

파주 야당지구 도시관리계획(지구단위계획) 결정(안)
전략환경영향평가
(전략환경영향평가항목등의 결정내용)

2024. 9.

(가칭)운정역지역주택조합추진위원회

목 차

제1장 계획의 목적 및 개요	1
1.1 계획의 배경 및 목적	1
1.2 전략환경영향평가 실시 근거	2
1.3 계획의 추진경위 및 계획	4
1.4 계획의 내용	4
제2장 환경보전목표의 설정	9
제3장 전략환경영향평가 대상지역	10
제4장 토지이용구상안	12
4.1 토지이용구상	12
4.2 토지이용계획	13
제5장 대안의 설정	15
5.1 대안의 종류 및 선정	15
5.2 대안별 평가	16
제6장 평가항목·범위·방법 등의 설정	19
6.1 평가항목의 설정	19
6.2 현황조사 범위 및 방법	20
6.3 평가항목별 평가방법	22
제7장 주민 등에 대한 의견 수렴 계획	24
7.1 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개에 대한 의견 수렴 계획	24
7.2 전략환경영향평가 초안에 대한 주민 의견 수렴 계획	24
제8장 환경영향평가협의회 구성·운영 및 심의 결과	25
8.1 환경영향평가협의회 구성·운영	25
8.2 환경영향평가협의회 심의 결과	27

제1장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

1.1.1 계획의 배경

가. 상위계획상 개발방향 부여에 따른 구체적 계획수립

- 본 대상지는 파주시 야당동에 위치하고 있으며, 동측 경계는 대상지에 접하고 있는 운정2길, 서측은 경의중앙선 철도, 남측은 또 다른 도로인 하우3길로, 북측 경계는 운정로의 도로를 경계로 이루는 일단의 구역임.
- 파주시의 경의중앙선의 운정역 주변에 위치하여 운정 1,2지구 및 운정3지구와 인접하고 있고, 파주시 도시기본계획 상 운정·교하 중생활권에 해당하는 지역으로 신주거 중심역할이 기대됨으로 이의 정비차원에서 계획적 개발을 도모하고자 함.
- 기 지정된 운정1,2지구 지구단위계획구역 및 운정 3 택지개발사업 등 개발압력이 집중되고 있는 지역으로, 파주 성장관리권역 중 일부 복합구간의 지구단위계획구역의 결정(변경)을 통하여 주변 기개발지 및 기반시설 등을 감안한 구체적이고 입체적인 지구단위계획을 수립하고, 효율적인 개발방향 설정과 체계적인 관리방안의 제시가 필요

나. 지구단위계획의 필요성

- 도시관리계획의 구체화 수단으로서 상위계획 및 관련계획을 반영하여 개발행위에 있어 지침을 제시하는 구체적인 규제수단이 필요
- 도시경관 및 환경에 결정적인 영향을 미치는 건축물의 입체적 행위에서의 규제수단으로서의 활용
- 획지별로 이루어지는 개발행위에 있어서 기반시설 용량 검토를 통한 기반시설확보 수단으로 이용

1.1.2 계획의 목적

가. 여건변화에 따른 도시환경의 계획적 관리

- 공동주택 건립으로 인해 발생할 수 있는 도시환경 문제를 사전에 예방하고 급속히 발전하는 도시환경의 계획적 관리를 통하여 쾌적한 도시환경 조성
- 무분별한 난개발 방지를 위한 제어장치로서의 역할을 기대

나. 계획대상지의 발전방향의 기본방침 제시

- 도시지역 내 계획적인 발전 방향의 지침이 되는 지구단위계획을 수립하여 공동주택 건립을 위한 개별사업에 구체적인 방향 제시
- 개별적인 사업에 있어서의 바람직한 방향으로의 유도를 통하여 쾌적한 도시환경을 추구하고 기 개발지와 연계 및 조화성을 고려
- 기반시설의 용량 검토를 통한 개발시 필요 기반시설 확보방안 마련

1.2 전략환경영향평가 실시 근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은 법 시행령 제7조 [별표 2]에 의한 전략환경영향평가 대상사업에 해당함.

[표 1.2-1] 전략환경영향평가(개발기본계획) 대상계획 및 협의 요청시기

구분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

자료) 「환경영향평가법」 제9조 및 같은 법 시행령 제7조 [별표 2]

- 또한, 본 계획은 「환경영향평가법」 제43조 및 같은 법 시행령 제59조 [별표 4]에 의한 소규모 환경영향평가 대상사업에도 해당하므로 향후 소규모 환경영향평가 협의 절차를 이행할 계획임.

[표 1.2-2] 소규모 환경영향평가 대상사업의 종류, 범위 및 협의 요청시기

구분	소규모 환경영향평가 대상사업의 종류·규모	협의 요청시기
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용지역	나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제2호에 따른 관리지역의 경우 사업계획 면적이 다음의 면적 이상인 것 1) 보전관리지역: 5,000제곱미터 2) 생산관리지역: 7,500제곱미터 3) 계획관리지역: 10,000제곱미터	사업의 승인등 전

자료) 「환경영향평가법」 제43조 및 같은 법 시행령 제59조 [별표 4]

- 향후 하위실행 단계 환경 관련 추진계획은 [표 1.2-3]과 같으며, 관계기관 협의 과정에서 추진계획의 변경이 있을 경우 관련규정에 따른 절차를 준수하여 이행토록 할 계획임.

[표 1.2-3] 하위실행 단계 환경 관련 추진계획

구분	해당여부	비고
① ○ 「환경영향평가법」 제11조의2에 따른 약식전략환경영향평가	○해당없음.	-
② ○ 「환경영향평가법」 제14조에 따라 다른 법령에 따른 의견수렴 절차에서 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견수렴을 실시하고, 「환경영향평가법」 제13조에 따른 의견수렴 절차의 생략	○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조에 따른 의견수렴 절차에서 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견을 수렴하고, 「환경영향평가법」 제13조에 따른 의견수렴 절차를 생략할 계획임.	-
③ ○ 「환경영향평가법」 제24조제6항에 따라 환경영향평가 단계에서의 평가항목·범위 등의 결정절차 생략	○해당없음. - 「환경영향평가법」 제43조 및 같은 법 시행령 제59조에 따른 소규모 환경영향평가 대상에 해당함.	-
④ ○ 「환경영향평가법」 제25조제5항에 따라 환경영향평가서 초안의 작성 및 의견수렴 절차 생략	○해당없음.	-
⑤ ○ 「자연환경보전법」 시행규칙 제2조의2제2항에 따른 생태면적을 대상사업	○ 「자연환경보전법」 시행규칙 제2조의2제2항 및 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2023-72호) [별표 2의2]」에 따라 전략환경영향평가 시 생태면적을 적용 대상사업임.	-
⑥ ○ 「자연환경보전법」 시행규칙 제28조제1항에 따른 자연경관심의 대상사업	○ 「자연환경보전법」 제28조제1항 및 「개발사업 등에 대한 자연경관심의 지침(환경부예규 제726호)」에 보호지역(자연공원, 습지보호지역, 생태·경관보전지역) 주변에 속하지 않아 전략환경영향평가는 자연경관심의 대상사업에 해당되지 않음. ○소규모 환경영향평가 시 자연경관심의 대상사업임.	-
⑦ ○ 「환경보건법」 시행령 제12조에 따른 건강 영향 항목의 추가·평가 대상사업	○해당없음.	-

1.3 계획의 추진경위 및 계획

- 2020. 03. . : 운정역지역주택조합 추진위원회 설립
- 2024. 06. 14. : 주민제안서 접수
- 2024. 07. . : 입안여부 통보
- 2024. 07. . : 도시관리계획 입안(예정)
- 2024. 08. 26. ~ 09. 06. : 환경영향평가협의회 심의(서면심의)
- 2024. . . : 관계기관(부서) 협의 및 주민의견 청취(예정)
- 2024. . . : 전략환경영향평가 협의(예정)
- 2025. 01. . : 파주시 도시·건축공동위원회 심의(예정)
- 2025. 03. . : 도시관리계획(지구단위계획) 결정·고시 및 지형도면 고시(예정)
- 2025. . . : 소규모 환경영향평가 협의(예정)
- 2026. 02. . : 실시계획 인가 및 주택건설사업계획 승인(예정)
- 2026. 06. . : 공사착공(예정)
- 2029. 07. . : 공사준공(예정)

1.4 계획의 내용

가. 계획명 : 파주 야당지구 도시관리계획(지구단위계획) 결정(안)

나. 위치 : 경기도 파주시 야당동 38-3번지 일원

다. 면적 : 190,536㎡

라. 사업시행자 : (가칭)운정역지역주택조합추진위원회

마. 승인기관 : 파주시

바. 사업기간 : 2024 ~ 2029년

사. 용도지역 : 계획관리지역(190,536㎡)

아. 계획의 개요

(1) 토지이용계획

(가) 토지이용계획

- 토지이용은 주택용지, 상업용지와 공공용지로 구분
- 대상지 내 효율적인 교통흐름을 위한 중로 개설 및 기존 운정역과 연계되는 도로의 확충, 인근지역과 연계되는 소로 등의 개설
- 운정역 주변으로 상업용지를 배치하여 운정역 이용 고객 및 인근의 주민들의 이용이 용이하도록 계획

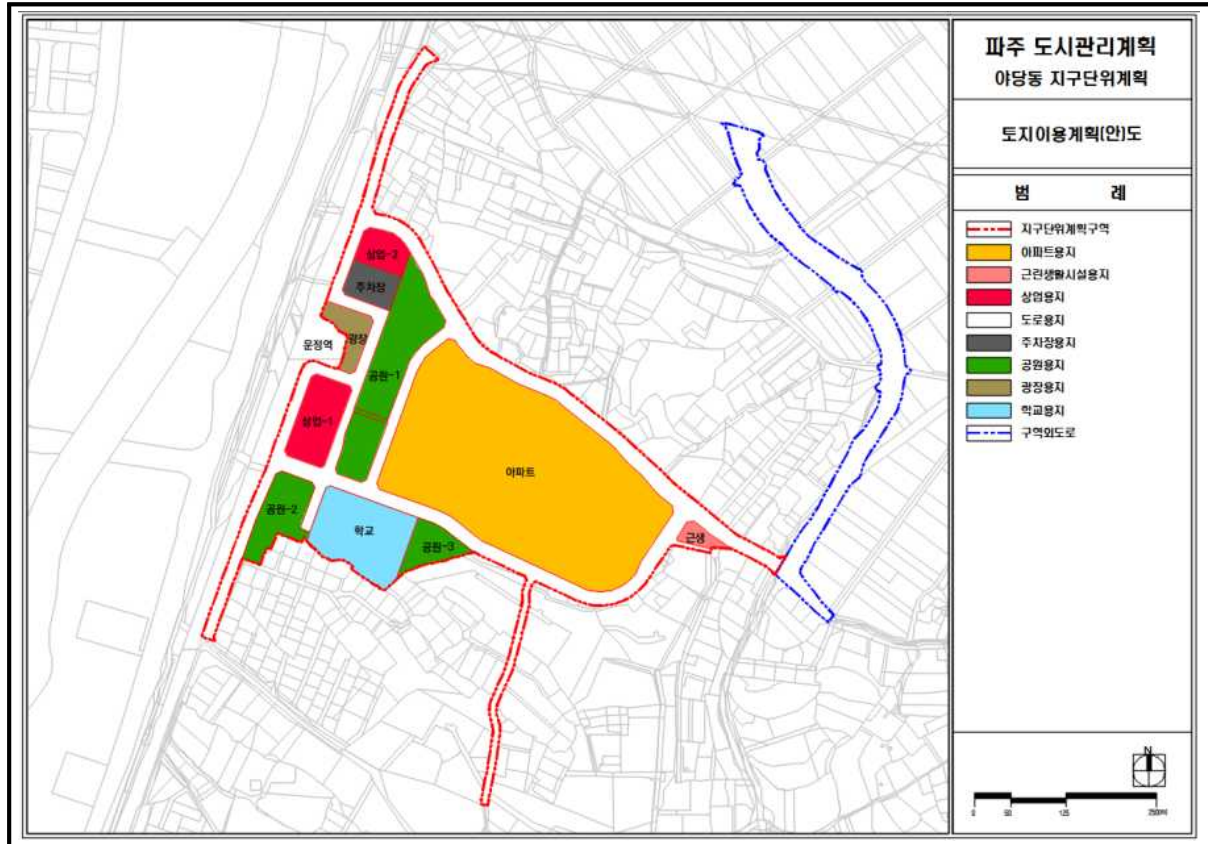
- 대상지 내에 운정역 인근으로 공공시설(공원, 광장, 주차장)을 배치하여 이용이 용이하도록 함.
- 초등학교 및 공공시설용지를 계획하여 발생하는 인구에 따른 학생 배분 및 인근지역주민의 생활향상에 도움을 줄 수 있도록 계획

(나) 공공기여 계획

- 대상지 내 공동주택 건설 후 인구증가에 대비하여 초등학교 및 공공용지를 제공
- 지역 주민들을 위한 공원 및 주차장 용지 제공

[표 1.4-1] 토지이용계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	190,536	100.0	
주 택 용 지	78,263	41.0	
아파트용지	76,870	40.3	
근린생활시설용지	1,393	0.7	
상업용지	10,349	5.4	
공공용지	101,924	53.6	
도 로	55,886	29.5	
주 차 장	3,522	1.8	
공 원	26,133	13.7	
광 장	3,383	1.8	
학 교	13,000	6.8	



[그림 1.4-1] 토지이용계획도

(2) 건축계획

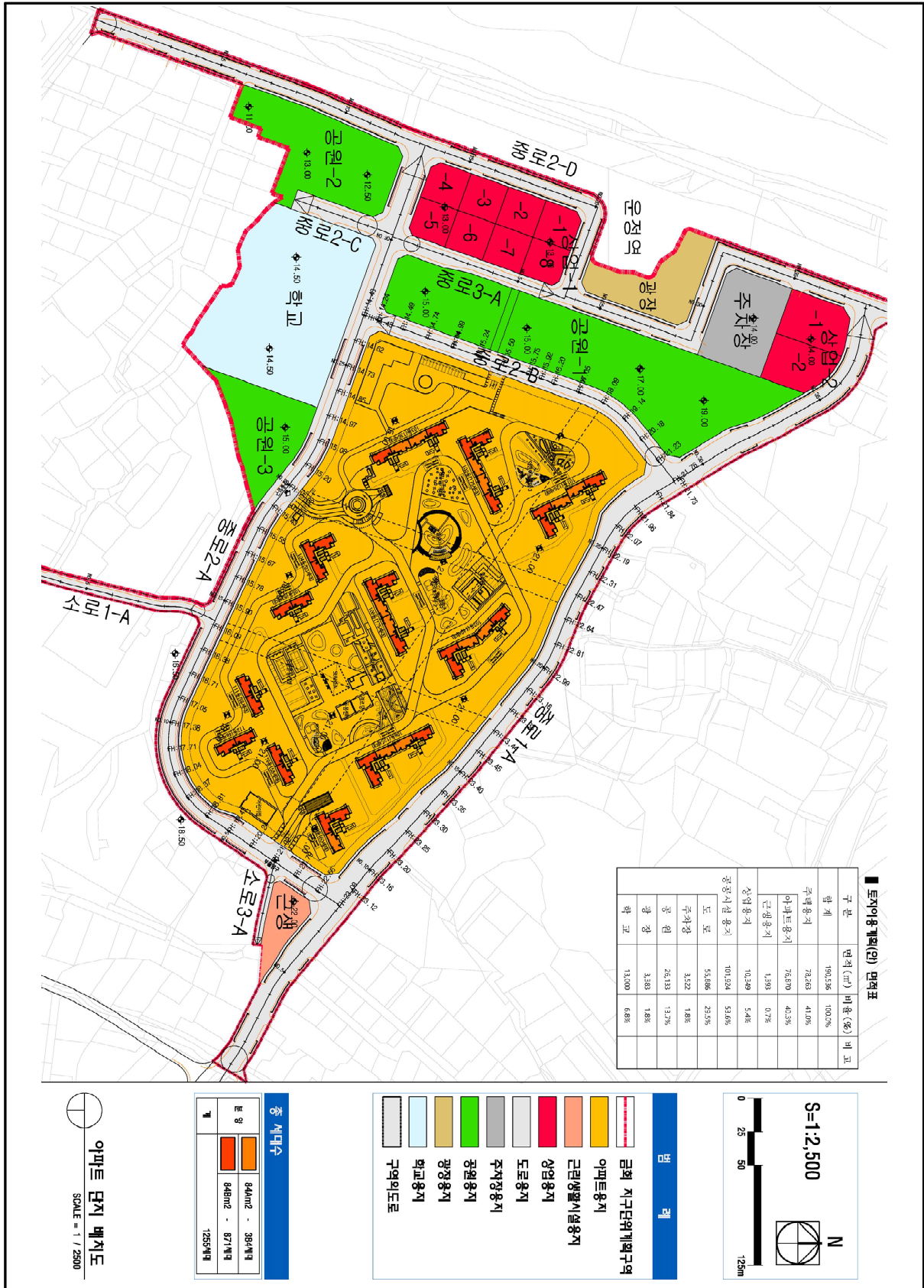
- 충분한 일조, 채광, 통풍을 고려한 배치계획, 주거형태의 변화를 통해 인접지와의 차별화 유도
- 주변 오픈스페이스(Open-space)에 대한 조망확보로 쾌적한 주거환경 구축
- 대상지는 평지지형으로 단조로운 건축형태보단 최저 20층에서 최고 35층의 중층형 주거단지로 계획하여 스카이라인 조성
- 주민의 프라이버시나 일조 확보를 최대한 고려한 배치

[표 1.4-2] 건축개요

구분	내용				비고
대지위치	파주시 야당동 38-3번지 일원				
지역지구	계획관리지역, 성장관리방안 수립지역				기정 용도지역
구역면적	190,536.00㎡				
대지면적	76,870.00㎡				공동주택
주용도	공동주택, 근린생활시설 및 부대복리시설				
건축규모	지하 2층, 지상 20~35층, 12개동				
건축면적	10,448.3644㎡				
연면적	242,564.6861㎡ (지상 145,058.3742㎡ / 지하 97,506.3119㎡)				용적율산정 연면적 : 144,632.1242㎡
건폐율	13.59%				
용적율	188.15%				
연면적 (㎡)	구분	공동주택	근린생활시설	계	관리 및 부대복리시설 지상 : 846.2500㎡ 지하 : 1,691.4500㎡
	지상층	143,507.0142	1,551.3600	145,058.3742	
	지하층	96,265.3709	1240.9410	97,506.3119	
	소계	143,507.0142	1,551.3600	145,058.3742	
세대수	구분	세대수	구성비(%)	비고	2.7인/세대 적용
	84A	384	30.6	총 3,388인	
	84B	871	69.4		
	합계	1,255	100.0		
조경면적	12,299.20㎡ (16.0%)				대지면적의 15% 이상
주차대수	총 2,535대 (지상 14대, 지하 2,521대) : 아파트 2,510대, 근생시설 14대, 부대시설 11대				법정주차대수 : 1,278대

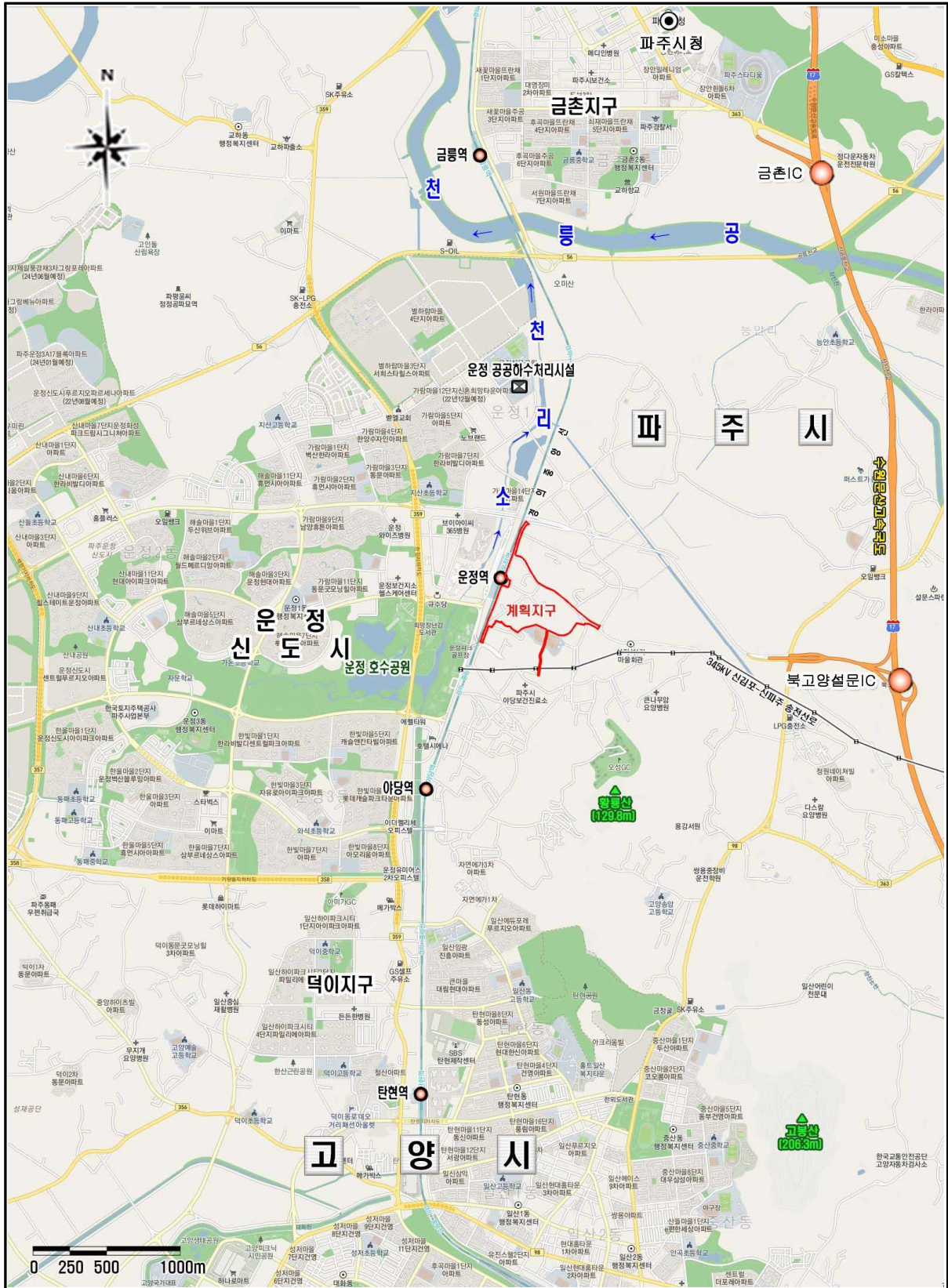
■ 부대복리시설

부대복리시설	설치면적 (㎡)	비고
관리사무소	180.0	입주자회의실 등 포함
경로당	300.0	
어린이집	350.0	
작은도서관	250.0	
주민공동시설	3,300.0	
어린이놀이터	2,100.0	옥외시설
주민운동시설	300.0	



[그림 1.4-2] 건축배치 계획(안)

파주 아당지구 도시관리계획(지구단위계획) 결정(안)



[그림 1.4-3] 계획지구 위치도

제2장 환경보전목표의 설정

- 본 계획의 시행으로 인한 환경적 영향에 대하여 환경보전목표를 다음과 같은 사항을 고려하여 [표 2-1]과 같이 설정하였음.
- 계획의 성격 및 내용
- 평가대상지역의 지역적·환경적 특성
- 계획수립 시행 시 예상되는 환경이슈

[표 2-1] 평가항목별 환경보전목표의 설정

평가분야	평가항목	환경보전목표	비고		
계획의 적정성	상위계획 및 관련 계획과의 연계성	▪상위 및 관련 계획과의 연계성 확보			
	대안 설정·분석의 적정성	▪계획비교, 입지 및 토지이용 대안 검토를 통한 최적 대안의 선정			
입지의 타당성	자연 환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	▪중요 생물종 보전		
		지형 및 생태축의 보전	▪가치가 높은 지형·지질 보전 ▪지형변화 최소화		
		주변 자연경관에 미치는 영향	▪경관부조화 최소화		
		수환경의 보전	▪「환경정책기본법」 하천수질 환경기준		
	생활 환경의 안전성	환경기준 부합성	기 상	-	
			대 기 질	▪「환경정책기본법」 대기 환경기준 ▪「경기도 환경기본 조례」 경기도 대기 환경기준	
			온 실 가 스	▪온실가스 배출저감	
			토 양	▪「토양환경보전법」 토양오염우려 및 대책기준	
			소 음 · 진 동	▪「환경정책기본법」 소음 환경기준 ▪「소음·진동관리법」 생활소음·진동 규제기준 ▪환경분쟁 피해배상액 산정기준 ▪「학교보건법」 소음의 예방 및 처리기준 ▪「소음·진동관리법」 교통소음·진동의 관리기준(철도)	
			일 조 장 해	▪「건축법」 및 「법원 판례」에 따른 일조장해 수인한도	
			전 파 장 해	▪「고압송전선로 전자파에 대한 노출범위 설정 방안, 2006, 한국환경정책·평가연구원」에 제시된 평가기준	
			환경기초시설의 적정성	▪오수 : 운영 공공하수처리시설 연계 ▪폐기물 : 파주시 폐기물처리계획에 의한 처리	
			자원·에너지 순환의 효율성	▪관련 규정에 따른 발생폐기물의 적법처리 ▪분리수거를 통한 발생폐기물의 재활용	
			사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	▪생태면적률 권장달성목표 ▪환경친화적 토지이용계획
인구 및 주거	▪상위계획에 부합되는 적정 인구수용계획 수립				

제3장 전략환경영향평가 대상지역

- 평가항목별 대상지역은 [표 3-1]과 같이 설정하였으며, 환경영향을 정량적·정성적으로 분석하여 평가대상지역에 미치는 영향을 평가할 계획임.

[표 3-1] 평가항목별 대상지역의 설정

평가분야	평가항목	평가대상지역		
		설정범위	설정사유	
계획의 적정성	상위계획 및 관련 계획과의 연계성	파주시	<ul style="list-style-type: none"> ▪계획수립 시 상위 및 관련 계획 연계성 검토 	
	대안 설정·분석의 적정성	계획지구	<ul style="list-style-type: none"> ▪계획의 성격 및 내용, 평가대상지역 및 주변지역의 환경적 특성 등을 고려하여 대안 설정 	
자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	계획지구 경계 약 300m 권역	<ul style="list-style-type: none"> ▪계획시행으로 인한 식생 훼손 및 동물상의 변화가 예상되는 지역 	
		계획지구	<ul style="list-style-type: none"> ▪공사시 절·성토에 따른 지형형상 변화가 예상되는 지역 	
		계획지구 및 주변지역	<ul style="list-style-type: none"> ▪계획시행으로 인한 경관변화가 예상되는 지역 	
		계획지구 및 하류 300m 권역 수계	<ul style="list-style-type: none"> ▪공사시 강우에 따른 토사유입이 예상되는 수계 ▪운영시 오수에 의한 영향이 예상되는 수계 	
	지형 및 생태축의 보전	환경기준 부합성	기 상	<ul style="list-style-type: none"> ▪기상현황 파악 및 대기질 예측시 기초자료
			대 기 질	<ul style="list-style-type: none"> ▪공사시 장비 가동, 토량 이동에 의한 비산먼지 및 배기가스 영향 예상지역 ▪운영시 연료사용 및 차량통행에 의한 대기오염물질 영향 예상지역
			온 실 가 스	<ul style="list-style-type: none"> ▪공사시 및 운영시 온실가스 배출로 영향이 예상되는 지역
			토 양	<ul style="list-style-type: none"> ▪공사시 토양오염이 예상되는 지역
			소 음 · 진 동	<ul style="list-style-type: none"> ▪공사시 공사장비 가동에 따른 소음·진동 영향 예상지역 ▪운영시 도로소음 및 철도소음에 의한 영향 예상지역
			일 조 장 해	<ul style="list-style-type: none"> ▪운영시 건축물 등 입지에 따른 일조장해 발생이 예상되는 지역
전 파 장 해			<ul style="list-style-type: none"> ▪계획지구 남측 “345KV 신김포-신파주 송전선로”에 의한 전파장해가 예상되는 지역 	
수환경의 보전	환경기초시설의 적정성	계획지구 및 파주시	<ul style="list-style-type: none"> ▪운영시 파주시 관내 환경기초시설과의 연계처리 적정성 검토 	
	자원·에너지 순환의 효율성	계획지구	<ul style="list-style-type: none"> ▪공사장비로 인한 폐유 발생, 공사투입인력에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생 예상지역 ▪운영시 생활폐기물 발생 예상지역 	
입지의 타당성	생활환경의 안전성	계획지구 및 주변지역	<ul style="list-style-type: none"> ▪사업시행에 따른 토지이용상의 변화지역 	
		계획지구 및 파주시	<ul style="list-style-type: none"> ▪사업시행에 따른 인구 및 주거변화가 예상되는 지역 	
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	계획지구	<ul style="list-style-type: none"> ▪사업시행에 따른 토지이용상의 변화지역 	
	인구 및 주거	계획지구 및 파주시	<ul style="list-style-type: none"> ▪사업시행에 따른 인구 및 주거변화가 예상되는 지역 	



[그림 3-1] 평가대상지역 설정도

제4장 토지이용구상안

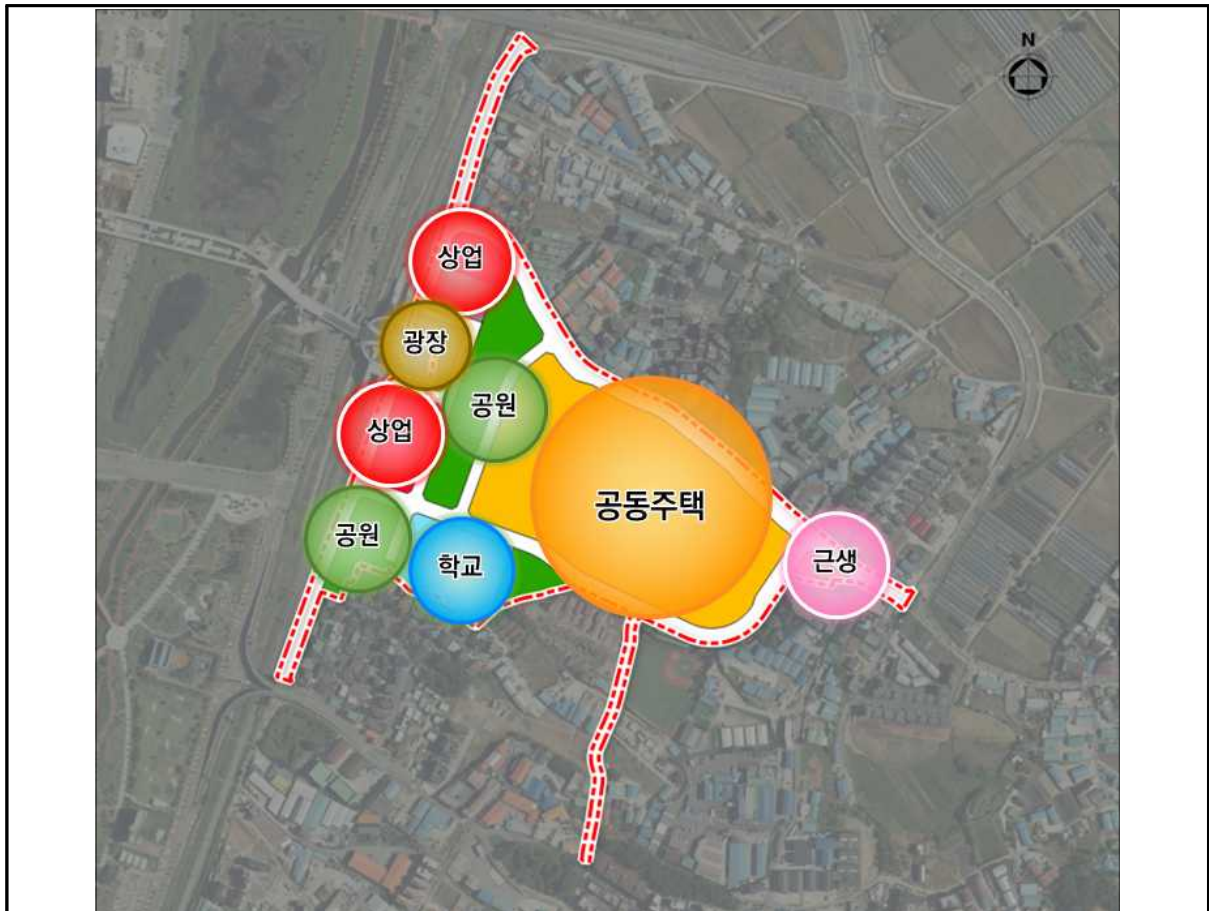
4.1 토지이용구상

4.1.1 기본방향

- 기존의 주거 및 공장의 혼재지를 고려한 합리적인 토지이용 유도
- 기 개설된 운정지구 내 공원 및 녹지와 연계할 수 있는 녹지 축 구상
- 북측의 도로구역 및 운정역으로 이어지는 도로의 원활한 교통흐름 유도
- 친환경 및 인간중심의 주거단지 구상으로 주변지역과 함께 공존하는 단지 구상

4.1.2 토지이용구상

- 계획구역으로 이어지는 도로 및 기타시설과의 연계를 고려한 기반시설 계획
- 주변지역 토지이용 및 주거환경을 고려한 주거중심의 토지이용 구상
- 주변지역의 운정지구 및 기존 녹지와 연계할 수 있는 녹지 축 구상
- 주진입도로의 관계와 이용 접근성을 고려한 토지이용체계 확립
- 주변지역 주민이 활용가능한 휴게공간 및 기타용지 등 시민을 위한 공공기여 방안 구축



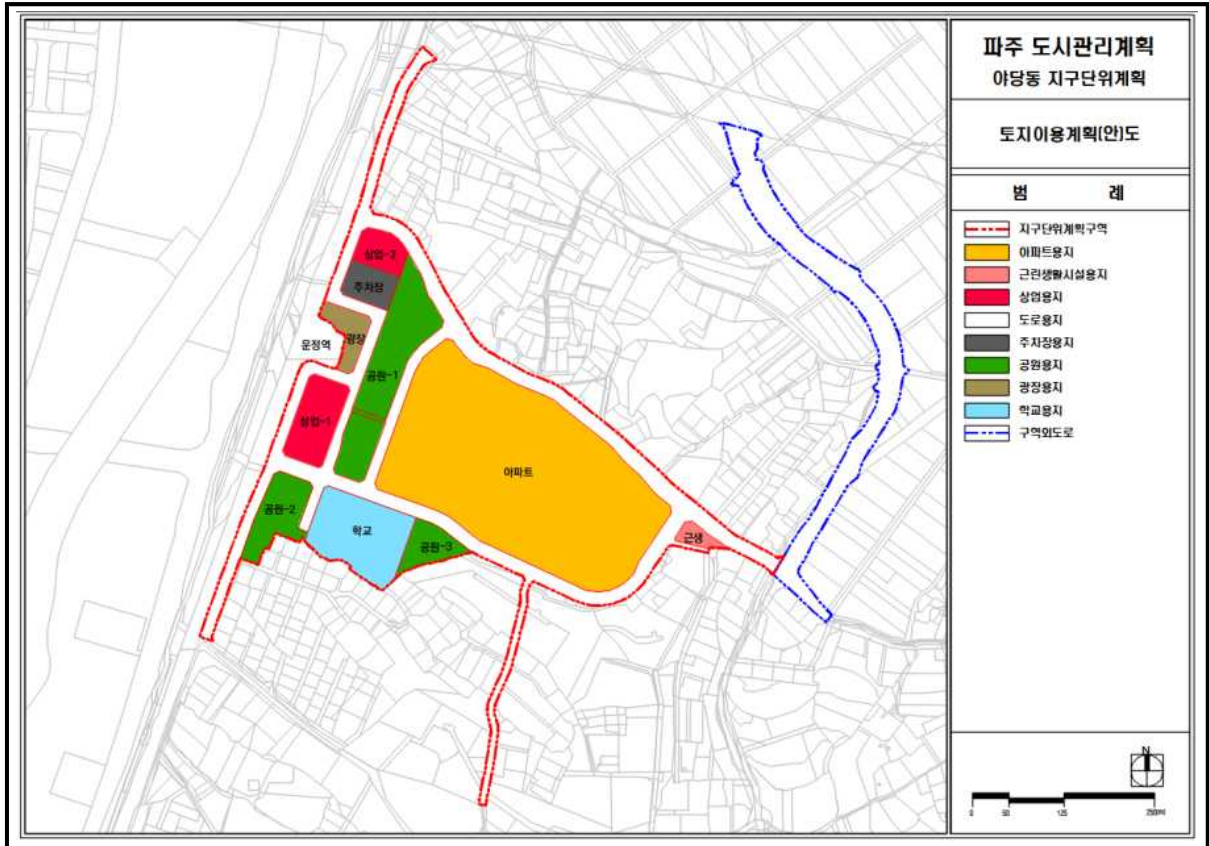
[그림 4.1-1] 토지이용구상도

4.2 토지이용계획

- 토지이용은 주택용지, 상업용지와 공공용지로 구분
- 대상지 내 효율적인 교통흐름을 위한 중로 개설 및 기존 운정역과 연계되는 도로의 확충, 인근지역과 연계되는 소로 등의 개설
- 운정역 주변으로 상업용지를 배치하여 운정역 이용 고객 및 인근의 주민들의 이용이 용이하도록 계획
- 대상지 내에 운정역 인근으로 공공시설(공원, 광장, 주차장)을 배치하여 이용이 용이하도록 함.
- 초등학교 및 공공시설용지를 계획하여 발생하는 인구에 따른 학생 배분 및 인근지역주민의 생활향상에 도움을 줄 수 있도록 계획

[표 4.2-1] 토지이용계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계	190,536	100.0	
주택용지	78,263	41.0	
아파트용지	76,870	40.3	
근린생활시설용지	1,393	0.7	
상업용지	10,349	5.4	
공공용지	101,924	53.6	
도 로	55,886	29.5	
주 차 장	3,522	1.8	
공 원	26,133	13.7	
광 장	3,383	1.8	
학 교	13,000	6.8	



[그림 4.2-1] 토지이용계획도

제5장 대안의 설정

5.1 대안의 종류 및 선정

- 대안 선정은 “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2023-72호, 2023.4.13)” 에 의거 본 계획에 대한 대안을 설정함.
- 대안의 종류는 본 계획의 성격을 반영하여 “계획비교” 및 “입지 및 토지이용” 안을 대안으로 선정하였음.

[표 5.1-1] 대안의 종류와 선정 방법

대안종류	대안 선정 방법	비고
계획비교	○계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No Action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	선정
입지 및 토지이용	○개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	선정
수단·방법	○행정목적 달성을 위한 다양한 방법들을 대안으로 선정	-
수요·공급	○개발에 관한 수요·공급을 결정하는 계획의 경우 수요·공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	-
시기·순서	○개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행 순서(예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	-
기타	○상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	-

자료) 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2023-72호, 2023.04.13.)

[표 5.1-2] 대안의 선정내용

대안종류	선정기준	내용	
		안	내용
계획비교	계획수립 여부	1안	○계획 미수립(No Action)
		2안	○계획 수립(Action)
입지 및 토지이용	계획지구 경계 및 토지이용계획 조정	1안	○계획지구 면적 : 209,822㎡
		2안	○계획지구 면적 : 170,534㎡
		3안	○계획지구 면적 : 190,536㎡

5.2 대안별 평가

5.2.1 “계획비교” 안에 대한 비교·검토

- 계획비교는 사업계획을 수립하지 않는 경우(No Action)와 도시관리계획(지구단위계획)을 수립하는 경우(Action)를 각각 비교·검토하였음.

[표 5.2.1-1] “계획비교” 안에 대한 비교·검토

구분		1안 - 계획 미수립(No Action)	2안 - 계획수립(Action)
		(계획 미수립에 따른 현 상태 유지)	(도시관리계획(지구단위계획) 수립)
입지의 타당성	자연환경	○현 상태 유지로 자연환경에 미치는 영향 없음.	○사업시행으로 인한 생태계 훼손이 일부 예상되나, 해당지역은 기존의 도심지역으로 그 영향은 경미할 것으로 예상됨.
	생활환경	○현 상태 유지로 생활환경(대기질, 소음·진동 등)에 미치는 영향 없음.	○사업시행 시 단기적으로 환경오염도가 증가할 것으로 예상되나, 적정 저감방안을 수립·시행하여 환경영향 최소화
	사회·경제 환경	○무분별한 토지이용 계획으로 인한 토지이용의 효율성 저하 유발 가능 ○지역주민의 생활 변화 없음.	○본 계획을 통하여 효율적인 토지이용계획 수립 ○지역경제 활성화에 기여
장 점		○현 상태 유지에 따라 자연환경 및 생활환경 등에 미치는 영향 없음.	○본 계획지구는 기 지정된 운정1,2 지구 지구단위계획구역 및 운정 3 택지개발사업 등 개발압력이 집중되고 있는 지역으로, 본 계획의 수립을 통하여 입체적이고 효율적인 개발이 가능할 것으로 예상됨.
단 점		○대상지 일원의 무질서한 난개발 및 지역경제 활성화 부재	○본 계획으로 인한 개발행위가 수반되므로 자연환경 및 생활환경 등에 일부 영향이 예상됨.
선정안		-	●
선정사유		○본 사업시행으로 자연환경 및 생활환경에 일시적인 환경영향이 예상되나, 본 계획의 수립에 따라 입체적이고 효율적인 개발이 가능한 대안 2를 선정하였음. - 본 계획의 전략환경영향평가를 통해 평가항목별 환경영향을 예측하고 환경보전목표를 초과하는 경우 적절한 저감방안을 수립·시행하여 환경에 미치는 영향을 최소화 할 계획임. - 또한, 향후 소규모 환경영향평가를 절차를 이행할 계획임.	

5.2.2 “입지 및 토지이용” 안에 대한 비교·검토

- “입지 및 토지이용” 안에 대한 비교·검토 결과 대안 3을 계획안으로 선정하였음.

[표 5.2.2-1] “입지 및 토지이용” 안에 대한 비교·검토

구분	1안			2안			3안		
토지 이용 계획	구분	면적(㎡)	비율(%)	구분	면적(㎡)	비율(%)	구분	면적(㎡)	비율(%)
	합계	209,822	100.0	합계	170,534	100.0	합계	190,536	100.0
	주택용지	124,679	59.4	주택용지	75,265	44.1	주택용지	78,263	41.0
	아파트용지	124,679	59.4	아파트용지	72,546	42.5	아파트용지	76,870	40.3
	근린생활시설용지	7,505	3.6	근린생활시설용지	2,719	1.6	근린생활시설용지	1,393	0.7
	공공용지	77,638	37.0	상업용지	6,964	4.1	상업용지	10,349	5.4
	도 로	37,591	17.9	공공용지	88,305	51.8	공공용지	101,924	53.6
	주차장	1,975	0.9	도 로	47,087	27.6	도 로	55,886	29.5
	공 원	17,368	8.3	주차장	2,134	1.3	주차장	3,522	1.8
	녹 지	5,211	2.5	공 원	16,255	9.5	공 원	26,133	13.7
	학 교	9,911	4.7	녹 지	9,362	5.5	광 장	3,383	1.8
	기타 공공시설	5,582	2.7	학 교	13,467	7.9	학 교	13,000	6.8
장점	○운정역 일원 공원 및 주차장 조성으로 이용자에게 편의성 제공 ○아파트용지 비율 높음.			○운정역 일원 공원, 상업시설 및 주차장 조성으로 이용자에게 편의성 제공 ○대안1·3 대비 공원·녹지 비율 높음. ○계획지구 서측 경의~중앙선에 의한 철도소음 영향을 최소화 하기 위해 소음영향 대상시설을 최대한 철도에서 이격하여 배치			○운정역 일원 광장, 상업시설 및 주차장 조성으로 이용자에게 편의성 제공 ○대상지 남측(운정안길) 연결성 확보 ○아파트와 상업시설을 연계한 보행통로 확보 ○남측 구역계 정형화 ○계획지구 서측 경의~중앙선에 의한 철도소음 영향을 최소화 하기 위해 소음영향 대상시설을 최대한 철도에서 이격하여 배치		
	단점	○계획지구 서측 경의~중앙선과 인접하여 아파트용지 조성함으로 인해 철도소음 영향 발생 ○대안2, 3 대비 공원·녹지 비율 낮음. ○북측과 남측 교통연결성 저하			○운정역 일원 연계성 미확보 (구역 정형화로 체계적 개발 필요) ○근린생활시설용지가 학교와 연접해 있어 허용용도 제약 ○북측과 남측 교통연결성 저하			○근린생활시설용지 협소	

[표 5.2.2-1] 계속

구분	1안	2안	3안
입지 및 토지 이용			
선정안	-	-	●
<p>○ “입지 및 토지이용계획” 안에 대한 비교·검토 결과, 운정역 일원 구역 정형화, 남측도로(운정안길)와의 연결성 등을 고려한 대안 3을 계획안으로 선정하였음.</p>			

제6장 평가항목·범위·방법 등의 설정

6.1 평가항목의 설정

- 전략환경영향평가(개발기본계획) 평가항목의 설정은 「환경영향평가법」 시행령 [별표 1]의 환경영향평가등의 분야별 세부평가항목 중 추출된 환경영향요소로 인해 환경영향이 예상되는 항목을 선정하고 그 사유를 제시함.

[표 6.1-1] 평가항목의 설정

평가분야 및 평가항목		선정여부		선정사유					
		중점 평가	현황 조사						
계획의 적정성	상위계획 및 관련 계획과의 연계성			○	▪상위계획 및 관련계획과의 연계성 검토				
	대안 설정·분석의 적정성		○		▪대안 설정·분석을 통한 계획의 적정성 검토				
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전		○		▪동·식물상 서식지 환경변화 예상			
		지형 및 생태축의 보전		○		▪절·성토에 따른 지형변화 예상			
		주변 자연경관에 미치는 영향		○		▪계획시행에 따른 경관변화 예상			
		수환경의 보전		○		▪공사시 토사유출 및 오수 발생 ▪운영시 용수공급 및 오수 발생			
	생활 환경의 안전성	환경기 준 부합성	기	상		○	▪대기질 예측시의 기초자료로 활용		
			대	기	질	○	▪공사시 비산먼지 등 대기오염물질 발생 ▪운영시 연료사용으로 인한 대기오염물질 발생		
			온	실	가	스	○	▪공사시 투입장비 및 운영시 연료사용으로 인한 온실가스 발생	
			토	양	○		▪공사시 폐유발생, 지장물 철거 등으로 인한 토양오염 예상		
			소	음	·	진	동	○	▪공사시 장비 가동에 의한 소음·진동 발생 ▪운영시 교통소음 및 철도소음 영향 발생
			일	조	장	해	○	▪운영시 공동주택 건축물에 의한 지구내·외 일조장해 발생	
전			파	장	해	○	▪계획지구 남측에 위치한 송전선로에 의한 전파장해 발생 예상		
환경기초시설의 적정성		○		▪환경기초시설 연계처리 적정성 검토					
자원·에너지 순환의 효율성		○		▪공사시 및 운영시 폐기물 발생					
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		○		▪계획시행 전·후의 토지이용 변화 예상				
	인구 및 주거		○		▪사업시행으로 인한 인구 및 주거변화 예상				

6.2 현황조사 범위 및 방법

■ 평가항목별 현황조사 범위 및 방법은 [표 6.2-1~2]와 같이 현지조사를 기본으로 공간정보 및 문헌자료를 참조, 평가항목별 특성을 고려하여 조사계획을 수립하였음.

※ 평가항목 중 대기질, 수질(지표), 소음·진동, 토양 항목의 환경질 조사는 「환경분야 시험·검사 등에 관한 법률」 제6조에 따른 분야별 환경오염공정시험기준에 따라 조사항목별로 각각 2지점, 1회 조사할 계획이며, 생물다양성·서식지 보전(동·식물상) 항목은 1계절(1회) 조사할 계획임(환경질 및 동·식물상 조사시기 : 9~10월 중(예정)).

[표 6.2-1] 현황조사 범위 및 방법(계획의 적정성)

평가항목	현황조사 범위 및 방법				비고
	공간적 범위	내용적 범위	시간적 범위	조사 방법	
1. 계획의 적정성					
상위계획 및 관련 계획과의 연계성	평가 대상지역	작성규정 별표4.제2호 현황조사 항목	계획의 시행기간	국가 DB, 문헌조사	
대안 설정·분석의 적정성	평가 대상지역	계획비교 및 입지 대안에 관한 사항	계획의 시행기간	국가 DB, 문헌조사, 유사사례	

[표 6.2-2] 현황조사 범위 및 방법(입지의 타당성)

평가항목	현황조사 범위 및 방법				비고	
	공간적 범위	내용적 범위	시간적 범위	조사 방법		
2. 입지의 타당성						
자연환경 보전	생물다양성·서식지 보전	평가 대상지역	작성규정 별표4.제2호 현황조사 항목	최근 10년	국가 DB, 문헌조사	
			육상·수생태계 (법정 보호종) 조사	9~10월 중 (예정)	현지(탐문) 조사	1계절 조사
	지형 및 생태축의 보전	평가 대상지역	작성규정 별표4.제2호 현황조사 항목	최근 5년	국가 DB, 문헌조사	
				-	현지조사	
	주변 자연경관에 미치는 영향	평가 대상지역	작성규정 별표4.제2호 현황조사 항목	-	문헌조사 현지조사	
	수환경의 보전	평가 대상지역	수질 환경기준 항목 중 9항목 (pH, SS, DO, BOD, TOC, T-N, T-P, 총 대장균군수, ABS) 및 유량 조사	최근 5년	국가 DB, 문헌조사	
9~10월 중 (예정)				현지조사	2지점, 1회	

[표 6.2-2] 계 속

평가항목			현황조사 범위 및 방법				비고
			공간적 범위	내용적 범위	시간적 범위	조사 방법	
생활환경 안전성	환경기준 부합성	기 상	평가 대상지역	평가 대상지역 및 주변지역 기상현황 조사	최근 10년	문헌조사	
		대 기 질	평가 대상지역	대기질 환경기준 항목 (PM-10, PM-2.5, SO ₂ , NO ₂ , CO, O ₃ , Pb, 벤젠) 조사	최근 5년	국가 DB, 문헌조사	
					9~10월 중 (예정)	현지조사	2지점, 1회
		온실가스	평가 대상지역	평가 대상지역 내 온실가스 배출시설 및 에너지 운영시설 현황	-	문헌조사, 현지조사	
		소음·진동	평가 대상지역	소음 환경기준 항목 및 생활진동 규제기준 항목 (주·야간 소음·진동), 교통소음·진동의 관리기준 (철도)(주·야간 철도소음·진동) 조사	최근 5년	국가 DB, 문헌조사	
					9~10월 중 (예정)	현지조사	2지점, 1회
		토 양	평가 대상지역	토양오염우려기준 및 대책기준 항목 중 16항목 (pH, Cd, Cu, As, Hg, Pb, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, F, CN, 페놀류, B·T·E·X) 조사	최근 5년	국가 DB, 문헌조사	
	9~10월 중 (예정)				현지조사	2지점, 1회	
	일조장해	평가 대상지역	평가 대상지역 주변 일조장해 영향대상시설	-	문헌조사, 현지조사		
	전파장해	평가 대상지역	평가 대상지역 주변 송전선로 분포 현황조사	-	문헌조사, 현지조사		
	환경기초시설의 적정성	평가 대상지역	작성규정 별표4.제2호 현황조사 항목	-	국가 DB, 문헌조사		
	자원·에너지 순환의 효율성	평가 대상지역	작성규정 별표4.제2호 현황조사 항목	-	문헌조사		
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	평가 대상지역	작성규정 별표4.제2호 현황조사 항목	-	문헌조사 사업계획		
	인구 및 주거	평가 대상지역	평가 대상지역 및 주변지역 인구 및 주거현황	-	국가 DB, 문헌조사, 현지조사		

6.3 평가항목별 평가방법

- 평가항목별 평가지표 및 평가방법을 [표 6.3-1~2]와 같이 설정·제시하였음.

[표 6.3-1] 항목별 평가지표 및 평가방법(계획의 적정성)

평가항목	평가지표 설정	평가방법 설정	설정사유
1. 계획의 적정성			
상위계획 및 관련계획과의 연계성	상위계획 목표 및 내용의 연계성 확보	상위계획 및 관련계획 검토	상위계획의 목표 및 내용과 연계성 관련계획과의 연계성
대안 설정·분석의 적정성	대안의 적정성	대안별 비교·검토	대안별 시나리오 제시

[표 6.3-2] 항목별 평가지표 및 평가방법(입지의 타당성)

평가항목	평가지표 설정	평가내용	
2. 입지의 타당성			
자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	중요 생물종 보전	법정 보호종 및 보전가치가 있는 생물종의 서식지에 미치는 영향
		서식지의 보전 및 복원	보전하여야 할 동·식물 및 그 서식지 조사, 보전대상지역이 위치하는 경우 생물다양성이 요구되는 지역의 보전 및 복원의 적정성 분석
	지형 및 생태축의 보전	가치가 높은 지형·지질 보전	현지 및 문헌조사를 토대로 보전가치가 높은 지형·지질 조사, 해당 지역 분포 시 보전가치가 있는 지역(천연기념물, 화석 등) 보전 고려
		지형변화 최소화	주변 지역의 지형적인 여건과의 조화 공사계획에 따른 지형변화 최소화
	주변 자연경관에 미치는 영향	경관의 변화	계획의 시행으로 인한 기존 자연경관과의 영향 주요 조망점에서의 경관영향 분석 및 저감방안 수립
수환경의 보전	수환경 보전	사업지구 주변의 하천 및 지하수 현황 파악 공사시 토사 유입이 수계에 미치는 영향 및 저감방안 수립 운영시 용수공급량, 오수 발생량을 산정하고 적절한 공급·처리계획 수립	

[표 6.3-2] 계속

평가항목		평가지표 설정	평가내용
생활환경의 안정성	기 상	-	▪대기질 등 모델링을 통한 영향예측시 기초 자료로 활용
	대 기 질	▪대기질 환경기준 만족	▪대기질 현황 파악 및 대기질 예측시 배경 농도로 적용 ▪공사시 및 운영시 발생하는 대기오염물질을 정량적으로 예측하고 적정 저감방안 수립
	온 실 가 스	▪온실가스 발생량 저감	▪사업지구 내 온실가스 배출현황 조사 ▪사업지구 내 공사시 공사장비 운용, 운영시 연료사용 및 차량 이동에 의한 온실가스 배출량 예측 및 저감방안 수립
	토 양	▪토양오염 우려기준 및 대책기준 만족	▪토양오염 현황 파악 ▪토양오염유발시설물 분포현황 ▪공사시 토양오염 영향 및 저감방안 수립
	소 음·진 동	▪소음 환경기준 만족 ▪생활진동 규제기준 만족 ▪교통소음·진동의 관리기준(철도) 만족	▪계획수립 시 영향범위 내 정온시설 조사 ▪공사시 건설장비에 의한 소음·진동 영향 예측 및 저감방안 수립 ▪운영시 교통소음 및 철도소음 영향 예측 및 저감방안 수립
	일 조 장 해	▪일조장해 수인한도 만족	▪건축계획에 따른 일조장해 영향의 시뮬레이션을 통한 예측 및 적정 저감방안 수립
	전 파 장 해	▪전파장해 최소화	▪운영시 전파장해 영향 여부 검토 및 저감방안 수립
	환경기초시설의 적정성	▪발생 오수 및 폐기물의 적정 처리	▪계획지구 내 생활 오수 및 폐기물 발생에 따른 처리계획 수립·제시
	자원·에너지 순환의 효율성	▪발생 폐기물의 적법처리	▪공사 및 운영시 발생원단위를 이용하여 폐기물량을 산정하고 이에 대한 처리계획 수립
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	▪환경친화적 토지이용계획 수립
인구 및 주거		▪상위계획에 부합되는 적정 인구수용계획 수립	▪사업시행에 따른 인구 및 주거변화

제7장 주민 등에 대한 의견 수렴 계획

7.1 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개에 대한 의견 수렴 계획

- 「환경영향평가법」 제11조 제5항 및 같은 법 시행령 제10조 규정에 의거 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 결정된 “전략환경영향평가항목등”을 결정된 날로부터 20일 이내에 14일 이상 공개하고 주민 등의 의견을 수렴할 계획임.

7.1.1 전략환경영향평가항목등의 결정내용 공개방법

- “전략환경영향평가 대상지역을 관할하는 시·군·구” 또는 “전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관”의 정보통신망 : 파주시 홈페이지
- 환경영향평가 정보지원시스템(EIASS)

7.2 전략환경영향평가 초안에 대한 주민 의견 수렴 계획

- 본 계획의 전략환경영향평가 초안에 대한 주민 의견 수렴은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 규정에 의한 주민 의견 청취 시 「환경영향평가법」 제13조 및 제14조, 같은 법 시행령 제13조 및 제14조 규정에 따른 주민 의견 수렴을 같이 진행할 계획임.

7.2.1 전략환경영향평가서(초안) 공고

- 파주시 홈페이지, 일반일간신문(전국), 지역신문, 환경영향평가 정보지원시스템(EIASS) 등에 공고

7.2.2 전략환경영향평가서(초안) 공람

- 파주시 홈페이지 : 공고 및 공람의 내용과 전략환경영향평가서(초안) 요약문
- 환경영향평가 정보지원시스템(EIASS) : 공고 및 공람의 내용과 전략환경영향평가서(초안)
- 파주시청(도시계획과) 및 운정4동 행정복지센터에 전략환경영향평가서(초안)을 비치하여 주민들이 열람할 수 있도록 할 계획임.

7.2.3 전략환경영향평가서(초안) 설명회

- 「환경영향평가법」 제14조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따른 의견 수렴 절차에서 전략환경영향평가서(초안)에 대한 의견을 수렴할 계획으로 “설명회”를 생략할 계획임.

7.2.4 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부 공개

- 「환경영향평가법」 제14조에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조에 따른 의견 수렴 절차에서 전략환경영향평가서(초안)에 대한 의견을 수렴할 계획으로 “주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부 공개” 절차를 생략할 계획임.

환경영향평가법

제14조(주민 등의 의견 수렴 절차의 생략) 개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 다른 법령에 따른 의견 수렴 절차에서 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견을 수렴한 경우에는 제13조에 따른 의견 수렴 절차를 거치지 아니할 수 있다.

제8장 환경영향평가협의회 구성·운영 및 심의 결과

8.1 환경영향평가협의회 구성·운영

- 「환경영향평가법」 제8조 규정에 따라 환경영향평가협의회를 구성·운영하였음.
- 협의회 구성 : 위원장 포함 총 8인
- 심의안건 : 야당동 지구단위계획구역 및 계획 수립
- 심의방법 : 서면심의
- 심의기간 : 2024. 8. 26 ~ 9. 6 (12일간)
- 심의내용 : 「환경영향평가법」 제11조에 따른 『전략환경영향평가항목등』의 결정

[표 8.1-1] 환경영향평가협의회 구성

연번	구분	소속	성명	비고
1	위원장	파주시 (도시계획과장)	박○○	승인기관 소속 공무원
2	위원	파주시 (환경지도과 환경지도팀장)	조○○	승인기관 소속 공무원
3	위원	한강유역환경청 (환경평가과)	신○○	협의기관 소속 공무원
4	위원	한국환경연구원 (국토정책평가실)	신○○	협의기관 추천 민간전문가
5	위원	파주시 도시계획위원 (산학협력단지 조성사업단장)	김○○	민간전문가
6	위원	파주시 도시계획위원 (경인여자대학교 보건환경과 교수)	범○○	민간전문가
7	위원	파주환경운동연합 (공동의장)	최○○	시민단체 민간전문가
8	위원	운정4동 (7통장)	임○○	주민대표

■ 환경영향평가협의회 개최 공문



파 주 시



수신 환경영향평가협의회 위원
(경유)

제목 환경영향평가협의회 개최 알림(야당동 주거형 지구단위계획)

1. 파주시 발전을 위한 노고에 감사드립니다.
2. 「환경영향평가법」 제8조 규정에 따라 전략환경영향평가 준비서에 대한 심의를 위하여 다음과 같이 환경영향평가협의회를 개최하오니 심의기간 내 심의의견을 제출 (e-mail : umhyeon@korea.kr 또는 FAX : 031-940-4709)하여 주시기 바랍니다.
 - 가. 심의안건 : 야당동 지구단위계획구역 및 계획 수립
 - 나. 심의방법 : 서면심의
 - 다. 심의기간 : '24. 8. 26.(월) ~ '24. 9. 6.(금)(12일간)
 - 라. 심의내용 : 「환경영향평가법」 제11조에 따른 『전략환경영향평가항목등』 의 결정

- 붙임 1. 심의안건(전략환경영향평가 평가준비서) 1부.
2. 환경영향평가협의회 심의결과 통보서(서식) 1부. 끝.

파 주 시



주무관	엄현식	시설지구팀장	송중석	도시계획과장	전결 2024. 8. 26. 박지영
협조자					
시행	도시계획과-16440	(2024. 8. 26.)	접수		
우	10932	경기도 파주시 시청로 50, 도시계획과 (야당동)	/ http://www.paju.go.kr		
전화번호	031-940-4711	팩스번호	031-940-4709	/ umhyeon@korea.kr	/ 비공개(5)

8.2 환경영향평가협의회 심의 결과



파 주 시



수신 **운정역지역주택조합(가칭)**
(경유)

제목 **환경영향평가협의회 심의 결과 알림(야당동 주거형 지구단위계획)**

1. 파주시 야당동 1번지 일원 공동주택을 위한 야당동 주거형 지구단위계획구역 지정 및 계획수립 과 관련하여 「환경영향평가법」 제11조 규정에 따른 전략환경영향평가 항목 범위 등의 결정을 위한 환경영향평가협의회 심의 결과를 다음과 같이 알려드리오니
2. 같은 법 시행령 제10조에 의한 결정내용 공개자료 및 심의의견에 대한 조치계획을 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 심의안건 : 야당동 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립
- 나. 심의방법 : 서면심의
- 다. 심의기간 : '24. 8. 26. ~ '24. 9. 6.
- 라. 심의결과 : 불임내용

붙임 **환경영향평가협의회 심의결과 통보서 1부.** 끝.

파 주 시



주무관	엄현식	시설지구팀장	송종석	도시계획과장	전결 2024. 9. 9. 박지영
협조자					
시행	도시계획과-17326	(2024. 9. 9.)	접수		
우	10932	경기도 파주시 시청로 50, 도시계획과 (야당동)	/ http://www.paju.go.kr		
전화번호	031-940-4711	팩스번호	031-940-4709	/ umhyeon@korea.kr	/ 비공개(5)

1. 박○○

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄 의견

- 본사업은 공동주택 건설을 위한 지구단위계획구역 설정이므로 향후 본 사업의 특성을 고려, 환경에 미칠 영향 및 주거단지의 적합성이 주요한 항목으로 중점검토되어야 함.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 사업의 내용 및 특성, 주변환경등을 고려하여 사업시행으로 인해 발생할 수 있는 환경적 영향이 미치는 범위를 최대한 확장하여 대상지역으로 설정하여야 함.

2. 토지이용 구상안

- 지상 20~35층 고층 공동주택이 입지하는 사항으로 개발 후 대상지 주변 기존 단독주택부지의 일조장해가 최소화 되도록 토지이용계획을 수립하여야 함.

3. 대안

- 의견없음.

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 조사방법(지점선정, 예측조건, 예측 시 사용된 수치 등)에 대한 산정근거를 명확히 하여 제시하는 등 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정」에 따라 충실히 작성하여야 함.

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 환경영향문제, 저감대책 등에 대하여 일반인들이 이해하기 쉽게 평가서 초안 요약서를 작성하여 초안과 함께 비치하고 지역주인에게 적극적인 의견수렴을 실시 하여야 함.

6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 의견없음.

2024. 9. .

심의위원장

2. 조○○

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄 의견

- 사업 지역은 운정 지역의 개발압력이 집중되어 효율적인 개발을 위한 도시관리 계획을 수립하는 지역으로 상위계획 및 관련계획을 반영하고, 개발로 인한 해당 지역 및 인접지역에 환경 영향이 발생하지 않도록 하여야 함.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 의견없음

2. 토지이용 구상안

- 의견없음

3. 대안

- 의견없음

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 공사 시행시 토사, 시멘트 등이 소리천으로 유입될 수 있으므로 이를 방지할 수 있는 계획을 명확하게 수립하여야 함.
- 해당 부지 내 토양오염 현황을 파악할 수 있도록 문헌 자료 이외에 토양오염 현황 조사 계획을 수립·시행하여야 함.
- 경의선 철도 차량 소음으로 인한 생활환경 피해가 발생하지 않도록 시간대별 소음 측정결과를 바탕으로 주거지역에 미치는 영향을 예측하여 저감방안을 마련하여야 함.
- 생태면적률 목표 달성을 위해 최대한 자연지반녹지를 조성하고 실제 적용 및 유지 관리가 용이한 선에서 다양한 방법을 강구하여야 함.

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 환경영향평가법 제14조는 의견수렴 절차의 생략을 규정하고 있으나, 의견 수렴 결과 및 반영 여부 공개 절차를 생략하는 근거가 없으므로 이를 공개하여 주민 의견을 적극 수렴하여야 함.

6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 의견없음

2024. 9. 5.

심의위원

3. 신○○

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

[파주 야당지구 도시관리계획 결정(안)]

□ 총괄의견

- 본 심의의견은 파주 야당지구 도시관리계획(지구단위계획) 결정(안)을 추진하기 위한 전략환경영향평가 평가 항목·범위 등의 결정내용에 반영하여야 함

□ 심의의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 사업지구 주변에 운영 중, 공사 중이거나 확정된 개발사업 현황 및 사업별 환경영향을 정량적으로 조사·제시하고 누적영향평가를 실시하여야 함

2. 토지이용 구상안

- 사업지구는 경의중앙선 철도, 운정2길, 하우3길, 운정로 등 도로를 경계로 위치하므로 위치하므로 생활환경의 영향을 최소화하기 위하여 경계부에 완충 녹지를 충분히 확보하는 등 저감방안을 계획하여야 함

3. 대안(의견 없음)

4. 평가항목 및 범위·방법 등

- 소음영향 및 저감방안은 「환경정책기본법」의 소음환경기준, 「소음·진동 관리법」 생활소음 규제기준 및 교통소음진동 관리기준 검토하되, 지역특성, 환경현황(동·식물상, 경관, 도시 열섬 등), 타법 등을 종합적으로 검토·제시하여야 함
- 생태면적률 적용지침(환경부)을 참조하여 현재상태의 생태면적률을 산정하고 계획생태면적률(40% 이상)을 설정하여 비교·제시하여야 함
- 일조장해 발생 정도를 분석하고 내·외부 주거시설 및 농경지 등에 일조 피해가 최소화될 수 있도록 건축물 높이 및 배치 등에 대한 계획을 수립하여야 함

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 주민들이 공람, 설명회 등에 적극 참여할 수 있도록 공고·공람을 실시하고, 사업추진 전반에 대하여 충분히 이해할 수 있도록 상세히 설명하여야 함
 - 「환경영향평가법」 제25조 및 같은법 시행령 제36조의 규정에 따라 적정하게 공고·공람 및 주민설명회를 개최

6. 기타(의견 없음)

2024. 9. 6.

심의위원

4. 신○○

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄 의견

- 본 건은 경기도 파주시 야당동 38-3번지 일원(면적 190,536㎡)을 대상으로 한 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)을 위한 전략환경영향평가 준비서 검토의견임
- 소음 및 일조장해 영향을 중점적으로 평가하여 계획의 적정성을 판단하여야 함

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 의견없음

2. 토지이용 구상안

- 일조장해 및 소음 영향을 최소화하기 위한 토지이용계획 (건축물 배치계획, 층수 조정, 완충녹지 조성 등) 수립이 필요함

3. 대안

- 의견없음

4. 평가 항목 · 범위 · 방법 등

- (일조장해) 지상 20~35층의 공동주택이 입지할 계획인 바, 계획지구 내외부에 미치는 일조장해 영향을 평가하고, 이를 저감하기 위한 토지이용계획 수립이 필요함
- (소음·진동) 계획지구와 연결하여 경의중앙선 철도 및 운정역이 위치하고, 운정2길, 하우3길 및 운정로가 계획지구 경계에 위치하고 있어 소음영향을 면밀히 파악하여야 함. 소음 영향 예측 결과를 토대로 한 주거지역 입지 적성성 확인 및 토지이용계획 수립이 필요함

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 의견없음

6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 의견없음

2024. 08. 28.

심의위원

5. 김○○

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄 의견

- 본 사업에 따른 주변지역에 미치는 영향을 면밀히 검토하여 영향이 예상될 경우 적정 저감대책을 수립·시행하여야 함.
- 신도시 개발 지역과 미 개발 지역이 교차하는 운정역 연접 지역으로 역세권의 면밀한 토지이용계획 수립과 역세권 특별계획 구역이 검토 될 수 있는 지역입니다.
- 파주시 도시계획 부서와 공동 개발등 계획 과 개발 방법에 대하여 사전 충분한 협의가 필요한 지역입니다.

□ 항목별 내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정
 - 전략환경영향평가 대상지역의 설정은 주변지역의 지형, 수계, 주민 영향을 종합적으로 고려하여 설정하여야함.
 - 운정역 연접 신도시(서측)와 연계하여 개발후 미치는 영향에 대하여 검토 되어야 하며 개발후 기존 신도시와 개발지역과의 균형적 개발의 결과 성과가 있도록 계획되어야함.
2. 토지이용 구상안
 - 기존 운정역 신도시 개발지역(서측)과 균형적 개발이 될수 있도록 해당 부서와 연계하여 역세권 특별 계획등 추가 검토가 필요 합니다.
 - * 서측과 동측의 균형적 토지 이용 계획 검토가 필요 합니다.
 - 본 사업으로 인한 과도한 지형 훼손을 지양하고 주변지역과 조화를 이룰 수 있도록 토지이용계획을 수립 되어야 합니다.
3. 대안
 -
4. 평가 항목·범위·방법 등
 - 지구단위계획에 따른 평가 항목·범위·방법 등의 설정과,항목별로 환경적 영향 저감대책을 수립하여야 함.
 - 공사시 대기질 및 소음·진동으로 인한 영향 저감대책
 - 건축물 등 입지에 따른 경관변화, 일조장해 등에 대한 면밀한 검토 필요
5. 주민 등에 대한 의견수렴계획
 - 주민 의견 청취 시 대상지역 주민과 이해당사자의 의견을 충분히 수렴하고, 사업계획에 적극 반영하여야 함.
6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)
 - 도시계획,도시개발 부서등과 서측(기존 운정 신도시)과 동측(개발위치)에 대한 균형적 도심개발을 협의 하시기 바랍니다.

2024. 08 . 30 .

심의위원

6. 범○○

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄의견

- 본 개발사업은 낙후된 운정역 주변지역 개발을 통해 낙후지역의 도시 기능 회복 및 지역 균형발전을 목적으로 주거 및 상업단지를 조성하는 사업으로, 사업에 따른 서측지역의 경관저해 및 교통량 증가로 혼잡이 발생할 것으로 사료됨으로 개발계획과 연계한 실효성 있는 교통 계획을 수립하시기 바람.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 평가준비서 p. 33에 제시된 평가항목별 대상지역의 경우 보다 확대된 정형화된 구역설정이 바람직하지만 기존 주택 및 공장의 동의를 고려하여 적정한 것으로 판단됨.

2. 토지이용 구상안

- 평가준비서 p. 59부터 공간구성 원칙에 준거한 토지이용구상은 적절한 것으로 판단됨.

3. 대안

- 평가준비서 p. 68의 도로의 연결성 등을 고려한 대안의 설정은 적절한 것으로 판단됨.

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 평가항목 및 범위는 『환경영향평가법』에 따른 평가항목으로 선정되었으며, 자연환경의 보전, 생활환경의 안정성, 사회·경제 환경과의 조화성 등 검토항목들의 각각의 평가범위에 대해 파주시민의 지속적인 삶의 질이 보장될 수 있도록 적절한 예측평가가 이루어 질 수 있도록 실행하기 바람
- 평가준비서에 제시된 평가 항목, 범위 및 평가내용은 적절하게 설정된 것으로 판단됨.

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 관련규정 등에 따른 주민의견 수렴을 적극 수렴하고 최대한 반영될 수 있어야 함.

6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 의견없음

2024. 9. 6.

심의위원

7. 최○○

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

총괄의견

- 의견없음

항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 사업시행으로 인해 생물다양성, 서식지 보전, 하천 수질오염등 환경.생태적 영향이 예상되는 지역을 전략환경영향평가 대상지역으로 설정해야함.

2. 토지이용 구상안

- 계획지구가 위치하는 지역에 RE100을 고려한 합리적이고 적극적인 토지이용계획의 수립이 필요함.

3. 대안

- 사업시행으로 인한 자연환경 및 생활환경의 영향을 저감방안을 적극적으로 수립하여야함.

4. 평가 항목·범위·방법 등

- 평가항목별 저감방안은 정량적, 정성적 평가 방법을 수립하여 구체적이고 실현 가능하게 하여 환경적 영향을 최소화 할 수 있도록 하여야함.
특히 토목, 건설 공사시 주변 하천이나 농업용 수로에 연결된 곳에 오폐수의 유입이 없도록 충분하고 적절한 조치를 하여야함

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 주민등의 의견의견수렴은 충분하고 적극적으로 수렴하여야함.

6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 의견없음

2024. 09 . 05 .

심의위원

8. 임○○

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(전략환경영향평가 대상 개발기본계획)

□ 총괄 의견

- 본 계획에 따른 평가항목별 공사 및 운영 시 환경에 미치는 영향을 최소화하여 주민들의 생활환경에 피해가 없도록 하여야 함.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상지역의 설정
 - 전략환경영향평가 평가항목별 대상지역의 설정은 적절함.
2. 토지이용 구상안
 - 계획지구 및 주변지역 주민들의 이용이 용이한 토지이용계획의 수립이 필요하며, 학교와 상업시설 근접거리 배치는 적정거리 이격을 고려함이 필요함.
3. 대안
 - 본 계획의 성격을 반영한 “계획비교” 및 “입지 및 토지이용” 대안의 선정은 적정함.
4. 평가 항목·범위·방법 등
 - 제시한 평가 항목 등의 설정은 적정하며; 계획에 따른 공사 및 운영시 평가항목별 환경영향을 예측하고, 영향이 예상되는 경우 적절한 저감방안을 수립하여 환경영향에 최소화 되도록 하여야 하며, 환경친화적 토지이용 측면에서 운영역 광장 앞 도로는 보행자 중심의 도로 계획이 필요함.
5. 주민 등에 대한 의견수렴계획
 - 관계법령에 따라 적법하게 주민의견을 수렴하여야 하며, 원주민 이주 대책 협의 및 사업부지내 보호될 수목 존재 여부 조사가 선행되어야 하고, 사업에 대한 주민들의 의견이 충분히 반영될 수 있도록 하여야 함.
6. 기 타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)
 - 의견없음

2024. 09 . 06 .

심의위원