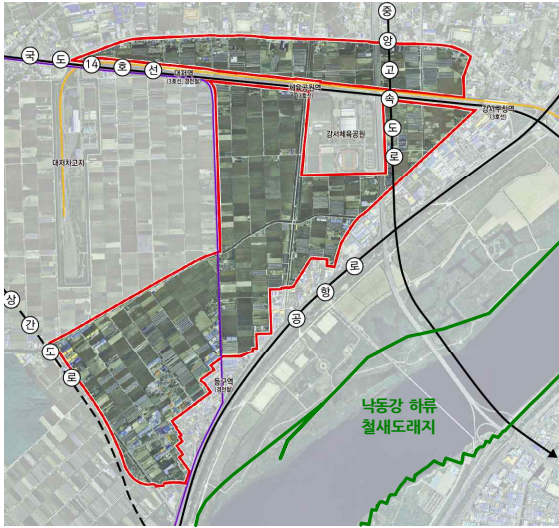
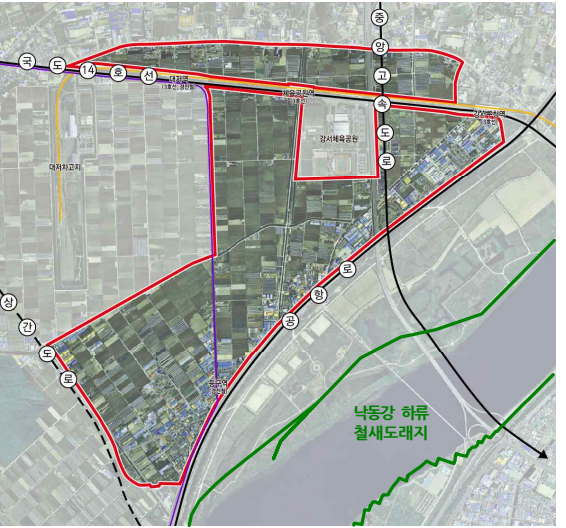
구 분	대안 1	대안 2
	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
토지 이용 측면	 <ul style="list-style-type: none"> ○ 계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 환경친화적인 개발이 가능한 공공주택지구로 지정 ○ 계획지구는 고속국도, 국도14호선, 지하철, 경전철 등 광역교통이 매우 우수한 지역으로 정부 주택정책 방향에 부합되는 서부산권에 직주근접이 가능한 복합자족도시 조성 ○ 다양하고 양질의 주택공급, 기반시설 정비 및 확충을 통한 살기 좋은 정주환경 조성 	 <ul style="list-style-type: none"> ○ 자연녹지지역 및 개발제한구역(95.05%)으로 유지됨에 따라 토지이용의 효율성이 저하됨 ○ 계획지구는 대부분 농경지로 이루어져 있으며, 고속국도, 국도14호선, 지하철3호선(대저역, 체육공원역, 강서구청역), 부산김해경전철(대저역, 등구역) 입지로 개발압력이 높은 지역임
각종 보호지역 영향 여부	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생태·경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련없음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 생태·경관보전지역, 습지보호지역, 야생생물보호구역, 상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 각종 보호지역과 관련없음

구 분	대안 1	대안 2
	개발기본계획 수립(Action)	개발기본계획 미수립(No Action)
생태계 훼손 가능성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구는 전체가 생태자연도 3등급에 해당됨 ○ 계획지구 내 하천 및 호소는 없으며 계획지구 내 및 경계부로 평강천(국가하천)으로 유입되는 농업용수로, 배수로가 위치하고 있으므로 농업용수로, 배수로와 공원녹지가 연계된 녹지축 계획 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구는 전체가 생태자연도 3등급에 해당됨 ○ 계획지구는 농경지가 대부분으로 현 상태를 유지하여도 생태계에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 미미함
지형의 훼손에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대부분 표고 5m 미만, 경사도 5° 미만 평탄한 지역으로 지형변화는 크지 않을 것으로 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대부분 표고 5m 미만, 경사도 5° 미만 평탄한 지역으로 현 상태를 유지하게 되므로 지형에 미치는 영향은 없음
자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획시행으로 건축물 신축에 따른 경관변화가 예상되므로 영향을 최소화하기 위한 저감방향 수립이 요구됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구는 대부분 개발제한구역으로 지정되어 있어 현 상태를 유지하여도 자연경관에 미치는 긍정적, 부정적 영향은 없음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획시행으로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 영향이 예상되나, 계획적인 개발을 추진하고 환경영향 최소화를 위한 저감방향 수립으로 환경기준 유지 및 달성이 가능할 것으로 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현 상태를 유지하게 되므로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 미치는 영향은 없음
선정 (안)	○	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토의 효율적인 이용을 도모하고, 교통여건이 우수한 지역에 서부산권에 직주근접이 가능한 복합자족도시 조성을 통해 정부 주택정책 방향에 부응하고 공공주택의 안정적 공급과 살기 좋은 정주환경 조성이 가능한 대안 1을 선정함 	

4.2 수요·공급

구 분	대안 1	대안 2																																										
개 요	<ul style="list-style-type: none"> 국도14호선 북측으로 자족시설용지를 집중배치, 계획지구 중심으로 상업업 무용지를 배치하는 안 	<ul style="list-style-type: none"> 자족시설용지를 계획지구 남북측 2개 소로 분산배치, 대저역(지하철3호선, 경전철)을 중심으로 상업시설을 배치 하고 주거용지를 늘리는 안 																																										
토 지 용 상	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>면적(m²)</th> <th>구성비(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합 계</td> <td>2,425,795</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>주거용지</td> <td>994,859</td> <td>41.1</td> </tr> <tr> <td>상업업무용지</td> <td>61,801</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>자족시설용지</td> <td>150,391</td> <td>6.2</td> </tr> <tr> <td>공공시설용지</td> <td>598,516</td> <td>24.7</td> </tr> <tr> <td>공원녹지용지</td> <td>620,228</td> <td>25.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>주) 공공시설용지 : 학교, 도로, 주차장 등</p>	구 분	면적(m ²)	구성비(%)	합 계	2,425,795	100.0	주거용지	994,859	41.1	상업업무용지	61,801	2.5	자족시설용지	150,391	6.2	공공시설용지	598,516	24.7	공원녹지용지	620,228	25.5	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>면적(m²)</th> <th>구성비(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>합 계</td> <td>2,425,795</td> <td>100.0</td> </tr> <tr> <td>주거용지</td> <td>1,037,989</td> <td>42.8</td> </tr> <tr> <td>상업업무용지</td> <td>55,578</td> <td>2.3</td> </tr> <tr> <td>자족시설용지</td> <td>211,590</td> <td>8.7</td> </tr> <tr> <td>공공시설용지</td> <td>621,876</td> <td>25.6</td> </tr> <tr> <td>공원녹지용지</td> <td>498,762</td> <td>20.6</td> </tr> </tbody> </table> <p>주) 공공시설용지 : 학교, 도로, 주차장 등</p>	구 분	면적(m ²)	구성비(%)	합 계	2,425,795	100.0	주거용지	1,037,989	42.8	상업업무용지	55,578	2.3	자족시설용지	211,590	8.7	공공시설용지	621,876	25.6	공원녹지용지	498,762	20.6
구 분	면적(m ²)	구성비(%)																																										
합 계	2,425,795	100.0																																										
주거용지	994,859	41.1																																										
상업업무용지	61,801	2.5																																										
자족시설용지	150,391	6.2																																										
공공시설용지	598,516	24.7																																										
공원녹지용지	620,228	25.5																																										
구 분	면적(m ²)	구성비(%)																																										
합 계	2,425,795	100.0																																										
주거용지	1,037,989	42.8																																										
상업업무용지	55,578	2.3																																										
자족시설용지	211,590	8.7																																										
공공시설용지	621,876	25.6																																										
공원녹지용지	498,762	20.6																																										
장 · 단점	<ul style="list-style-type: none"> 자족시설용지(6.2%) 및 주거용지(41.1%) 공급규모가 대안 2안에 비해 다소 적지만, 공원·녹지를 최대한 확보하여 살기 좋은 정주환경 조성에 유리함 국도14호선 북측으로 자족시설용지를 집중배치하고 남측으로 상업용지를 배치하여 남측 주거용지와 분리하여 완충공간을 확보하여 대안 2안에 비해 쾌적한 주거환경 조성에 유리함 생활권별 주거용지와 공원·녹지가 유기적으로 연계될 수 있도록 공원녹지축 계획하였으며 공원·녹지를 25.5% 확보함 	<ul style="list-style-type: none"> 도시지원시설용지(8.7%) 및 주거용지(42.8%) 공급규모가 대안1에 비해 다소 커 일자리 창출, 안정적 주택공급에 유리함 자족시설용지를 계획지구 남북측 2개소로 분산배치하고, 남측 주거용지 완충공간 미확보로 대안 1안에 비해 주거환경이 다소 불리함 공원녹지축은 대안 1안과 유사하나 공원·녹지 확보율(20.6%)이 다소 낮음 																																										
선정 (안)	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> 자족시설용지 및 주거용지 공급규모는 다소 적지만 상충기능간 분리 및 완충공간 확보로 쾌적한 주거환경 조성에 유리하고 공원·녹지를 최대한 확보하여 살기 좋은 정주환경 조성에 유리한 대안 1을 선정 																																											

4.3 입지

구 분	대안 1	대안 2
개 요	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 주변의 도로, 철도, 수로 등 간선시설을 고려하고 용도구역(개발제한구역) 경계로 구역 경계 설정 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공항로 인접 낙동강변 기존 취락지역 등을 포함하여 구역경계를 최대한으로 설정
위 치 도		
규모	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획면적 : 2,425,795㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획면적 : 2,858,100㎡
장 · 단 점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구는 고속국도, 국도14호선, 지하철, 경전철 등 광역교통이 매우 우수한 지역으로 주변의 교통시설 등 도시관리계획 현황 및 개발현황과의 연속성 및 유기적 연계가 가능함 ○ 계획지구는 서부산권 개발축상에 입지한 대부분 농경지로 이루어진 미개발지로, 대안 2안에 비해 주택 등 시설물 편입이 다소 적고, 정부 주택정책 방향에 부합되는 서부산권에 직주근접이 가능한 복합자족도시 조성이 가능함 ○ 계획지구 동측 낙동강(국가하천) 일대에 낙동강 하류 철새 도래지가 지정되어 철새도래지에 미치는 영향을 고려한 저감 방향 수립이 요구됨 ○ 중앙고속국도, 국도14호선, 지하철3호선 등의 입지에 따른 생활환경(대기, 소음·진동)의 영향을 최소화하기 위한 토지이용계획 수립이 필요함 ○ 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감방향의 수립이 요구됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구로의 접근성은 대안1과 유사하며, 국도14호선과 공항로를 통한 단지 진·출입 분산이 가능함 ○ 대안1과 같이 직주근접이 가능한 복합자족 도시 조성이 가능하며, 공항로 인접 낙동강변 기존 취락지역을 포함하여 주택, 공장 등 시설물이 대안 1안에 비해 다소 많으며, 토지보상비 증가가 예상됨 ○ 계획지구 동측 낙동강(국가하천) 일대에 낙동강 하류 철새 도래지가 지정되어 철새도래지에 미치는 영향을 고려한 저감 방향 수립이 요구됨 ○ 대안1과 같이 주요 광역간선도로망에 따른 영향 최소화를 위한 토지이용계획 수립이 필요하며, 동측으로 인접한 공항로에 대한 추가 검토가 필요함 ○ 환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감방향의 수립이 요구됨
선정 (안)	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서부산권 개발축상에 입지한 대부분 농경지로 이루어진 미개발지로 시설물 편입이 다소 적고, 정부 주택정책 방향에 부합되는 복합자족도시 조성이 가능한 대안 1을 선정 	

5. 항목별 환경영향검토

5.1 자연환경의 보전

■ 생물다양성·서식지 보전				
환경현황	구분	현지조사결과	비고	
	육상	식물상	73과 251종 (은행나무, 소나무 등)	-
		포유류	5과 5종 (수달, 고라니 등) ※법정보호종 : 수달	-
		양서·파충류	5과 6종 (맹꽁이, 참개구리 등) ※법정보호종 : 맹꽁이	-
		조류	26과 48종 (큰기러기, 큰고니, 참새, 붉은머리오목눈이 등) ※법정보호종 : 큰기러기, 큰고니, 잣개구리매, 황조롱이	낙동강 하류 거울철 조류 동시센서스 조사지역 (남동측 약 169m 이격, 큰기러기, 새매 외 15종의 법정보호종 출현확인)
		곤충류	20과 37종 (칠성무당벌레, 배추흰나비 등)	-
	육수	어류	6과 11종 (치리, 송사리 등)	-
저서성대형 무척추동물		24과 32종 (갈따구류, 등검은실잠자리 등)	-	
○ 생태·자연도 : 3등급 지역				
영향예측	○ 육상식물상			
	<ul style="list-style-type: none"> - 귀화식물과 외지식물 등의 유입이 예상 - 식생보전등급은 V등급과 녹지조성으로 일부는 IV등급으로의 변화가 예상된다 - 계획지구 주변으로 분포하는 생태·자연도 1등급권역과 별도관리지역은 이격(약 169~920m)되어 있고, 도로(공항로 왕복 8차로), 주거지, 소규모 개별공장 등으로 인한 단절된 입지특성을 고려할 때, 계획수립에 따른 영향은 거의 없을 것으로 예상된다 			
영향예측	○ 육상동물상			
	<ul style="list-style-type: none"> - 포유류 : 넓은 생활반경과 이동성을 지니고 환경변화에 민감하게 반응하는 포유류의 생태습성상 계획시행으로 인한 종 및 개체수가 소실될 가능성은 낮은 것으로 예상된다 - 양서·파충류 : 이동성이 낮고 동선이 짧은 양서·파충류는 일부 개체군의 감소가 불가피할 것으로 예상된다 - 조류 : 계획지구내 경작지가 분포하고 있어 건초, 낙곡 등을 섭식하고 있으나, 일시적인 먹이 및 휴식 활동을 하고 있는 것으로 관찰됨 물리적 교란을 회피하여 주변의 안정적인 유사입지(산림, 강)로 이동하여 활동할 것으로 예상된다 - 곤충류 : 개체군 또는 개체수의 감소가 불가피할 것으로 예상되나 환경적응력과 회피율이 높은 종들로 확인되어 영향은 크지 않을 것으로 예상된다 			

<p>■ 생물다양성·서식지 보전</p>	
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육수생물상 <ul style="list-style-type: none"> - 계획시행 시 계획지구 주변 수계로 토사유출 시 저서성대형무척추동물, 어류의 개체수 감소, 먹이활동 저감 등 영향 예상 ○ 범정보호종 <ul style="list-style-type: none"> - 포유류 : 수환경의 일시적인 교란으로 간접적인 행동권 변화가 일어날 것으로 예상 - 양서·파충류 : 계획지구에서 확인된 맹꽂이의 출현지점은 생태적 특성상 직접적인 영향이 있을 것으로 판단 - 조류 : 문헌조사 및 현지조사 시 확인된 큰기러기, 큰고니, 황조롱이 등 39종은 계획시행으로 발생하는 소음·진동, 비산먼지 등에 직·간접적으로 영향을 받을 수 있음 - 육수생물상 : 문헌조사 시 붉은발말뚝게가 확인되었음
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 육상식물상 <ul style="list-style-type: none"> - 공사 시 비산먼지 저감방향 이행 - 생태계교란식물 관리방안 마련 ○ 육상동물상 <ul style="list-style-type: none"> - 소형 동물의 이동성을 고려, 단계별 공사 시행 - 가급적 저소음·저진동의 장비 사용 등 - 야간에 활동하는 야행성 분류군의 생태특성을 고려, 가능한 야간공사 지양 - 주기적인 살수 실시 등 비산먼지 저감 - 토사유출을 최소화하기 위하여 가배수로, 임시침사지 등 설치 - 탈출용 경사로(측구)를 설치로 고사 가능성 등 최소화 - 겨울 철새 주요 도래시기(11월~2월)에는 먹이활동 시간대(새벽 일출, 초저녁 일몰 시간대)와 휴식시간대(야간)에 가급적 공사 억제 ○ 육수생태계 <ul style="list-style-type: none"> - 가배수로, 임시침사지, 오탁방지막 등 설치 ○ 범정보호종 <ul style="list-style-type: none"> - 수달 : 가능한 저소음·저진동 공법, 야간공사 지양, 우기시 토공사 지양 - 맹꽂이 : 맹꽂이가 발견된 지역의 훼손이 불가피할 시 이주대책 검토 - 큰기러기, 큰고니 : 먹이활동 시간대와 휴식시간대 가급적 공사 억제, 가배수로와 침사지 설치 등 설치 - 잿빛개구리매, 황조롱이 : 먹이원이 되는 소형동물의 포획·남획 방지, 가설방음판넬, 살수차량 운행 등 - 공사 인부 사전교육, 활동시기 및 번식시기를 고려한 공사시행, 빛의 산란 최소화, 공사시 발견된 범정보호종 보호에 따른 대응방안 수립

<p>■ 지형 및 생태축의 보전</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 표고는 5m 미만인 지역이 99.2%이며, 최고표고 15m, 최저표고 0m로 나타남 ○ 계획지구 경사는 5° 미만인 지역이 97.2%로 평지로 이루어져 있음 ○ 본 계획지구 북서측으로 약 7.3km 이격하여 낙남정맥이 위치하고 있고 남동측으로 약 4.5km 이격하여 낙동정맥이 위치하고 있으나, 본 계획지구와는 관련성이 없음 ○ 계획지구 산사태 위험 없음(산사태정보시스템) ○ 지질 : 계획지구 전체 신생대 제4기 충적층으로 구성 ○ 계획지구에는 보존가치가 있는 지형 및 지질 분포하지 않음 ○ 계획지구에는 자연발생석면 포함 가능성이 있는 분포지역에는 위치하지 않음
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 학술적·문화적 또는 자연환경보전 가치가 있는 지역 대상 여부 : 보전가치가 있는 지역 없는 것으로 조사됨 ○ 주요 산림축의 훼손 초래여부 : 계획지구와 관련성 없음 ○ 국도 14호선, 부산도시철도 3호선, 부산김해경전철, 고속국도 55호선이 계획지구 내부에 위치하고 있고 주변으로 주거지, 소규모 개별공장, 상업시설 등이 둘러싸고 있어 주요 야생생물들의 주요 이동경로로는 적합하지 않음, 계획시행으로 생태축이 추가로 차단되는 경우 발생하지 않음 ○ 절·성토로 인한 지형훼손 여부 : 경사 5° 미만인 지역이 전체면적의 97.2%를 차지하는 평탄한 지형으로써 부지정지 시 지형의 변화는 크지 않을 것으로 예상됨
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원녹지 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구를 관통하는 수로가 생태축 역할을 할 수 있으므로 수로와 연계하여 공원녹지로 조성할 계획 ○ 지형훼손 대책 <ul style="list-style-type: none"> - 성토지역의 충분한 다짐 등으로 지반침하를 방지할 계획 - 현 지형 및 주변 지형 여건(하천홍수위 등)을 고려한 부지계획고 설정으로 지형변화 및 토공량 최소화 ○ 토공 처리 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 부지조성 시 예상되는 토공량은 실시계획 시 토석정보공유시스템(tocycle : www.tocycle.com)을 이용하여 처리할 계획

<p>■ 주변 자연경관에 미치는 영향</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구의 대부분은 농경지로 비닐하우스, 창고, 주택 등 지장물이 위치. 부산도시철도 3호선과 부산김해경전철의 지상구간(고가), 중앙고속국도(고속국도 55호선(고가))가 계획지구 일부를 통과하고 있어 일부 구간에 인공구조물과 혼합되어 스카이라인을 형성하고 있음 ○ 계획지구의 동측 주변에 낙동강(국가하천)이 남측으로 유하하다 남해로 유입되고 있음 ○ 계획지구 남동측 약 0.2km(직선거리) 이격하여 낙동강내에 삼락습지(낙동강), 동측으로 약 0.3km 이격하여 신덕습지가 위치하고 있음 ○ 계획지구 남동측 약 169m 지점에 낙동강 하류 철새 도래지(천연기념물 제179호)가 위치
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구는 평지로 이루어져 있어 계획시행에 따른 지형훼손은 적을 것으로 예상되며, 본 계획지구 주변 현황(고속국도, 지하철, 경전철, 소규모 개별공장 및 주거지 혼재 등)을 고려해볼 때 계획시행 후 강서구 시가지와 이어진 시가지 경관을 형성할 것으로 예상됨 ○ 본 계획에 따른 시설 조성(주택 조성 등) 시 주요 조망점에서 조망상의 변화가 예상되며, 스카이라인의 다소간의 변화가 예상됨 ○ 계획지구 및 주변지역에는 수려한 경관, 특색 있는 자연경관지역, 경관관련 용도지역, 생태적·경관적 가치가 높은 지역, 랜드마크(대표·상징경관), 역사문화자원은 위치하지 않음
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공원·녹지 조성계획 <ul style="list-style-type: none"> - 계획시행 후 계획지구와 주변지역과 녹지 연계성을 강화하기 위하여 공원 및 녹지를 조성할 계획 <ul style="list-style-type: none"> · 공공주택 업무처리지침에 따라 공원·녹지율 20% 이상 확보 · 계획지구를 관통하는 수로와 연계하여 공원·녹지로 조성할 계획임 ○ 식재계획 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 식생을 최대한 활용하도록 계획 - 합리적인 토양개량 및 식재기반 조성 ○ 시설 조성·배치계획 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구의 현황(비행안전구역)을 고려하여 시설 계획 - 주변지역과 조화되는 스카이라인 및 색채계획 수립 - 시설물 배치계획 시 가능한 통경축 등이 확보되는 방안으로 계획 - 시설 조성 시 주변의 지형과 자연과 조화를 이룰 수 있도록 현재 지형 및 경관을 최대한 활용 ○ 부지조성계획 <ul style="list-style-type: none"> - 절·성토계획 : 계획지구의 지형현황을 고려하여 주변 지형여건 등을 고려한 계획수립으로 공사 시 사면발생 최소화 - 사면처리계획 : 사면이 발생할 경우 경사유형별로 적합한 사면식재 등을 실시하여 경관 훼손 최소화

<p>■ 수환경의 보전</p>	
<p>환경현황</p>	<p>○ 계획지구 내 및 주변 하천수질 조사 결과 - BOD의 경우 Ia(매우 좋음) ~ V(나쁨) 등급</p>
<p>영향예측</p>	<p>○ 공사 시 - 비가 올 때 토사가 인근 수계로 직접 유출될 경우 부유물질 농도 증가 예상 - 공사 시 투입인부에 의한 오수발생이 예상됨</p> <p>○ 운영 시 - 계획오수량 : 약 18,052m³/일 예상 - 계획시행으로 비점오염원 발생량 증가 예상</p>
<p>주요 저감방향</p>	<p>○ 공사 시 - 토사유출 저감방향 · 토공사는 가능한 비우기에 실시 · 발생사면은 강우 시 토사유출방지포 설치 · 가배수로 및 침사지 설치 · 필요 시 수로 유입부(토사유출 예상 지점)에 오탁방지막 설치 - 공사 시 오수처리계획 · 공사 시 발생오수 서부공공하수처리시설에서 처리할 계획 (공공하수처리시설에 연계처리가 어려울 경우 개인하수처리시설에서 방류수수질기준 이하로 처리할 계획) - 계획지역 내 미신고된 개별 관정 등 발견 시 관련법에 따라 폐공조치</p> <p>○ 운영 시 - 오수처리계획 · 발생오수는 서부공공하수처리시설(증설계획)로 유입처리할 계획 - 비점오염원 저감대책 · 공원·녹지 내 가능한 지역 자연지반 확보 · 보행자도로 등 투수성 포장인 가능한 지역에 투수성 포장 실시</p>

5.2 생활환경의 안정성

<p>■ 환경기준의 부합성(대기질)</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 일원에 대기질(미세먼지, NO₂ 등)을 조사한 결과 모든 조사지점에서 대기환경기준 만족
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 토공사 등 공사 시 비산먼지(PM-10, PM-2.5) 및 NO₂ 발생 예상 - 주변 영향예상지역에서 예측 결과 대기환경기준을 만족하나 향후 구체적인 토공계획에 따른 영향검토가 필요함 - 주변 개발사업과 누적 영향은 크지 않을 것으로 예상되나, 향후 각 개발사업의 토공계획을 고려하여 누적 평가 실시 및 개별사업별 저감방안 수립 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 연료사용 및 유발교통량에 의한 비산먼지(PM-10, PM-2.5) 및 NO₂ 발생이 예상되나 발생량은 크지 않을 것으로 예상 - 주변 개발사업에 의한 본 계획지구 영향은 크지 않을 것으로 예상되나, 향후 각 개발사업의 구체적 계획에 따라 영향검토 실시
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 진입로에 살수차 운행 - 지장물 철거 시 살수 실시 - 세륜 및 측면 살수시설 설치·운영 - 공사장 내 저속운행, 야적 시 방진덮개 설치 - 효율적 작업공정 계획, 이른 아침이나 야간작업 지양 - 비산먼지 발생계획 신고 및 방지계획 이행 - 포장도로의 청소 등 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 녹지공간 확보 및 수목 식재 - 연료 및 에너지사용 저감

<p>■ 환경기준의 부합성(악취)</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 경계 500m 이내에 신고된 악취배출시설은 없음 ○ 계획지구 경계 500m 이내 최근 3년간 소규모 사업장의 일부 쇠절단 등에 의한 악취민원 2건 조사됨
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 계획지구에 향후 폐기물 보관시설 등이 입지할 경우 그에 따른 악취가 발생할 수 있음 ○ 소규모사업장의 민원은 다발적이지 않고 일시적으로 발생, 계획지구와는 최소 210m 이격되어 있어 이에 대한 영향은 미미할 것으로 예상 ○ 주변 개발사업에 의한 본 계획지구에 대한 영향은 현재 계획 중에 있어 향후 구체적인 계획을 토대로 누적 영향 검토 실시
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 내 폐기물 보관시설 입지 시 관리주체를 명확히 하여 청소 등을 주기적으로 실시하여 악취 발생 요인을 최대한 저감 ○ 악취 발생 영향을 최소화하기 위하여 자족시설 주변으로 녹지 조성 ○ 향후 주변 개발예정 사업에 대한 진행 정도를 파악하여 그에 따른 저감방향(추가 완충시설 설치 등)을 시행할 계획

<p>■ 환경기준의 부합성(토양)</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지역 내 특정토양오염관리대상시설 2개소(주유소) 및 비닐하우스 보온을 위한 유류저장탱크(지상노출형 철재탱크)가 입지하고 있음 ○ 계획지역 내 전 지점에서 조사항목 모두 토양오염 우려기준(1지역) 이하로 조사됨
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토양 포장을 변화 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 본 계획의 시행 후 건축물(공동주택 등) 및 단지 내 도로 등의 시설 입지로 토양 포장은 불가피할 것으로 판단됨 ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 투입인력에 의한 생활폐기물, 분뇨 발생 - 투입장비에 의한 폐유 발생 - 지장물 철거 시 분뇨 발생 - 특정토양오염관리대상시설 및 유류저장시설 철거 시 폐유 발생 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 생활폐기물(음식쓰레기 등)이 무단으로 방치될 경우 계획지역 및 주변 토양의 오염 예상
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 작업인부에 의한 생활폐기물은 분리수거 후 재활용 및 위탁처리 - 분뇨는 현장여건 등을 고려하여 현장사무소에 설치하거나 이동식 화장실 설치하여 위탁처리 - 기기 점검, 오일 교환 등은 가능한 인근 정비업소 이용 - 불가피하게 현장 내 폐유 발생 시에는 일정용기에 수거하여 위탁처리 - 지장물 철거 전 유류, 분뇨 등을 우선 수거 처리, 건설폐기물은 전문처리업자에게 위탁처리 - 특정토양오염관리대상시설은 철거 전 폐쇄 신고 및 토양오염도 검사를 실시하도록 하며, 우려기준을 초과하는 경우 토양정밀조사 및 토양오염정화 등의 조치를 할 계획 - 유류저장시설은 전문처리업자에게 위탁처리할 계획임 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 생활폐기물은 일정장소에 분리수거함을 설치하여 분리수거 - 음식물류 폐기물은 전용수거함을 이용하여 분리수거한 후 위탁처리 - 그 외의 폐기물은 중량제봉투를 이용하여 일정지점에서 분리수거한 후 부산광역시 강서구 폐기물처리계획에 의한 최종 처리·처분

<p>■ 환경기준의 부합성(소음·진동)</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소음 측정결과 : 주간 평균 50~68dB(A), 야간 평균 39~61dB(A) ○ 진동 측정결과 : 주간 평균 33~51dB(V), 야간 평균 24~41dB(V) ○ 철도소음 측정결과 : 주간 평균 56~63dB(A), 야간 평균 51~60dB(A) ○ 철도진동 측정결과 : 주간 평균 46~50dB(V), 야간 평균 46~49dB(V)
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사 시 주요 공중(절토공사 기준) 투입장비에 의한 합성소음도를 예측한 결과 주거시설의 경우 계획지구로부터 약 60m 이내, 교육시설의 경우 약 213m 이내 지역에서 환경목표기준 (주거시설 65dB(A), 교육시설 교사내 55dB(A))을 초과할 것으로 예상 - 공사 시 주요 공중(성토공사 기준) 투입장비에 의한 합성진동도를 예측한 결과 주거시설 및 교육시설의 경우 계획지구로부터 약 2m 이내지역에서 환경목표기준(주거시설 및 교육시설 65dB(V))을 초과할 것으로 예상 - 주변 개발사업과의 누적 평가 시 중복 영향예상지점에서 영향이 예상되나, 현재 정량적 예측이 어려운 단계이므로 향후 공사계획이 수립될 시 주변 개발사업 진행 상황을 고려하여 누적 영향검토 및 개별사업별로 저감방안 수립 ○ 운영 시 교통 소음 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 일원 주요 도로의 현황 침두시 교통량과 속도를 적용하여 3D 소음예측을 실시한 결과, 중앙고속국도변은 약 150m 범위, 국도14호선(지하철 3호선 포함) 변은 약 20m 범위에서 환경목표기준(주거시설 65dB(A))을 초과하는 것으로 예상 ○ 운영 시 항공기 소음 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구는 소음대책지역(제3종구역 “다”지구, 75WECPNL 이상)과 약 594m 이격되어 있으며, 항공기 소음으로 인한 영향은 70WECPNL 이내로 예상됨
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 관련법규에 의한 특정공사의 사전신고 준수 - 전과경로 대책 : 가설방음판넬 설치 - 소음·진동원 대책 <ul style="list-style-type: none"> · 저소음·저진동 건설기계의 선정 · 가능한 1일 동시투입대수 최소화 · 공휴일 작업중지 및 작업시간 조정 - 이동식방음벽 활용 등 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 구체적인 토지이용계획 수립 시 도로 및 철도로부터 공동주택 등의 건축물을 최대한 이격 배치하여 교통소음 영향 최소화 - 주거시설 인근 지역에는 필요 시 방음벽 설치하여 도로소음 영향 최소화 - 소음영향을 고려한 건물의 직각배치, 층수제한, 완충녹지 설정 등 계획

<p>■ 환경기초시설의 적정성</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부산광역시에는 12개소의 공공하수처리시설(시설용량 500m³/일 이상)이 운영 중 ○ 서측으로 약 2.5km 이격되어 서부공공하수처리시설(15,000m³/일)이 위치 ○ 생활폐기물은 매립시설, 소각시설 등 생활폐기물 처리시설에서 처리됨 ○ 부산광역시에서 발생하는 분뇨는 사상구에 위치한 위생사업소에서 처리됨
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 발생오수는 향후 관계기관 협의 후 인근 하수관에 연결하여 서부공공하수처리시설에서 처리 할 계획임. 연계처리가 어려울 경우 개인하수처리시설에서 방류수수질기준 이하로 처리할 계획 ○ 운영 시 발생오수는 우·오수 분류식으로 계획하여 서부공공하수처리시설에서 처리할 계획 ○ 공사 시, 운영 시 계획지역에서 발생하는 생활계폐기물(음식물쓰레기 포함)은 분리수거를 실시하여 부산광역시 강서구 폐기물처리 계획에 의거하여 적정 처리할 계획, 건설폐기물은 건설폐기물 종류에 따라 폐기물 처리업자에게 위탁처리할 계획
<p>■ 자원·에너지순환의 효율성</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부산광역시 강서구 전 지역이 생활폐기물 관리구역으로 지정 ○ 부산광역시 강서구 2019년 생활폐기물 발생량 : 153.1ton/일 ○ 매립시설 1개소, 소각시설 2개소, 기타시설 각각 16개소가 운영
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 작업인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생 예상 - 건설폐기물, 폐유, 임목폐기물 발생 예상 - 계획지구 내 비닐하우스 인근에 위치한 유류저장탱크(지상노출형 철재탱크) 철거에 따른 폐기물 발생이 예상됨 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지역의 경우 주거시설, 상업업무시설 등이 입지할 계획이므로 각 시설에 입주하는 상근 인구 등에 의한 생활폐기물, 분뇨가 발생할 것으로 예상됨
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 작업인부에 의한 생활폐기물은 분리수거한 후 재활용 및 위탁처리 - 분뇨는 현장사무소에 화장실을 설치할 경우 인근 하수관에 연결하여 서부공공하수처리시설에서 처리 또는 서부공공하수처리시설 연계처리가 어려울 경우 현장사무소 내 개인하수처리시설을 설치하여 처리 - 건설폐기물은 종류별, 성상별로 분리수거 후 재활용 및 위탁처리 - 폐유가 불가피하게 발생 시 관리가 용이한 현장사무소 부근에 간이보관소를 설치 후 위탁처리 - 폐석면 발생 시 전량 지정폐기물 처리업체에 위탁처리 - 임목폐기물은 조경수목으로 재활용 또는 위탁처리 할 계획 - 비닐하우스 인근 유류저장시설(지상노출형 철재탱크)은 탱크 내 잔유는 우선 수거·처리, 철재탱크는 전문업자한테 위탁 처리할 계획 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 생활폐기물은 동단위로 분리수거함을 설치하여 자원순환율을 높이고 주민이용이 용이하도록 할 계획

<p>■ 온실가스</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 온실가스 배출원 : 주택, 근린생활시설, 공장 등이 입지 ○ 흡수원 : 계획지구 내 일부 식재된 가로수, 조경수 등 수목
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 공사장비의 투입으로 인한 연료사용에 따른 온실가스 발생 - 가로수, 조경수 등 녹지 훼손에 의한 온실가스 흡수량 손실로 인한 온실가스 발생 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구의 운영으로 인한 에너지 사용에 따른 온실가스 발생 - 계획지구 입지로 인한 유발교통량에 따른 온실가스 발생
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 시 <ul style="list-style-type: none"> - 장비는 주기적 관리하여 연료의 효율이 최대화 되도록하고 가능한 소용량 장비를 투입하여 연료사용을 최소화하여 발생 온실가스 최소화 - 장비를 운전하는 운전자에게 에너지 절약 및 저연비 운전을 하도록 교육 실시하고 모든 동력원은 공회전 금지 - 건설자재는 가능한 친환경인증제품 및 탄소라벨링제품 구매 장려 ○ 운영 시 <ul style="list-style-type: none"> - 에너지 고효율 설비(센서등, 주차장 LED 조명등 등) 및 절수·절전설비 설치 - 정부의 에너지 절약정책에 적극 참여 - 공원·녹지 조성 <ul style="list-style-type: none"> · 공공주택 업무처리지침에 따라 공원·녹지율 20%이상 확보할 계획 - 건축물은 최대한 남쪽 계열로 배치하여 난방부하를 최소화

<p>■ 전파장애</p>	
<p>환경현황</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구 및 주변지역에서 전파장애 유발 가능시설은 부산도시철도 3호선 및 부산김해경전철의 지상구간(고가), 대저차량기지, 부산강서지역 전기공급시설(154kV 디지털 변전소, 대저변전소)이 위치
<p>영향예측</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하철 운행 및 차량기지 운영에 따른 전자파 영향 <ul style="list-style-type: none"> - 문헌조사 결과 전철 내부 및 외부 전자파 수준은 인체보호기준(자기장강도 : 4,167V/m, 자속밀도 : 833.3mG)을 만족 ○ 전기공급시설 운영에 따른 전자파 영향 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 내 154kV 디지털 변전소인 부산강서지역 전기공급시설(대저변전소)이 계획되어 있음 - 문헌조사 결과 전국 변전소 주변의 자계 측정결과는 국제 권고기준(83.3μT=833mG)의 15.8%인 13.16μT(=131.6mG)인 것으로 조사되었음 - 계획시행 후 운영 시 변전소 입지에 따른 전파장애로 인한 영향은 미미할 것으로 판단됨 ○ TV 수신현황 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 중심 2km 이내 디지털TV 수신 등급을 조사한 결과 모든 지점에서 수신이 양호한 것으로 조사됨
<p>주요 저감방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부산도시철도 3호선 및 부산김해경전철의 운행구간에서 가능한 이격하여 주거시설 배치 ○ 변전소 주변의 자계 측정 결과 국제권고 기준의 15.8%로 조사되었으나, 전자계의 영향을 최소화하기 위하여 부산강서지역 전기공급시설(대저변전소)에서 가능한 이격하여 주거시설 배치

<p>■ 일조장애</p>	
<p>환경현황</p>	<p>○ 현재 계획지구 내 건축물은 북측, 동측 일원에 주거, 소규모 개별공장 등이 혼재하여 있으며 일조피해를 유발할 만한 고층 구조물은 없음</p>
<p>영향예측</p>	<p>○ 주변지역</p> <ul style="list-style-type: none"> - 자족시설의 북서측에 입지하고 있는 대저초등학교와 주택, 상가는 오전 일부 시간대에, 북측에 입지하는 주택, 공공시설, 상가는 오전 및 오후 일부 시간대에, 북동측에 입지하는 낙동중학교와 주택, 상가는 오후 일부 시간대에 일조영향이 예상 - 주거시설의 북서측에 입지하고 있는 주택 및 상가는 오전 일부 시간대에, 북측에 입지하는 주택 및 상가는 오전 및 오후 일부 시간대에, 북동측에 입지하고 있는 대저초등학교, 부산강서고등학교와 주택, 공공시설, 상가는 오후 일부 시간대에 일조영향 예상 - 자족시설 및 주거시설의 건축물 계획에 따라 일조피해 정도가 달라질 수 있으므로 구체적인 토지이용계획과 건축물 계획이 수립될 수 있는 실시계획 단계에서 정량적인 일조영향을 검토하여 일조로 인한 영향이 최소화 되도록 할 계획 <p>○ 계획지구</p> <ul style="list-style-type: none"> - 향후 계획지구 내에 공동주택 신축 시 배치계획, 층고 등에 따라 해당 공동주택에 일조영향을 미칠 가능성이 있을 것으로 예상되므로 토지이용계획, 건축계획 시 이를 고려하여 일조영향이 최소화 할 계획임
<p>주요 저감방향</p>	<p>○ 향후 구체적인 실시계획(건축계획) 수립 시 일조영향 검토를 통해 건축법 제61조 및 건축법 시행령 제86조와 부산광역시 건축 조례 제43조에 따른 층수계획, 배치계획 등의 조절을 통해 일조장애에 대한 영향을 최소화할 계획</p>

5.3 사회·경제 환경과의 조화성

<p>■ 환경친화적 토지이용</p>	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지역은 답이 65.8%로 대부분을 차지, 그 외 전 14.1%, 구거 10.4%, 대지 4.1% 순으로 분포 ○ 자연녹지지역(개발제한구역)이 95.05%, 제1종일반주거지역이 4.95%에 해당됨 ○ 대부분 사유지(86.7%)에 해당됨 ○ 주택, 근린생활시설, 창고, 공장, 동식물 관련시설 등 지장물 분포
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지이용구상(안) <ul style="list-style-type: none"> - 주거용지, 상업업무용지, 자족시설용지, 공공시설용지, 공원녹지용지로 구상 - 대저역-체육공원역의 더블역세권 주변으로 상업용지 배치하여 복합도시로 구상 - 주거용지는 다양한 주거유형을 도입하고, 생활권별 학교, 근린생활시설을 배치하여 주거 편의성을 확보 - 계획지구를 관통하는 수로와 공원녹지가 연계된 녹지축을 계획하고, 친수공간으로 활용할 수 있도록 계획 ○ 향후 지구계획 수립 또는 주택건설사업 승인단계에서 생태면적률 권장목표를 달성하기 위해 조경면적 확보비율 이상으로 녹지 계획, 투수성 포장 등 생태적 기능 및 자연순환기능이 있는 토양면적을 최대한 확보할 계획임

<p>■ 인구·주거</p>	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 강서구 인구 135,048명, 부산광역시 전체인구의 약 3.9% 차지 ○ 강서구 주택 47,138호, 주택보급률 101.1%로 조사됨 ○ 부산광역시 주택보급률은 강서구가 가장 낮은 것으로 조사됨
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수요권역의 주택공급계획을 고려하여 주택수요를 추정한 결과 25,788호로 본 계획지구의 계획세대수(17,679호) 보다 많은 주택수요가 있을 것으로 추정되었음. ○ 계획지역은 서부산권 중심축과 동남권 균형발전 성장축의 교차점에 위치하고 있으며, 공공주택지구를 지정하여 중산층 및 서민층에 양질의 주거서비스 제공으로 택지공급 부족난 해소 및 도심기능 강화에 기여

<p>■ 산업</p>	
환경현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부산광역시는 도매 및 소매업이 사업체수 79,464개소(27.3%), 종사자수 234,742인(16.0%)로 가장 높은 비중을 차지함 ○ 부산광역시 종사자수 5명 미만의 사업체가 234,741개소로 전체의 80.8% 차지, 대부분 소규모 사업체인 것으로 조사됨 ○ 총 36개의 산업단지가 조성(미개발 포함) 및 운영 중에 있음
영향예측	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계획지구는 대중교통 이용여건이 우수하고 서부산권의 신규 개발지인 명지-에코델타-부산연구개발특구(첨단복합지구) 개발축상에 입지하여 서부산권 중심역할 수행의 최적지로 예상됨 ○ 계획지구는 대부분 경작활동에 따른 경제활동이 활발하던 지역이나 본 계획시행으로 당초 농경지 등에서 주거시설, 공공시설, 공원녹지, 자족시설화되어 행복하고 환경친화적인 주거환경조성으로 강서구 발전에 기여할 것으로 예상됨