

파주 캠프하우즈 공여구역 주변지역 도시개발사업
전략환경영향평가(재협의)
(평가항목 등의 결정내용)

2022. 12

헤라파크도시개발피에프브이(주)

제1장 사업의 개요

1.1 사업의 배경 및 목적

1.1.1 계획의 배경

- 캠프하우스 주변지역은 기지 이전에 의해 지역경제 기반이 상실되었으며, 인근지역에 비해 개발이 상대적으로 소외된 지역으로 노후화된 주거환경의 개선 및 낙후된 도시기능 회복을 통해 지역균형발전이 필요한 지역임.
- 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제정 및 발전종합계획 수립을 통해 개발의 근거가 마련됨에 따라 캠프하우스 공여지와 주변지역의 계획적 개발이 필요한 지역임.

1.1.2 계획의 목적

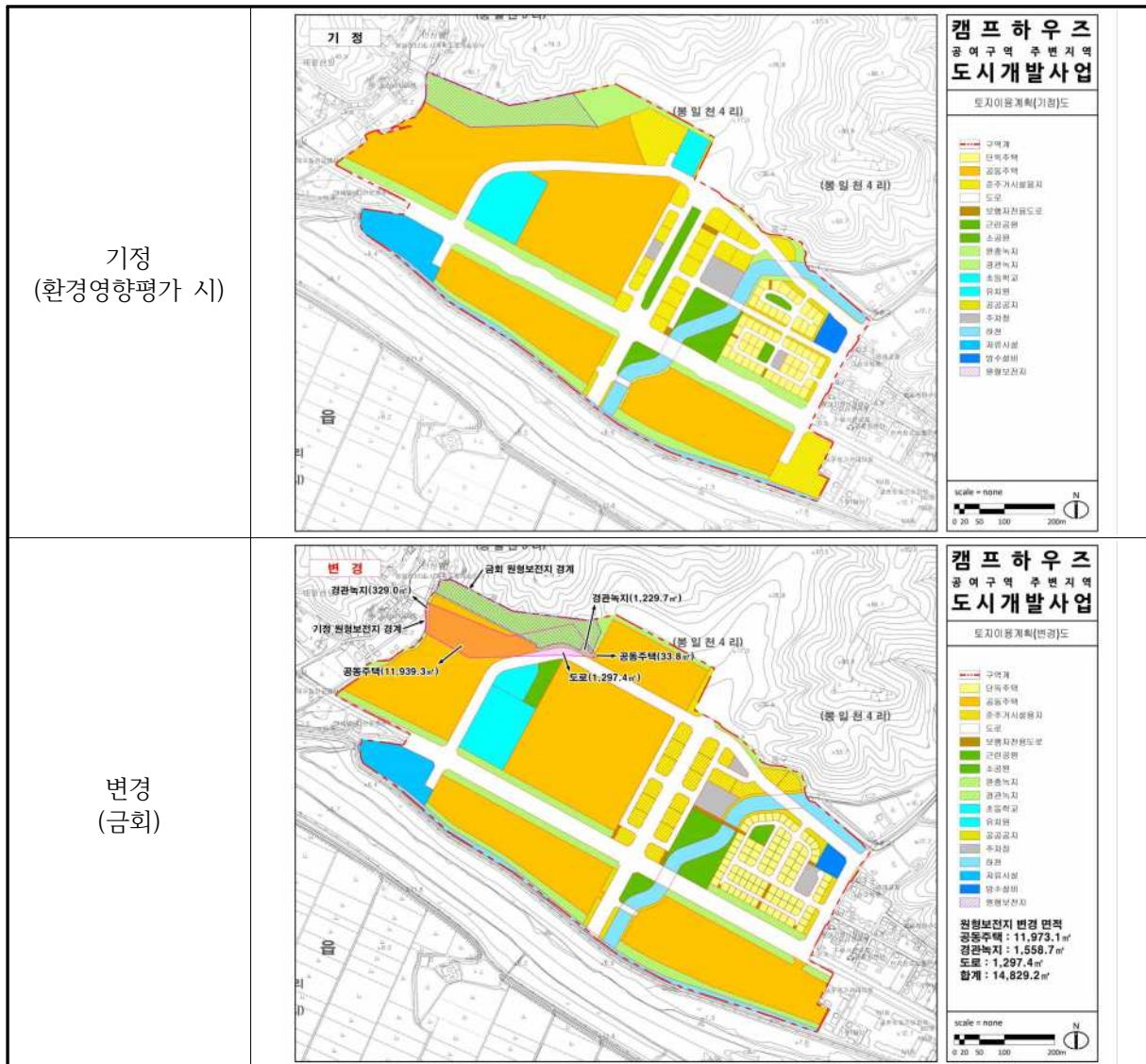
- 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」에 의한 공여구역 및 주변지역 개발을 통해 장기간 미개발된 토지자원의 효율적, 합리적 활용 도모
 - 친환경 복합주거단지 개발을 통한 낙후지역의 도시기능 회복 및 지역 균형발전 도모
 - 체계적, 균형적, 계획적인 미래 복합주거단지 조성
- 주거수요를 반영한 양질의 주거공간 공급과 도시환경 조성
 - 주변 산업단지, 캠프하우스 공원조성 사업과 연계한 배후주거단지 조성
 - 차별화, 복합화를 통한 실현가능한 전략 도출
- 기반시설 확충 및 도시자족성 확보로 지역경제 활성화 유도
 - 조리읍 주민들의 삶의 질 향상과 지속가능한 도시발전 도모
 - 민간투자유치를 통한 지역 경제 활성화 및 일자리 창출

1.2 환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 2015.12. 전략환경영향평가 2차 변경협의 완료(환경평가과-100772) 후 2017.11. 환경영향평가 협의를 완료한 사업이며, 금회 계획지구 면적 증가(14,913㎡) 및 원형보전지역 변경(14,829.2㎡)사항이 발생하여 「환경영향평가법」 제20조제1항 및 같은 법 시행령 제28조제1항에 의거 전략환경영향평가 재협의 대상에 해당됨.

[표 1-1] 전략환경영향평가 재협의 실시근거

환경영향평가법	환경영향평가법 시행령	검토결과
제20조(재협의) ① 개발기본계획을 수립하는 행정기관의 장은 제16조부터 제18조까지의 규정에 따라 협의한 개발기본계획을 변경하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제11조부터 제19조까지의 규정에 따라 전략환경영향평가를 다시 하여야 한다. 2. 협의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록한 지역을 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 개발하거나 그 위치를 변경하는 경우	제28조(재협의 대상) ① 법 제20조제1항에 따라 전략환경영향평가를 다시 하여야 하는 경우는 다음 각 호와 같다. 2. 법 제18조에 따라 통보된 협의 내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록한 지역의 10퍼센트 이상 토지이용계획을 변경하는 경우로서 변경되는 면적이 1만제곱미터 이상인 경우. 다만, 변경하려는 개발기본계획에 대하여 법 제27조, 제32조 및 제33조에 따라 환경영향평가에 관하여 협의기관의 장과 협의를 한 경우는 제외한다.	해당 (원형보전지 14,829.2㎡ 토지이용계획 변경)



[그림 1-1] 원형보전지 토지이용계획 변경 현황도

1.3 추진경위 및 계획

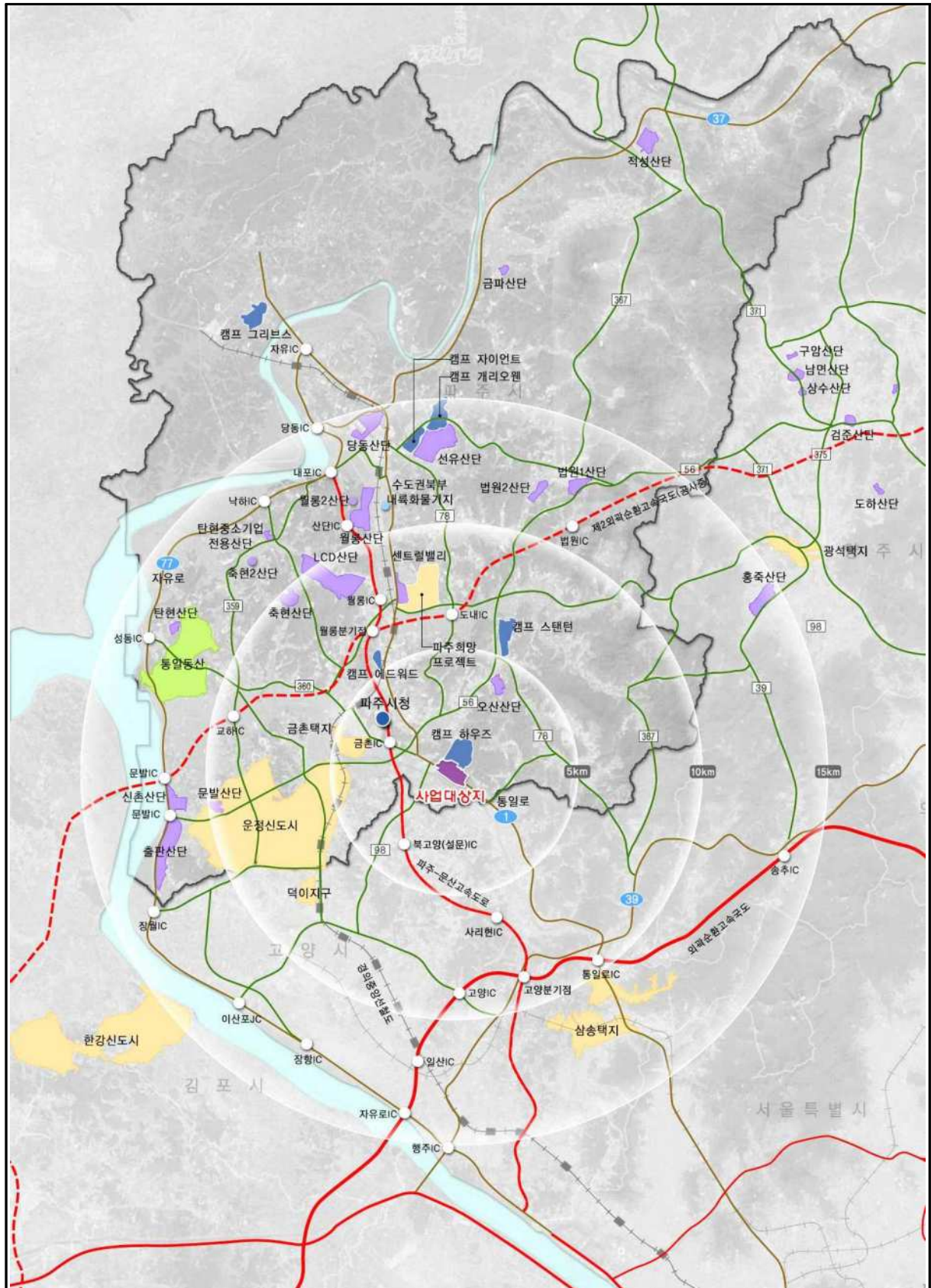
- 2009.10.27 : 캠프하우스 공원조성 및 주변지역 도시개발사업 민간사업자 선정
- 2010.01.29 : 캠프하우스 공원조성 및 주변지역 도시개발사업 사업시행승인 신청
- 2011.06.24 : 사전환경성검토서 협의완료(환경평가과-5761) - 최초협의
- 2012.08.27 : 전략환경영향평가 1차 변경협의 완료
- 2014.09.12 : 도시개발구역 지정 고시(파주시 고시 제2014-118호)
- 2015.12.03 : 전략환경영향평가 2차 변경협의 완료
- 2015.12.30 : 도시개발사업 구역(변경) 결정고시(파주시 고시 제2015-204호)
- 2017.12.04 : 환경영향평가 협의 완료
- 2018.03.26 : 경기도 도시계획위원회 자문 및 의제협의 회신 (도시개발사업 실시계획 인가)
- 2018.09.17 : 사업시행자 지정 취소
- 2020.01.16 : 파주 캠프하우스 공여구역 주변지역 도시개발사업 사업제안 및 사업자 공모
- 2020.12.15 : 주한미군 공여구역주변지역 등 발전종합계획 확정 (행정안전부)
- 2021.05.25 : 파주시·교보증권컨소시엄간 기본협약 체결

1.4 계획의 내용

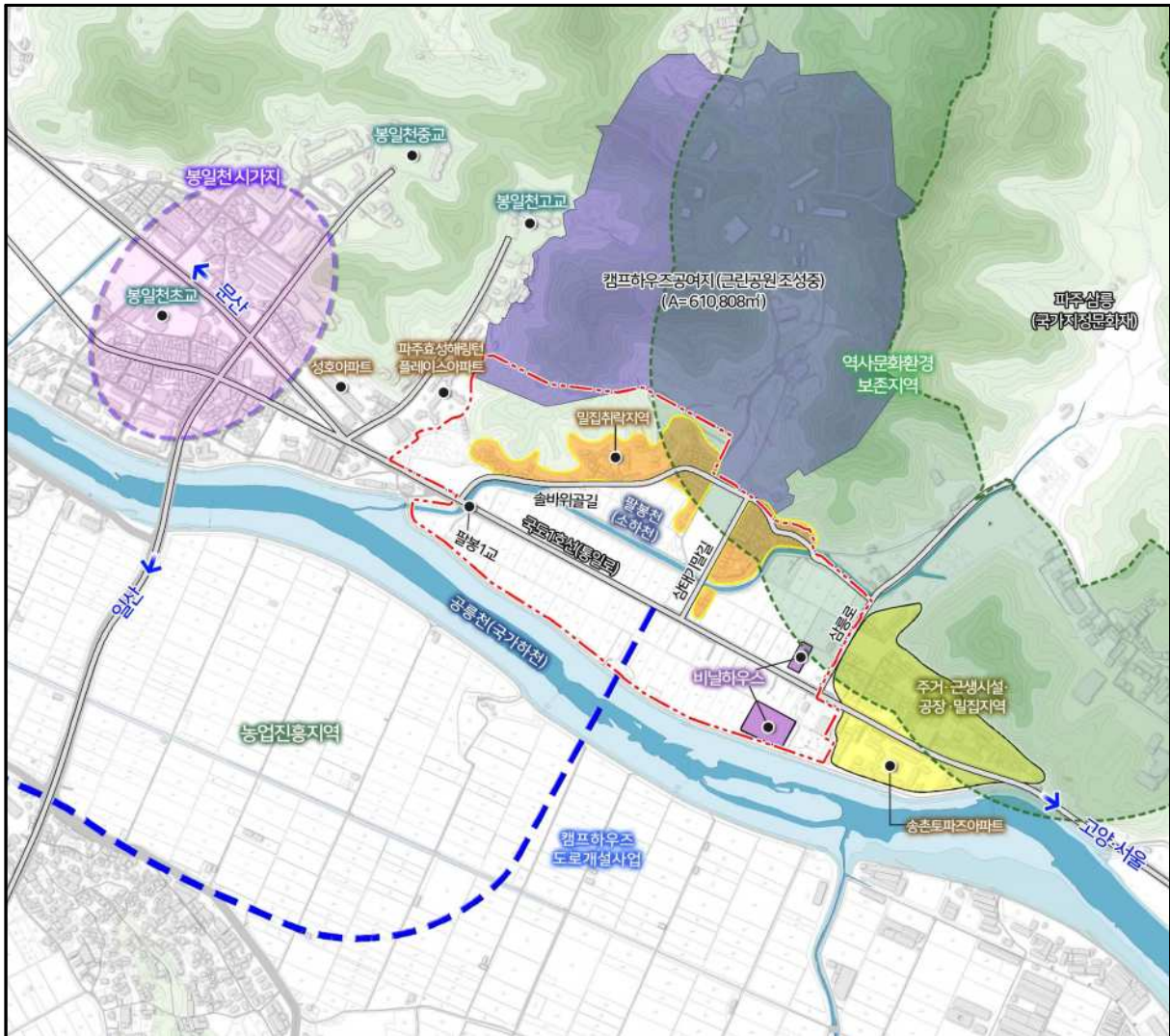
- 계획명 : 파주 캠프하우스 공여구역 주변지역 도시개발사업
- 계획의 범위
 - 공간적 범위
 - 위치 : 파주시 조리읍 봉일천리 110-11번지 일원
 - 면적 : (기정) 473,636㎡ → (변경) 488,549㎡, 증) 14,913㎡
 - 시간적 범위
 - 기준년도 : 2014년
 - 목표연도 : (기정) 2019년 → (변경) 2027년
- 사업시행자 : (기정) (주)티앤티공작 → (변경) 헤라파크도시개발피에프브이(주)
 - ※ 2018.09.17. 사업시행자 지정 취소에 따른 변경
- 승인기관 : 파주시



[그림 1-2] 계획지구 구역계 변경내용



[그림 1-3] 위치도



[그림 1-4] 현황종합분석도



[그림 1-5] 항공사진

1.4.1 도시관리계획에 관한 사항(변경)

- 도시관리계획에 관한 사항은 전략환경영향평가 2차 변경협의(2015.12.03.) 완료 후 실시절
 계 등이 완료되지 않아 도시개발사업 구역(변경) 결정고시(파주시 고시 제2015-204호) 당
 시에서 금회 변경되는 사항임.

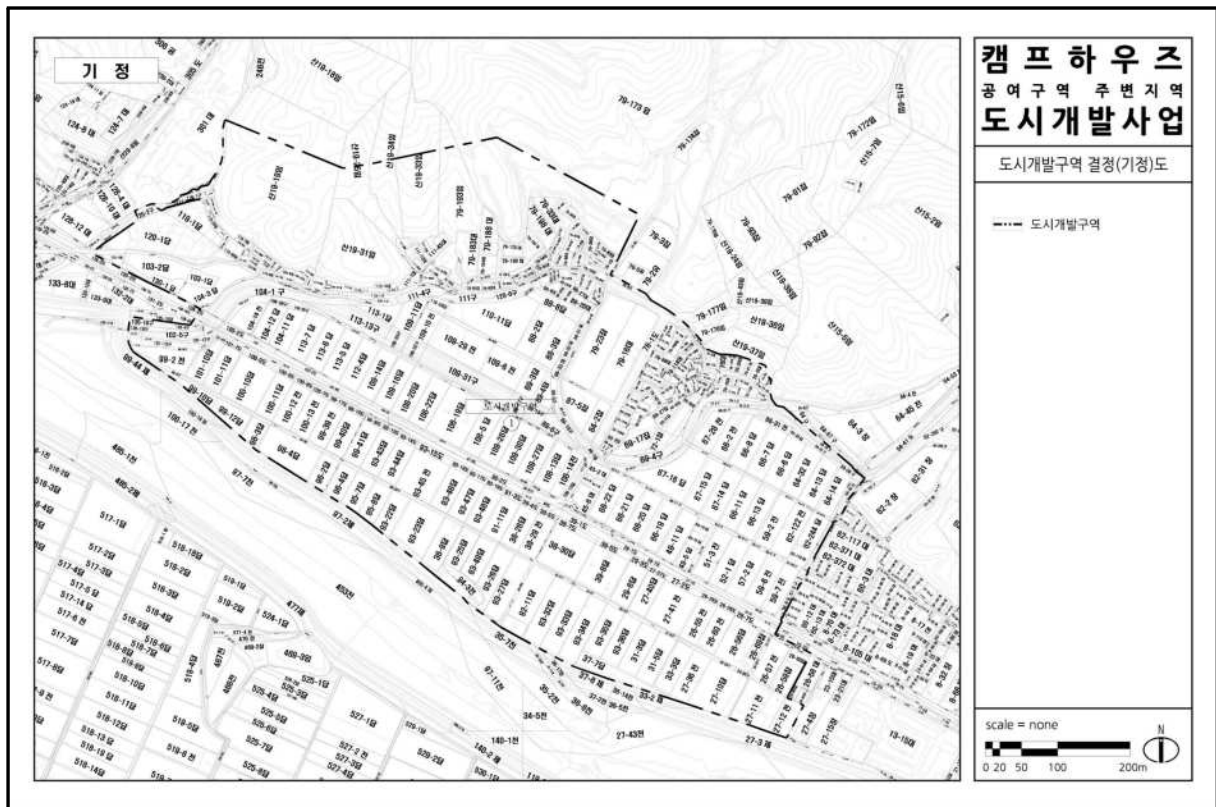
가. 도시개발구역 결정(변경)

- 도시개발구역 결정(변경) 조서

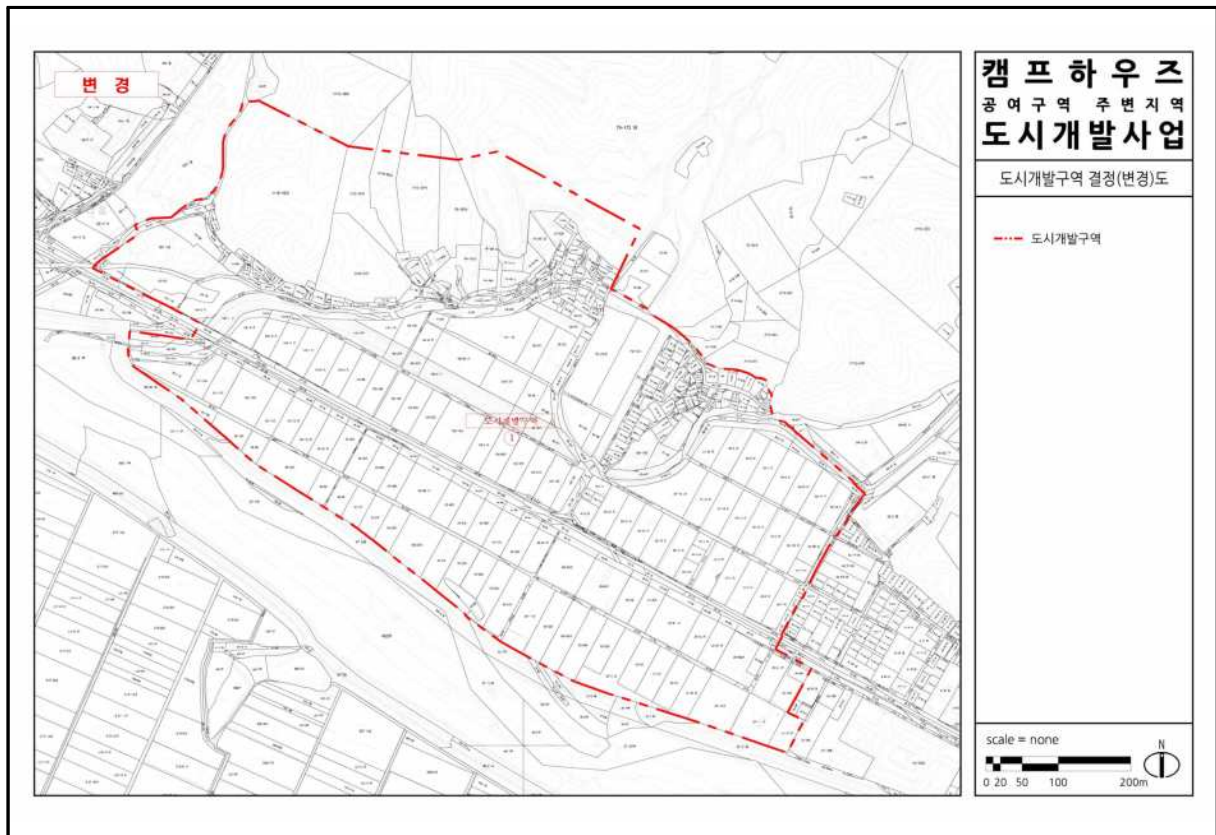
도면표시 번호	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
①	캠프하우스 공여구역 주변지역 도시개발구역	조리읍 봉일천리 110-11 일원	475,736	증)12,813	488,549	-

- 도시개발구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(㎡)	결정사유
변경	①	조리읍 봉일천리 110-11 일원	488,549	○ 캠프하우스 근린공원 잔여토지 반영과 지구정형화 및 편입면적 정정에 따른 구역형상 및 면적 변경



[그림 1-6] 도시개발구역 결정(기정)도



[그림 1-7] 도시개발구역 결정(변경)도

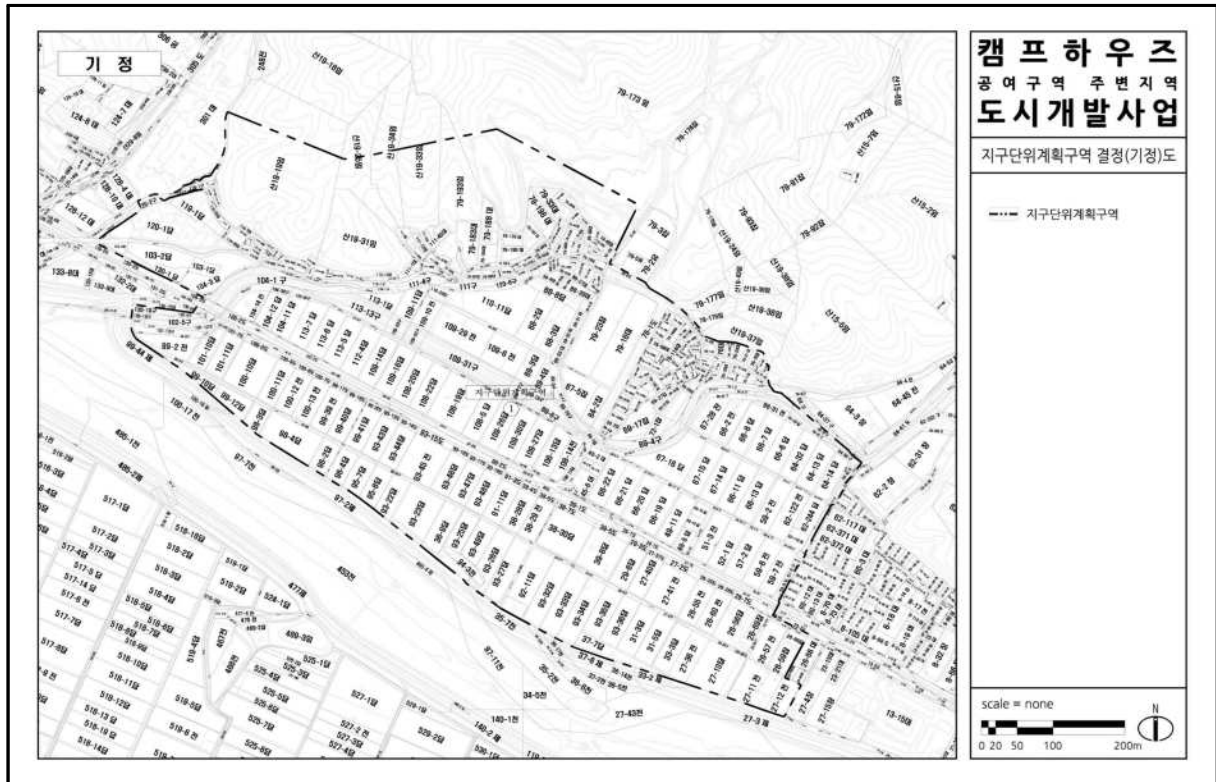
나. 지구단위계획 결정(변경)

- 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

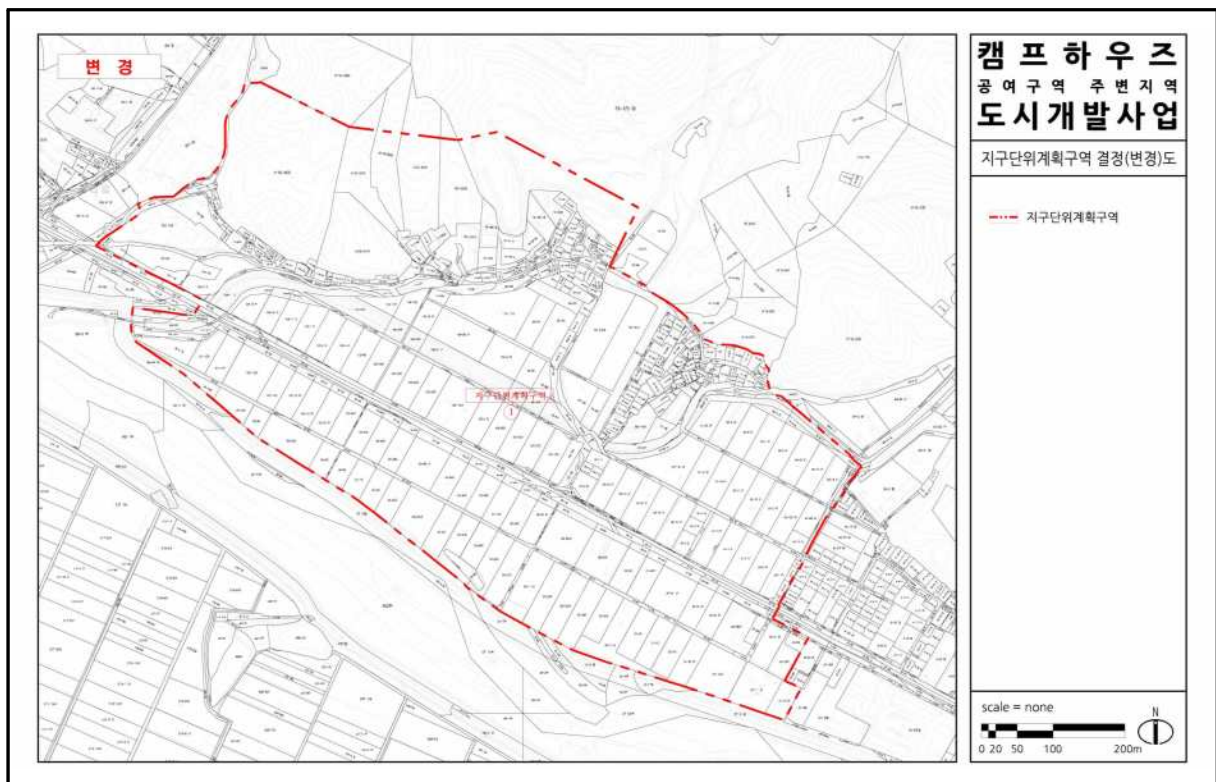
도면표시 번호	구역명	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
①	캠프하우스 공여구역 주변지역 지구단위계획구역	조리읍 봉일천리 110-11 일원	475,736	증)12,813	488,549	-

- 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위치	면적(m ²)	결정사유
변경	①	조리읍 봉일천리 110-11 일원	488,549	○ 캠프하우스 근린공원 잔여토지 반영과 지구정형화 및 편입면적 정정에 따른 구역형상 및 면적 변경



[그림 1-8] 지구단위계획구역 결정(기정)도



[그림 1-9] 지구단위계획구역 결정(변경)도

다. 용도지역 결정(변경)

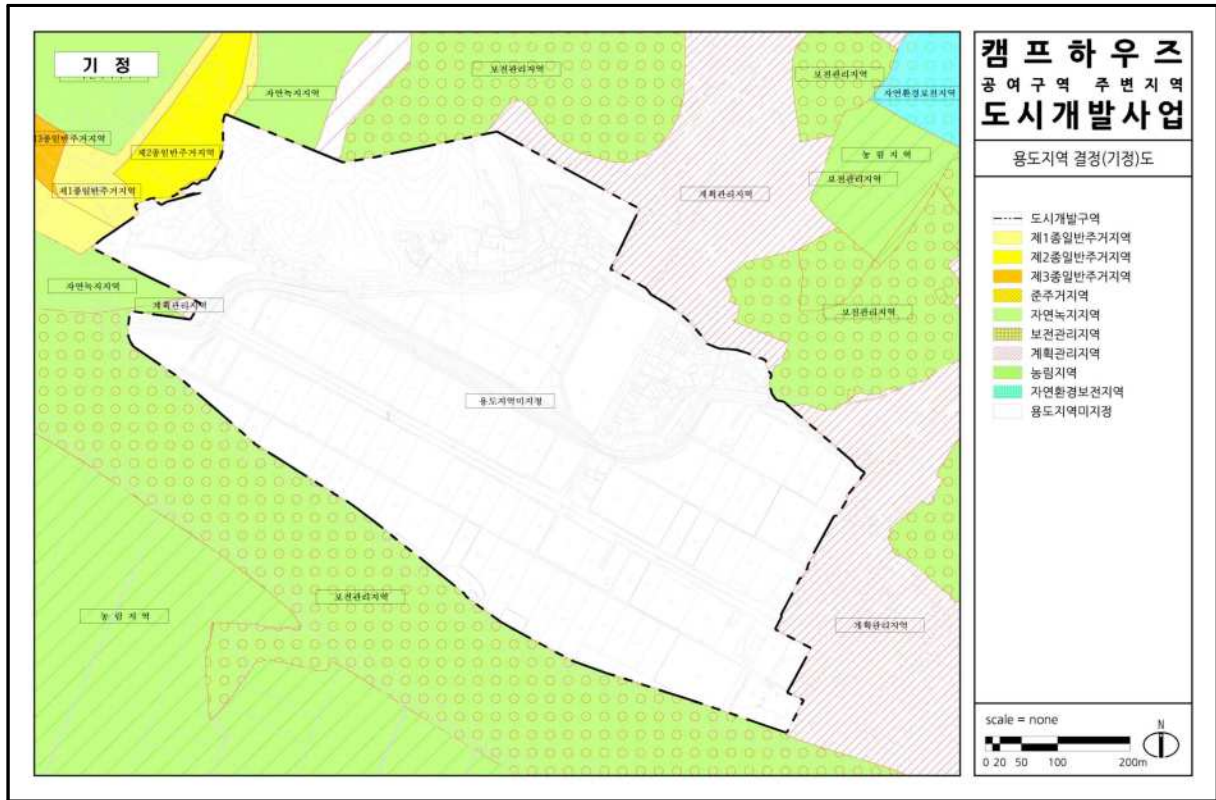
○ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분	면 적(m ²)			구성비	비 고	
	기정	변경	변경후			
합 계	488,561	-	488,561	100.00	-	
도시 지역	소 계	482,780	증)5,769	488,549	99.99	-
	제1종일반주거지역	1,149	증)55,645	56,794	11.62	-
	제2종일반주거지역	44	증)288,556	288,600	59.07	-
	준주거지역	-	증)49,736	49,736	10.18	-
	자연녹지지역	6,439	증)86,980	93,419	19.12	-
	미지정	475,148	감)475,148	-	-	-
계획관리지역	1,698	감)1,686	12	0.01	-	
보전관리지역	4,083	감)4,083	-	-	-	

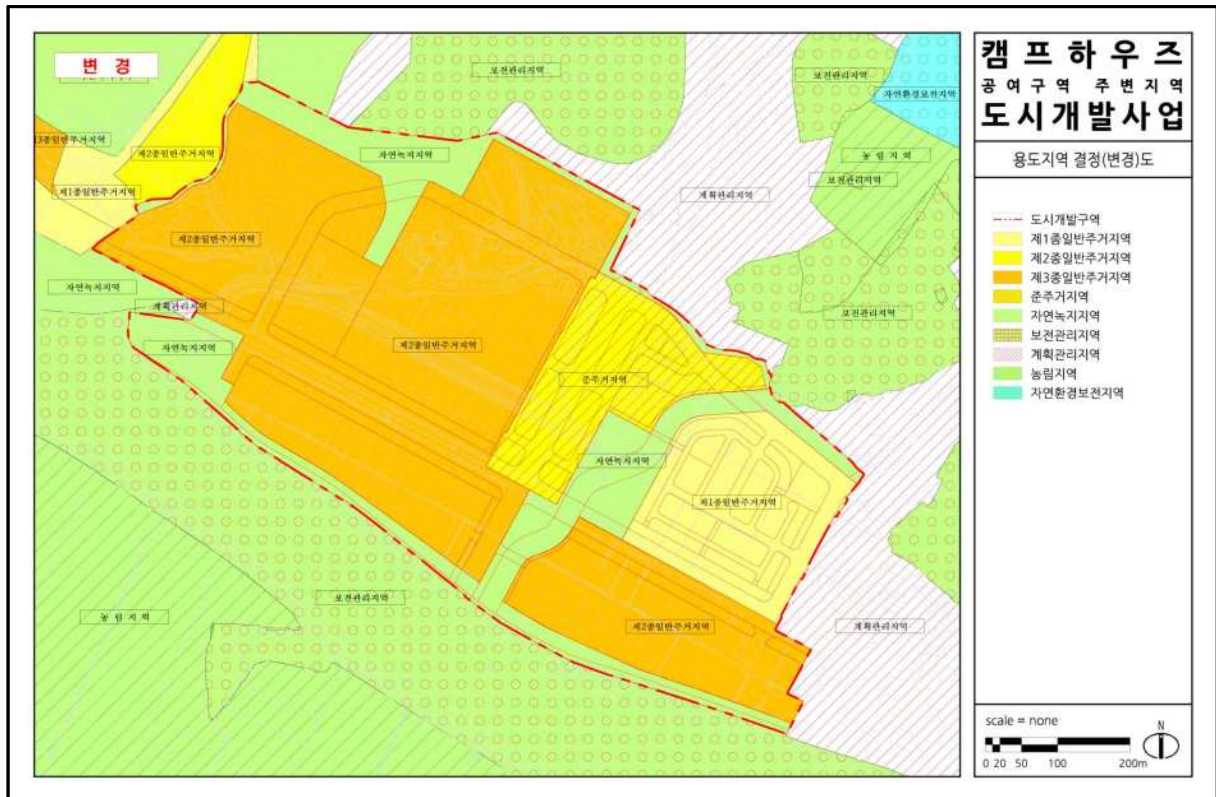
* 도시지역 미지정 면적은 구적면적 적용 (당초 고시면적 : 475,736m²)

○ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위 치	용도지역		면 적(m ²)		용적률 (%)	결정사유
		기정	변경	기정	변경		
-	조리읍 봉일천리 110-11 일원	제1종 일반 주거지역	제2종일반 주거지역	1,149	254	250	○ 캠프하우스 공여구역 주변 지역 사업시행승인 변경(도시개발구역 및 개발계획 변경)에 따른 주택공급을 위한 용도지역 변경
			자연 녹지지역		895	100	
		제2종 일반 주거지역	자연 녹지지역	44	44	100	
			자연 녹지지역		6,439	1,916	
		자연 녹지지역	자연 녹지지역	6,439		4,523	
			도시지역 (미지정)		제1종일반 주거지역	475,148	
		제2종일반 주거지역		286,981	250		
		준주거지역		49,736	300		
		자연 녹지지역		81,625	100		
		계획 관리지역		12	100		
		계획 관리지역	제2종일반 주거지역	1,698	362	250	
			자연 녹지지역		1,336	100	
		보전 관리지역	제2종일반 주거지역	4,083	84	250	
			자연 녹지지역		3,999	100	



[그림 1-10] 용도지역 결정(기정)도



[그림 1-11] 용도지역 결정(변경)도

라. 도시계획시설 결정(변경)

1) 교통시설

가) 도로

○ 도로총괄표

류별	계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	26	10,167	222,969	3	6,039	174,575	8	1,173	19,684	15	2,955	28,710
	(25)	(4,654)	(96,741)	(3)	(2,239)	(63,468)	(8)	(1,173)	(19,684)	(14)	(1,242)	(13,589)
광로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대로	4	6,883	172,085	1	4,748	144,139	2	422	12,825	1	1,713	15,121
	(3)	(1,370)	(45,857)	(1)	(948)	(33,032)	(2)	(422)	(12,825)	(-)	(-)	(-)
중로	10	2,338	43,492	2	1,291	30,436	2	60	1,000	6	987	12,056
	(10)	(2,338)	(43,492)	(2)	(1,291)	(30,436)	(2)	(60)	(1,000)	(6)	(987)	(12,056)
소로	12	946	7,392	-	-	-	4	691	5,859	8	255	1,533
	(12)	(946)	(7,392)	(-)	(-)	(-)	(4)	(691)	(5,859)	(8)	(255)	(1,533)

주) ()는 구역내 구간임

○ 도로 결정(변경) 조서

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	101	25~35	주간선 도로	3,800 (-)	봉일천리 104-2	아동동 99-5	일반 도로	-	건고 제74-286호 (74.8.24)	
변경	대로	1	101	25~35	주간선 도로	4,748 (948)	봉일천리 25-1	아동동 99-5	일반 도로	-	건고 제74-286호 (74.8.24)	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 준주거지역, 자연녹지지역
신설	대로	2	가	30	주간선 도로	152	봉일천리 91-11	봉일천리 93-25	일반 도로	-	-	제2종일반주거지역, 자연녹지지역
신설	대로	2	나	30	주간선 도로	270	봉일천리 109-27	봉일천리 79-23	일반 도로	-	-	준주거지역
기정	대로	3	901	25~30	주간선 도로	2,661 (948)	장곡리 458-2	봉일천리 135-3	일반 도로	-	파고 제2013-130호 (13.11.4)	
변경	대로	3	901	25~30	주간선 도로	1,713 (-)	장곡리 458-2	봉일천리 24-1	일반 도로	-	파고 제2013-130호 (13.11.4)	
신설	중로	1	가	23	보조 간선 도로	1,241	봉일천리 59-7	봉일천리 104-12	일반 도로	-	-	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 준주거지역, 자연녹지지역

구분	규모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	1	나	20	국지 도로	50	봉일천리 100-3	봉일천리 101-11	일반 도로	-	-	제2종일반주거지역
신설	중로	2	가	15	집산 도로	30	봉일천리 79-23	봉일천리 88-3	일반 도로	-	-	준주거지역
신설	중로	2	나	15	집산 도로	30	봉일천리 79-23	봉일천리 79-16	일반 도로	-	-	준주거지역
신설	중로	3	가	12	집산 도로	270	봉일천리 109-27	봉일천리 79-127	일반 도로	-	-	제2종일반주거지역, 준주거지역
신설	중로	3	나	12	집산 도로	270	봉일천리 108-13	봉일천리 79-16	일반 도로	-	-	준주거지역
신설	중로	3	다	12	집산 도로	81	봉일천리 80-37	봉일천리 78-1	일반 도로	-	-	준주거지역
신설	중로	3	라	12	집산 도로	125	봉일천리 66-7	봉일천리 66-11	일반 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	중로	3	마	12	집산 도로	195	봉일천리 62-110	봉일천리 67-16	일반 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	중로	3	바	12	국지 도로	46	봉일천리 93-26	봉일천리 93-27	일반 도로	-	-	제2종일반주거지역, 자연녹지지역
신설	소로	2	가	8	국지 도로	416	봉일천리 59-4	봉일천리 66-8	일반 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	소로	2	나	8	국지 도로	98	봉일천리 67-15	봉일천리 66-2	일반 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	소로	2	다	8	국지 도로	118	봉일천리 66-13	봉일천리 66-7	일반 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	소로	2	라	8	국지 도로	59	봉일천리 62-122	봉일천리 62-122	일반 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	소로	3	가	6	특수 도로	30	봉일천리 109-26	봉일천리 109-26	보행자 전용 도로	-	-	제2종일반주거지역, 준주거지역
신설	소로	3	나	6	특수 도로	30	봉일천리 108-14	봉일천리 108-14	보행자 전용 도로	-	-	준주거지역
신설	소로	3	다	6	특수 도로	119	봉일천리 78-1	봉일천리 67-16	보행자 전용 도로	-	-	제1종일반주거지역, 준주거지역, 자연녹지지역
신설	소로	3	라	6	특수 도로	6	봉일천리 66-20	봉일천리 66-20	보행자 전용 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	소로	3	마	6	특수 도로	32	봉일천리 49-8	봉일천리 51-3	보행자 전용 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	소로	3	바	6	특수 도로	16	봉일천리 51-3	봉일천리 51-3	보행자 전용 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	소로	3	사	6	특수 도로	16	봉일천리 66-13	봉일천리 59-2	보행자 전용 도로	-	-	제1종일반주거지역
신설	소로	3	아	6	특수 도로	6	봉일천리 59-6	봉일천리 59-6	보행자 전용 도로	-	-	제1종일반주거지역

○ 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
대로1-101	대로1-101	○ 도로 변경 - 폭원 : 25~35m (변경없음) - 연장 : 3,800m → 4,748m	○ 도시개발구역 내 원활한 교통소통을 위해 기존 도시계획도로 연장 변경
-	대로2-가	○ 도로 신설 - 폭원 : 30m - 연장 : 152m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	대로2-나	○ 도로 신설 - 폭원 : 30m - 연장 : 270m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
대로3-901	대로3-901	○ 도로 변경 - 폭원 : 25~30m (변경없음) - 연장 : 2,661m → 1,713m	○ 도시개발구역 내 원활한 교통소통을 위해 기존 도시계획도로 연장 변경
-	중로1-가	○ 도로 신설 - 폭원 : 23m - 연장 : 1,241m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로1-나	○ 도로 신설 - 폭원 : 20m - 연장 : 50m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로1-다	○ 도로 신설 - 폭원 : 20m - 연장 : 30m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로2-가	○ 도로 신설 - 폭원 : 15m - 연장 : 30m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로2-나	○ 도로 신설 - 폭원 : 15m - 연장 : 270m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로3-가	○ 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 270m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로3-나	○ 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 270m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로3-다	○ 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 81m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로3-라	○ 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 125m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로3-마	○ 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 195m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	중로3-바	○ 도로 신설 - 폭원 : 12m - 연장 : 46m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설

변경전 도로명	변경후 도로명	변경 내용	변경 사유
-	소로2-가	○ 도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 416m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로2-나	○ 도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 98m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로2-다	○ 도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 118m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로2-라	○ 도로 신설 - 폭원 : 8m - 연장 : 59m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로3-가	○ 보행자전용도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 30m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로3-나	○ 보행자전용도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 30m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로3-다	○ 보행자전용도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 119m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로3-라	○ 보행자전용도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 6m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로3-마	○ 보행자전용도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 32m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로3-바	○ 보행자전용도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 16m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로3-사	○ 보행자전용도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 16m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설
-	소로3-아	○ 보행자전용도로 신설 - 폭원 : 6m - 연장 : 6m	○ 도시개발사업에 따른 단지내 도로 신설

나) 주차장

○ 주차장 결정(변경) 조서

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	주차장	봉일천리 79-114대 일원	-	증)766	766	-	준주거지역
신설	②	주차장	봉일천리 79-133대 일원	-	증)3,655	3,655	-	준주거지역
신설	③	주차장	봉일천리 59-2전 일원	-	증)1,876	1,876	-	제1종일반주 거지역

○ 주차장 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
1	주차장	○ 노외주차장 신설 - A = 766m ²	○ 단독주택용지 이용객의 주차편의를 위한 노외주 차장 신설
2	주차장	○ 노외주차장 신설 - A = 3,655m ²	○ 준주거시설용지 이용객의 주차편의를 위한 노외 주차장 신설
3	주차장	○ 노외주차장 신설 - A = 1,876m ²	○ 준주거시설용지 이용객의 주차편의를 위한 노외 주차장 신설

2) 공간시설

가) 녹지

○ 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	녹지	완충녹지	봉일천리 93-45전 일원	-	증)23,234	23,234	-	제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 자연녹지지역
신설	①	녹지	경관녹지	봉일천리 79-173임 일원	-	증)21,991	21,991	-	제2종일반주거지역, 자연녹지지역
신설	②	녹지	경관녹지	봉일천리 76-8대 일원	-	증)1,922	1,922	-	자연녹지지역
신설	③	녹지	경관녹지	봉일천리 62-112답 일원	-	증)131	131	-	제1종일반주거지역
신설	④	녹지	경관녹지	봉일천리 27-10답 일원	-	증)6,022	6,022	-	자연녹지지역
신설	⑤	녹지	경관녹지	봉일천리 98-4답 일원	-	증)4,915	4,915	-	자연녹지지역

○ 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	완충녹지	○ 완충녹지 신설 - A = 23,234m ²	○ 주거공간의 소음·진동 등 공해와 각종 사고나 자연 재해 등을 방지하기 위하여 완충녹지 신설
①	경관녹지	○ 경관녹지 신설 - A = 21,991m ²	○ 지구 북측 산지부 도시 경관을 향상시키기 위해 경관녹지 신설
②	경관녹지	○ 경관녹지 신설 - A = 1,922m ²	○ 지구 북측 산지부 도시 경관을 향상시키기 위해 경관녹지 신설
③	경관녹지	○ 경관녹지 신설 - A = 131m ²	○ 지구 동측 외곽 주택지의 쾌적성과 안전성을 확보하기 위해 경관녹지 신설
④	경관녹지	○ 경관녹지 신설 - A = 6,022m ²	○ 지구 남측 하천변 도시 경관을 향상시키기 위해 경관녹지 신설
⑤	경관녹지	○ 경관녹지 신설 - A = 4,915m ²	○ 지구 남측 하천변 도시 경관을 향상시키기 위해 경관녹지 신설

나 공원

○ 공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	공원	근린공원	봉일천리 69-17잡 일원	-	증)13,411	13,411	-	하천 중복결정
신설	①	공원	소공원	봉일천리 101-10답 일원	-	증)10,271	10,271	-	저류시설 중복결정
신설	②	공원	소공원	봉일천리 산19-31임 일원	-	증)3,160	3,160	-	
신설	③	공원	소공원	봉일천리 38-28답 일원	-	증)2,053	2,053	-	
신설	④	공원	소공원	봉일천리 67-28답 일원	-	증)1,350	1,350	-	
신설	⑤	공원	소공원	봉일천리 64-13답 일원	-	증)2,488	2,488	-	방수설비 중복결정

○ 공원 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	공원명	변경내용	변경사유
①	근린공원	○ 근린공원 신설 - A = 13,411m ²	○ 구역내 주민의 보건·휴양 및 정서생활의 향상을 위해 근린공원 신설 (하천 중복 : 4,543m ²)
①	소공원	○ 소공원 신설 - A = 10,271m ²	○ 구역내 주민의 보건·휴양 및 정서생활의 향상을 위해 소공원 신설 (저류시설 중복 : 10,271m ²)
②	소공원	○ 소공원 신설 - A = 3,160m ²	○ 구역내 주민의 보건·휴양 및 정서생활의 향상을 위해 소공원 신설
③	소공원	○ 소공원 신설 - A = 2,053m ²	○ 구역내 주민의 보건·휴양 및 정서생활의 향상을 위해 소공원 신설
④	소공원	○ 소공원 신설 - A = 1,350m ²	○ 구역내 주민의 보건·휴양 및 정서생활의 향상을 위해 소공원 신설
⑤	소공원	○ 소공원 신설 - A = 2,488m ²	○ 구역내 주민의 보건·휴양 및 정서생활의 향상을 위해 소공원 신설 (방수설비 중복 : 2,488m ²)

대) 공공공지

○ 공공공지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	공공공지	봉일천리 79-173임 일원	-	증)1,268	1,268	-	자연녹지지역
신설	②	공공공지	봉일천리 93-48답 일원	-	증)526	526	-	제2종일반주거지역
신설	③	공공공지	봉일천리 93-25답 일원	-	증)627	627	-	제2종일반주거지역, 자연녹지지역
신설	④	공공공지	봉일천리 93-26답 일원	-	증)697	697	-	자연녹지지역
신설	⑤	공공공지	봉일천리 93-27답 일원	-	증)276	276	-	제2종일반주거지역
신설	⑥	공공공지	봉일천리 38-30답 일원	-	증)319	319	-	제2종일반주거지역
신설	⑦	공공공지	봉일천리 69-28잡 일원	-	증)555	555	-	준주거지역
신설	⑧	공공공지	봉일천리 75-11대 일원	-	증)179	179	-	준주거지역
신설	⑨	공공공지	봉일천리 67-28전 일원	-	증)1,003	1,003	-	제1종일반주거지역
신설	⑩	공공공지	봉일천리 66-6잡 일원	-	증)723	723	-	제1종일반주거지역
신설	⑪	공공공지	봉일천리 62-244답 일원	-	증)591	591	-	제1종일반주거지역
신설	⑫	공공공지	봉일천리 59-7전 일원	-	증)551	551	-	제1종일반주거지역

○ 공공공지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변 경 내 용	변 경 사 유
①	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 1,268m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보 하기 위해 공공공지 신설
②	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 526m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보 하기 위해 공공공지 신설
③	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 627m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보 하기 위해 공공공지 신설
④	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 697m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보 하기 위해 공공공지 신설
⑤	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 276m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보 하기 위해 공공공지 신설
⑥	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 319m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보 하기 위해 공공공지 신설
⑦	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 555m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보 하기 위해 공공공지 신설

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
⑧	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 179m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보하기 위해 공공공지 신설
⑨	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 1,003m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보하기 위해 공공공지 신설
⑩	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 723m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보하기 위해 공공공지 신설
⑪	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 591m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보하기 위해 공공공지 신설
⑫	공공공지	○ 공공공지 신설 - A = 551m ²	○ 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식 공간을 확보하기 위해 공공공지 신설

3) 공공·문화체육시설

가) 학교

- 학교 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	학교	초등학교	봉일천리 산19-31임 일원	-	증)14,000	14,000	-	제2종일반주거지역
신설	①	학교	유치원	봉일천리 산19-31임 일원	-	증)4,000	4,000	-	제2종일반주거지역

- 학교 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	학교	○ 초등학교 신설 - A = 14,000m ²	○ 캠프하우스 공여구역 주변지역 개발에 따른 학생을 수용하기 위하여 초등학교 신설
①	학교	○ 유치원 신설 - A = 4,000m ²	○ 캠프하우스 공여구역 주변지역 개발에 따른 학생을 수용하기 위하여 유치원 신설

4) 방재시설

가) 하천

- 하천 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치			연장 (km)	폭원 (m)	면적	최 초 결정일	비고
				기점	종점	주요 경과지					
기정	㉞	하천	국가 하천	조리읍 장곡	교하면 송촌	-	20.50	-	4.39km ² (6,998m ²)	경고 제88-25호 (88.02.10)	자연녹지지역
신설	①	하천	소하천	봉일천리 64-38	봉일천리 93-26	-	0.68	30	18,910m ²	-	자연녹지지역

주) ()는 구역내 구간임

○ 하천 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
㉞	하천	○ 국가하천 - A = 4.39km ² - L = 20.50km	○ 국가하천(공릉천)과 도로의 중복결정 (도로중복 : 138m ²)
①	하천	○ 소하천 신설 - A = 18,910m ² - L = 0.68km	○ 팔봉천 수계를 연계한 개발계획 수립에 따른 소하천 신설 (도로중복 : 2,604m ²)

나) 유수지

○ 유수지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 종류	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
신설	①	유수지	저류시설	봉일천리 101-10 일원	-	증)10,271	10,271	-	자연녹지지역

○ 유수지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	유수지	○ 저류시설 신설 - A = 10,271m ²	○ 구역내 주거지 및 도시기반시설 개발로 인한 자연재해를 예방하기 위하여 유수지(저류시설) 신설

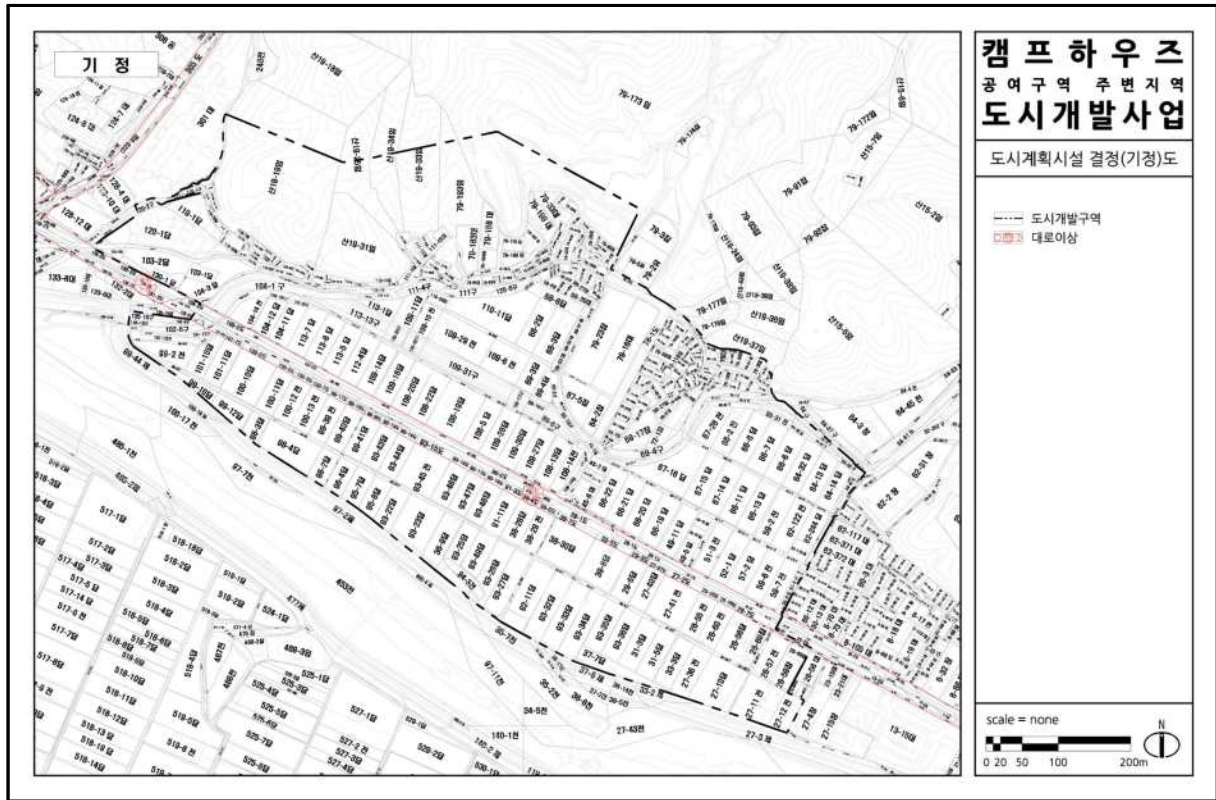
다) 방수설비

○ 방수설비 결정(변경) 조서

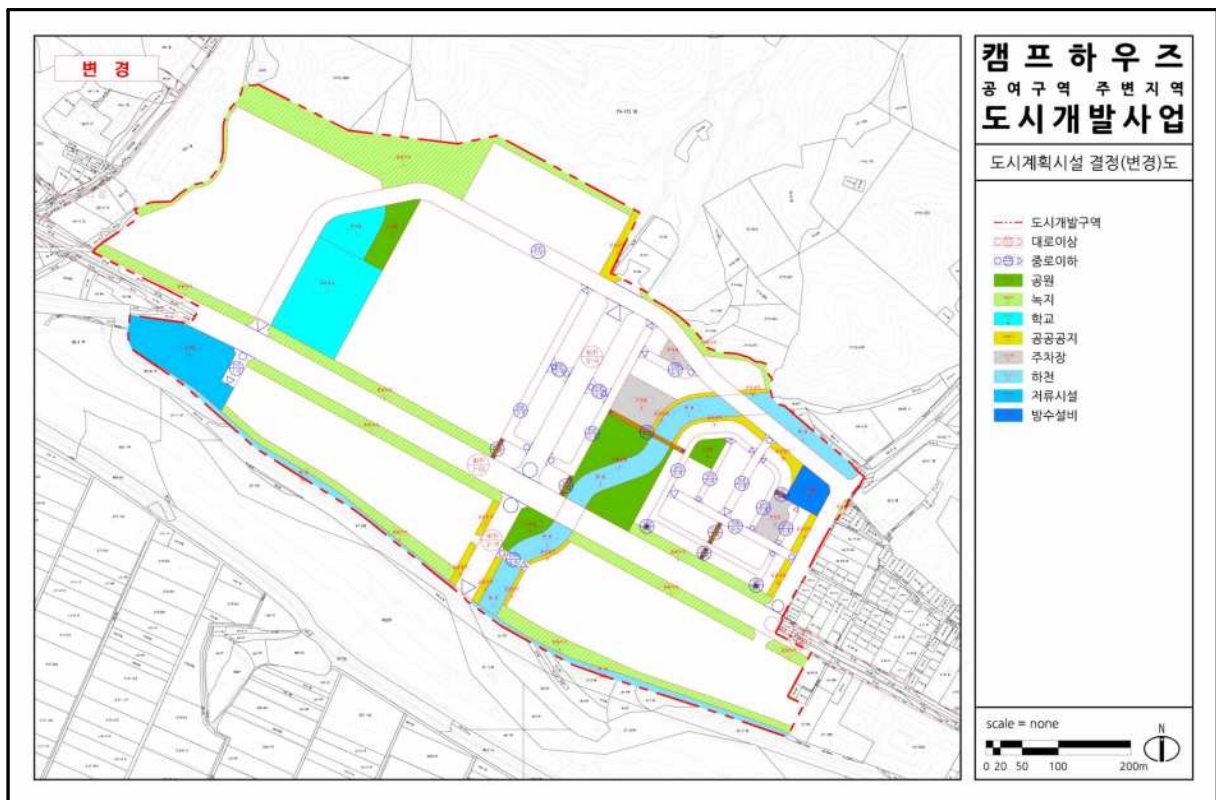
구분	도면 표시 번호	시설명	위 치	면 적(m ²)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		
신설	①	방수설비	봉일천리 64-13답 일원	-	증)2,488	2,488	-	제1종일반주거지역

○ 방수설비 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
①	방수설비	○ 방수설비 신설 - A = 2,488m ²	○ 내수범람 및 침수피해를 방지하기 위하여 방수설비 신설



[그림 1-12] 도시계획시설 결정(기정)도



[그림 1-13] 도시계획시설 결정(변경)도

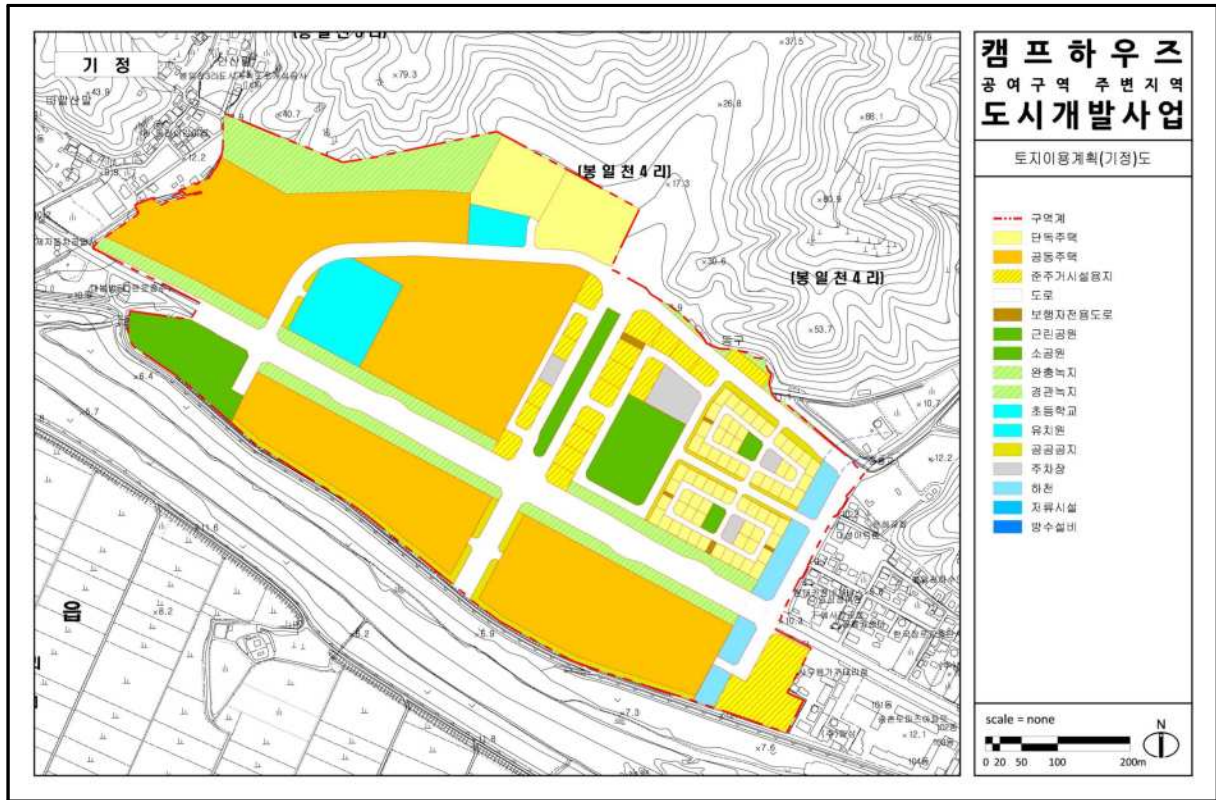
1.4.2 토지이용계획(변경)

- 주변지역 여건 및 자연환경을 최대한 활용한 쾌적한 주거지 개발을 위한 토지이용 계획을 수립하여 다음과 같이 변경 계획함.

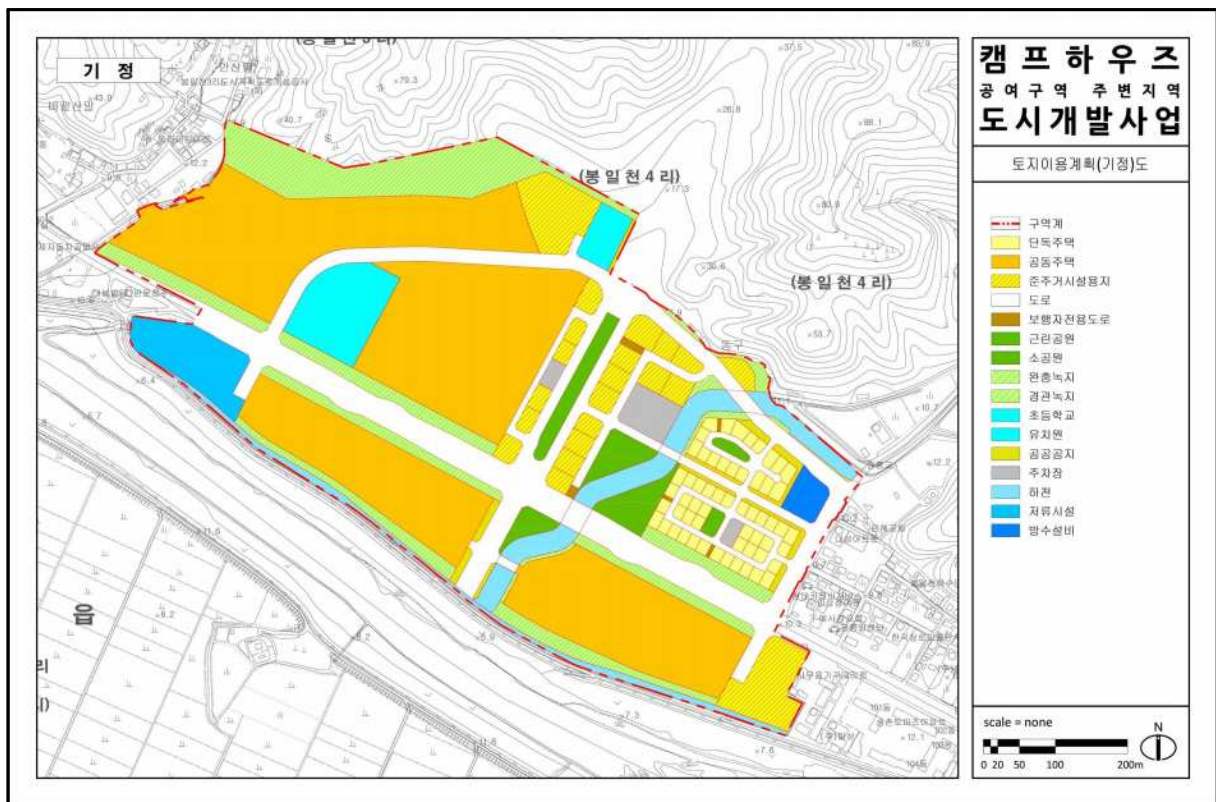
[표 1-2] 토지이용계획표

구 분	면 적(m ²)			구성비(%)			증·감 (③-②)	비고	
	기정(①)	기정(②)	금회(③)	기정(①)	기정(②)	금회(③)			
합 계	475,736	473,636	488,549	100.0	100.0	100.0	증) 14,913	-	
주거 용지	소 계	248,789	232,134	250,625	46.0	49.0	51.3	증) 18,491	-
	단독주택용지	41,045	18,176	21,816	8.6	3.8	4.4	증) 3,640	-
	공동주택용지	178,393	176,385	207,953	37.4	38.3	42.6	증) 31,568	-
	아파트	178,393	176,385	207,953	37.4	38.3	42.6	증) 31,568	-
	준주거시설용지	29,351	37,573	20,856	6.2	7.9	4.3	감) 16,717	-
도시 기반 시설 용지	소 계	226,947	241,502	237,924	47.8	51.0	48.7	감) 3,578	-
	도 로	93,869	91,385	95,208	19.7	19.3	19.4	증) 3,823	-
	보행자전용도로	727	815	1,533	0.2	0.2	0.3	증) 718	-
	근린공원	24,604	12,268	13,411	5.2	2.6	2.7	증) 1,143	-
	소공원	6,101	11,103	19,322	1.3	2.3	4.0	증) 8,219	-
	완충녹지	28,766	23,702	23,234	6.0	5.0	4.8	감) 468	-
	경관녹지	24,108	29,474	34,981	5.1	6.2	7.2	증) 5,507	원형보전 15,449m ²
	연결녹지	-	12,094	-	-	2.6	-	감) 12,094	-
	초등학교	14,000	14,000	14,000	2.9	3.0	2.9	-	-
	유치원	4,000	4,000	4,000	0.8	0.8	0.8	-	-
	공공공지	13,097	5,443	7,315	2.8	1.1	1.5	증) 1,872	-
	주차장	5,709	5,842	6,297	1.2	1.2	1.3	증) 455	-
	하 천	11,966	16,283	18,623	2.5	3.4	3.8	증) 2,340	도로, 공원 중복
	저류시설	-	12,059	-	-	2.5	-	감) 12,059	공원 중복
방수설비	-	3,034	-	-	0.6	-	감) 3,034	공원 중복	

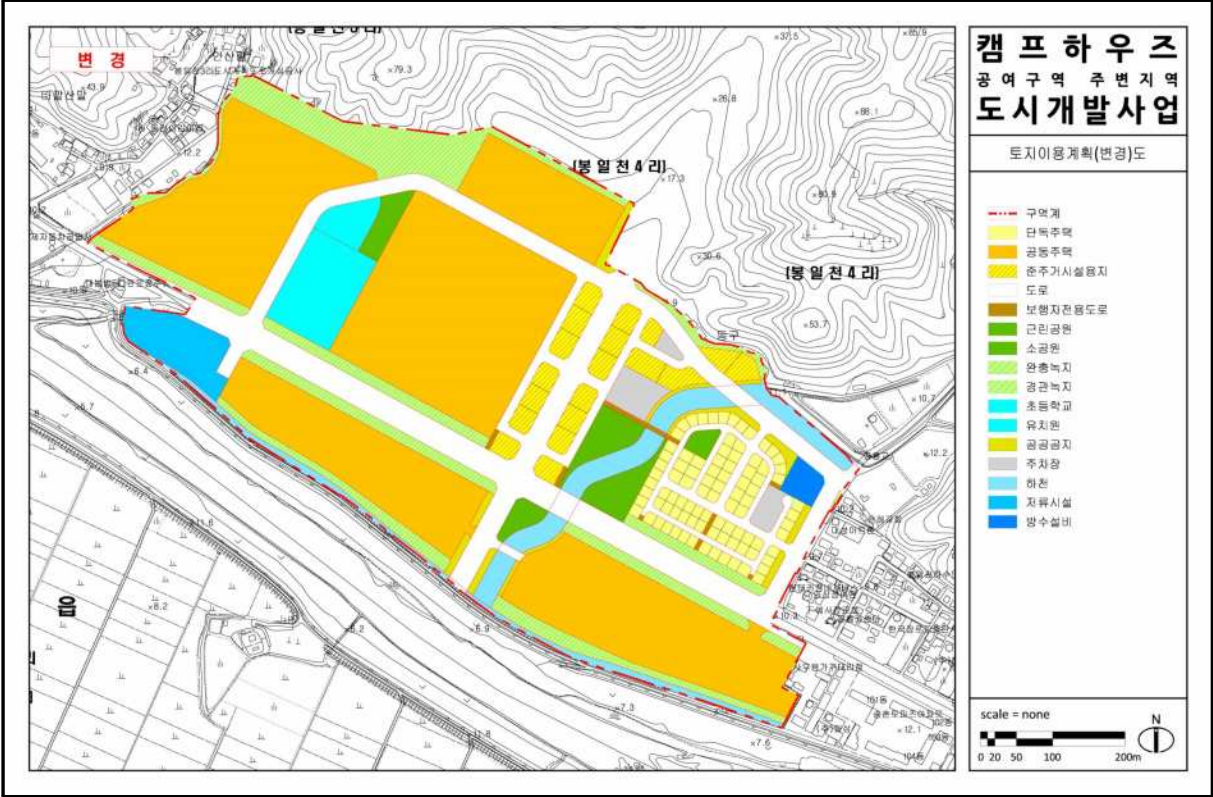
주) 1. 기정(①)의 경우 전략환경영향평가 2차 변경협의(2015.12) 시, 기정(②)의 경우 환경영향평가 협의 (2017.12) 시 최종 토지이용계획 면적임
 2. 하천, 저류시설, 방수설비는 중복 결정된 시설에 면적계상



[그림 1-14] 토지이용계획(기정①)도



[그림 1-15] 토지이용계획(기정②)도



[그림 1-16] 토지이용계획(변경)도

1.4.3 인구 및 주택계획(변경)

가. 인구지표

1) 기본방향

- 「2030 파주도시기본계획」 등 상위·관련계획에서 제시된 상위지표 고려
- 당해 생활권과 주변지역 개발현황 및 시기 등 지역여건 고려한 합리적 개발지표 설정

2) 2030년 파주 도시기본계획상 생활권별 인구배분계획

- 계획지구는 2025년 파주 도시기본계획상 금촌·조리 중생활권에 속하며, 사업여건을 고려하여 단계별계획상 3단계(2021~2025년) 계획인구를 적용함.
- 「2030년 파주도시기본계획」상 본 사업의 목표연도인 2025년 파주시 계획인구는 614천인, 금촌·조리 중생활권의 계획인구는 181,000인임.

[표 1-3] 2025년 동두천 도시기본계획상 단계별·생활권별 인구배분 및 밀도계획

구 분	2015년 (1단계)	2020년 (2단계)	2025년 (3단계)	2030년 (4단계)
총 계	453,000	507,000	614,000	692,000
운정·교하 중생활권	203,000	243,000	329,000	333,000
금촌·조리 중생활권	61,000	167,000	181,000	186,000
문산 중생활권	89,000	97,000	104,000	173,000

자료 : 2030 파주도시기본계획, 2017.12, 파주시

3) 인구밀도 설정

- 2021년 9월말 현재 금촌·조리 중생활권의 총인구는 138,304인으로, 본 개발사업의 계획인구 12,691인(5,286세대)을 포함할 경우 150,995인이며, 이는 목표연도인 2025년 도시기본계획상 계획인구인 181,000인 대비 약 83.4% 수준으로 본 개발사업에 따른 계획인구는 충분히 수용이 가능한 것으로 검토됨.

[표 1-4] 금촌·조리 중생활권 인구현황

(단위 : 세대, 인)

구 분	총인구			내국인(주민등록인구)					등록외국인		
				세대수	인구			인구			
	계	남	여		계	남	여	계	남	여	
파주시	488,024	249,559	238,465	208,777	477,819	242,418	235,401	10,205	7,141	3,064	
금촌·조리 중생활권	138,304	73,257	65,047	63,553	133,837	69,991	63,846	4,467	3,266	1,201	

자료 : 파주시 인구총괄, 파주시 홈페이지(금곡동, 조리읍, 광탄면, 월롱면), 2021.09

- 계획인구는 「2030년 파주도시기본계획」과 정합성, 지역여건 등을 고려하여 12,691인 (5,286세대)으로 계획함.

[표 1-5] 상위계획과의 인구계획 정합성 검토 (단위 : 인)

구분	3단계(2025년) 도시기본계획 [A]	현재인구 (2021.09) [B]	수용가능인구 [C=A-B]	계획지구 계획인구 [D]	상위계획 정합성 판단	비고
금촌·조리 중생할권	181,000	138,304	42,696	12,691	C≥D	적합

[표 1-6] 계획인구 설정

구분	면적 (㎡)	계획인구 (인)	계획세대수 (세대)	인구밀도 (인/ha)	비고
캠프하우스 공여구역 주변지역 도시개발사업	488,549	12,691	5,286	260	2.4인/세대

자료 : 「2030 파주도시기본계획」 상 목표연도(2025년) 세대당 인구 2.4인/세대

4) 주거밀도 설정

- 도시지역 내에는 단독주택용지·준주거시설용지 30%, 공동주택용지 70% 비율을 기준으로 하되 30% 범위 내에서 배분비율을 조정함.

[표 1-7] 주거용지 용지 배분

구분	도시지역 배분기준	대상지 적용		비고
		면적(㎡)	구성비(%)	
합계	-	250,625	100.0	도시지역내 주거용지 배분기준 적용 (30% 범위 내에서 배분비율 조정가능)
단독주택용지, 준주거용지	30%	42,672	17.0	
공동주택용지	70%	207,953	83.0	

- 공동주택의 평형은 세대당 전용면적 60㎡ 이하, 60㎡ 초과 85㎡ 이하, 85㎡ 초과로 구분하여 적정하게 분포되도록 하고, 층수는 연립주택·저층아파트 및 고층아파트로 구분함.

[표 1-8] 주택규모별 배분

구분	기준	대상지 적용	비고
60㎡ 이하	60% 이상	71.2%	공동주택용지 주택규모 구분, 배분기준 적용 [도시개발 업무지침 2-8-4-2 (4)]
60~85㎡ 이하	28.8%	28.8%	
85㎡ 초과	-	0.0%	

- 인구밀도의 설정은 기반시설과 주변지역의 여건을 고려하고, 법·지침·조례에서 허용하고 있는 개발밀도를 적정수준으로 하향조정함으로써 친환경적 개발 유도

[표 1-9] 밀도 계획

구분	면적(m ²)	수용인구(인)	인구밀도(인/ha)	비고
사업구역 면적	488,549	12,691	260	총밀도
주거용지 면적	250,625	12,691	506	순밀도

나. 인구 및 주택계획 변경내용

- 인구 및 주택계획의 경우 당초 「2020년 파주도시기본계획」을 고려하여 계획된 내용에 대해 금회 「2030년 파주도시기본계획」과의 정합성, 지역여건 등을 고려하여 계획내용을 변경 계획함.

[표 1-10] 인구 및 주택계획 변경내용

구분	기정(①)	기정(②)	금회(③)	증·감 (③-②)	비고
사업구역 면적(m ²)	475,736	473,636	488,549	증) 14,913	-
주거용지 면적(m ²)	248,789	194,561	250,625	증) 56,064	-
세대수	4,520	4,174	5,286	증) 1,112	-
인구밀도(인/ha)	233	223	260	증) 37	-
수용인구(인)	11,074	10,226	12,691	증) 2,465	-

주) 기정(①)의 경우 전략환경영향평가 2차 변경협의(2015.12) 시, 기정(②)의 경우 환경영향평가 협의(2017.12) 시 최종 토지이용계획 면적임



[그림 1-17] 주택배분계획(기정①)도



[그림 1-18] 주택배분계획(기정②)도



[그림 1-19] 주택배분계획(변경)도

제2장 환경영향평가항목 등의 결정내용

2.1 평가대상지역의 설정

- 본 계획시행으로 인하여 환경에 영향을 미칠 것으로 예상되는 지역의 범위를 개발계획의 특성, 입지여건, 지역특성, 환경현황, 관련 참고문헌 등을 종합적으로 고려하여 평가대상지역을 설정함.
- 생물다양성·서식지 보전 항목은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제 2021-300호)」에 제시되어 있는 조사범위를 고려하여 1km 이내로 설정
- 대기질, 소음·진동 항목은 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인(2013, 환경부)」을 참고하여 500m로 설정

[표 2-1] 평가항목별 대상지역 설정

항목	구분	평가대상지역 설정		비고	
		평가대상지역	평가내용		
자연 환경의 보전	생물 다양성 · 서식지 보전	광역	· 계획지구 주변지역	· 자연환경자산 및 생물다양성 현황	-
		중점	· 계획지구 내 식생 및 동물 서식공간(이동로) 단절 및 훼손 예상구간 · 식물상 계획지구 경계 300m 이내, 동물상 중심에서 직경 1.0km 이내 지역	· 공사시 - 계획시행에 따른 생물다양성 변화 - 서식지 훼손 및 녹지 및 생태축 단절 여부 · 운영시 - 생물다양성 증가방안	-
	지형 및 생태축	광역	· 파주시	· 지형·지질 개황 및 생태축 파악	-
		중점	· 계획지구	· 공사시 - 부지정지공사로 인한 절·성토 발생 - 지형의 변화 및 사토처리 방안	-
	주변 자연경관에 미치는 영향	광역	· 파주시 및 계획지구 주변	· 자연경관 분포 현황	-
		중점	· 계획지구 주변 2km 이내	· 자연경관 변환 및 건축물 입지에 따른 경관변화	-
	수환경의 보전	광역	· 파주시 및 계획지구 주변 수계	· 하천 현황 조사 · 수질 관련 보호구역 현황 파악	-
		중점	· 계획지구 하류 수계	· 공사시 - 강우에 의한 토사유출량 산정 및 수환경 교란 여부 · 운영시 - 급수, 오수발생량 산정 - 비점오염물질 발생량 산정	-

[표 계속] 평가항목별 대상지역 설정

항목	구분	평가대상지역 설정		비고		
		평가대상지역	평가내용			
생활 환경의 안전성	환경기준 부합성 (대기질, 온실가스, 토양, 소음·진동, 일조장해)	광역	<ul style="list-style-type: none"> 파주시 및 계획지구 주변 	<ul style="list-style-type: none"> 환경기준 및 목표설정 	-	
		중점	<ul style="list-style-type: none"> 대기질 및 소음·진동 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 경계 500m 이내 지역 토양 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 일조장해 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 토사운반 및 장비운용으로 대기오염 물질 발생에 따른 대기환경기준 부합 검토 - 공사장비가동 및 수목훼손에 따른 온실가스 발생 검토 - 건설장비가동에 따른 소음·진동환경기준 부합 검토 - 건설장비 등에 따른 토양오염 및 환경기준 부합여부 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 에너지사용 및 이동차량 증가로 인한 대기환경기준 부합여부 및 온실가스 발생 검토 - 교통량 증가에 따른 도로교통소음 발생으로 인한 소음환경기준 부합여부 검토 - 공동주택 입지로 인한 일조영향 검토 	-	
	환경기초 시설의 적정성	광역	<ul style="list-style-type: none"> 파주시 	<ul style="list-style-type: none"> 환경기초시설 현황 조사 	-	
		중점	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 및 주변지역 	<ul style="list-style-type: none"> 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 하수종말처리장, 폐기물처리시설 등 환경기초시설의 공급 가능성, 시기, 규모, 연계처리 등의 적정성 검토 	-	
	자원·에너지 순환의 효율성	광역	<ul style="list-style-type: none"> 파주시 	<ul style="list-style-type: none"> 폐기물 처리 현황 및 시설 파악 	-	
		중점	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> 공사시 <ul style="list-style-type: none"> - 건설폐기물, 폐유발생량 산정 및 효율적 순환 검토 운영시 <ul style="list-style-type: none"> - 생활폐기물 발생 산정 및 효율적 순환 검토 - 발생폐기물 검토 및 영향과 저감대책 수립 	-	
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	광역	<ul style="list-style-type: none"> 파주시 	<ul style="list-style-type: none"> 파주시 및 계획지구 토지이용 현황 	-
			중점	<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> 토지이용계획의 적정성 	-
		인구·주거	광역	<ul style="list-style-type: none"> 파주시 	<ul style="list-style-type: none"> 파주시 인구 및 주거 현황 	
중점			<ul style="list-style-type: none"> 계획지구 	<ul style="list-style-type: none"> 인구 및 주거 변화 		



[그림 3-1] 평가항목별 대상지역 설정도

2.2 평가항목의 설정

- 본 계획에 대한 평가항목의 설정은 “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부 고시 2021-300호)” 및 현장조사결과를 참조하여 생물다양성·서식지 보전, 지형 및 생태축보전, 환경기준부합성 등 다음과 같이 검토항목을 설정함.

[표 2-2] 평가항목 선정 사유 및 검토 방법

구분	검토항목	선정사유 및 검토방법	비고
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지보전	<ul style="list-style-type: none"> • 식물상 및 동물상 등 생물다양성 현황조사 • 양호한 식생 및 보전가치가 있는 서식처 유무 확인 • 생물다양성 확보 및 서식지 보전방안 검토 	동·식물상
	지형 및 생태축	<ul style="list-style-type: none"> • 계획시행에 따른 지형변화 검토 • 지형 및 생태축 훼손, 영향 검토 	지형·지질
	주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 조망점에서 자연 경관변화 <ul style="list-style-type: none"> - 지형변화, 건축물 입지 등에 의한 각 조망점에서의 영향 유무 	경관
	수환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 수질 관련 보호구역현황조사 및 계획시행에 따른 영향 검토 • 수질 환경기준 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 공사시 토사유출 및 공사인부에 의한 생활오수발생 - 운영시 급수량 및 오수발생 - 운영시 비점오염원 발생 	수질
생활 환경의 안정성	환경기준 부합성	<ul style="list-style-type: none"> • 대기 환경기준 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 공사시 비산먼지 발생에 따른 처리대책 수립 - 운영시 연료사용 및 교통량 증가에 따른 영향 • 온실가스 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 공사시 및 운영시 온실가스 발생 검토 • 소음진동 환경기준 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 공사시 건설장비 가동으로 인한 주변 주거지 소음영향 발생 - 운영시 교통소음으로 인한 영향 검토 • 토양 환경기준 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 공사시 토양오염 영향 • 일조장해 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 입지에 따른 일조장해 변화분석 	대기질 온실가스 토양 소음·진동 일조장해
	환경기초 시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 및 운영시 발생오수 적정 처리여부 • 폐기물 발생 및 적정 처리여부 	수질, 친환경적 자원순환
	자원·에너지 순환의 효율성	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 장비가동 및 인부에 의한 건설폐기물·생활폐기물 발생 • 운영시 폐기물 발생 및 재활용 방안 	친환경적 자원순환
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> • 상위법규 및 계획과의 관련여부 분석 • 계획시행에 따른 토지이용 변화 <ul style="list-style-type: none"> - 지형훼손 최소화를 위한 시설배치 - 효율적인 토지이용 및 도시계획시설 배치 	토지이용
	인구·주거	<ul style="list-style-type: none"> • 계획시행에 따른 인구·주거 변화 	인구·주거

2.3 평가범위·방법 설정

- 평가항목별 평가범위 및 예측방법을 다음과 같이 설정함.
- 선정된 항목에 대하여 현황 조사내용과 조사 및 평가 범위 등과 각 항목에 대한 영향예측 방법을 세분화하여 제시함.

[표 2-3] 평가항목별 평가범위·방법 설정

검토항목		평가범위	영향예측방법
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지보전	<ul style="list-style-type: none"> • 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> - 동·식물상 현황(식생, 동·식물 서식환경 등) - 법적보호종출현 현황 • 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> - 식물상 : 계획지구 경계 300m 이내 - 동물상 : 계획지구 중심 1.0km 이내 • 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 자료확인 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> • 법적보호종 서식지 훼손여부 • 주변 서식지에 미치는 영향 분석 • 식생보전등급 변화 • 훼손수목량 산출 및 이식수목량 산출
	지형 및 생태축	<ul style="list-style-type: none"> • 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> - 지형형상, 지질상황, 토질성상 - 보존가치 지형·지질 조사 - 주요 지형 및 생태축 분포 • 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 주변지역 • 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 자료확인 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> • 현지조사 및 문헌자료 분석 • 공사시 절·성토에 따른 지형변화 파악 • 사토 및 부족토 처리방안 검토
	주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> • 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> - 경관상 보전가치가 높은 지역 • 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 주변지역(중심 2.0km 이내) • 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 자료확인 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획시행에 따른 경관영향 검토 • 주요 조망점에서 경관검토 <ul style="list-style-type: none"> -조망점별 경관시뮬레이션 실시 • 스카이라인 훼손여부
	수환경의 보전	<ul style="list-style-type: none"> • 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> - 상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 수환경 관련 보호지역 분포 여부 • 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 일원 및 인근 수계 • 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 자료확인 및 현지조사 - 오염부하량 산정 	<ul style="list-style-type: none"> • 현지조사 • 문헌 및 관련 법규 검토 • 토사 유출량 예측, 침사지 용량 산정 • 원단위 등을 이용한 용수사용량 및 오수발생량 예측

[표 계속] 평가항목별 평가범위·방법 설정

검토향목		평가범위	영향예측방법
생활 환경의 안정성	환경기준 부합성 (대기질, 온실가스, 토양, 소음·진동, 일조장해)	<ul style="list-style-type: none"> • 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 주변지역의 대기오염도, 오염원의 파악 - 토양오염도 현황 - 소음·진동 현황 및 정온시설 현황조사 - 일조영향 건축물 현황 • 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 주변지역 - 대기 및 소음·진동 : 경계 500m 이내 • 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 자료확인 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> • AERMOD 모델을 활용한 공사시 장비가동 및 운영시 연료사용, 교통량 증가 등에 따른 대기오염물질 발생에 따른 주변영향예측 • 점음원의 거리감쇠식 및 간선도로 소음예측식 등의 이론을 적용한 건설 장비 가동 및 교통량 증가에 의한 정온시설의 소음·진동 영향예측 • 문헌자료 등을 이용한 발생량 검토 • 일조분석프로그램(Sanalyst 4.0)을 활용하여 일조분석
	환경기초 시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> • 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> - 하수종말처리장, 폐기물 처리시설 등과 같은 환경기초시설 분포 및 운영현황 - 발생오수 등 환경기초시설과 연계처리 여부 등 • 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 주변지역, 동두천시 • 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 자료확인 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> • 원단위 등을 이용한 용수사용량 및 오수발생량 예측 • 환경기초시설의 공급 가능성, 시기, 규모, 연계 처리 등의 적정성 검토 • 문헌자료 검토
	자원·에너지 순환의 효율성	<ul style="list-style-type: none"> • 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> - 폐기물의 발생량 및 처리현황 등 • 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 주변지역 • 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 문헌자료 조사 	<ul style="list-style-type: none"> • 공사시 건설폐기물 및 폐유발생으로 인한 영향 파악 • 운영시 폐기물 발생량 및 처리대책, 자원 순환계획 검토
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> • 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> - 용도별, 지목별 토지이용 현황 • 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 주변지역 • 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 사업계획 분석 및 자료 확인 - 상위법규 및 관련 계획 분석 	<ul style="list-style-type: none"> • 통계자료 및 기초사된 자료 분석 • 계획시행에 따른 토지이용 변화 예측 • 주변 녹지 및 경관 등을 고려한 시설배치계획 수립 여부
	인구·주거	<ul style="list-style-type: none"> • 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> - 인구 및 주거 현황 • 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> - 계획지구 및 주변지역 • 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 인구, 주거 현황 등의 통계자료 조사 및 분석 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획시행에 따른 인구 및 주거변화 예측

제3장 주민 등에 대한 의견수렴 계획

3.1 의견수렴 계획

3.1.1 환경영향평가협의회 심의

- 「환경영향평가법」 제11조제1항에 의거하여 “평가항목 및 범위 등의 결정”을 하기 위해서는 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 “환경영향평가협회의 심의”를 거쳐야 함.

[표 3-1] 환경영향평가협의회 심의

구분	내용
환경영향평가법 제11조 (평가항목·범위 등의 결정)	① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 “전략환경영향평가항목 등”이라 한다)을 결정하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 전략환경영향평가 대상지역 2. 토지이용구상안 3. 대안 4. 평가 항목·범위·방법 등

자료 : 환경영향평가법, 환경부

3.1.2 환경영향평가항목 등의 결정내용 공개

- 「환경영향평가법 시행령」 제10조(전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개 등)에 의거 파주시 홈페이지(www.paju.go.kr) 및 환경부에서 운영하고 있는 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)을 이용하여 평가항목 등이 결정된 날부터 20일 이내, 14일 이상 게재하는 방법으로 공개.

3.1.3 전략환경영향평가서 초안

- 「환경영향평가법 제12조 및 제13조」에 의거 전략환경영향평가서 초안을 작성하여 관계행정기관의 장(한강유역환경청장, 파주시장, 경기도지사 등) 및 지역주민 등의 의견을 수렴할 계획임.

가. 전략환경영향평가서 초안의 공람 및 설명회 공고

- 전략환경영향평가서 초안의 공람 및 설명회 공고는 파주시 홈페이지(www.paju.go.kr) 및 환경부에서 운영하고 있는 환경영향평가 정보지원 시스템(www.eiass.go.kr)에 게시할 계획임.
- 전략환경영향평가서 초안이 접수된 날부터 10일 이내 중앙 및 지방일간지 신문공고.

나. 전략환경영향평가서 초안의 공람

- 파주시 홈페이지(www.paju.go.kr)에 전략환경영향평가서 초안 요약문을 게시하고, 환경부에서 운영하고 있는 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 전략환경영향평가서 초안을 공개하여 공람할 수 있도록 함.
- 공람장소에 전략환경영향평가서 초안 등을 비치하여 주민들이 열람할 수 있도록 20~40일 동안 공람함(공람장소는 지자체와 추후 협의, 공휴일은 공람기간에 산입하지 않도록 할 계획임).

다. 설명회 및 공청회 개최

- 「환경영향평가법」 제13조에 의한 설명회를 개최하여 해당 평가대상지역 주민의 의견을 들을 계획임.
- 공청회는 「환경영향평가법 시행령」 제16조에 의거 주민 의견 중 30명 이상이 공청회 개최가 필요하다고 할 경우와 주민공청회 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 5명 이상이고, 초안에 대한 의견을 제출한 주민 총수의 50퍼센트 이상인 경우 등에 한하여 시행할 계획임.
- 다만, 「환경영향평가법」 제14조에 의한 “다른 법령에 따른 의견수렴 절차에서 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견을 수렴한 경우”에는 「환경영향평가법 제13조」에 따른 “주민 등의 의견수렴 절차를 거치지 아니할 수 있음”.

제4장 환경영향평가협의회 심의결과

4.1 환경영향평가협의회 개최

- 근거법령 : 환경영향평가법 제11조
- 주관기관 : 파주시
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2022. 11. 14 ~ 2022. 11. 23
- 심의내용 : 평가대상지역, 토지이용구상안, 대안, 평가 항목·범위·방법 등에 관한 사항
- 협의회 구성인원 : 위원장 포함 8인으로 구성

[표 4-1] 환경영향평가협의회 구성 현황

구분	성명	소속기관	직책	자 격
1	위원장 최○○	파주시청	과장	승인기관 소속 공무원
2	위원 이○○	한강유역환경청	주무관	협의기관 소속 공무원
3	위원 이○○	파주시청	팀장	승인기관 소속 공무원
4	위원 김○○	신한대학교	도시계획위원	민간전문가
5	위원 범○○	경인여자대학교	도시계획위원	민간전문가
6	위원 이○○	KEI	연구위원	민간전문가(협의기관 추천)
7	위원 정○○	디엠지생물다양성연구소	소장	민간전문가(시민단체 추천)
8	위원 임○○	봉일천4리장	이장	주민대표(조리읍 추천)

4.2 환경영향평가협의회 심의의견

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄의견

- 본 사업은 공동주택 및 기반시설 등을 조성하는 계획으로, 입지의 타당성과 계획의 적정성 등을 중점 검토하여 대안마련 등 환경 영향이 최소화되도록 계획부지의 자연환경, 생활환경 및 개발여건 등을 고려하여 사업계획을 수립하여야 함

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 주변지역과의 조화 및 경관 훼손 등이 검토될 수 있도록 사업시행으로 인하여 주변 환경(수질, 동·식물상 등) 영향을 미칠 것으로 예상되는 지역을 최대한 포함하고, 그 범위설정 근거 또는 사유를 구체적으로 제시

2. 토지이용 구상안

- 구역안의 시설 배치 및 층수 계획이 주변지역과 조화를 이룰 수 있도록 토지이용계획을 수립하여야 함

3. 대안

- 대안별로 계획의 적정성, 입지의 타당성을 비교·검토하여 최적의 대안 도출

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 주변 자연환경과의 조화 및 생태계 연속성을 확보하고, 사업지구 내 생활 환경을 유지할 수 있도록 공원·녹지면적을 확대하는 친환경적인 토지 이용계획 수립·제시

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 주민들이 공람 및 설명회 등에 적극 참여할 수 있도록 조치하고, 주민 의견을 적극적으로 수렴하여야 함



환경영향평가협의회 심의결과 통보서
(파주 캠프하우즈 공여구역 주변지역 도시개발사업)

□ 총괄 의견

- 본 계획은 파주시 조리읍 봉일천리 110-11번지 일원 캠프하우즈 공여지 및 주변지역의 계획적 개발을 위한 것으로, 당초 협의 시 대비 달라진 주변 환경과 최신 문헌·현황자료 등을 반영하여 평가서를 작성하여야 함

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정
 - 별도 의견 없음
2. 토지이용 구상안
 - 토지이용계획 변경사항의 비교·검토를 위해 변경 전·후 토지이용계획도를 중첩하여 제시하고, 주요 변경사항은 세부내용 및 사유를 작성하여야 함
3. 대안
 - 사업면적 확대 및 원형보전지 변경에 따른 대안분석을 위하여 대안종류 중 '입지'를 추가로 선정하여 대상지역 또는 경계의 일부를 조정하여 대안으로 검토하여야 함
 - '수요·공급' 대안 분석에서 결론에 작성한 내용 등을 세부적으로 판단할 수 있도록 종·횡단면도 등의 근거자료를 제시하여야 함
4. 평가 항목·범위·방법 등
 - 현황조사 및 영향 예측은 평가항목별 특성과 계절적 영향 등을 고려하여 실시하여야 하며, 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시)」에 따라 충실히 작성하여야 함
5. 주민 등에 대한 의견수렴계획
 - 대상 지역 주민들이 공람·설명회 등에 적극 참여할 수 있도록 조치하고, 사업 추진시 발생할 수 있는 환경영향을 포함하여 사업 전반에 대해 주민들이 충분히 이해할 수 있도록 상세히 설명하여야 함
6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 금회 재협의 실시근거는 원형보전지 변경에 따른 것으로서 원형보전지 변경 사항에 대해 중점적으로 검토하여 평가서를 작성하여야 함
 - 기협의시 원형보전지 설정 취지 및 구역계 설정 근거, 당초 및 금회 원형보전지의 구역계 변동사항 및 지형·식생 현황 등

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총 관 의 건

- 사업시행으로 인해 발생하는 환경변화가 주변에 미칠 영향을 종합적으로 판단하여 최대한 주변 피해가 발생하지 않는 방향으로 사업을 추진하여야 함.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정
 - 의견 없음
2. 토지이용 구상안
 - 의견 없음
3. 대안
 - 계획비교 측면으로 볼 때 효율적인 행정계획을 수립하여 난개발을 방지하고 낙후지역의 도시기능을 회복함으로써, 지역 균형발전을 도모하는 것이 타당할 것으로 판단되며, 수요·공급 측면에서는 충분한 녹지대 조성 및 효율적인 공간활용, 공원과의 연계를 통한 교육여건 개선을 반영한 대안3이 적절할 것으로 판단되나, 주민들의 쾌적한 생활환경 보장을 위해 공원 등 녹지의 비율 상향조정 등도 추가 검토할 필요가 있음.
4. 평가 항목·범위·방법 등
 - 사업 시행 시 공사소음·진동 및 비산먼지 발생 등에 따른 생태계 및 주민 피해에 대한 검토와 구체적인 대책이 제시되어야 하며, 건설폐기물의 적정처리방안을 마련하여야 함.
 - 생물다양성 및 서식지 보전을 위한 정밀 조사를 실시하여 보호종에 대한 보호대책을 구체적으로 제시하여야 함.
 - 사업 시행에 따른 환경영향요소는 공사 시와 운영 시로 구분하여 지역 및 사업특성에 맞게 검토가 이루어져야 할 것임
5. 주민 등에 대한 의견수렴계획
 - 의견 없음
6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)
 - 의견 없음

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄 의견

- 금회 캠프하우스 공여구역 주변지역을 대상으로 낙후된 지역공동체를 활성화하고 양호한 주택공급 및 주변지역 도시미관 개선을 위한 도시개발사업 추진은 균형적 지역개발과 파주시의 지속가능한 발전 및 미래경쟁력 제고를 위해 타당한 것으로 사료됨

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 개발계획을 위한 대상지역 설정은 행정적 혼선 및 민원발생 요인을 최소화하고, 원활한 사업시행을 도모 할 수 있는 구역으로 설정하고, 수질, 대기환경 등 사업시행으로 인한 환경상 영향이 미칠 것으로 예상되는 지역을 공사시와 운영시로 구분하여 평가 요망

2. 토지이용 구상안

- 본 계획을 위한 토지이용은 주거(공동주택), 공원 및 녹지 계획을 반영한 주거지역, 도로, 편의시설 등 기반시설 중심으로 토지이용 계획을 수립하고, 토지구역계는 가급적 정형화 도모 및 미래까지 창출이 가능하도록 친환경적으로 계획 요망

3. 대안

- 지역의 균형적 발전 및 주거환경 개선을 위해 계획수립(Action)을 시행하되 계획미수립(No Action)시 장점을 최대한 수용할 수 있도록 검토하고, 개발계획에 의한 환경피해가 최소화 될 수 있도록 추진 요망

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 평가항목은 자연환경의 보존(4), 생활환경의 안정성(3) 및 사회, 경제환경과의 조화성(2)을 중심으로 9개 기본항목을 설정하고, 대기환경 등을 중점평가항목, 악취 등 영향이 미흡한 항목은 제외한다. 또한 대기질 조사시 풍향 등을 고려하여 계획에 반영하고 임상 및 동식물서식지 훼손 등 공사 및 운영단계에서 예상되는 악영향 요소들에 대한 세심한 검토와 저감대책 수립 및 대안제시가 필요하며 시대적 추세를 반영하여 온실가스 저감을 위한 실효적 계획추진이 필요함

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 계획 입안시 사업추진일정을 성실하게 수립, 공지하여 지역주민 및 이해당사자의 의견을 반영하고, 재산권 침해 및 민원발생 등 외생적 변수를 사전에 차단할 수 있는 선제적 노력이 요망됨

6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 동 계획수립에 있어 상위법 및 관련규정의 충돌을 최소화하고, 향후 전략환경영향평가 심의의견에 대한 성실한 반영 요망, 부지내 공원 및 편의시설 계획시 지역주민의 실질적 이용이 가능하도록 계획 요망 .

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄 의견

본 개발사업은 주한미군 공여구역 주변지역 및 낙후된 주변지역 개발을 통해 낙후지역의 도시기능 회복 및 지역 균형발전을 목적으로 주거단지를 조성하는 사업으로 전략환경영향평가가 기 실시되었지만, 일부 변경된 사항에 따른 재협의 대상으로 계획의 내용은 잘 수립된 것으로 판단됨. 다만, 사업에 따른 북측지역의 경관저해 및 교통량 증가로 혼잡이 발생될 것으로 사료됨으로 개발계획과 연계한 실효성 있는 교통계획을 수립하시기 바람.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정
 - 평가준비서 p. 43에 제시된 평가항목별 대상지역의 선정은 적정한 것으로 판단됨.
2. 토지이용 구상안
 - 평가준비서 p. 80의 공간구성 원칙에 준거한 토지이용구상은 적절한 것으로 판단됨.
3. 대안
 - 3가지 대안 중 가장 적합한 대안을 수립한 것으로 판단됨.
4. 평가 항목·범위·방법 등
 - 평가항목 및 범위는 『환경영향평가법』에 따른 평가항목으로 선정되었으며, 자연환경의 보전, 생활환경의 안정성, 사회·경제 환경과의 조화성 등의 검토항목들의 각각의 평가범위에 대해 파주시민의 지속적인 삶의 질이 보장될 수 있도록 적절한 예측평가가 이루어 질 수 있도록 실행되어야 함.
 - 평가준비서에 제시된 평가 항목, 범위 및 예측방법은 적절하게 설정된 것으로 판단됨.
5. 주민 등에 대한 의견수렴계획
 - 평가준비서에 제시된 주민의견수렴계획에 따라 지역주민의 의견이 적극 반영될 수 있도록 실행하여야 함
6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)
 - 의견없음

환경영향평가협의회 서면심의 의견서

(파주 캠프하우스 공여구역 주변지역 도시개발사업 전략환경영향평가(제협의))

1. 대상지역의 설정

- 의견없음

2. 토지이용구상안

- 사업 경계 확대 및 토지이용계획 변경으로 기협의된 원형보전용지는 물론 연접 산림지의 추가 훼손을 야기하는 계획 변경임. 양호 산림의 훼손을 최소화하는 토지이용 구상이 바람직함

3. 대안의 선정

- 계획 변경에 따른 양호 산림 및 지형 훼손 정도, 경관영향 등을 고려하여 토지 이용계획을 차별화하여 복수 대안을 마련하고, 상기 기준으로 각각의 장단점을 비교하여 최적안을 선정하여야 함

4. 평가 항목·범위·방법 등

○ 동식물상

- 금회 추가 훼손되는 산림 구간에 대한 보전가치를 평가하고, 보전가치가 높은 지역을 최대한 보전할 수 있도록 계획을 수립하는 것이 필요함

○ 지형

- 계획지구 내외 지형 현황과 본 계획으로 인한 지형 훼손 정도를 파악할 수 있도록 평가서를 작성하는 것이 필요함. 지형 변화(절성토구간, 사면, 옹벽 등) 도면은 토지이용계획 또는 시설물계획과 중첩하여 제시

○ 경관

- 계획 변경으로 산림지가 추가 훼손되고 개발밀도 및 건축물높이가 전반적으로 상향되어 경관 변화가 예상되므로, 그에 따른 경관영향을 분석하고 기협의 당시와의 변화도 비교제시하는 것이 필요함
- 현 단계에서 건축물계획이 구체적으로 수립되지 않았더라도 개략적인 계획을 마련하여 경관시뮬레이션 수행하고, 향후 건축물계획을 위한 가이드라인(경관 축 확보, 차폐감 완화 등) 마련

○ 수환경

- 계획 변경에 따른 운영중 용수공급계획(지하수 포함) 및 오수처리계획을 적절히 수립하는 것이 필요함

○ 일조

- 계획 변경으로 개발밀도 및 건축물높이가 전반적으로 상향될 것으로 예상되므로, 단지 내 일조영향을 고려하여 과도한 영향이 발생하지 않는 수준으로 계획하는 것이 바람직함

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄 의견

- 주변 개발계획과 연계하여 검토하고, 최근 개발현황을 반영(누적평가실시)하여 작성하여야 함.
- 상위계획 및 관련계획과의 연관성 등을 구체적으로 제시하여야 함.
- 개발로 인한 자연생태환경 및 생활환경의 영향을 최소화할 수 있도록 사업계획을 수립하여야 함.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

○ 본 계획시행으로 인하여 환경에 영향을 미칠 것으로 예상되는 지역의 범위를 개발계획의 특성, 입지여건, 지역특성, 환경현황, 관련 참고문헌 등을 종합적으로 고려하여 평가대상지역을 설정함.

-생물다양성·서식지 보전 항목은 『환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시제2021-300호)』에 제시되어 있는 조사범위를 고려하여 2km 이내로 설정

-대기질, 소음·진동 항목은 『환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인(2013, 환경부)』을 참고하여 500m로 설정

- 대상지역은 계획수립 시 환경영향이 예상되는 지역까지 최대한 확대·설정하여야 함.

2. 토지이용 구상안

- 하천과 인접한 사업부지 경계부에 충분한 폭의 완충녹지 필요
- 계획지구 북측에 분포하는 산림과 주거단지의 경관적 이질감을 최소화

3. 대안

- 생태환경 측면에서의 대안 검토가 요구됨
- 사업지구 및 주변지역의 자연환경 현황을 고려한 입지 및 계획의 타당성과 적정성을 다각도로 검토하여 계획에 반영해야 함.
- 생활환경 측면에서의 다양한 대안검토(타 입지 검토, 시설물 배치 등 토지이용계획, 운영계획 등)가 요구 됨.

4. 평가 항목·범위·방법

○ 생물다양성·서식지 보전 : 동·식물상 조사시 계절적 특성이 반영될 수 있도록 조사시기를 제시해야 함. 특히 법정보호종인 맹꽁이의 경우 장마철 야간조사 필요. 법정보호종 출현 시 보전 방안 등 저감방안 마련.

○ 사업지구내 생활폐기물 처리시설 조사, 검토, 대안 제시해야 함.(소각장 증설 계획 등)

○ 운영시 발생하는 오수 및 우수처리계획을 적정하게 수립하여 지구 남측 공릉천으로의 영향을 방지하여야 함. (금촌 하수처리장의 시설용량, 처리용량, 증설계획 등을 제시해야 함)

- 캠프하우즈로부터의 토양 및 지하수 오염을 정확히 하기 위한 사업이 진행된 바 그 결과와 함께 토양질 및 지하수질, 지하수 수위변동 등을 사업예정지 전반에 걸쳐 중점적으로 검토해야 함.
- 본 사업으로 인해 12,691인의 인구가 증가하는 바 통일로에 접속시 차량정체로 인한 대기오염 증가와 교통 정체가 예상됨. 인구증가에 따른 교통량 분산 계획과 교통 체계, 교통영향평가 등이 제시되어야 함.

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 주민들의 이해를 돕기 위해 평가요약서를 작성·제공
- 대상 지역 주민들이 공람 및 설명회 등에 적극 참여할 수 있도록 다양한 방법을 활용하여 관련 사항을 적극 홍보하여야 하며 주민의견 적극 수렴

6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 수원함량 증진 및 토양생태계 보전 등을 위해 사업지구 내 포장하는 곳은 투수성 포장재를 활용한 친환경적인 포장 공법을 선정, 시행하는 방안을 강구해야 함.
- 사업지구 북측과 공릉천 주변 자연환경의 영향을 최소화하고, 향후 추진과정에서 예측하지 못한 상황의 발생, 부정적 환경영향이 발생할 경우 별도의 대책을 수립하여야 함.
- 에너지 절약을 위하여 신재생에너지(태양열, 지열 등)를 사용하는 방안을 강구해야 함.
- 건축물은 스카이라인을 고려하여 층고를 다양하게 배치하고, 수변 경관을 저해하지 않도록 하천변은 저층으로 계획.



환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(파주 캠프하우스 공여구역 주변지역 도시개발사업)

□ 총괄 의견

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

○

2. 토지이용 구상안

○ 상층에서 내려오는 가재드 같이 있는 깨끗한 물을 그냥 흘려 버리지 말고 캠프하우스 공원 부지에 있는 물탱크에 저장하여 공원내에 설치한등을 관들의 과충용 함으로서 아름답고 깨끗한 주변환경을 만들어 주시길 바랍니다.

3. 대안

○ 시주자 타자를 주민들이 요청하는 것으로 실제 변경되어 주민들을 받고 시행하여 준 것
- 학교 부지를 공능 담기로 변경 요청. (학교 주변 로컬로 된다는 공사방식에 추가 전입하여 줄 것. 기존 용원권/수 주민 전체 동의드 많이 공사방식에 로컬로 된 것)

4. 평가 항목·범위·방법 등

○

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

○

6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

○

