

예 천 군 거 점 지 역 군 관 리 계 획
[특화지구 용도지역, 지구단위계획 구역 결정변경에 따른
전략환경영향평가항목 등의 결정내용

2017. 12



예 천 군

제 1 장 계획의 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 2020년 예천군관리계획(재정비)의 거점지역으로 선정된 지역이 용도지역 변경 및 상향이 이루어져 거점기능 부여로 인한 개발압력이 가중되어 난개발이 우려됨에 따라 이를 방지하고 계획적 관리를 도모하고자 지구단위계획을 수립하고자 한다.
- 거점지역에 대하여 입체적, 계획적, 체계적으로 지구단위계획을 수립함으로써 향후 토지이용의 합리성 제고, 도시기능 및 미관증진과 양호한 도시·주거환경 확보에 그 목적이 있다.
- 현실적인 도시개발 유도 및 미집행 도시계획시설의 해소
- 주택시장 환경에 대처하고 효율적인 개발사업을 위한 지구단위계획 수립 효율적인 개발사업 수립

1.2 전략환경영향평가 실시근거

- “전략환경영향평가”란 환경에 영향을 미치는 상위계획을 수립할 때에 환경보전계획과의 부합여부 확인 및 대안의 설정·분석 등을 통하여 환경적 측면에서 해당 계획의 적정성 및 입지의 타당성 등을 검토하여 국토의 지속가능한 발전을 도모하는 것을 말한다.
- “전략환경영향평가”는 「환경영향평가법」 제9조 제1항에 따라 대상계획이 결정되며 제2항에 관련하여 정책계획과 개발기본계획으로 구분된다. 또한 시행령 제7조 제2항 관련 [별표 2]에 따른 본 계획의 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기는 다음 표와 같다.

<표 1.2- 1> 전략환경영향평가 실시근거

구 분		개발기본계획의 종류	협의 요청시기
개발 기본 계획	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

1.3 계획의 개요

가. 계 획 명 : 예천군 거점지역 군관리계획(특화지구 용도지역, 지구단위계획 구역) 결정(변경)

나. 위 치 : 예천군 예천읍 남본리, 청북리 일원

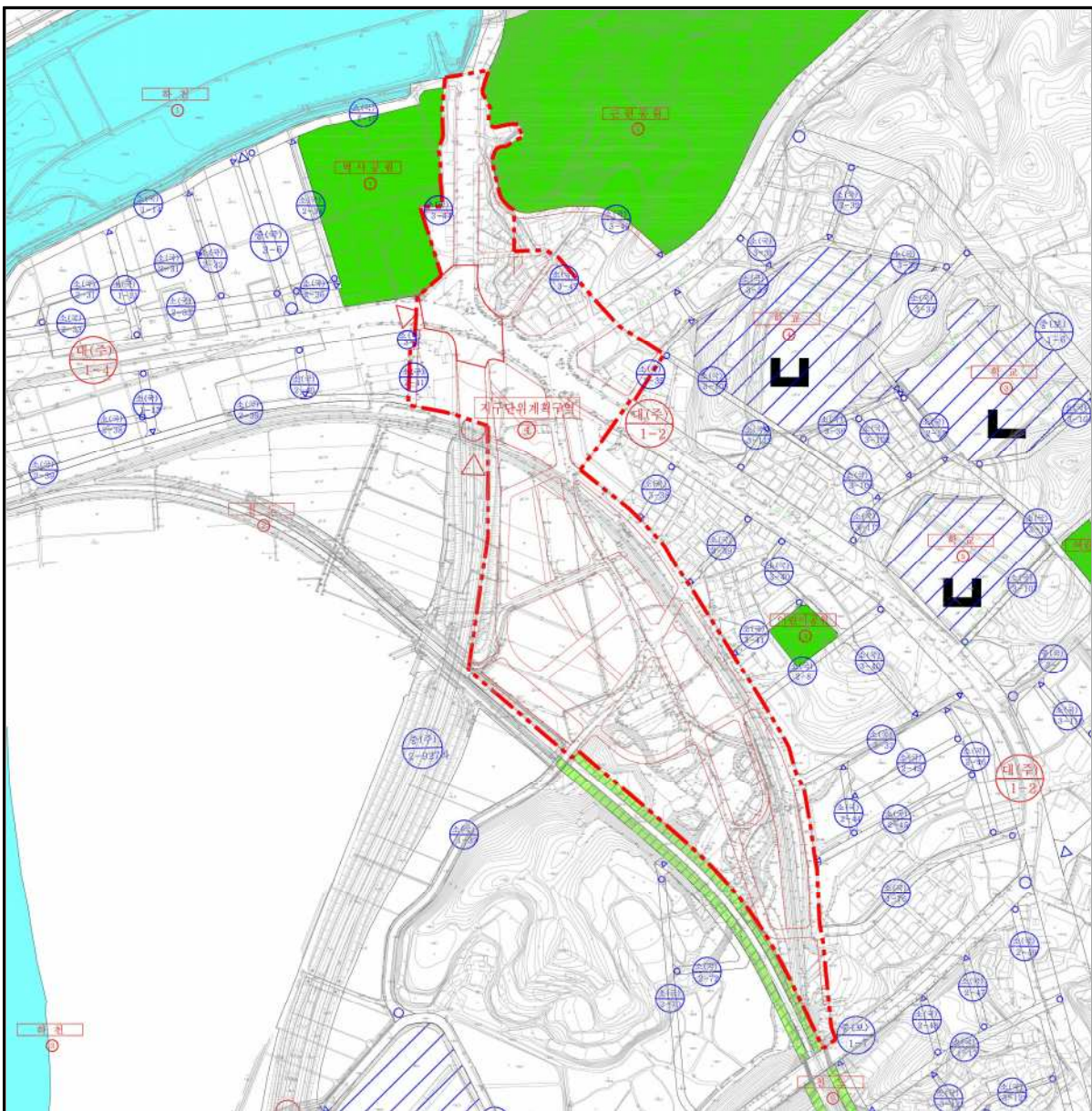
다. 면 적 : 151,300㎡

라. 수립기관 : 예천군

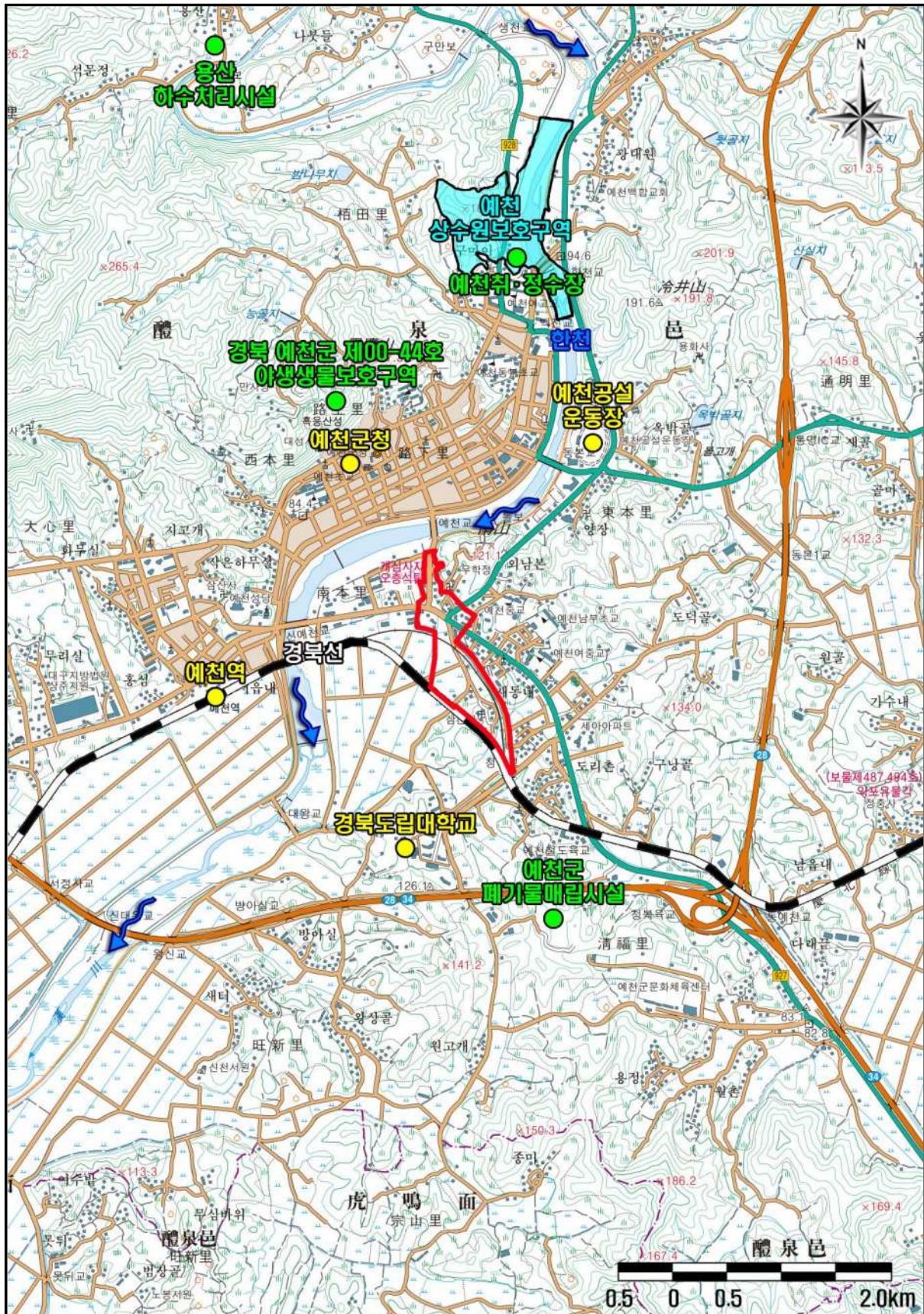
마. 승인기관 : 예천군

바. 협의기관 : 대구지방환경청

사. 사업기간 : ~ 2020년



(그림 1.3- 1) 계획지구 구역계



(그림 1.3- 2) 계획지구 위치도



(그림 1.3- 3) 계획지구 위성사진

아. 계획의 내용

1) 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

☐ 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

<표 1.3- 1> 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

도면 표시 번호	지 구 명	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변 경 후	
4	특화지구	예천읍 남본리 136-5번지 일원	-	증) 151,300	151,300	-

☐ 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

<표 1.3- 2> 지구단위계획구역 변경 사유서

도면 표시 번호	지 구 명	변 경 내 용	변 경 사 유
4	특화지구	· 지구단위계획구역 신설 - 면적 : 151,300㎡	· 특화거리(상업, 문화 등) 조성예정지역 에 대하여 체계적이고 입체적인 토지 이용 및 기능증진과 경관개선 등 양호 한 도시환경 조성을 위해 지구단위계 획구역 지정

2) 군관리계획(용도지역) 결정(변경) 조서

☐ 용도지역 결정(변경) 조서

<표 1.3- 3> 용도지역 결정(변경) 조서

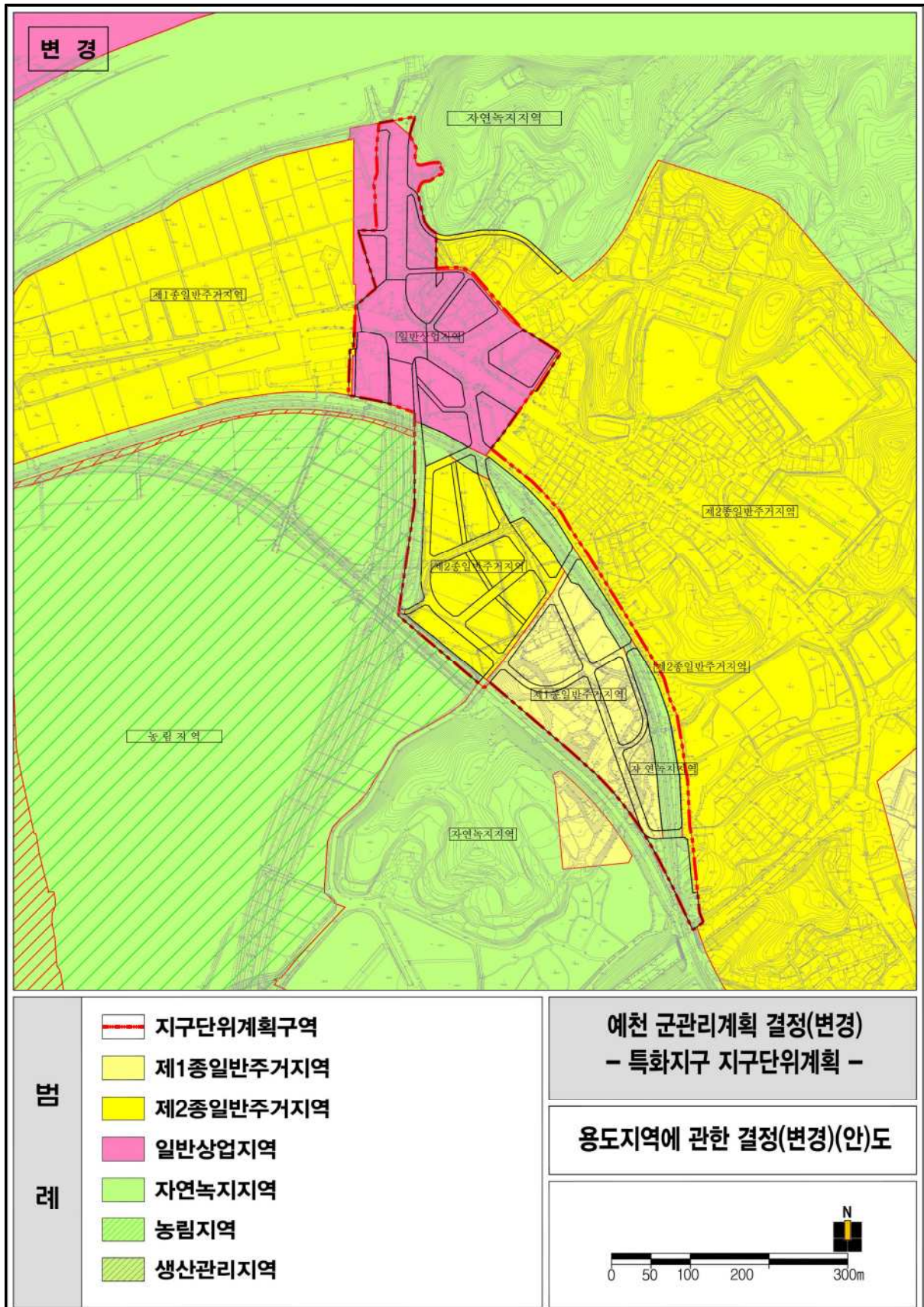
구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계		151,300	-	151,300	100.0	-
주거지역	소 계	30,878	증) 41,509	72,387	47.8	-
	제1종일반주거지역	24,226	증) 9,181	33,407	22.1	-
	제2종일반주거지역	6,652	증) 32,328	38,980	25.7	-
상업지역	일반상업지역	51,309	증) 2,683	53,992	35.7	-
녹지지역	자연녹지지역	34,672	감) 9,751	24,921	16.5	-
관리지역	생산관리지역	7,011	감) 7,011	-	-	-
농림지역		27,430	감) 27,430	-	-	-

※ 기정은 경상북도 고시 제2017-101호(2017.04.13)에 의한 군관리계획(용도지역) 결정(변경)사항임.

□ 용도지역 결정(변경) 사유서

<표 1.3- 4> 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	결정(변경)사유
		기정	변경			
1	예천읍 남본리 136-3	자연녹지 지역	일반상업 지역	1,086	특화지구 지구단위 계획에 따름	· 신도시연결도로 개통, 경복선 선형 변경에 따라 변화한 토지이용을 고 려 토지의 효율적인 이용, 관리를 위하여 구역내 주거지역과 녹지지역 일부를 주변 용도지역을 고려하여 일반상업지역으로 변경
2	예천읍 남본리 196-40	제2종일반 주거지역		706	특화지구 지구단위 계획에 따름	
3	예천읍 남본리 151-1	자연녹지 지역	제1종일반 주거지역	9,027	특화지구 지구단위 계획에 따름	· 특화(상업, 문화 등)지구내 기존 제1종 일반주거지역 일원에 대하여 지구단위 계획구역내 토지이용계획을 감안하여 효율적 토지이용을 도모하기 위해 주 변도로망 등 시설계획을 고려 제1종일 반주거지역으로 용도지역 정형화
4	예천읍 남본리 151-1	생산관리 지역		101	특화지구 지구단위 계획에 따름	
5	예천읍 남본리 105-2	생산관리 지역	제2종일반 주거지역	5,975	특화지구 지구단위 계획에 따름	· 특화(상업, 문화 등)지구내 근린생활 시설 위주의 새로운 거점지역 조성 을 위해 계획방향에 부합하는 용도 지역인 제2종일반주거지역으로 계획
6	예천읍 남본리 151-3	자연녹지 지역		3,724	특화지구 지구단위 계획에 따름	
7	예천읍 남본리 147-1	자연녹지 지역		981	특화지구 지구단위 계획에 따름	
8	예천읍 남본리 105-6	농림지역		22,173	특화지구 지구단위 계획에 따름	
9	예천읍 남본리 99-4	자연녹지		1,864	특화지구 지구단위 계획에 따름	
10	예천읍 남본리 105-1	생산관리 지역	자연녹지 지역	935	특화지구 지구단위 계획에 따름	· 특화(상업, 문화 등)지구내 토지이용 계획을 감안하여 공원으로 계획되는 폐철도 부지와 신도시연결도로와 경 복선 철도 경계부 완충녹지 계획부 지 일원 등 시가화용지로 계획되지 않는 지역을 자연녹지지역으로 계획
11	예천읍 남본리 105-7	농림지역		5,257	특화지구 지구단위 계획에 따름	
12	예천읍 청북리 877-13	제1종일반 주거지역		18	특화지구 지구단위 계획에 따름	
13	예천읍 청북리 769-1	제2종일반 주거지역		720	특화지구 지구단위 계획에 따름	



(그림 1.3- 4) 용도지역 결정(변경)도

자. 기본구상

1) 기본방향

- ☐ 상위·관련계획을 고려한 실현성 있는 경제적·합리적 개발계획 수립
- ☐ 대상지구의 계획목표 달성을 위한 공간구조 형성 및 기능배분을 통한 합리적인 토지이용체계를 구축
- ☐ 예천군 중심 상업지역의 활성화를 도모하고, 기능간 연계를 통한 시너지 창출을 위한 특화된 공간조성계획 수립
- ☐ 대상지구의 계획목표를 달성하고 지역개발 실정에 부합하기 위한 공간구상 도모

2) 기본구상

가) 토지이용체계

- ☐ 북측의 상업지역은 주 기능을 유지하고, 중앙은 상업·문화특화거리 구상, 남측의 경북도립대학교 방면으로는 대학촌(주거 및 근린생활시설 등)을 구상
- ☐ 국공유지(폐철도부지 포함)를 활용하여 선형공원, 주차장 구상

나) 교통체계

- ☐ 기존 현황도로 및 예천 군관리계획(재정비)에 의하여 기 결정된 도로를 최대 활용하고, 주변 연결도로와의 연계성을 고려한 가로망 계획 수립
- ☐ 기존 지적형태 및 맹지해소(맹지 ZERO)를 위한 국지도로 계획
- ☐ 공원 및 녹지 등 주요 시설로의 도보 접근성 및 상업·문화 특화거리의 활성화 도모를 위하여 보행자도로 배치

다) 공원·녹지체계

- ☐ 공원 및 녹지는 폐철도 부지를 활용하여 다양한 기능의 입지가 가능하도록 구상하고, 구역 밖 공원 결정 현황 등을 고려하여 균형적으로 배치

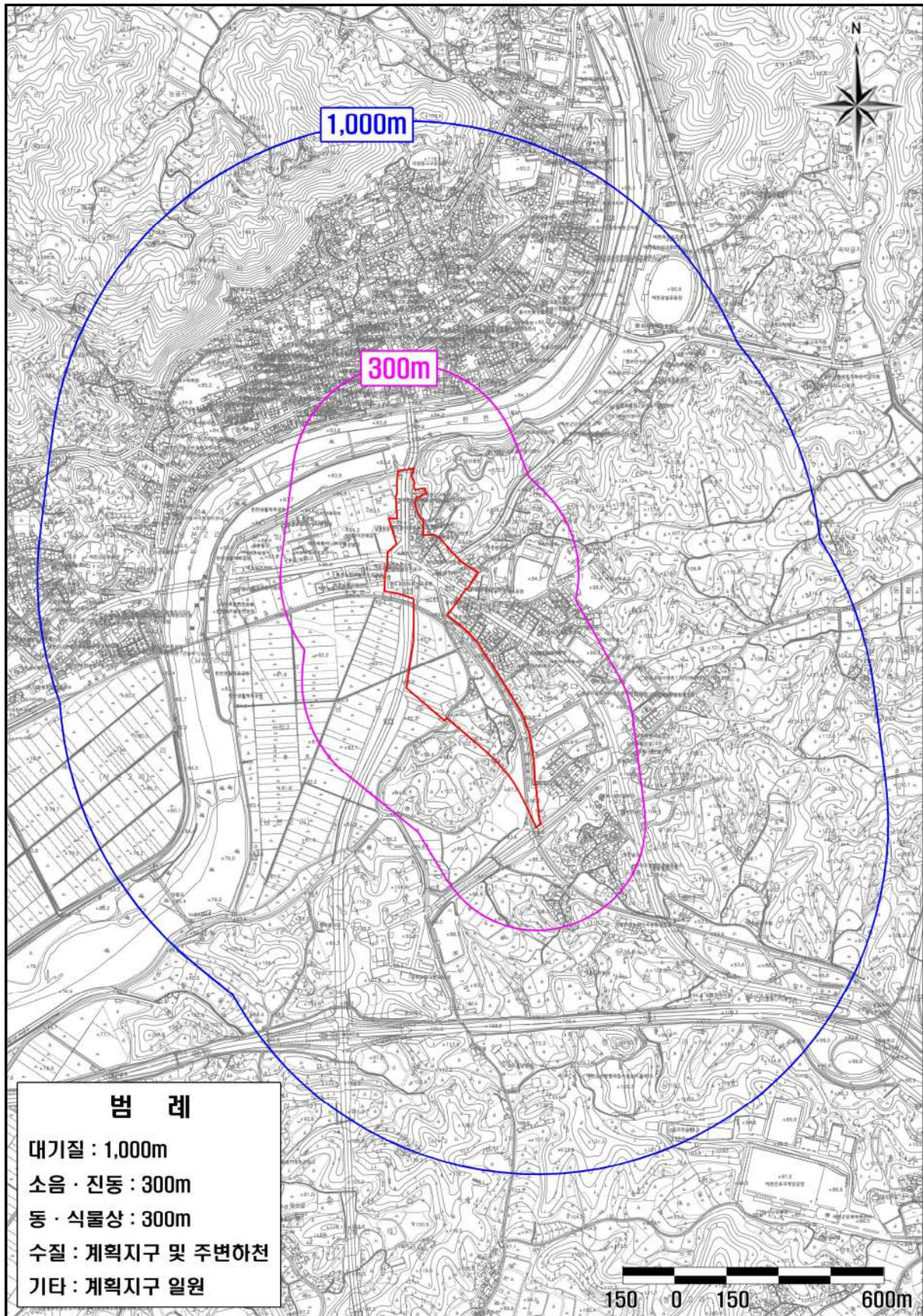
제 2 장 전략환경영향평가 대상지역 설정

2.1 평가 대상지역 설정

□ 본 계획의 시행으로 인한 공사 시 및 운영 시 주변지역 환경에 미치는 영향을 예측·분석하기 위하여 계획의 특성 및 주변 지역의 특성을 고려하여 전략환경영향평가 대상지역을 설정하였다.

<표 2.1- 1> 평가항목별 평가대상지역 설정

구 분	평가항목		설정기준	평가대상지역
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전	동·식물상	◦계획시행으로 인한 동·식물의 서식환경 및 자연생태계에 영향이 예상되는 지역	◦계획지구 및 주변지역 300m 이내
	지형 및 생태축 보전	지형·지질	◦공사 시 절·성토에 따른 지형 및 지질변화가 예상되는 지역	◦계획지구 및 주변지역
	주변 자연경관에 미치는 영향	경관	◦시설물 입지로 인한 경관의 변화	◦계획지구 및 주변지역
	수환경의 보전	수질	◦공사 시 강우로 인한 토사유출에 따른 인근 수계 영향 ◦운영 시 용수공급 및 오수처리방안 ◦유역의 유출계수 변화	◦계획지구 및 주변하천
생활 환경의 안전성	환경 기준 부합성	대기질	◦공사 시 장비가동에 의한 비산먼지 및 대기오염물질 배출	◦계획지구 및 주변지역 1,000m 이내
		소음·진동	◦공사 시 장비가동에 따른 소음·진동 영향이 예상되는 정온시설	◦계획지구 및 주변지역 300m 이내
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	◦공사 시 및 운영 시 폐기물발생량 예측 및 처리계획	◦계획지구 및 주변지역
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		◦계획시행에 따른 토지이용의 변화	◦계획지구 및 주변지역



(그림 2.1- 1) 대상지역 설정도

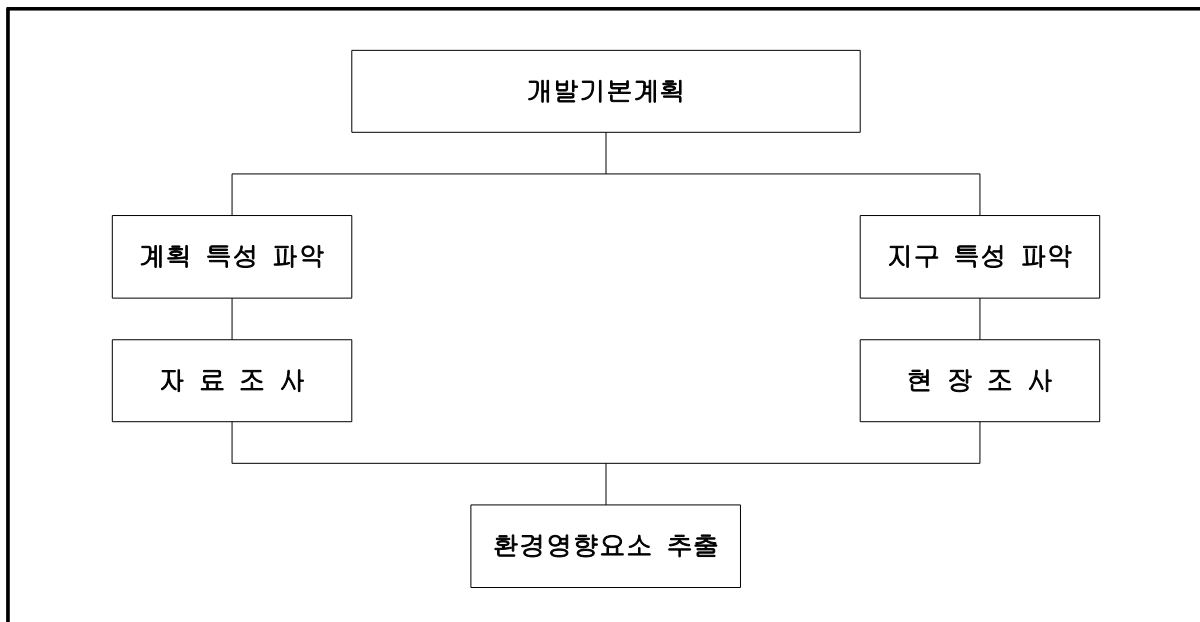
제 3 장 평가 항목 및 범위 등의 설정

3.1 평가항목 설정

가. 환경영향요소의 추출

□ 본 계획시행 시 자연환경의 보전, 생활환경의 안전성, 사회·경제환경과의 조화성에 영향을 미칠 것으로 예상되는 환경영향요소를 다음과 같은 방법으로 추출하였다.

- 사업계획을 검토하여 사업특성을 인지
- 자료조사 및 현장조사에 따른 지역특성 파악
- 공사 시 및 운영 시 예상되는 환경영향요소 분석 및 추출



(그림 3.1- 1) 환경영향요소추출 모식도

<표 3.1- 1> 환경영향요소

구 분	환 경 영 향 요 소
공사단계	◦ 부지정지(절·성토 사면발생) ◦ 공사장비 가동 ◦ 공사인부투입 ◦ 토사유출
운영단계	◦ 토지이용 변화 ◦ 건축물 조성 ◦ 시설물 설치에 따른 경관변화 ◦ 생활오수 및 폐기물 발생

나. 평가항목의 설정

□ 본 계획시행에 따른 평가항목은 계획의 특성, 입지여건 등을 고려하여 선정하였다.

<표 3.1- 2> 분야별 평가항목의 선정

구 분	평가항목		선정 여부	선정(제외) 사유
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전	동·식물상	선정	◦계획시행에 따른 서식지 훼손 및 단절 ◦동·식물의 이동로 및 서식지간 차단으로 동·식물상의 서식형태 변화 ◦야생생물보호구역 등 자연환경자산에 대한 영향여부 ◦식생 및 녹지자연도 변화
	지형 및 생태축 보전	지형·지질	선정	◦절·성토에 따른 지형의 변화 ◦토량이동 및 토사유출에 의한 영향
	주변 자연경관에 미치는 영향	경관	선정	◦계획지구 및 주변지역의 경관요소 파악 ◦계획시행으로 인한 경관변화
	수환경의 보전	수질	선정	◦공사 시 토사유출에 따른 하천수질 변화 ◦공사 시 투입인력에 의한 오수발생 ◦계획시행에 따른 인근수계에 미치는 영향 ◦운영 시 급수 및 오수 발생
생활 환경의 안전성	환경기준 부합성	대기질	선정	◦공사 시 장비가동에 따른 비산먼지 및 배기가스 발생
		소음·진동	선정	◦공사 시 장비가동에 따른 소음·진동발생
	환경기초 시설의 적정성		미선정	◦하수종말처리장, 폐기물처리시설 등과 같은 환경기초시설이 입지하지 않음
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	선정	◦공사 시 및 운영 시 생활폐기물 및 분뇨 발생, 공사 시 장비가동에 따른 폐유발생
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		선정	◦계획시행에 따른 토지이용의 변화 ◦편입토지 발생

3.2 평가범위 및 방법 설정

가. 조사·예측의 방법

- 본 계획의 전략환경영향평가를 위하여 선정한 평가항목별 조사, 예측방법은 다음과 같다.
- 조사는 현장조사를 원칙으로 하되 필요시 기존자료 및 문헌조사를 실시하여 자료의 부족한 부분을 보충할 계획이다.
 - 예측은 보전대상 등 조사시 파악된 계획지구 및 주변 지역의 환경현황을 바탕으로 계획시행으로 인한 영향을 예측하고 예측된 결과에 따라 환경보전방안을 수립할 계획이다.

<표 3.2- 1> 환경영향평가 항목별 조사·예측 방법

평가항목	현황조사	영향예측 방법
생물다양성 ·서식지 보전 (동·식물상)	① 조사내용 : 식물상 및 식생, 육상 동물상, 육수 동물상 등 ② 조사범위 : 계획지구 및 주변지역 약 300m ③ 조사방법 : 현지조사 및 자료조사	-계획시행으로 인해 주변 동·식물에 미치는 영향예측 및 저감방안 수립
지형 및 생태축 보전 (지형·지질)	① 조사내용 : 계획지구의 지형, 지질, 토질성상, 사면안정성 등 ② 조사범위 : 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 : 현지조사 및 자료조사	-절·성토에 따른 지형의 변화예측 -토량이동 및 토사유출의 영향예측
주변 자연 경관에 미치는 영향 (경관)	① 조사내용 : 경관 현황 ② 조사범위 : 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 : 현지조사 및 자료조사	-계획지구 및 주변지역의 경관요소 파악 -사진합성을 이용한 경관변화 예측
수환경의 보전 (수질)	① 조사내용 : 계획지구 주변지역의 지표수 수질현황 ② 조사범위 : 계획지구 및 주변지역 수계 ③ 조사방법 : 현지조사 및 자료조사 ④ 조사지점 : 지표수 4개지점	-공사 시 토사유출로 인하여 주변 수계에 미치는 영향예측 -공사 시 투입인원에 의한 오수 발생량 예측 -운영 시 오수발생에 의한 영향예측

<표 계속>

평가항목	현황조사	영향예측 방법
환경기준 부합성 (대기질)	① 조사내용 : 계획지구 및 주변지역의 대기오염도 ② 조사범위 : 계획지구 및 주변지역 약 1,000m ③ 조사방법 : 현지조사 및 자료조사 ④ 조사지점 : 4개지점	-공사 시 대기확산모델을 이용하여 토공량 및 장비운영에 따른 대기오염물질이 주변 지역에 미치는 영향 예측
환경기준 부합성 (소음·진동)	① 조사내용 : 계획지구 및 주변지역의 소음·진동 현황 및 소음발생원 ② 조사범위 : 계획지구 및 주변지역 약 300m ③ 조사방법 : 현지조사 및 자료조사 ④ 조사지점 : 4개지점	-공사 시 및 운영 시 소음·진동 영향예측
자원·에너지 순환의 효율성 (친환경적 자원순환)	① 조사내용 : 폐기물 발생 및 처리 현황 ② 조사범위 : 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 : 자료조사	-공사 시 폐기물 발생량 예측 및 처리대책 수립
사회·경제 환경과의 조화성 (환경친화적 토지이용)	① 조사내용 : 용도별, 지목별 토지이용 현황 ② 조사범위 : 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 : 현지조사 및 자료조사	-계획시행 전·후의 토지이용상의 변화 검토

나. 평가방법

- ☐ 평가항목마다 본 계획시행으로 인한 환경영향을 정리하고, 환경영향을 회피 또는 저감하기 위한 최적의 대안을 비교·검토하여 환경보전방안을 도출한다.

제 4 장 주민 등에 대한 의견수렴 계획

4.1 전략환경영향평가항목 등의 결정내용 공개

- 환경영향평가협의회의 심의의견을 반영한 전략환경영향평가항목등의 결정내용을 『환경영향평가법 시행령 제10조제1항』에 따라 예천군청의 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 14일간 공개하여 주민 등의 의견을 수렴할 계획이며, 의견이 있을 경우 이를 검토하여 전략환경영향평가서 초안에 반영할 계획이다.

4.2 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견수렴

- 『환경영향평가법 제14조』 및 『국토의계획및이용에관한법률』 시행령 제22조에 따른 의견수렴을 실시할 계획으로 별도의 주민설명회 등은 필요시 개최토록 할 계획이다.

□ 평가서 초안 공고

- 해당지역을 주된 보급지역으로 하는 2개 이상의 일간신문에 각각 1회 이상 공고
- 본 계획의 관할 구인 예천군청 홈페이지 및 환경영향평가 정보지원시스템을 이용한 공고

□ 평가서 초안 공람

- 평가서 초안에 대한 주민 등의 이해를 돕기 위하여 평가서초안에 대한 요약서(10쪽 내외)를 별도로 작성하여 예천군청 홈페이지에 게시
- 계획지구가 위치한 예천군청 및 예천읍사무소 등에 평가서초안을 비치하여 주민들이 열람할 수 있도록 할 것이며 공람장소는 예천군청과 추후 협의하여 결정함

□ 설명회 및 공청회 개최

- 평가서 초안에 대한 설명회는 관련법에 따라 실시할 계획인 바, 별도의 설명회를 개최 시에는 예천군청과 추후 협의하여 진행할 계획임
- 공청회는 주민들로부터 별도로 개최요구가 있을 경우 개최

제 5 장 환경영향평가협의회 구성 및 심의결과

5.1 환경영향평가협의회 구성

가. 법적근거

- ☐ 「환경영향평가법」 제8조(환경영향평가협의회)
- ☐ 「환경영향평가법 시행령」 제4조(환경영향평가협회의 구성)
- ☐ 「환경영향평가법 시행령」 제5조(환경영향평가협회의 운영)
- ☐ 「환경영향평가법」 제11조(평가 항목·범위 등의 결정)

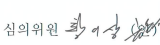
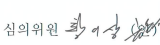
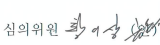
나. 심의

- ☐ 협의회 방법 : 서면심의
- ☐ 심의기간 : 2017년 11월 13일 ~ 11월 24일
- ☐ 심의내용 : 전략환경영향평가항목 등의 결정
(대상지역 설정, 토지이용구상안, 대안, 평가 항목·범위·방법 등)
- ☐ 환경영향평가협의회 구성원

연번	직 위	소 속 단 체	성 명	비고
1	위원장	예천군	이 재 윤	부군수
2	위원	예천군	황 이 상	건축도시과장
3	위원	예천군	권 영 덕	환경관리과장
4	위원	대구지방환경청	류 영 한	환경평가과장
5	위원	영남대학교	서 정 인	교수
6	위원	경북도립대학교	황 의 현	교수
7	위원	녹색희망연합	권 종 향	회장
8	위원	남본2리 이장	김 영 규	주민대표
9	위원	청북1리 이장	전 순 섭	주민대표
10	위원	오천리 이장	김 종 복	주민대표

5.2 환경영향평가협의회 심의결과

전략환경영향평가협의회 심의의견 [예천군 거점지역 군관리계획(특화지구) 결정(변경)] 사 업 개 요 ○ 위 치 : 경상북도 예천읍 남촌리 136-5번지 일원 ○ 규 모 : 151,300㎡ ○ 근 거 : 「환경영향평가법」 제9조 및 같은 법 시행령 제7조 ○ 사업시행자(승인기관) : 예천군(예천군) ○ 사업계획 : 특화(상업,문화)지구 지정은 위한 지구단위계획구역 및 용도지역 결정(변경) □ 총괄의견 ○ 동 계획은 예천군 예천읍 남촌리 일원에 특화(상업, 문화)거리 조성 등 양호한 도시환경 조성을 위하여 지구단위계획구역을 지정하고자 하는 것으로, 전략환경영향평가서 초안 작성 시 본 의견을 반영하여야 함 ○ 인구·산업·교통 및 토지이용 등 주변 여건과 도시 확산 추세 등 자연환경 여건을 종합적으로 고려하여 계획을 수립하여야 함 ○ 전략환경영향평가 협의를 통해 국가환경종합계획 등 관련 계획과의 부합여부, 다수의 대안 검토를 통한 해당 지역 및 주변 지역의 입지여건과 토지이용계획을 면밀히 검토함으로써 계획추진 시 예상되는 환경영향 등을 고려하여 검토항목·범위·방법 등을 설정하여야 함 ○ 공사 및 운영 시 협의과정에서 예측하지 못한 상황의 발생 또는 예측의 부적정으로 주변 환경에 악영향이 있거나 악화될 우려가 있을 경우에는 별도의 대책(민원해소 방안 포함)을 강구·시행하여야 함 ○ 환경영향평가서는 「환경영향평가법 시행령」 제21조 또는 제65조, 「환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2016-131호, '16.7)」 및 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인(환경부, '13.1)」 등에 따라 적정하게 작성하여야 함	□ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 대상지역의 설정 ○ 해당지역 및 주변의 지형, 수계 등을 고려하여 사업시행으로 영향이 미칠 것으로 예상되는 지역을 평가 대상지역으로 설정하고, 그 범위설정 근거 또는 사유를 제시하여야 함 - 입지(보호지역 위치, 주변 지역의 개발 등에 따른 누적적 영향 등)의 특성 및 계획의 성격(적용 공법) 등을 고려하여 적·간접적인 영향 권역을 검토한 후 평가 대상지역 설정 - 영향이 미치는 지역의 범위는 사업지구 및 그 주변지역에 개발 중이거나 계획이 확정된 사업이 있을 경우 이를 포함 ○ 대상지역 범위를 과학적으로 예측·분석하여 평가대상지역을 선정하고, 도면에 표기 하여야 함 - 예측분석 기법, 내용, 관련자료 등을 명기하고, 타당성 제시 ○ 계획지역 인근(북서측 810m 이격)에 야생생물 보호구역이 위치하고 있으므로 보호구역으로의 영향여부를 확인하고 그에 따른 적절한 저감대책을 마련하여야 함 2. 토지이용 구상안 ○ 사업지역 및 주변지역의 자연환경 및 지리적 여건을 고려하여 생활환경 영향이 최소화될 수 있도록 토지이용계획을 수립하고 구체적인 내용과 함께 적정 규모의 도면 등에 표기하여야 함 ○ 대상 블록이나 주변지역 토지이용현황, 식생 등 객관적인 현황자료가 아닌, 주변지역과의 형평성, 특정 개발사업 등의 사유로 용도지역을 변경하는 것은 타당하지 않음 ○ 용도지역 변경은 기 세분된 용도지역이 현재의 토지이용현황과 현저한 상이 할 경우 합리적인 용도지역을 부여하기 위한 것으로, 용도지역 변경필요 사유를 구체적으로 제시하여야 함
- 1 - · 일시적인 정책 부응이나 주민, 사업자 등의 개발욕구 충족을 위하여 무리하게 용도지역을 변경하여서는 아니되며, 지역여건, 정책기조 등 제반여건을 고려하여 장기적인 관점에서 변경 실시 · 변경하고자 하는 지역이 농림지역으로 둘러싸여 있는 경우 계획관리지역으로의 변경보다는 보전 또는 생산관리지역으로 변경을 도모하여 인접 지역과의 유사성·형평성 확보 ○ 대규모 지구단위계획 구역 지정 및 용도지역 결정(변경) 등은 미리 구역지정 및 용도 변경을 하기보다는 향후 별도의 계획 수립 및 환경영향평가 절차 등을 이행 후 추진하는 것이 바람직함 3. 대안 ○ 평가서 작성시 환경적 측면에서의 사업 적정성 및 입지 타당성 검토를 위하여 3가지 이상의 대안을 제시하여 비교를 통한 장·단점을 객관적으로 기술하고, 최종적으로 이행할 대안과 그 선정사유를 명시하여야 함 - 예천군의 인구증가율이 경제 상태(평가준비서 25p)이나 최근 5년(2011~2015)의 주택 공급은 증가(주택보급률 111.4% → 119.8%)하고 있는 것으로 판단되나, 금회 계획에서 주거지역이(30,878㎡ → 72,387㎡) 100퍼센트 이상의 증가되는 계획을 수립하였으므로, 수요·공급을 면밀히 예측하여 적정 계획 수립 할 것 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 평가항목 : 환경영향평가법 시행령 「별표 1」 세부평가항목 - 평가항목(8개) : 동·식물상, 수질(지하지표), 토지이용, 소음·진동, 위락·경관, 지형·지질, 대기질, 친환경적자원순환 - 현황조사항목 및 제외항목 : 평가항목을 제외한 나머지 항목에 대해 주변지역 여건, 주요 보호대상지역 등을 고려하여 구분·선정	- 2 - ○ 평가범위·방법 등 - 자연생태환경 분야(동·식물상), 수환경 분야(수질), 토지환경 분야(토지이용, 지형·지질), 대기질, 생활환경 분야(소음·진동, 경관), 악취에 대하여 중점 검토하고, 항목별로 입지에 따른 현황, 사업계획에 따른 영향예측 및 저감계획 등을 정량적으로 제시하여야 함 - 경관심의 대상에 해당할 경우 경관 분석 실시 - 사업의 성격, 주변 여건 및 사업 시행에 따른 누적적인 영향 등을 고려하여 항목·범위·방법을 선정하여야 함 - 동·식물상은 별도 용역 실시여부, 참여자 정보(명단, 전공분야, 학위), 현장조사표 등 조사 정보(시기, 방법, 위치, 횟수 및 이동경로 등)를 제시하고, 사진, 그림 및 도면 등을 활용하여 가독성과 식별성을 확보하여야 함 ○ 각 계획부지별로 구체적인 결정·변경 사유 및 현황 자료(도면) 제시 - 특히 용도지역 상향지역(농지지역에서 주거지역으로 변경되는 구역, 비도시지역 내 계획관리지역으로 변경되는 구역) 중 면적이 1,000㎡ 이상인 지역, 자연취락지구 확장 구역, 도로의 신설·확장 또는 연장구역, 그리고 도로 외 모든 도시계획시설 변경계획 구역 등에 대하여 블록별 자료 작성 ○ 하천과 인접한 지역은 수계 현황도를 추가로 작성 - 수계 현황도에는 하천개황도(등고선 제외), 상수원보호구역과 취수장, 하천의 구분(소하천, 지방하천, 국가하천), 하천/호소 수질등급, 계획홍수위선, 물 흐름 방향, 소유권 내 유선, 저수지(이용현황 및 규모 등) 등을 개략적인 이격거리와 함께 표시 - 계획지구와 하천/호소와의 거리는 명확히 표시 - 계획지구 하류의 침수피해 사례를 조사하고 계획지구의 우수처리 및 용수공급 현황을 파악

○ 계획부지를 포함한 전체 지역의 자연환경 현황 파악을 위한 사료 제시 - 주농선(생태)축 및 소농선(생태)축이 표시된 도시 개황도면(각 계획부지 경계 및 번호 표시) 도면 - 법정보호종 서식·확인 지점(points)과 그 종명이 표기된 도시 개황도면 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 환경영향 대상지역 주민들이 공람 및 설명회 등에 적극 참여할 수 있도록 공고·공람(공람기간 20일 이상)하여야 함 - 공람기간 선정 시 공·휴일은 제외하고, 설명회 개최일시 및 장소 등을 충분히 홍보 - 사업추진 전반에 대해 주민들이 충분히 이해할 수 있도록 상세히 설명 - 추가 홍보(안) : 현수막 부착, 마을이장을 통한 홍보, 마을방송 등 6. 기타 ○ 동 사업의 협의근거, 계획부지가 포함된 환경영향평가(전략 및 소규모 포함)의 추진경위, 승인기관을 명확히 제시하여야 함 ○ 전략환경영향평가서를 작성한 행정기관의 담당자 및 책임자의 소속, 직책, 성명을 평가서에 제시하여야 함(환경영향평가법 제16조제5항) ○ 동 심의결과를 반영·작성한 평가서의 세부적인 검토과정에서 해당 사업으로 인한 불가피한 환경영향을 충실히 검토하기 위하여 추가적인 보완이 필요한 경우 기 결정된 평가항목·범위 등이 조정될 수 있음을 감안하여야 함 ○ 각종 도면, 사진 등은 육안판독이 용이하도록 색채 등으로 구분하여 자료를 제시하고, 범례를 명시하여야 함 ○ 우리 청은 환경영향평가 용역의 저가발주로 인한 평가서 부실 작성을 방지하고자 평가 용역의 저가발주 여부 등을 중점검토 하고 있음	- 평가서에 “환경영향평가용역 등의 원도급 및 하도급을 검토서”를 첨부하여 제출바람 ※ 「환경영향평가 대행계약의 공정한 거래정착을 위한 운영지침(환경부, '12.10월)」 참조 2017. 11. 대구지방환경청 환경평가과장 류 영 한 (인)																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (전략환경영향평가 대상 개발기본계획)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>사업명</td> <td>예천군 거점지역 군관리계획(특화지구 용도지역, 지구단위계획 구역) 결정(변경)</td> </tr> <tr> <td>위치</td> <td>경상북도 예천군 예천읍 남본리, 청북리 일원</td> </tr> <tr> <td colspan="2">심 의 의 건 서</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> ☐ 총괄 의견 ○ 예천군의 개발압력이 상당한 지역으로 조속한 시행이 필요한 것으로 판단됨. ○ 주거지내 공장 등의 입지는 제한하도록 계획 수립하여야 함. </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> ☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 적절한 것으로 판단됨. 2. 토지이용 구상안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 3. 대안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 적절한 것으로 판단됨. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ※ 의견수렴결과를 생략하고자 하는 경우 이에 대한 의견을 포함 ○ 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 공시시 환경영향이 최소라 될 수 있는 계획 수립이 필요함. </td> </tr> <tr> <td colspan="2">2017. 11.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">심의위원 </td> </tr> </tbody> </table>	환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (전략환경영향평가 대상 개발기본계획)		사업명	예천군 거점지역 군관리계획(특화지구 용도지역, 지구단위계획 구역) 결정(변경)	위치	경상북도 예천군 예천읍 남본리, 청북리 일원	심 의 의 건 서		☐ 총괄 의견 ○ 예천군의 개발압력이 상당한 지역으로 조속한 시행이 필요한 것으로 판단됨. ○ 주거지내 공장 등의 입지는 제한하도록 계획 수립하여야 함.		☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 적절한 것으로 판단됨. 2. 토지이용 구상안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 3. 대안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 적절한 것으로 판단됨. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ※ 의견수렴결과를 생략하고자 하는 경우 이에 대한 의견을 포함 ○ 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 공시시 환경영향이 최소라 될 수 있는 계획 수립이 필요함.		2017. 11.		심의위원 		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (전략환경영향평가 대상 개발기본계획)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>사업명</td> <td>예천군 거점지역 군관리계획(특화지구 용도지역, 지구단위계획 구역) 결정(변경)</td> </tr> <tr> <td>위치</td> <td>경상북도 예천군 예천읍 남본리, 청북리 일원</td> </tr> <tr> <td colspan="2">심 의 의 건 서</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> ☐ 총괄 의견 ○ 주변지역의 환경여건을 고려한 환경영향평가가 필요. </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> ☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 대상지역 설정이 적절한 것으로 판단되나, 환경영향 요소별 평가지역의 범위 확대에 대한 검토 결과 제시 필요. 2. 토지이용 구상안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 3. 대안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 적절한 것으로 판단됨. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 적절한 것으로 판단됨. 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 향후 토지소유자별 단위개발이 예상되는 때, 이를 해소할 수 있는 저감방안의 제시 필요. </td> </tr> <tr> <td colspan="2">2017. 11.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">심의위원 </td> </tr> </tbody> </table>	환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (전략환경영향평가 대상 개발기본계획)		사업명	예천군 거점지역 군관리계획(특화지구 용도지역, 지구단위계획 구역) 결정(변경)	위치	경상북도 예천군 예천읍 남본리, 청북리 일원	심 의 의 건 서		☐ 총괄 의견 ○ 주변지역의 환경여건을 고려한 환경영향평가가 필요.		☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 대상지역 설정이 적절한 것으로 판단되나, 환경영향 요소별 평가지역의 범위 확대에 대한 검토 결과 제시 필요. 2. 토지이용 구상안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 3. 대안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 적절한 것으로 판단됨. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 적절한 것으로 판단됨. 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 향후 토지소유자별 단위개발이 예상되는 때, 이를 해소할 수 있는 저감방안의 제시 필요.		2017. 11.		심의위원 	
환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (전략환경영향평가 대상 개발기본계획)																																	
사업명	예천군 거점지역 군관리계획(특화지구 용도지역, 지구단위계획 구역) 결정(변경)																																
위치	경상북도 예천군 예천읍 남본리, 청북리 일원																																
심 의 의 건 서																																	
☐ 총괄 의견 ○ 예천군의 개발압력이 상당한 지역으로 조속한 시행이 필요한 것으로 판단됨. ○ 주거지내 공장 등의 입지는 제한하도록 계획 수립하여야 함.																																	
☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 적절한 것으로 판단됨. 2. 토지이용 구상안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 3. 대안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 적절한 것으로 판단됨. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ※ 의견수렴결과를 생략하고자 하는 경우 이에 대한 의견을 포함 ○ 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 공시시 환경영향이 최소라 될 수 있는 계획 수립이 필요함.																																	
2017. 11.																																	
심의위원 																																	
환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (전략환경영향평가 대상 개발기본계획)																																	
사업명	예천군 거점지역 군관리계획(특화지구 용도지역, 지구단위계획 구역) 결정(변경)																																
위치	경상북도 예천군 예천읍 남본리, 청북리 일원																																
심 의 의 건 서																																	
☐ 총괄 의견 ○ 주변지역의 환경여건을 고려한 환경영향평가가 필요.																																	
☐ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 대상지역 설정이 적절한 것으로 판단되나, 환경영향 요소별 평가지역의 범위 확대에 대한 검토 결과 제시 필요. 2. 토지이용 구상안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 3. 대안 ○ 적절한 것으로 판단됨. 4. 평가 항목·범위·방법 등 ○ 적절한 것으로 판단됨. 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ○ 적절한 것으로 판단됨. 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 향후 토지소유자별 단위개발이 예상되는 때, 이를 해소할 수 있는 저감방안의 제시 필요.																																	
2017. 11.																																	
심의위원 																																	

환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (전략환경영향평가 대상 개발기본계획)	
사업명	예천군 거점지역 군관리계획(특화지구 용도지역 지구단위계획 구역) 결정(변경)
위치	경상북도 예천군 예천읍 남분리, 청북리 일원
심 의 의 결 서	
□ 총괄 의견 ① 특화지역은 특색있는 경관이 요구되도록 계획수립함 ② 건축 등 인위적인 환경파괴를 조속완결함 □ 항목별 결정내용에 대한 의견 1. 환경영향평가 대상지역의 설정 ○ 2. 토지이용 구상안 ○ 3. 대안 ○ 4. 평가 항목·범위·방법 등 □ 5. 주민 등에 대한 의견수렴계획 ※ 의견수렴결과를 생략하고자 하는 경우 이에 대한 의견을 포함 ○ 6. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성) ○ 2017. 11. . 심의위원 	