

남 이 천 물 류 단 지 조 성 사 업
전략환경영향평가 항목 등의 결정내용

2024. 10.

남이천물류단지 주식회사

목 차

제1장 계획의 목적 및 개요	1
1.1 계획의 배경 및 목적	2
1.2 실시근거	3
1.3 계획의 추진경위	4
1.4 계획의 내용	5
1.5 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서	7
제2장 환경보전 목표의 설정	20
2.1 환경보전 목표의 설정	21
2.2 대안설정 · 분석의 적절성	23
제3장 전략환경영향평가 대상지역의 설정	24
3.1 행정구역상 대상지역의 설정	25
3.2 평가항목별 대상지역의 설정	25
3.3 환경영향의 예측 및 분석기법	28
제4장 지역개황	29
4.1 일반개황	30
4.2 계획지구 환경 현황	41
제5장 토지이용구상(안)	46
5.1 기본구상	47
제6장 대안의 설정	51
6.1 대안의 종류 설정 및 검토	52
6.2 비교안별 비교 · 검토	52
제7장 평가항목 · 범위 · 방법 등의 설정	55
7.1 환경영향요소 추출	56
7.2 평가항목	57
7.3 평가범위 및 방법 설정	58
제8장 주민 등에 대한 수렴계획	60
8.1 의견수렴 계획	61
제9장 환경영향평가협의회	63
9.1 환경영향평가협의회	64
9.2 환경영향평가협의회 심의결과	67

제1장

계획의 목적 및 개요

■ 1.1 계획의 배경 및 목적

■ 1.2 실시근거

■ 1.3 계획의 추진경위

■ 1.4 계획의 내용

■ 1.5 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

제1장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

1.1.1 계획의 배경

- 지속적으로 증가하는 물류비 상승은 국가경제에 커다란 영향을 미치고 있으며, 이의 해소를 위해 물류단지의 용지확보 및 시설 확충을 추진
- 경기 지역의 물동량이 지속적으로 증가하고 있으며, 종합 물류시설 용지 부족 및 물류 유통구조의 기반시설 미확충에 따른 수도권 동부지역의 물류단지 공급이 매우 시급
- 이천시는 경제 활성화를 위하여 문화, 물류, 산업, 경제 등의 다양한 분야와 업무협약, 투자유치 등을 통해 복합적 시너지 효과를 기반으로 지역경기의 장기적 침체를 극복하고자 전략적인 경제활동을 실천
- 또한, 2030년 이천시 도시기본계획상 ‘지속발전 가능한 친환경 산업도시’를 목표로 ‘양호한 교통여건을 활용한 물류산업의 육성’ 및 ‘생활권별 균형 발전 도모를 고려하여 산업단지를 개발’하고자 하는 상위계획에 부합
- 물류산업의 특성과 경제성 등을 고려하여 중부고속도로(남이천IC)와 인접한 지역에 물류단지를 조성하여 이천시 지역경기 활성화에 이바지하고자 함

1.1.2 계획의 목적

- 수도권 동부지역의 물류흐름 원활화 도모
 - 중부 및 영동고속도로와 접근성이 뛰어난 지역에 물류용지를 확보하여 물동량의 원활한 처리 및 물류비용의 절감과 서비스 개선
- 물류단지 건설로 지역균형발전 및 지방재정자립 기반구축
 - 체계화된 물류서비스 제공 및 첨단 물류설비를 도입한 물류단지를 조성하여 관련 산업의 동반 성장을 도모하고 균형 잡힌 지역발전을 유도

1.2 실시근거

1.2.1 전략환경영향평가 실시근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조제2항 [별표2]에 의거 **전략환경영향평가(개발기본계획) 대상사업**에 해당됨.
- 또한, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제59조의2, 「**산업단지 인허가 절차 간소화를 위한 특례법**」 제23조의 규정에 따라 **전략환경영향평가만을 실시**(환경영향평가 미실시)토록 함.

<표 1-1> 전략환경영향평가 실시근거

구 분	전략환경영향평가 실시근거	협의요청시기
가. 도시의 개발	9) 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 일반물류단지개발계획 및 일반물류단지의 지정 또는 같은 법 제22조2에 따른 도시첨단물류단지개발계획 및 도시첨단물류단지의 지정	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조제2항(법 제22조의2제3항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 같은 조 제3항에 따라 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

자료 : 환경영향평가법 시행령 [별표2]

<표 1-2> 전략환경영향평가 협의 간소화 근거

구 분	관련 규정
물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	제59조의2(「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」의 준용) ① 물류단지 지정 및 개발절차에 관하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」을 준용 한다. 다만, 같은 법 제17조 및 제18조는 준용하지 아니한다.
산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법	제23조(「환경영향평가법」 등의 적용 특례) ① 「환경영향평가법」의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따라 지정권자 또는 사업시행자가 해당 산업단지 개발로 인한 환경영향을 검토 또는 평가하여야 한다. 1. 산업단지 예정부지의 면적이 15만제곱미터 미만인 경우 : 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가 2. 산업단지 예정부지의 면적이 15만제곱미터 이상인 경우 : 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가

1.2.2 평가준비서 실시근거

- 본 평가준비서는 「환경영향평가법 제11조」 규정에 의거, “평가 항목·범위 등의 결정”을 위한 환경영향평가협의회 심의 자료로서 「환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부 고시 2023-72호)」에 따라 작성함.

<표 1-3> 평가준비서 작성근거

환경영향평가법 제11조(평가 항목·범위 등의 결정)

- ① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 "전략환경영향평가항목등"이라 한다)을 결정하여야 한다. 다만, 제9조제2항제2호에 따른 개발기본계획(이하 "개발기본계획"이라 한다)의 사업계획 면적이 대통령령으로 정하는 규모 미만인 경우에는 환경영향평가협의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 전략환경영향평가 대상지역
2. 토지이용구상안
3. 대안
4. 평가 항목범위·방법 등

1.3 계획의 추진경위

- 2023. 03. 14 : 남이천 물류단지 지정요청서 제출(시행자 → 경기도)
- 2022. 04. 19 : 남이천 물류단지 지정요청서 제출 취하(시행자 → 경기도)
- 2022. 12. 22 : 남이천 물류단지 지정요청서 재제출 (시행자 → 경기도)
- 2023. 02. 03 : 남이천 물류단지 지정요청서 보완 제출 요청 (경기도 → 시행자)
- 2023. 02. 14 : 남이천 물류단지 지정요청서 보완 제출 (시행자 → 경기도)
- 2023. 03. 10 : 관련기관 및 부서 협의 진행
- 2023. 09. 20 : 관련기관 및 부서 협의의견 조치계획 제출 (시행자 → 경기도)
- 2023. 10. 20 : 남이천 물류단지 개발계획서 수정 보완으로 인한 협의 요청 (시행자 → 경기도)
- 2023. 11. 24 : 남이천 물류단지 보완도서 제출 (시행자 → 경기도)
- 2023. 11. 29 : 남이천 물류단지 추가 보완도서 제출 (시행자 → 경기도)
- 2024. 04. 02 : 경기도 물류단지 실수요검증위원회 개최
- 2024. 04. 09 : 경기도 물류단지 실수요검증위원회 심의결과 알림(실수요 인정)
- 2024. 10. 16 : 환경영향평가협의회 심의결과 통보 (경기도 → 시행자)

1.4 계획의 내용

가. 계 획 명 : 남이천 물류단지 조성사업

나. 위 치 : 경기도 이천시 모가면 소고리 154-2번지 일원

다. 면 적 : 134,767㎡

라. 사 업 기 간 : 2023년 ~ 2027년

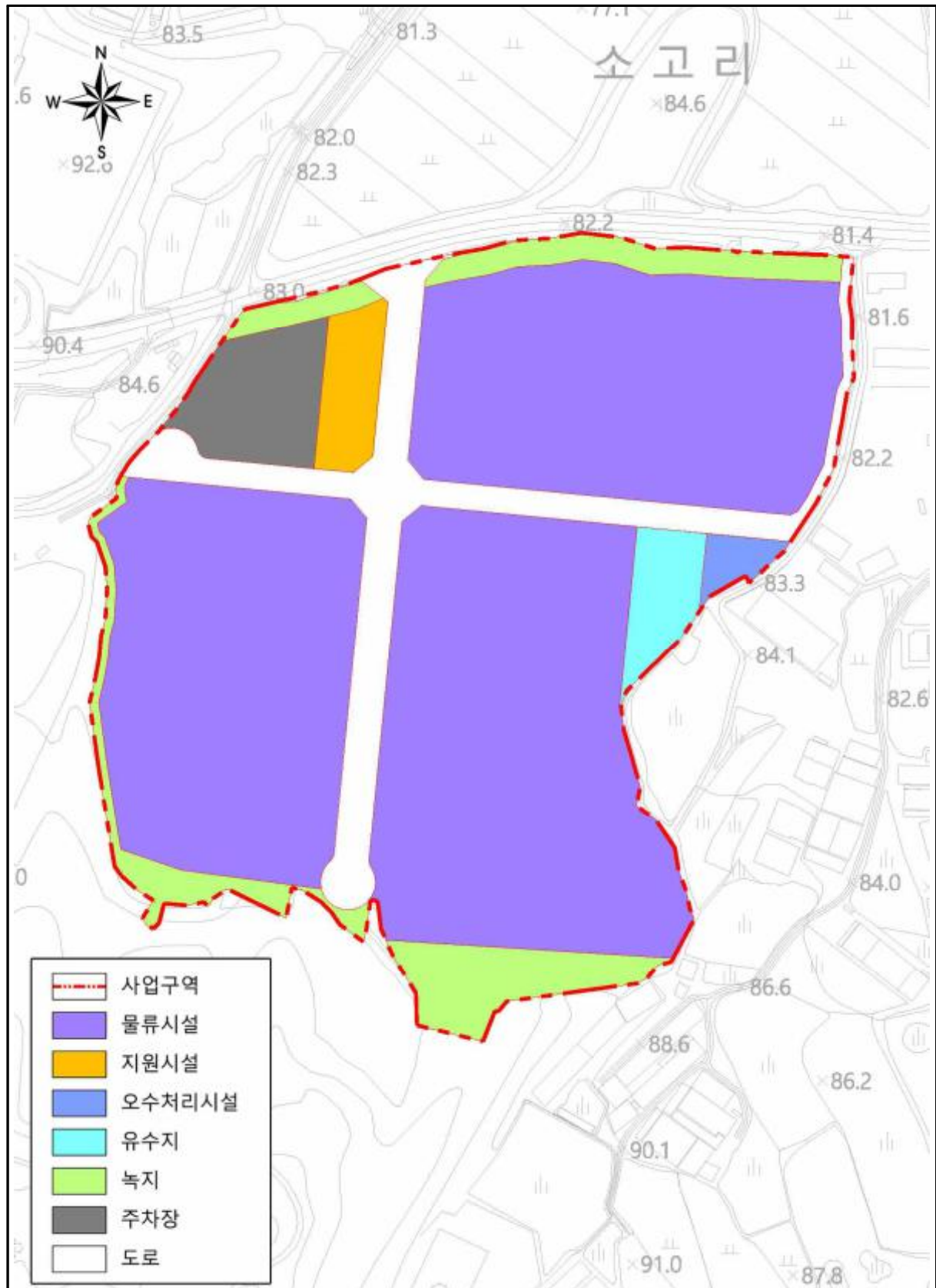
마. 사업시행자 : 남이천물류단지 주식회사

바. 승 인 기 관 : 경기도

사. 토지이용계획

<표 1-4> 토지이용계획

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		134,767	100.0	
물류단지 시설용지	소계	95,466	70.8	
	물류시설	95,466	70.8	
지원시설 용지	소계	4,056	3.0	
	지원시설	2,969	2.2	
	하수처리시설	1,087	0.8	
공공시설 용지	소계	35,245	26.2	
	녹지	12,386	9.2	
	유수지	2,894	2.1	
	도로	14,593	10.8	
	화물주차장	5,372	4.1	화물전용 주차장



(그림 1-1) 토지이용계획도

1.5 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경) 조서

1) 용도지역에 대한 도시관리계획 결정(안)조서

가) 용도지역 결정(변경) 조서

<표 1-5> 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
계		134,767	-	134,767	100.0	
관리지역	소 계	134,767	-	134,767	100.0	
	계획관리지역	-	증) 134,767	134,767	100.0	
	생산관리지역	134,767	감) 134,767	-	-	

나) 용도지역 결정(변경) 사유서

<표 1-6> 용도지역 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	위치	용도지역		면 적 (㎡)	변경사유
		기 정	변 경		
-	소고리 154-2번지 일원	생산관리지역	계획관리지역	134,767	·물류단지 조성에 따른 용도지역 변경

2) 지구단위계획에 대한 도시관리계획 결정 조서

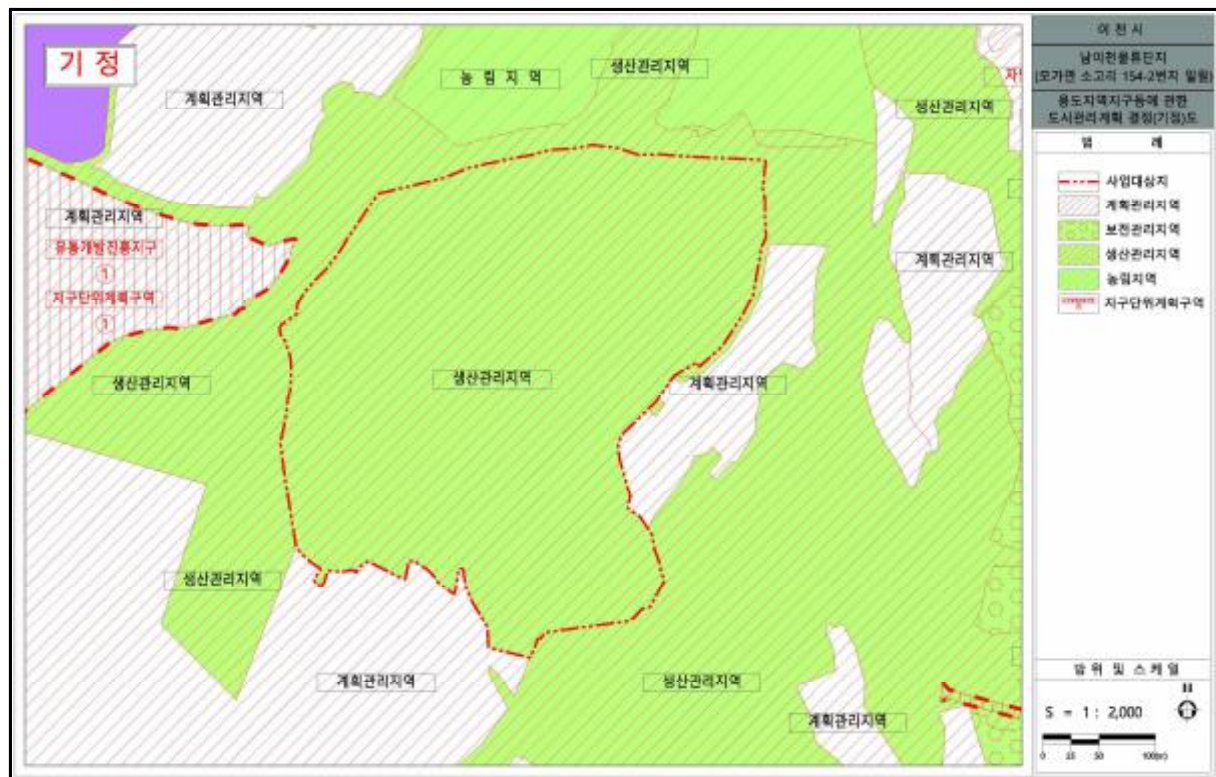
가) 지구단위계획구역 결정 조서

<표 1-7> 지구단위계획구역 결정 조서

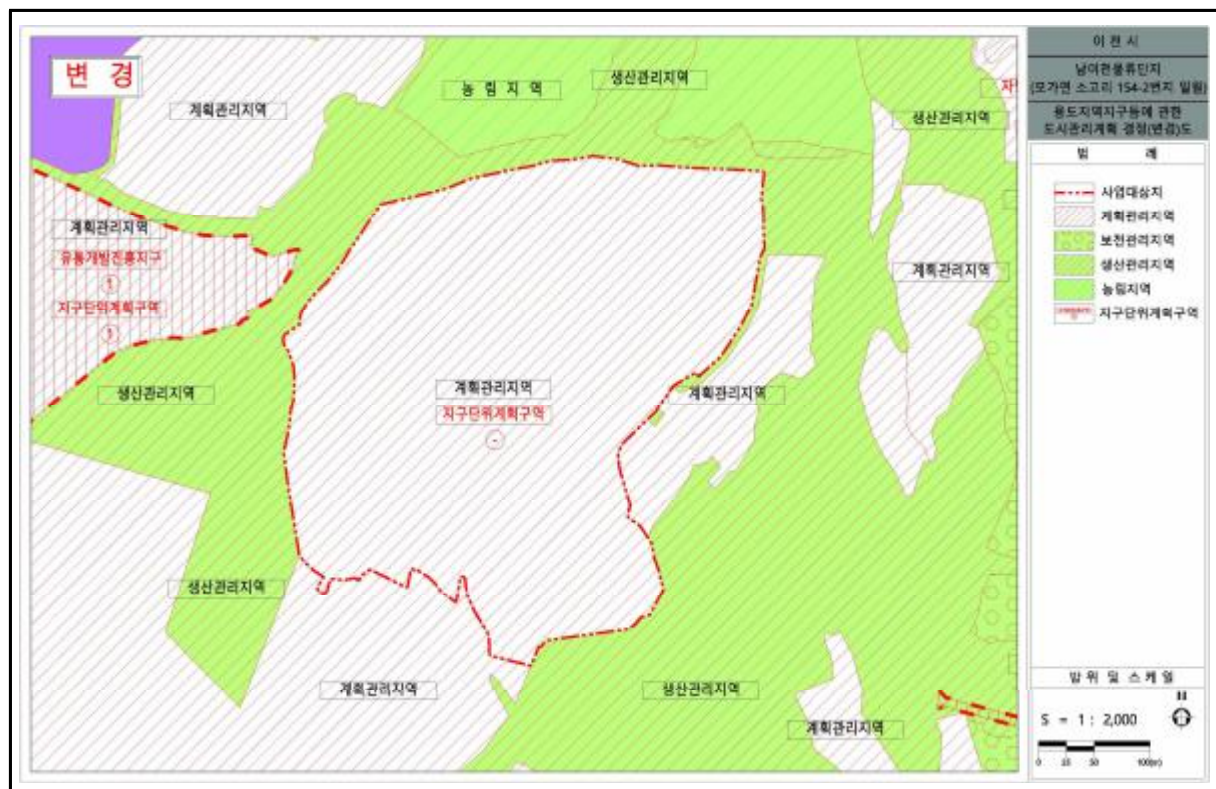
도면 표시번호	구역명	위치	면적 (㎡)	비고
-	남이천 물류단지 지구단위계획구역	소고리 154-2번지 일원	134,767	-

<표 1-8> 지구단위계획구역 결정 사유서

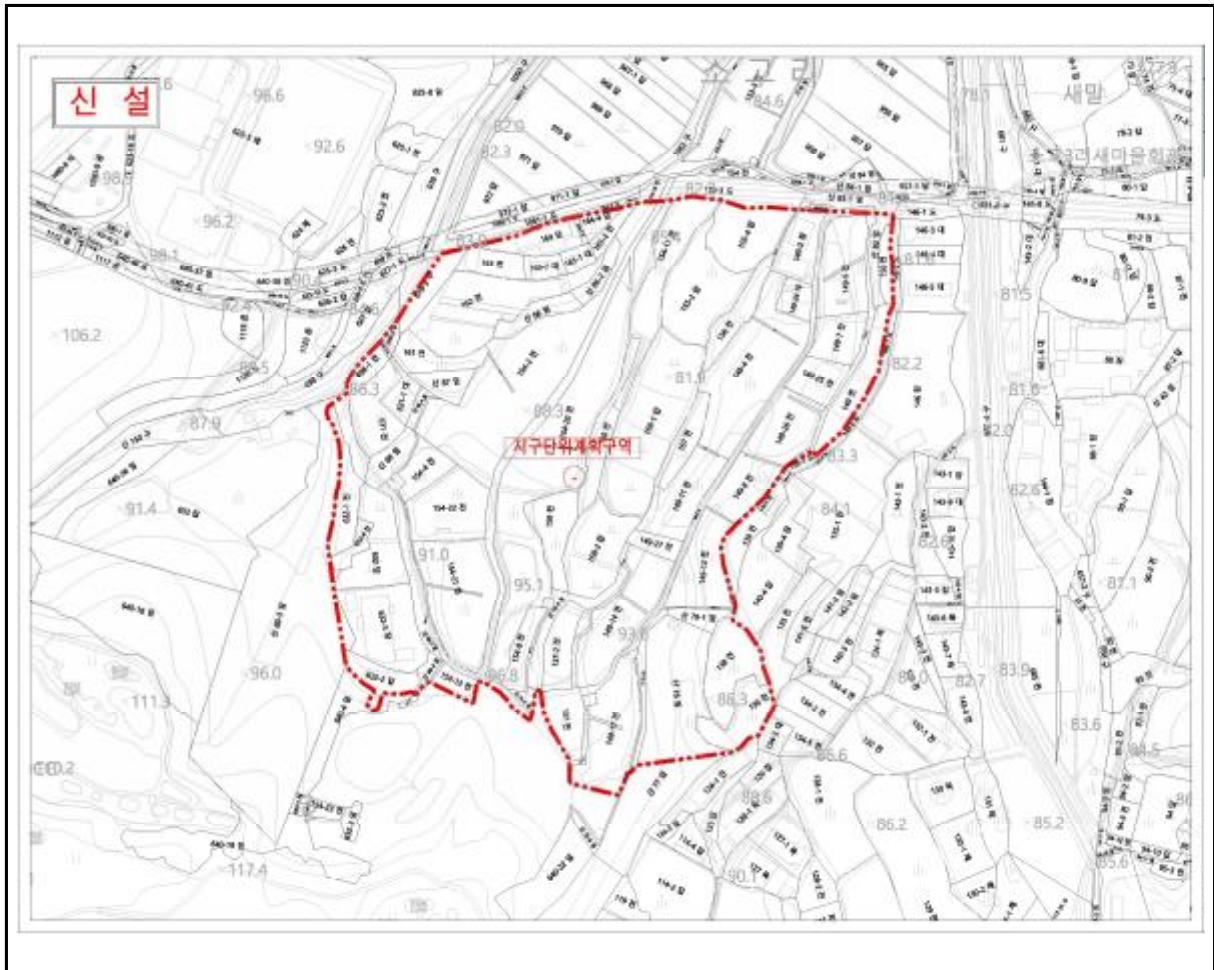
도면 표시번호	위치	면적 (㎡)	결정사유
-	소고리 154-2번지 일원	134,767	· 물류단지 구역의 계획적이고 효율적인 관리를 위하여 지구단위계획구역으로 결정(신설)



(그림 1-2) 용도지역 결정도(기정)



(그림 1-3) 용도지역 결정도(변경)



(그림 1-4) 지구단위계획구역 결정도

나) 지구단위계획구역 결정

(1) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정조서

(가) 물류시설 용지

<표 1-9> 물류시설 용지

구분	가구 번호	면 적(m²)	획 지			비 고
			획지번호	위치	면 적(m²)	
합 계		95,466	－	－	95,466	
물류 시설	A1	29,467	－1	소고리 154-22번지 일원	29,467	
	A2	36,172	－1	소고리 149-27번지 일원	36,172	
	A3	29,827	－1	소고리 156번지 일원	29,827	

(나) 지원시설 용지

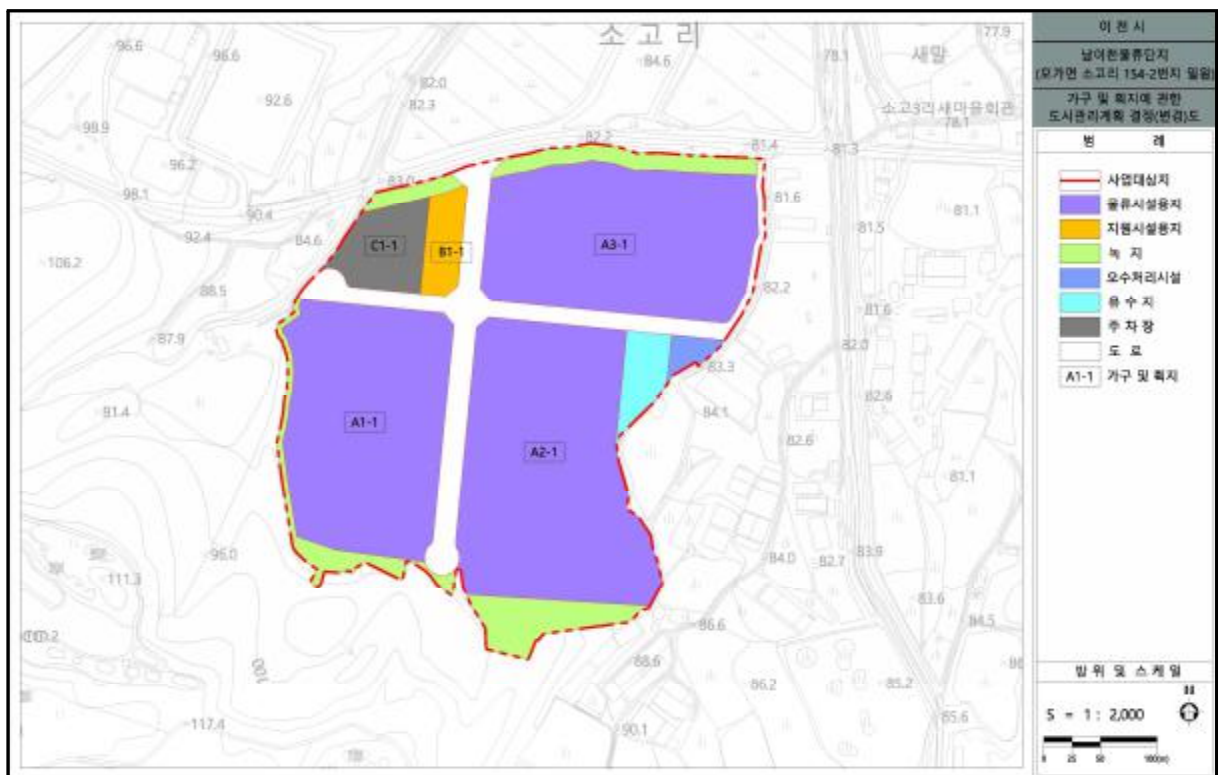
<표 1-10> 지원시설 용지

구분	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위치	면 적 (㎡)	
지원 시설	소 계	4,056	-	-	4,056	
	B1	2,969	-1	소고리 산86번지 일원	2,969	
	C1	1,087	-1	소고리 149-26번지 일원	1,087	

(다) 주차장 용지

<표 1-11> 주차장 용지

구분	가구 번호	면 적 (㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위치	면 적 (㎡)	
주차장	소 계	5,372	-	-	5,372	
	P1	5,372	-1	소고리 162번지 일원	5,372	



(그림 1-5) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정도

(2) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한

도시관리계획 결정조서

(가) 물류시설 용지

<표 1-12> 물류시설 용지

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
A (물류)	A1 ~ A3	용 도	허용용도	<ul style="list-style-type: none"> · 물류단지개발지침 제2조에 규정된 물류시설 중 아래의 시설 가. 물류터미널 및 창고 나. 「유통산업발전법」 제2조 제14호 및 제15호의 집배송시설 및 공동집배송센터 다. 「화물자동차 운수사업법」 제2조 제2호의 물자자동차운수사업에 이용되는 차고, 화물취급소 그 밖에 화물의 처리를 위한 시설 라. 그밖에 화물의운송·보관·하역과 관련된 가공·조립·분류·포장·상표 부착·판매·정보통신등의 활동을 위한 시설 · 건축법 시행령 [별표1] 용도별 건축물의 종류 - 제18호의 창고시설
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60% 이하	
		용적률	· 200% 이하	
		최 고 높 이	· 최고층수 4층 이하 - 층수 및 최고높이는 지상층 기준	
		배 치	· 가급적 유사 기능의 시설을 통합하여 배치하되, 건축선을 통일하여 일체감있고 정연한 물류시설 경관 형성	
		형 태	· 장변의 건축물에 대해서는 입면의 수직분절(마감재료, 디자인요소) 권장	
		색 채	· 건물의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고 주변 녹지와 조화를 고려하여 일부 친자연소재 사용 권장	
		건축선	· 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따름 - 도로변 3m	

(나) 지원시설 용지

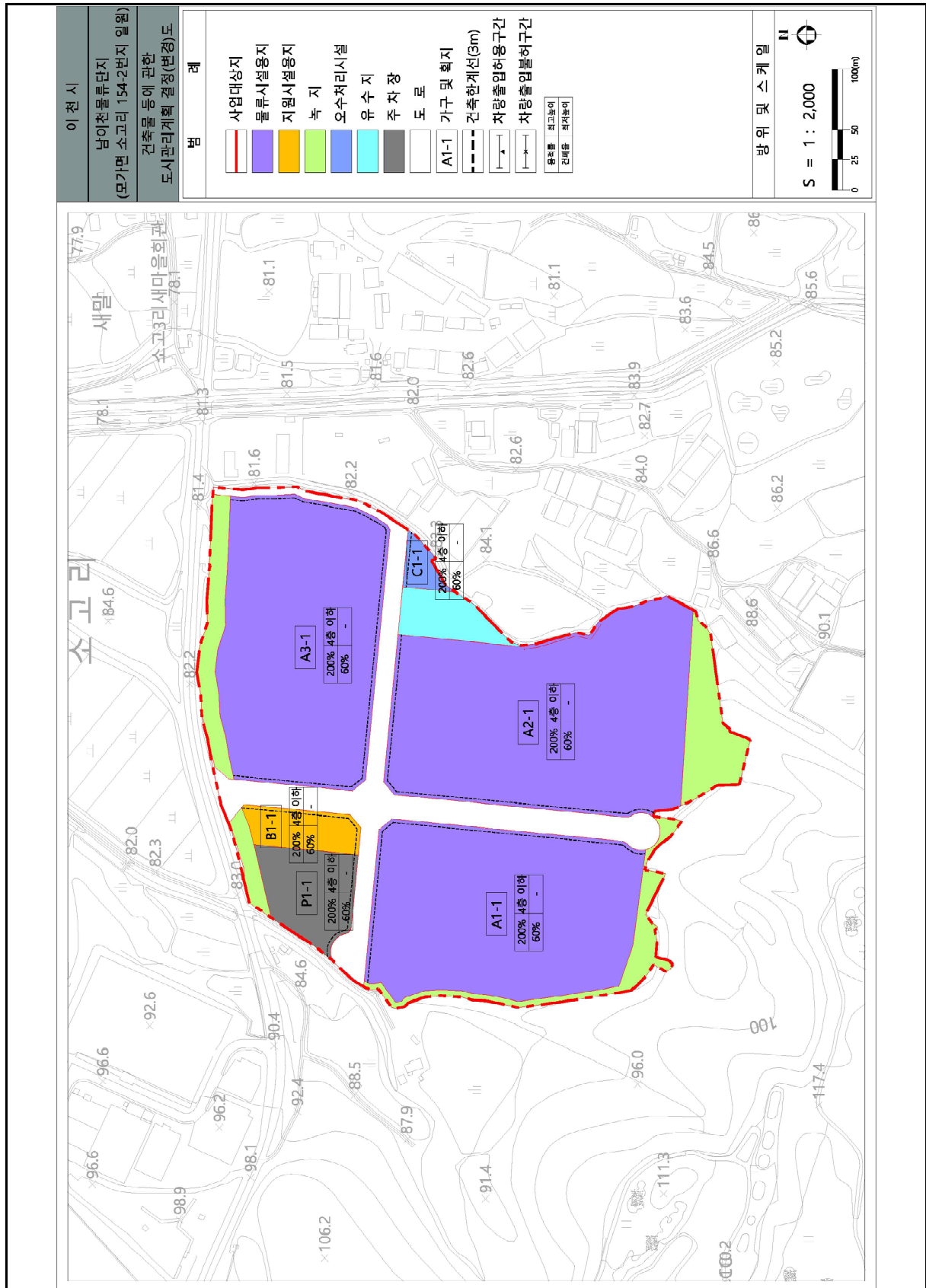
<표 1-13> 지원시설 용지

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용	
B (지원)	B1	용 도	허용용도	· 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조 8호에 의한 지원시설 · 건축법 시행령 [별표1] 용도별 건축물의 종류 - 제2호의 공동주택 중 라.기숙사 - 제3호의 제1종 근린생활시설 - 제4호의 제2종 근린생활시설 - 제14호의 업무시설
			불허용도	· 허용용도 이외의 용도
		건폐율	· 60%이하	
		용적률	· 200%이하	
		최 고 높 이	· 최고층수 4층 이하 - 층수 및 최고높이는 지상층 기준	
		배 치	· 건축물로 인한 차폐감을 완화할 수 있도록 인접대지 건축물간 이격 배치를 통해 통경을 조성	
		형 태	· 지원시설의 저층부 높이를 통일하고 투시형 입면재료를 사용	
		색 채	· 건물의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고 주변 녹지와와의 조화를 고려하여 일부 친자연소재 사용 권장	
		건축선	· 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따름 - 도로변 3m	

(다) 주차장 용지

<표 1-14> 주차장 용지

P (주차장)	P1	용 도	허용 용도	「주차장법」 제2조에 의한 노외주차장 - 주차전용건축물 및 부속용도[제1·2종 근린생활시설, 문화 및 집회 시설, 판매시설(상점), 업무시설(일반업무시설 오피스텔 제외), 자동차관련시설(정비공장에 한함)]를 포함하되, 주차전용건축물의 부속용도는 주차장 총 바닥면적 합계의 30% 이내만 허용 (단, 부속용도 중 제2종 근린생활시설 내 단란주점, 안마시술소, 옥외철타이 설치된 골프연습장 제외)	
			불허 용도	· 허용용도 이외의 용도	
		건폐율	· 60% 이하		
		용적률	· 200% 이하		
		최 고 높 이	· 최고층수 4층 이하 - 층수 및 최고높이는 지상층 기준		
		배 치	· 보행의 연속성 유지를 위해 가로변 건축물 전면성 확보 및 주변건축물과 조화로운 색채사용 권장		
		형 태	· 이격되있는 건축물간 옥탑부 및 저층부 디자인 연계		
		색 채	· 건물의 색채는 가급적 원색의 사용을 지양하고 주변 녹지와의 조화를 고려하여 일부 친자연소재 사용 권장		
		건축선	· 건축한계선의 위치와 폭은 지구단위계획 결정도를 따름 - 도로변 3m		



(그림 1-6) 건폐율에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·바치·형태·색채·건축선에 관한 도시관리계획 결정도

(3) 기타사항에 관한 도시관리계획 결정조서

(가) 교통처리계획

<표 1-15> 교통처리계획

구분	계 획 내 용
단지 내 도로	· 개별 획지 차량 접근동선 확보를 위한 도시계획도로 신설
차량 진출입	· 차량출입불허구간 지정 : 교차로 가각부 등 차량출입 불허구간으로 지정된 구간의 차량 진출입구 설치 금지
부설주차장 설치	· 건축물 부설주차장은 주차장법 및 여주시 주차장 조례 등 관계법규에 따라 적합하게 설치

3) 도시계획시설

가) 교통시설

(1) 도로

<표 1-16> 도로 총괄표

구분	합계			1류			2류			3류		
	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)
합계	4	882	14,593	1	368	7,698	2	361	5,975	1	153	920
대로	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중로	3	729	13,673	1	368	7,698	2	361	5,975	-	-	-
소로	1	153	920	-	-	-	-	-	-	1	153	920

<표 1-17> 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
신설	중로	1	A	20	국지 도로	368	소고리 164	소고리 154-8	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	A	15	국지 도로	137	소고리 154-2	소고리 698-1	일반 도로	-	-	
신설	중로	2	B	15	국지 도로	224	소고리 154-20	소고리 149	일반 도로	-	-	
신설	소로	3	A	6	국지 도로	153	소고리 149	소고리 산83	일반 도로	-	-	

<표 1-18> 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
-	중로 1-A	·도로신설 - B=20m, L=368m	·물류단지 조성에 따른 단지 내 도로 신설
-	중로 2-A	·도로신설 - B=15m, L=137m	·물류단지 조성에 따른 단지 내 도로 신설
-	중로 2-B	·도로신설 - B=15m, L=224m	·물류단지 조성에 따른 단지 내 도로 신설
-	소로 3-A	·도로신설 - B=6m, L=153m	·물류단지 조성에 따른 단지 내 도로 신설

나) 공간시설

(1) 녹지

<표 1-19> 녹지 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	녹지	완충녹지	소고리 163번지 일원	-	증) 1,151	1,151	-	
신설	-	녹지	완충녹지	소고리 155-4번지 일원	-	증) 3,462	3,462	-	
신설	-	녹지	경관녹지	소고리 632-2번지 일원	-	증) 3,202	3,202	-	
신설	-	녹지	경관녹지	소고리 149-17번지 일원	-	증) 4,571	4,571	-	

<표 1-20> 녹지 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	완충녹지	·신설 - 위치 : 소고리 163번지 일원 - 면적 : 1,151㎡	· 물류단지 조성에 따른 녹지 - (완충녹지) 신설
-	완충녹지	·신설 - 위치 : 소고리 155-4번지 일원 - 면적 : 3,462㎡	· 물류단지 조성에 따른 녹지 - (완충녹지) 신설
-	경관녹지	·신설 - 위치 : 소고리 632-2번지 일원 - 면적 : 3,202㎡	· 물류단지 조성에 따른 녹지 - (경관녹지) 신설
-	경관녹지	·신설 - 위치 : 소고리 149-17번지 일원 - 면적 : 4,571㎡	· 물류단지 조성에 따른 녹지 - (경관녹지) 신설

다) 유통 및 공급시설

(1) 유통업무설비

<표 1-21> 유통업무설비 결정(변경) 조서

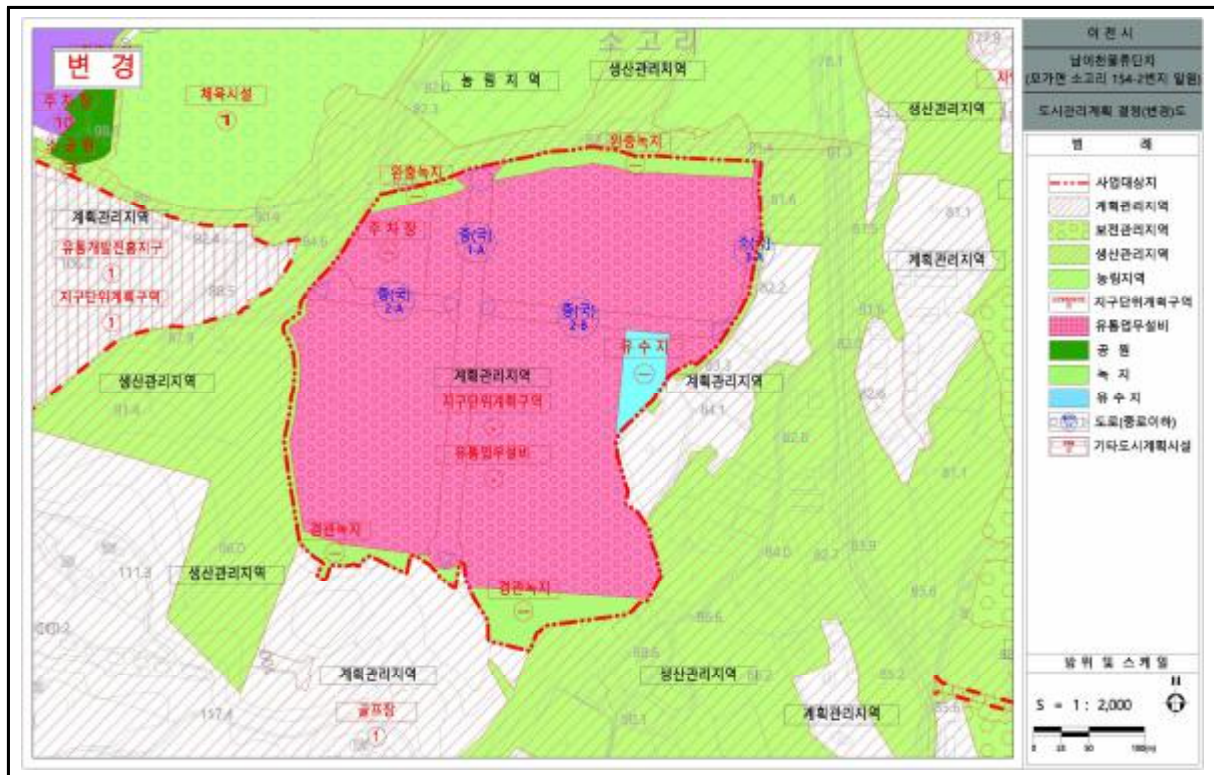
구분	도면 표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	-	유통업무 설비	소고리 154-2번지 일원	-	증) 134,767	134,767	-	-

<표 1-22> 유통업무설비 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
1	유통업무설비	· 신설 - 위치 : 소고리 154-2번지 일원 - 면적 : 134,767㎡	· 물류단지 구역의 계획적이고 효율적인 관리를 위하여 도시계획시설(유통업무 설비)로 결정

<표 1-23> 유통업무설비 조성계획 결정(변경) 조서

시설 구분	세 부 시설명	위 치	부 지 면 적 (㎡)	구성비 (%)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	건축물 높 이	비 고
총 계			134,767	100.0	56,733.63	215,716.6	-	
물류 시설 용지	소 계		95,466	70.8	56,733.63	215,716.6	-	
	A1-1	소고리 154-22일원	29,467	21.9	17,650.81	67,929.20	4층이하	
	A2-1	소고리 149-27일원	36,172	26.8	21,189.64	80,650.88	4층이하	
	A3-1	소고리 156일원	29,827	22.1	17,893.18	67,136.52	4층이하	
지원 시설 용지	소 계		4,056	3.0			-	
	B1-1	소고리 산86일원	2,969	2.2	-	-	4층이하	
	C1-1 (하수처리 시설)	소고리 149일원	1,087	0.8	-	-	-	
공공 시설 용지	소 계		35,245	26.2	-	-	-	
	유수지	소고리 149-8일원	2,894	2.1	-	-	-	
	녹지	-	12,386	9.2	-	-	-	
	도로	-	14,593	10.8	-	-	-	
	P1-1 (주차장)	소고리 162일원	5,372	4.1	-	-	4층이하	



(그림 1-7) 도시계획시설 결정도

라) 방재시설

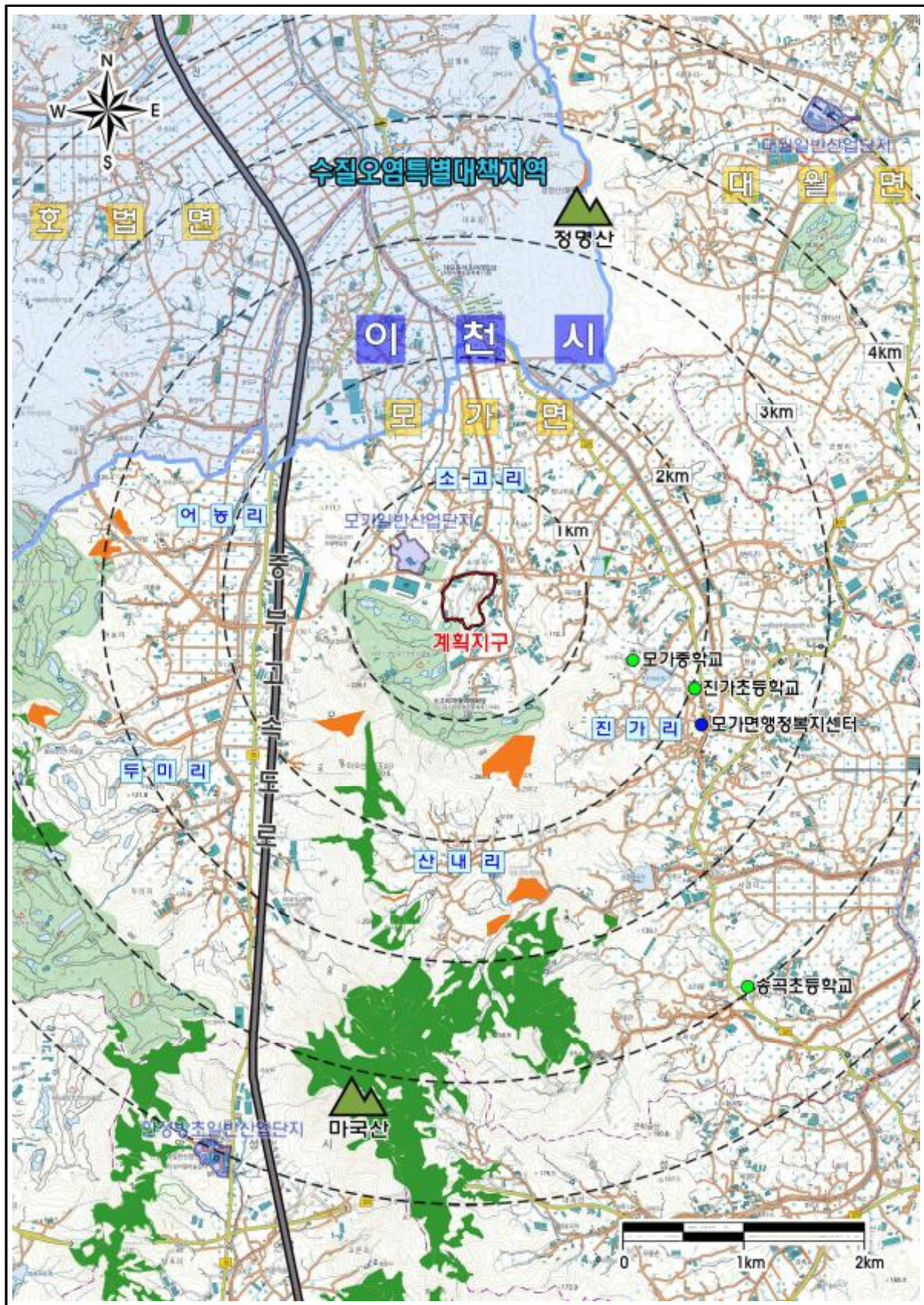
(1) 유수지

<표 1-24> 유수지 결정(변경) 조서

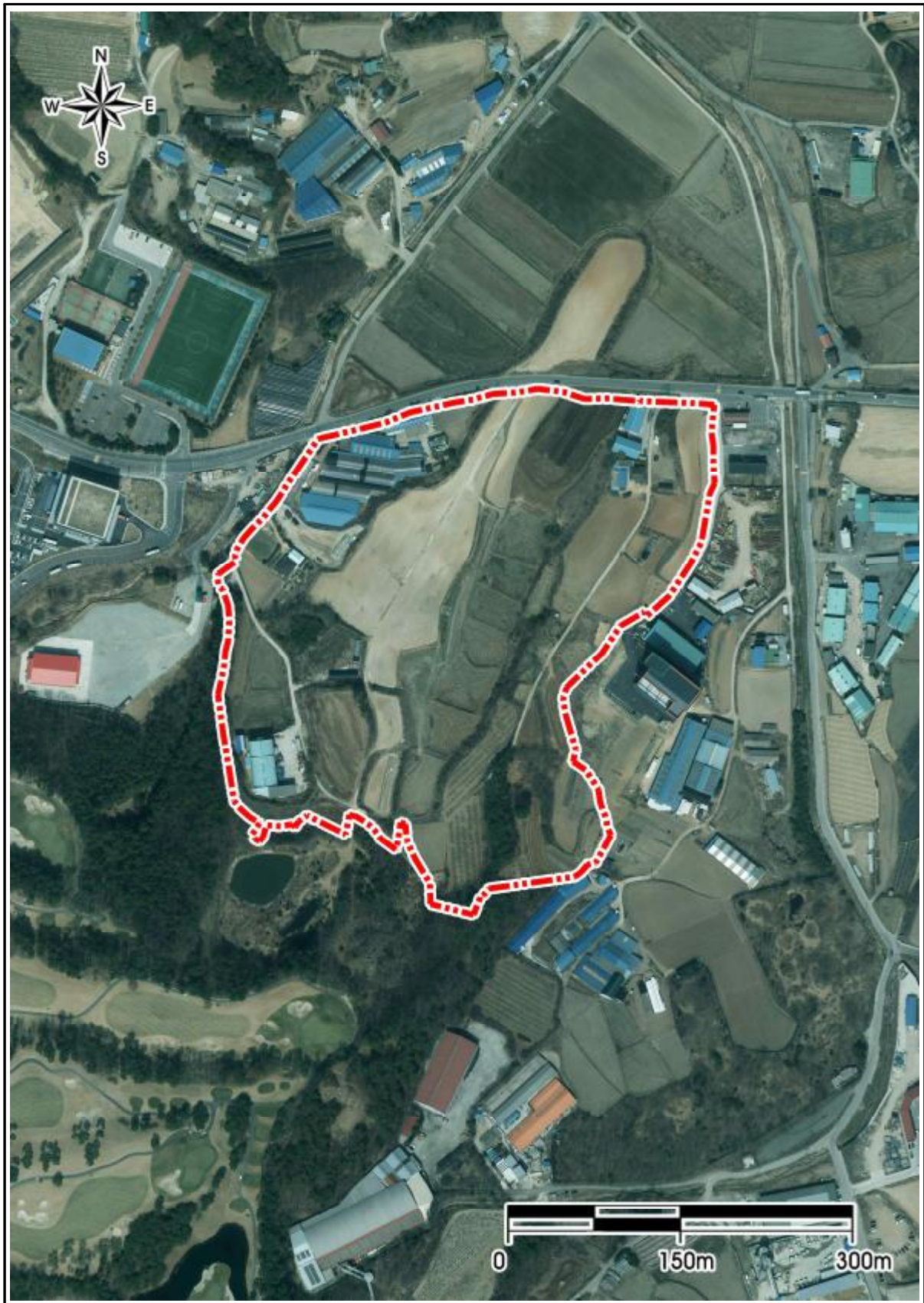
구분	도면 표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
신설	-	유수지	저류시설	소고리 149-8번지 일원	-	증) 2,894	2,894	-	

<표 1-25> 유수지 결정(변경) 사유서

도면 표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
-	유수지	·신설 - 위치 : 소고리 149-8번지 일원 - 면적 : 2,894㎡	· 물류단지 조성에 따른 유수지(저류시설) 신설



(그림 1-8) 위치도



(그림 1-9) 위성사진

제2장 환경보전 목표의 설정

2.1 환경보전 목표의 설정

2.2 대안설정 · 분석의 적절성

제2장 환경보전목표의 설정

2.1 환경보전 목표의 설정

2.1.1 환경보전 목표기준 설정

- 계획시행으로 인한 환경영향이 예상되는 환경영향평가 항목을 선정하여 다음과 같이 환경보전 목표 및 방향을 설정하여 제시함.

<표 2-1> 평가항목별 대상지역 설정

구 분		환경보전목표			비고		
자연환경보전	생물다양성·서식지보전	◦주변 생태현황과 조화로운 계획수립 -육상 및 육수생태계 서식지 훼손 및 교란 최소화 -저소음·저진동 공법 적용 등			공사시		
	수환경보전	◦환경정책기본법에 제시된 하천 생활환경기준 I a(매우 좋음)~III(보통) 등급을 수환경보전 목표로 설정 -공사시 (단위 : mg/L)			공사시		
		구 분		SS		비고	
		a(매우 좋음)~III(보통)등급		25		-	
수환경보전	수환경보전	◦하수도법시행규칙에 제시된 개인하수처리시설 방류수수질기준보다 강화하여 수환경보전 목표로 설정 -오수 : 개인하수처리시설 설치를 통한 발생 오수의 적정처리 (단위 : mg/L)			운영시		
		구 분		BOD		SS	비고
		개인하수처리 방류수수질기준		5		5	-
생활환경안정성	대기질환경기준부합	◦환경정책기본법에 제시된 대기질 환경기준(24시간)을 대기보전 목표로 설정함. -PM-10 : 100μg/m³ 이하, PM-2.5 : 35μg/m³ 이하 -NO₂ : 0.06ppm 이하			공사시 운영시		
생활환경안정성	소음·진동환경기준부합	◦소음·진동관리법에 제시된 생활소음 규제기준 및 생활진동 규제기준, 환경기준 등을 목표기준으로 설정함. -공사시 소음 : 주거지 65dB(A) -공사시 진동 : 주거지 65dB(V) ◦운영시 생활소음기준 및 소음환경기준 -주거지 : 주간 65dB(A) 야간 55dB(A)			공사시 운영시		
	자원·에너지순환효율성	◦폐기물 발생량 최소화 ◦발생 폐기물의 재활용 및 안정적 처리			공사시 운영시		

2.1.2 환경보전목표 달성방안 및 추진전략

- 환경보전목표는 항목별 환경기준 달성을 위한 추진전략을 계획하였으며, 다음과 같이 제시된 추진전략을 계획시행시 이행하여 환경보전목표를 달성할 것임.

<표 2-2> 환경보전목표 추진전략

구 분		환경보전 추진전략	비 고
자 연 환 경 보 전	생물다양성· 서식지 보전	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 효율적인 공사계획 수립 ◦ 야간공사 지양 ◦ 향토수종을 이용한 조경식재계획 수립 ◦ 공사차량 속도제한, 주기적인 살수 등 	공사시
	수환경 보전	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 토사유출 저감대책 <ul style="list-style-type: none"> - 가능한 우기를 피하여 공사 실시 - 임시침사지 및 가배수로 설치 ◦ 오수처리 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 이동식 화장실 설치 및 전량 위탁처리 	공사시
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 오수처리 계획 <ul style="list-style-type: none"> - BOD : 5mg/L, SS : 5mg/L 	운영시
생 활 환 경 안 정 성	대 기 질 환경기준 부 합	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 살수회수 : 1일 1회 이상 ◦ 차량운행속도 규제(20km/hr) 및 적재함 덮개부착 ◦ 건설장비의 배출가스 억제대책 ◦ 방진벽 설치 	공사시
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 방진시설 설치 ◦ 대기정화 수목 식재 	운영시
	소음·진동 환경기준 부 합	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「소음·진동관리법」 등 관련법규 준수 ◦ 작업시간 제한 : 08:00~18:00(야간작업 지양) ◦ 저소음·진동 장비 사용 ◦ 작업시간 제한 및 통제 ◦ 가설방음판넬 설치 	공사시
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 완충녹지대 배치 ◦ 조경수목 식재 	운영시
	자원·에너지 순환 효율성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 생활·분뇨폐기물은 분리수거함 및 이동식화장실 설치 ◦ 폐유 및 건설폐기물은 전문 위탁처리업자에 위탁처리 ◦ 분리배출 및 이천시 폐기물 처리계획에 따라 처리 	공사시
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 생활폐기물은 이천시 조례에 의해 처리 ◦ 산업폐기물은 전량 위탁처리 	운영시

2.2 대안설정 · 분석의 적절성

- 본 계획은 ‘남이천 물류단지 조성사업’으로, 대안 선정은 “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2023-72호)”에 의거 “계획비교”, “수요·공급”, “입지”에 관한 사항을 고려하여, 본 계획에 대한 대안을 설정하였음(「제6장 대안의 설정」 편 참조).

<표 2-3> 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
수단방법	◦ 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	선정
입지	◦ 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	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	-

제3장 전략환경영향평가 대상지역의 설정

■ 3.1 행정구역상 대상지역의 설정

■ 3.2 평가항목별 대상지역의 설정

■ 3.3 환경영향의 예측 및 분석기법

제3장 전략환경영향평가 대상지역의 설정

3.1 행정구역상 대상지역 설정

- 본 계획에 따른 행정구역상 평가대상지역은 비산먼지 및 소음발생, 경관, 동·식물에 미치는 영향, 수질오염물질 발생 등의 환경영향요소에 의한 영향이 예상되는 계획지구 및 주변 지역 일원(이천시)으로 설정하였음.

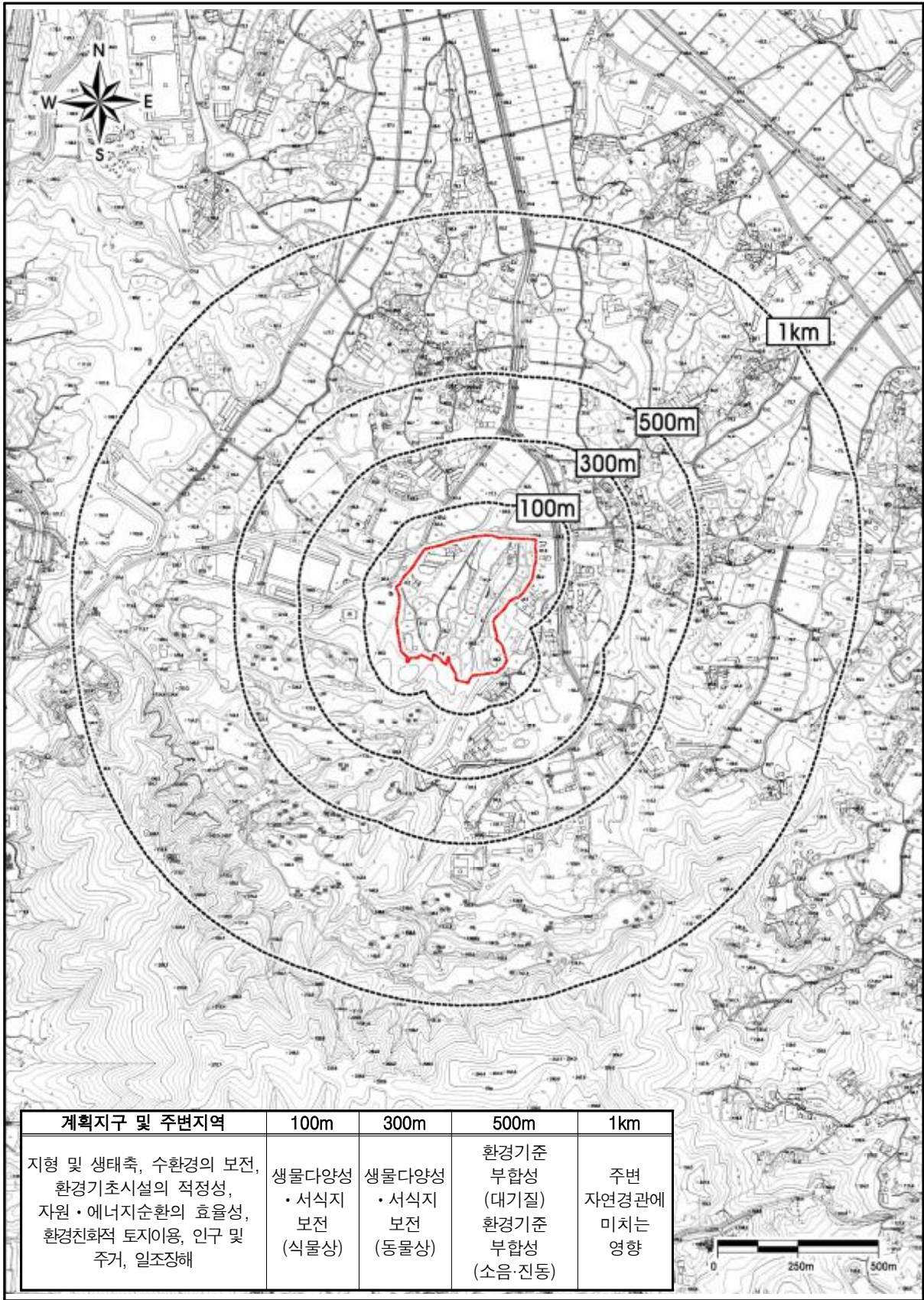
3.2 평가항목별 대상지역 설정

<표 3-1> 평가항목별 대상지역 설정

구 분 항 목		평 가 대 상 지 역 설 정			비고
		평 가 대 상 지 역		평 가 내 용	
자연 환경의 보전	생물 다양성 · 서식지 보전	광역	◦ 계획지구 주변지역	◦ 자연환경자산 및 생물다양성 현황	-
		중점	◦ 계획지구내 식생 및 동물 서식공간(이동로) 단절 및 훼손 예상구간 ◦ 계획지구 경계 100m(식물상), 300m(동물상) 이내 지역	◦ 공사시 -계획시행에 따른 생물다양성 변화 -서식지 훼손 및 녹지 및 생태축 단절 여부 ◦ 운영시 -생물다양성 증가방안 -서식지 보전방안	-
	지형 및 생태축	광역	◦ 이천시	◦ 지형·지질 현황 및 생태축 파악	-
		중점	◦ 계획지구	◦ 공사시 -부지정지공사로 인한 절·성토 발생 -지형의 변화 및 사토처리 방안	-
	주변 자연경관에 미치는 영향	광역	◦ 이천시 및 지구 주변	◦ 자연 경관분포 현황	-
		중점	◦ 계획지구 주변 1km 이내	◦ 자연경관, 임야지역 훼손 및 건축물 입지에 따른 경관변화	-
	수환경의 보전	광역	◦ 이천시 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

구 분 항 목		평 가 대 상 지 역 설 정			비고
		평 가 대 상 지 역		평 가 내 용	
생 활 환경의 안전성	환경기준 부합성	광역	◦ 이천시 및 지구 주변	◦ 환경기준 및 목표설정	-
		중점	◦ 지구 경계 500m 이내 지역	◦ 공사시 -토사운반 및 장비운용으로 대기오염물질 발생에 따른 대기환경기준 부합 검토 -건설장비 가동에 따른 소음진동 환경기준 부합 검토 -건설장비 등에 따른 토양오염 및 환경기준 부합여부 ◦ 운영시 -에너지사용 및 이동차량 증가로 인한 대기환경기준 부합여부 및 온실가스 발생 검토 -교통량 증가에 따른 도로교통소음 발생으로 인한 소음환경기준 부합여부 검토 -물류단지 입지에 따른 일조 영향 검토	-
	환경기초 시설의 적정성	광역	◦ 이천시	◦ 환경기초시설 현황 조사	-
		중점	◦ 계획지구 및 주변지역	◦ 운영시 -오수발생량 산정 및 처리계획 검토	-
	자원·에너지 순환의 효율성	광역	◦ 이천시	◦ 폐기물 처리현황 및 시설 파악	-
		중점	◦ 계획지구	◦ 공사시 -건설폐기물, 임목폐기물 및 폐유발생 산정 및 효율적 순환 검토 ◦ 운영시 -생활폐기물 발생 산정 및 효율적 순환 검토 -발생폐기물 검토 및 영향과 저감대책 수립	-
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용, 산업	광역	◦ 이천시	◦ 이천시 및 계획지구 토지이용현황	-
		중점	◦ 계획지구	◦ 토지이용계획의 적정성	-



(그림 3-1) 평가항목별 대상지역 설정도

3.3 환경영향의 예측 및 분석기법

- 개발계획수립에 따른 전략환경영향평가가시 적용할 환경영향 예측·분석기법, 내용 및 관련 자료 등은 다음과 같음.

<표 3-2> 평가항목별 예측 및 분석기법

구 분		예측·분석기법 및 내용	관 련 자 료
자 연 환경의 보 전	생물다양성 · 서식지보전	◦ 동식물상 현황 ◦ 현존식생도 및 식생보전등급도 검토	◦ 전문가 현장조사 자료 ◦ 전국자연환경조사보고서
	지형 및 생태축	◦ 지형·지질 개황 : 지형도, 지질도 등 분석 ◦ 지형변화 : 공사계획평면도 및 종·횡단면도, 토공발생량 분석	◦ 현지조사 및 문헌자료 ◦ 지형도 및 지질도 ◦ 공사계획평면도, 횡단면도
	주변자연경관에 미치는 영향	◦ 경관시뮬레이션 : 사진합성	◦ 현황사진 및 위성사진 ◦ 토지이용 및 건축계획
	수환경의보전	◦ 공사시 -수질 관련 보호구역 현황 파악 -토사유출량, 오수발생량 ◦ 운영시 -급수, 오수발생량, 수질오염총량 검토	◦ 수질 현황측정 자료 ◦ 관련 법규 검토 ◦ 오염총량관리기술지침 ◦ 상·하수도통계
생 활 환경의 안정성	환경기준의 부합성	◦ 공사시 -현장투입인력의 발생오수 : 환경부 고시 적용 -현황 대기질 및 지형자료 : 공사시 및 운영시 주변 정온시설 등에 미치는 영향과 대기질 변화 예측분석 -점음원 거리감쇠공식에 의한 소음·진동도 분석 -토양오염 : 편입 지장물 분석 -공사장비 투입에 따른 온실가스 발생검토 ◦ 운영시 -에너지 사용계획에 따른 대기오염 발생량, 온실 가스 발생량, 교통량 분석 -교통량 증가에 따른 도로교통소음 -물류단지 입지에 따른 일조 영향 검토 : 일조 프로그램 이용 일영그림자 분석	◦ 기상연보 ◦ 대기질 현황측정 자료 ◦ AERMOD Model ◦ 소음·진동 현황측정 자료 ◦ 건설기계류 소음특성 ◦ 공사장 소음·진동관리 지침서 ◦ 토양 현황측정 자료 ◦ 사업계획서 ◦ 일조프로그램
	환경기초시설의 적정성	◦ 공사시 및 운영시 오수발생량 분석 등	◦ 사업계획서
	자원·에너지 순환의효율성	◦ 공사시 및 운영시 폐기물 발생량 예측·분석	◦ 사업계획서, 통계연보 ◦ 전국 폐기물 발생 및 처리 현황
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용, 인구 및 주거	◦ 기존자료를 통한 현황조사 및 사업시행에 따른 장래 변화 예측 ◦ 상위법규 및 계획과의 관련여부 등을 파악하여 이용의 편리성, 주변 생활환경을 고려한 토지 이용계획 적정성 검토 ◦ 이천시 인구 및 주거 통계를 통한 인구추이 검토	◦ 이천시 통계연보 ◦ 사업계획서 ◦ 이천시 도시관리계획

제4장 지역개발

4.1 일반개발

4.2 계획지구 환경 현황

제4장 지역개황

4.1 일반개황

4.1.1 일반현황

- 이천시는 경기도 최동남쪽에 위치한 한국의 중앙부로서 동서간 거리가 27km, 남북간 거리가 36km로 총 면적은 461km²에 달함.
- 동쪽으로 연대산(227m)이 여주시와 경계를 이루고 서쪽으로 양각산(386m)·건지산(411m)·소학산(309m)·봉의산(325m)·대덕산(309m)·마국산(445m)·노고산(274m)·묘룡산(174m)이 용인시·안성시와 경계를 이루며, 남쪽으로 마이산(472m)·임오산(341m)·팔성산(376m)이 충청북도 음성군과 각각 경계를 이룸.
- 이천시 지형은 남북으로 긴 표주박 모양이고, 남한강의 지류인 복하천·송곡천·청미천 등이 흘러 유역에 소규모 충적평야가 발달하였으며 토질이 비옥하고 수리시설이 잘 되어 있어 논농사에 좋은 조건을 갖추고 있음.
- 이천시는 남북의 중부, 동서의 영동고속도로가 교차하고 서울에서 충주를 잇는 국도 3호선과 수원에서 여주를 잇는 국도 42호선이 교차하는 사통팔달의 교통요충지로서 좋은 입지조건을 갖추고 있음.

<표 4-1> 이천시 지리좌표 위치

시청 소재지	경도와 위도의 극점			연장거리
	단	지 명	극 점	
이천시 부악로 40	동단	장호원읍 노탑리	동경 127.38°	동서간 27km
	서단	마장면 작촌리	동경 127.20°	
	남단	율면 산성리	북위 37.03°	남북간 36km
	북단	백사면 송말리	북위 37.22°	

자료 : 제63회 통계연보(2022년 기준), 2024, 이천시

4.1.2 토지이용현황

가. 지목별 토지이용 현황

- 이천시 관내 지목별 토지이용 현황은 전체 면적 461.4km² 중 임야 160.5km²(34.8%), 답 101.3km²(22.0%), 전 67.2km²(14.6%), 도로 25.4km²(5.5%) 등의 순으로 조사됨.
- 계획지구 지목별 토지이용 현황은 전 84,406m²(62.6%), 답 20,152m²(15.0%), 임야 13,317(9.9%) 등의 순으로 조사됨.

<표 4-2> 지목별 토지이용현황

구 분		계	전	답	임야	대지	도로	구거	공장 용지	창고 용지	기타
이천시	면 적(km ²)	461.4	67.2	101.3	160.5	22.9	25.4	11.1	10.2	6.2	56.6
	구성비(%)	100.0	14.6	22.0	34.8	5.0	5.5	2.4	2.2	1.3	12.3
계획 지구	면 적(m ²)	134,767	84,406	20,152	13,317	2,279	5,854	3,997	3,300	1,462	-
	구성비(%)	100.0	62.6	15.0	9.9	1.7	4.3	3.0	2.4	1.1	-

주) 기타 : 과수원, 목장용지, 공장용지, 학교용지, 주차장, 주유소용지, 철도용지, 제방, 공원, 체육용지 등
 자료 : 제63회 통계연보(2022년 기준), 2024, 이천시

나. 용도지역별 토지이용 현황

- 이천시 관내 용도지역별 토지이용 현황은 도시지역 82.20km², 비도시지역 379.61km²으로 조사됨.
- 계획지구 용도지역은 전체 생산관리지역으로 조사됨.

<표 4-3> 용도지역별 토지이용현황

도 시 지 역						비 도 시 지 역						
소 계	주거 지역	상업 지역	공업 지역	녹지 지역	미지정	소계	계획 관리 지역	생산 관리 지역	보전 관리 지역	농림 지역	미세분 지역	자연환경 보전지역
82.20	6.51	0.65	3.22	71.82	-	379.61	123.42	31.50	62.99	-	161.7	-
◦ 계획지구(134,767m ²) = 생산관리지역(134,767m ²)												

자료 : 제63회 통계연보(2022년 기준), 2024, 이천시

4.1.3 환경관련 지구·지역 지정현황

<표 4-4> 환경관련 지역·지구 지정 현황(총괄)

구분	이천시	계획지구	비고
대기보전특별대책지역	X	X	-
대기관리권역	○	○	- 대기관리권역 내 위치
저황유공급사용지역	○	○	- 경유 : 전국(황함유량 0.1% 이하) - 중유 : 이천시(황함유량 0.3%이하(LSWR 포함))
고체연료사용제한지역	X	X	-
약취관리지역	X	X	-
팔당·대청호 수질보전특별대책지역	X	X	-
수변구역	X	X	-
수질오염총량관리지역	○	X	- 복하A
상수원보호구역	X	X	-
배출허용기준(폐수) 적용을 위한지역	○	○	- “가” 지역
배출시설 설치제한지역	○	X	- 이천시 전지역
생태·경관보전지역	X	X	-
생태계 변화 관찰지역	X	X	-
야생생물보호구역	X	X	-
습지보호지역	X	X	-
수산자원보호구역	X	X	-
백두대간보호지역	X	X	-
자연공원	X	X	-

가. 대기관리권역

- 「대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 시행령」 [별표 1] 조사결과, 계획지구가 포함된 이천시 전역은 대기관리권역에 해당됨.

<표 4-5> 대기관리권역

권역	지역구분	지역범위
수도권	서울특별시	전 지역
	인천광역시	옹진군(옹진군 영흥면은 제외한다)을 제외한 전 지역
	경기도	수원시, 고양시, 성남시, 용인시, 부천시, 안산시, 남양주시, 안양시, 화성시, 평택시, 의정부시, 시흥시, 파주시, 김포시, 광명시, 광주시, 군포시, 오산시, 이천시 , 양주시, 안성시, 구리시, 포천시, 의왕시, 하남시, 여주시, 동두천시, 과천시

자료 : 대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법 시행령 [별표 1]

나. 저황유 공급 및 사용지역 지정현황

- 이천시는 연료의 황함유 기준이 경유 0.1% 이하, 중유(LSWR포함) 0.3% 이하 공급·사용지역인 것으로 조사되었음.

<표 4-6> 저황유 공급 및 사용지역

1. 경유 (황 함유기준 0.1%이하) : 전국 비고) 경유 외에 「석유 및 석유대체연료 사업법」 등 관계법령에 따른 등유, 부생연료유 1호(등유형)나 「폐기물관리법」 등 관계 법령에 따라 고온열분해방법 또는 감압증류방법으로 재생처리한 정제 연료유를 사용할 수 있다.		
2. 중유 (1) 0.5% 및 0.3% 이하 중유(LSWR 포함) 공급·사용지역		
구분	황함유량 0.5% 이하 중유 (LSWR 포함) 공급·사용지역	황함유량 0.3% 이하 중유(LSWR 포함) 공급·사용지역
경기	안성시, 포천시, 여주군, 가평군, 양평군, 연천군	수원시, 안산시, 군포시, 시흥시, 부천시, 성남시, 구리시, 평택시, 의정부시, 안양시, 광명시, 고양시, 오산시, 의왕시, 하남시, 용인시, 이천시 , 과천시, 남양주시, 김포시, 화성시, 광주시, 동두천시, 양주시, 파주시
비고) 1. 황함유량 0.3% 이하 중유[저유황 고유동점 연료유(LSWR) 포함] 외에 「석유 및 석유대체연료 사업법」 등 관계 법령에 따른 부생연료유(副生燃料油) 2호(중유형)를 사용할 수 있다. 2. 서귀포시 남제주 화력발전소는 2013년까지는 황함유량 0.5% 이하 중유를, 2014년 1월 1일부터는 황함유량 0.3% 이하 중유를 사용하여야 한다.		

자료 : 저황유의 공급지역 및 사용시설의 범위(제40조 제1항 관련) [별표 10의2]

다. 팔당·대청호 상수원 수질보전특별대책지역 지정현황

- 「팔당·대청호 상수원 수질보전 특별대책지역 지정 및 특별종합대책, 환경부 고시 제2023-123호」 조사결과, 이천시는 팔당호 상수원 수질보전 특별대책지역으로 지정되어 있으나, 계획지구가 위치한 모가면 소고리는 해당되지 않는 것으로 조사됨.

<표 4-7> 팔당호 상수원 수질보전 특별대책지역

행정구역	특별대책지역 I 권역	특별대책지역 II 권역	비 고
경기도	-	이천시: 창전동, 중리동, 관고동, 안흥동, 갈산동, 증포동, 송정동, 증일동, 율현동, 진리동, 사음동, 단월동, 장록동, 고담동, 대포동, 부발읍(가좌리, 신하리, 마암리, 무촌리, 신원리, 대관리, 죽당리, 산촌리, 아미리, 고백리), 신둔면, 호법면, 마장면, 백사면, 모가면(신갈리)	-

자료 : 팔당·대청호 상수원 수질보전 특별대책지역 지정 및 특별종합대책 환경부고시 제2023-123호

라. 수질오염총량 관리지역

- 물환경 정보시스템(<http://water.nier.go.kr/>) 조사결과, 계획지구가 위치한 이천시 모가면 소고리는 수질오염총량제 시행지역으로 단위유역 “북하A”에 해당됨.



(그림 4-1) 수질오염총량 단위유역도

마. 상수원보호구역 현황

- 「상수원보호구역 2023.12월 기준, 환경부」 조사결과, 이천시 관내 상수원보호구역이 지정되지 않는 것으로 조사됨.

바. 야생생물보호구역 현황

- 「전국 야생생물보호구역 현황 2017.12.31 기준, 2018, 환경부」 조사결과, 이천시 관내 야생생물보호구역은 없는 것으로 조사됨.

사. 배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역지정 현황

- 「배출허용기준(폐수)적용을 위한 지역지정 규정 환경부고시 제2007-107호」에 따라 계획지구가 위치한 모가면 소고리는 “가”지역에 해당하는 것으로 조사됨.

<표 4-8> 배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역지정 현황

행정구역	"청정" 지역	"가" 지역	"나" 지역
이천시	이천·부발읍, 신문·백사·호법·마장·대월·모가(신갈리)·율면(월포·총곡리), 장호원읍(오남·진암·대서·어석리)	"청정"지역을 제외한 전역	-

자료 : 배출허용기준(폐수) 적용을 위한 지역지정 규정, 환경부 고시 제2007-107호

아. 폐수배출시설 설치제한 지역

- 「한강유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정, 환경부 고시 제2022-266호」 조사결과, 이천시는 배출시설 설치제한지역으로 지정되어 있는 것으로 조사됨.

<표 4-9> 폐수배출시설 설치제한 지역

구분	대상지역
이천시	전지역

자료 : 한강유역 폐수배출시설 설치제한을 위한 대상 지역 및 시설 지정 [별표 1]

4.1.4 환경피해 유발시설물

가. 도로

- 이천시 관내 도로 현황은 연장 419,323m, 포장 330,563m로 조사되었으며, 고속도로 46,410m, 일반국도 61,020m, 지방도 127,481m, 시·군도 184,412m로 조사됨.

<표 4-10> 도로현황

구 분	계	고속도로	일반국도	지방도	시·군도
합 계	419,323	46,410	61,020	127,481	184,412
포 장	330,563	46,410	61,020	92,121	131,012
포 장 율(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
미 포 장	-	-	-	-	-
미 개 통	88,760	-	-	35,360	53,400

자료 : 제63회 통계연보(2022년 기준), 2024, 이천시

나. 환경오염물질 배출시설 현황

- 이천시 관내 환경오염물질 배출시설은 대기오염배출시설이 423개소, 수질(폐수) 배출시설이 371개소, 소음 및 진동 배출시설이 656개소로 조사됨.

<표 4-11> 환경오염물질 배출시설

구 분	대기(가스·먼지·매연 및 악취)						수질 (폐수)						소음 및 진동
	계	1종	2종	3종	4종	5종	계	1종	2종	3종	4종	5종	
이천시	423	-	-	-	148	275	371	-	-	3	9	359	656

자료 : 제63회 통계연보(2022년 기준), 2024, 이천시

다. 산업단지·농공단지 현황

- 「전국산업단지현황통계, 2023년 4분기, 2024, 한국산업단지공단」 조사결과, 이천시에는 일반산업단지 11개소가 위치하는 것으로 조사됨.

<표 4-12> 산업단지·농공단지 현황

구분	단지명	관리면적(천m ²)	고용현황(명)	조성상태
일반산업단지	장호원	59	133	완료
	설성	48	41	완료
	모가	60	×	완료
	신둔	39	×	완료
	대월	60	175	완료
	도암	60	110	완료
	도드람	52	-	완료
	신갈	60	×	완료
	관리	38	×	완료
	남이천	54	-	완료
	이천유산	50	-	조성중

주) 가동업체 개수가 2개 이하인 단지의 생산, 수출, 고용정보는 개별 업체정보보호를 위하여 ×로 표기함.
 자료 : 전국산업단지현황통계, 2023년 4분기, 2024, 한국산업단지공단

4.1.5 주요 보호대상 시설물

가. 문화재 현황

- 이천시 관내에는 국가지정문화재 7점, 지방지정문화재 11점, 문화재자료 3점 및 등록문화재 5점으로 총 26점의 문화재가 지정된 것으로 조사됨.

<표 4-13> 문화재지정 현황

구분	총계	국가지정문화재						지방지정문화재					문화재 자료	등록 문화재
		계	국보	보물	사적	천연 기념물	국가 민속 문화재	계	유형 문화재	기념물	민속 문화재	무형 문화재		
이천시	26	7	-	3	1	2	1	11	3	5	2	1	3	5

자료 : 제63회 통계연보(2022년 기준), 2024, 이천시

나. 취·정수장 현황

- 이천시 관내에는 취수장이 위치하지 않는 것으로 조사되며, 여주시에 위치한 취수장을 사용하는 것으로 조사됨.
- 이천시 관내에는 정수장이 1개소 위치하며, 충주(광역)정수장과 이천 정수장에서 공급받는 것으로 조사됨.

<표 4-14> 취수장 현황

취수장명	소재지	시설용량(㎥/일)	일평균 취수량(㎥/일)	취수원	공급정수장
이천	경기도 여주시	66,000	47,348	남한강	이천

자료 : 2022 상수도통계, 2023, 환경부

<표 4-15> 정수장 현황

정수장명	소재지	시설용량(㎥/일)	일평균 생산량(㎥/일)	공급지역
이천	경기도 이천시	60,000	46,901	동지역, 부발읍(일부), 신둔면, 백사면
(광역)충주	충청북도 충주시	230,000	240,410	장호원, 설성, 울면, 호법, 마장, 대월, 모가

자료 : 2022 상수도통계, 2023, 환경부

4.1.6 환경기초시설 현황

가. 공공하수처리시설 현황

- 이천시 관내 공공하수처리시설 조사결과, 총 41개소가 위치한 것으로 조사됨.

<표 4-16> 공공하수처리시설 현황

명칭	소재지	시설용량(㎥/일)	유입하수량(㎥/일)	처리방법	방류수역	
					수계	지류
이천	황무로 1081-200	56,000.0	47,033.9	표준활성슬러지법, DeNiPho	한강	북하천
장호원	장호원읍 장여로 246	10,000.0	7,392.6	표준활성슬러지법, NPR	한강	청미천
마장	마장면 덕평리 611	9,000.0	7,171.3	KSMBR	한강	북하천
부필	부발읍 응암리 568	5,000.0	4,014.0	BCS	한강	양화천

<표 계속> 공공하수처리시설 현황

명 칭	소 재 지	시설용량 (m ³ /일)	유입하수량 (m ³ /일)	처리방법	방류수역	
					수계	지류
단월	단월동 274-4	4,000.0	3,049.0	KIDEA, SBR, IPR	한강	죽당천
율면	율면 총곡리 260	1,100.0	758.4	KSMBR	한강	청미천
소고	모가면 소고리 1067	600.0	384.3	SAM	한강	원두천
현방1	현방1리 52번지	470.0	425.2	분리막	한강	송말천
송계	설성면 송계리 697-2	400.0	263.5	SAM	한강	양화천
장천	장천리 269-3번지	300.0	177.7	분리막	한강	제요천
신원	신원2리 423번지	250.0	175.4	IC-SBR	한강	죽당천
송온	부발읍 송온리 50	170.0	115.9	간헐포기식 산화구	한강	양화천
도지	도지 474-2번지	150.0	111.4	DeNiPho	한강	북하천
율현	율현동 58-2번지	140.0	89.7	IC-SBR	한강	북하천
암산	설성면 암산리 700	130.0	54.5	KSMBR	한강	대신천
동산	주박리 451-2번지	120.0	93.1	SBR	한강	북하천
상용	백사면 상용리 365	120.0	81.6	KNR	한강	북하천
대관	대관리 356-2번지	110.0	67.9	CF-SBR	한강	죽당천
경사2	경사2리 194-3번지	100.0	65.0	CF-SBR	한강	신대천
군량	군량리 52번지	100.0	61.3	CBT	한강	양화천
매곡2	매곡리 11-4번지	100.0	71.2	CBT	한강	매곡천
조읍	조읍 454-1번지	100.0	70.7	DeNiPho	한강	북하천
내촌	내촌리 144번지	90.0	67.1	분리막	한강	북하천
경사1	경사1리 498-2번지	80.0	52.2	CF-SBR	한강	신대천
고백1	고백1리 650-1번지	80.0	50.3	CBT	한강	죽당천
매곡1리B (529)	매곡1리 529번지	80.0	56.7	CF-SBR	한강	매곡천
장동1	장동1리 506-1번지	80.0	49.8	CF-SBR	한강	신둔천
장동2	장동2리 250번지	80.0	65.4	CF-SBR	한강	신둔천
지석	지석리 418번지	80.0	67.2	IC-SBR	한강	신둔천
송말1	송말1리 720-20번지	70.0	52.5	FNR	한강	송말천
작촌	작촌리 247-19번지	70.0	54.4	분리막	한강	북하천
고백2	고백2리 32-2번지	60.0	43.1	CBT	한강	죽당천
도립1	도립1리 524-2번지	60.0	51.7	분리막	한강	송말천
송말2	송말2리 692-7번지	60.0	52.3	CF-SBR	한강	송말천
송말3	송말3리 45-3번지	60.0	37.5	CF-SBR	한강	송말천

<표 계속> 공공하수처리시설 현황

명 칭	소 재 지	시설용량 (m ³ /일)	유입하수량 (m ³ /일)	처리방법	방류수역	
					수계	지류
우곡	우곡 421번지	60.0	41.0	DeNiPho	한강	북하천
장천3	장천3리 786번지	60.0	34.7	분리막	한강	제요천
현방2	현방리 187번지	50.0	36.0	CBT	한강	송말천
도립2	도립리 336번지	40.0	32.1	분리막	한강	송말천
석산	석산 260-1번지	40.0	20.8	IC-SBR	한강	석원천
매곡1리A (458)	매곡리 458번지	35.0	22.9	CBT	한강	매곡천

자료 : 2020 하수도통계, 2022, 환경부

나. 분뇨처리시설 현황

- 이천시 관내 1개소의 분뇨처리시설이 운영 중인 것으로 조사됨.

<표 4-17> 분뇨처리시설 현황

시설명	소 재 지	시설용량 (m ³ /일)	처리량 (m ³ /일)	처리공법	연계처리장명	방류수역	
						수계	지류
이천시 분뇨처리장	갈산동 720번지	50	76.0	호기성소화/ 농축	이천하수처리장	한강	북하천

자료 : 2022 하수도통계, 2023, 환경부

다. 폐기물 처리시설 현황

1) 매립 및 소각시설 현황

- 이천시 관내에는 매립시설이 위치하지 않는 것으로 조사됨.
- 이천시 관내에는 소각시설이 1개소 위치하는 것으로 조사됨.

<표 4-18> 소각시설 현황

시설명	소재지	처리대상 폐기물	시설용량 (톤/일)	2022년 처리량 (톤/년)	소각방식
동부권 광역자원회수시설	호법면 중부대로 798번길 128	생활폐기물	300	77,721.6	일반소각

자료 : 2022 전국폐기물 발생 및 처리현황, 2023, 환경부

2) 기타시설

- 이천시 관내 폐기물 기타시설은 위치하지 있지 않는 것으로 조사됨.

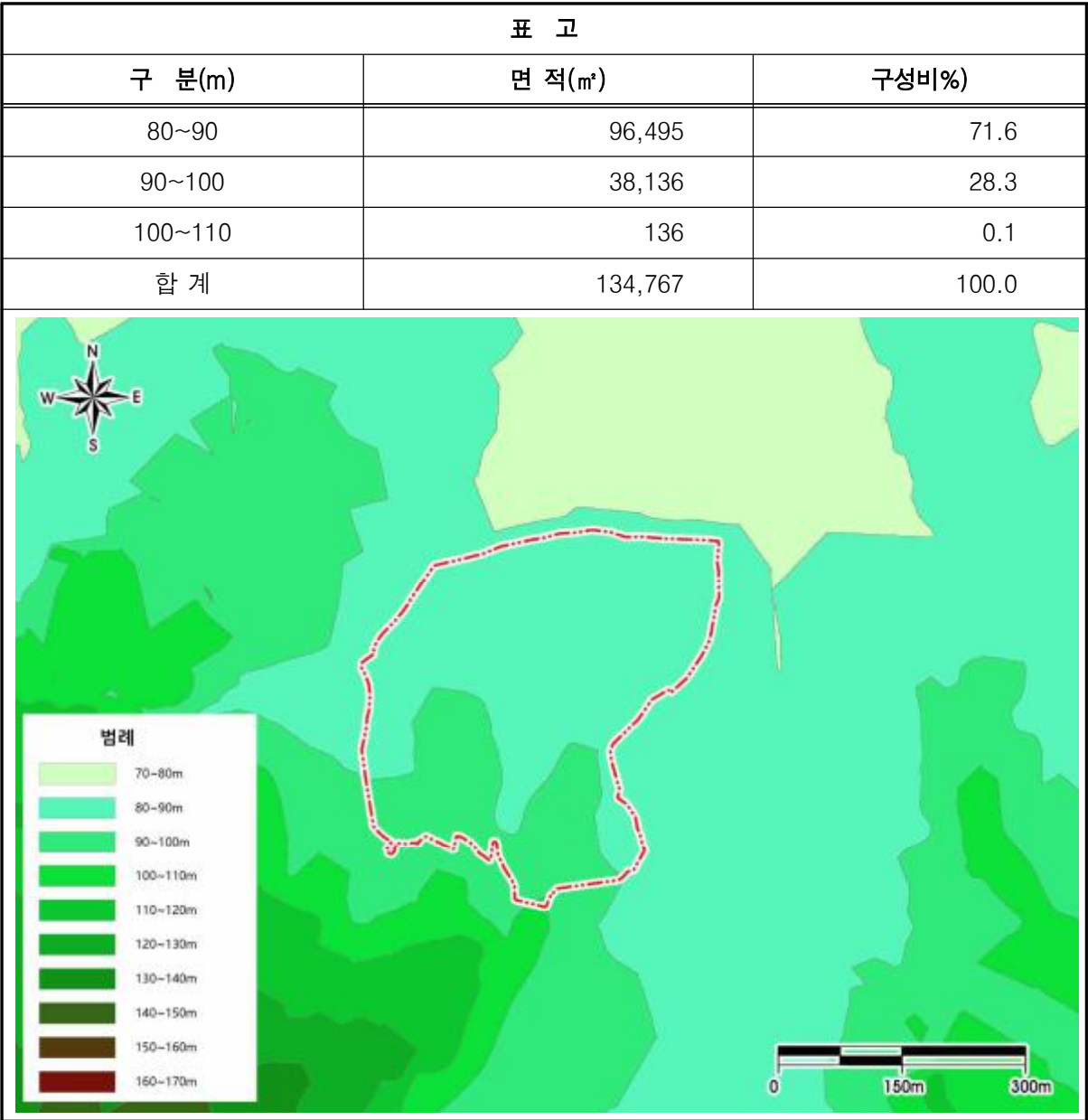
4.2 계획지구 환경 현황

4.2.1 자연환경

가. 지형·지세

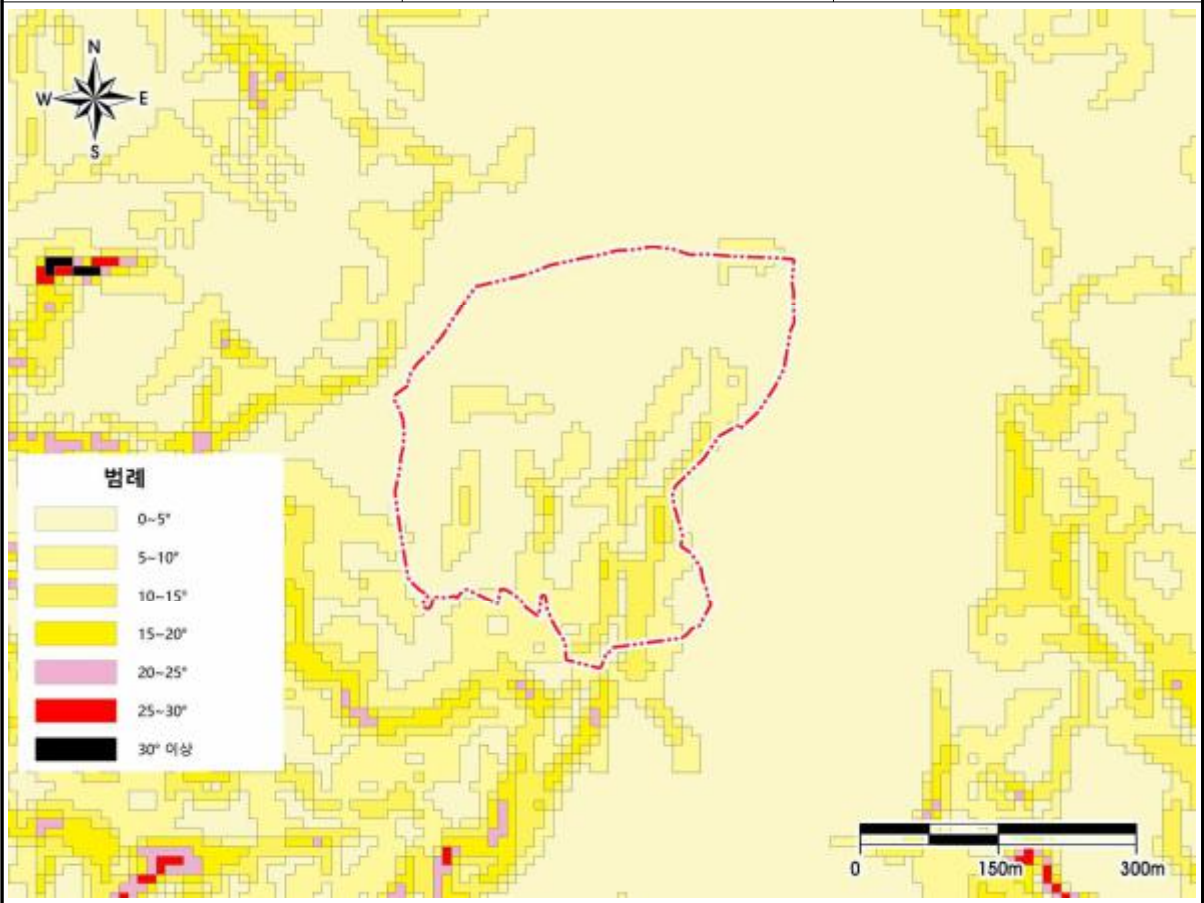
- 계획지구 최저표고는 81.2m, 최고표고는 101.4m로 최대 표고차 약 20.2m를 보임.
- 계획지구 평균 경사도는 3.9°이고, 계획지구 내 20° 이상의 급경사지는 분포하지 않는 것으로 조사됨.

<표 4-19> 표고 분석



<표 4-20> 경사 분석

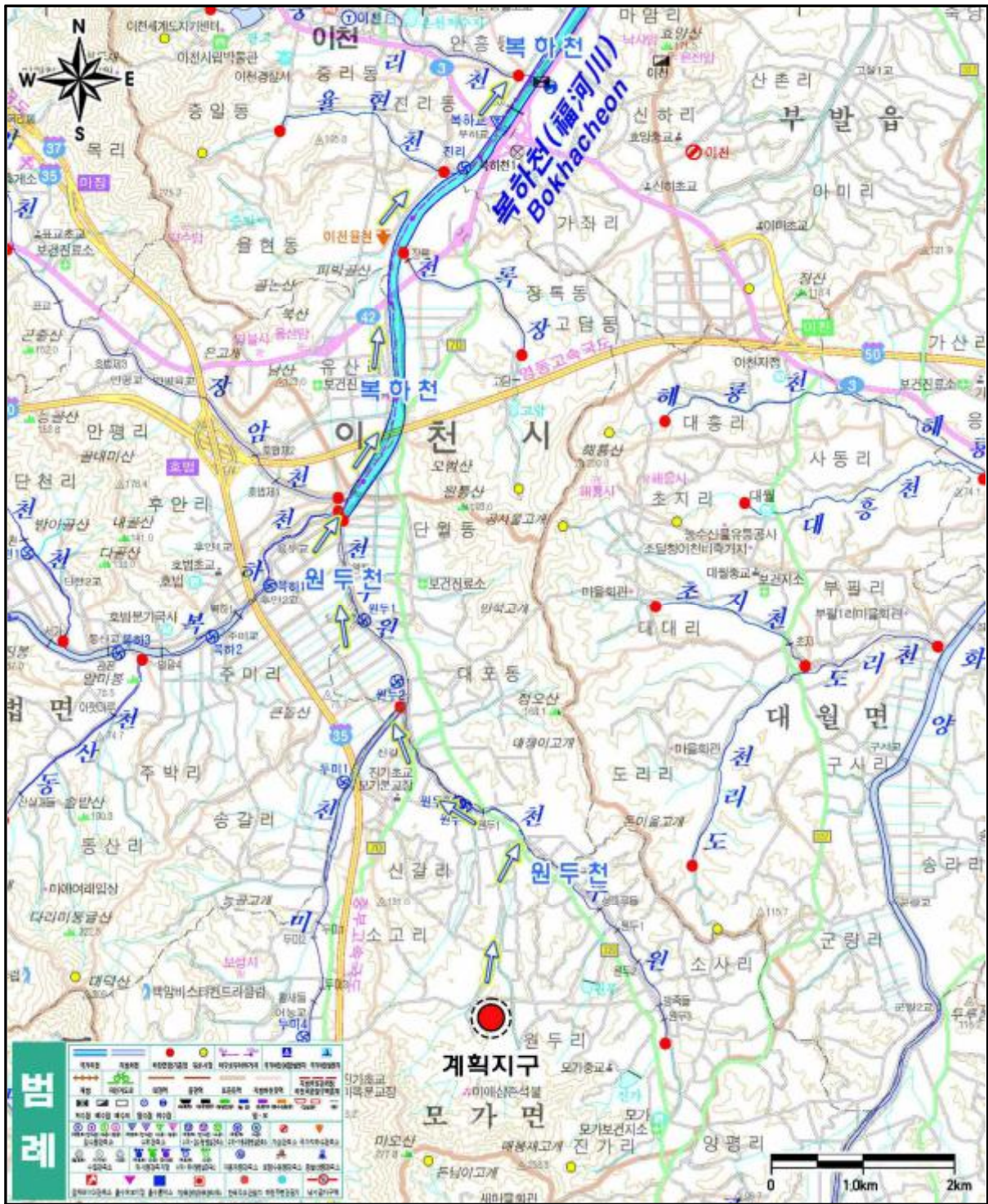
경 사 도 (10m×10m)		
구 분(°)	면 적(m²)	구성비%)
5 이하	95,223	70.7
5~10	30,280	22.5
10~15	8,467	6.3
15~20	797	0.6
합 계	134,767	100.0



주) 경사도 : 5° 이하(평탄지), 5~15°(완경사지), 15~20°(경사지), 20~30°(급경사), 30~40°(험준지)임.

나. 수계

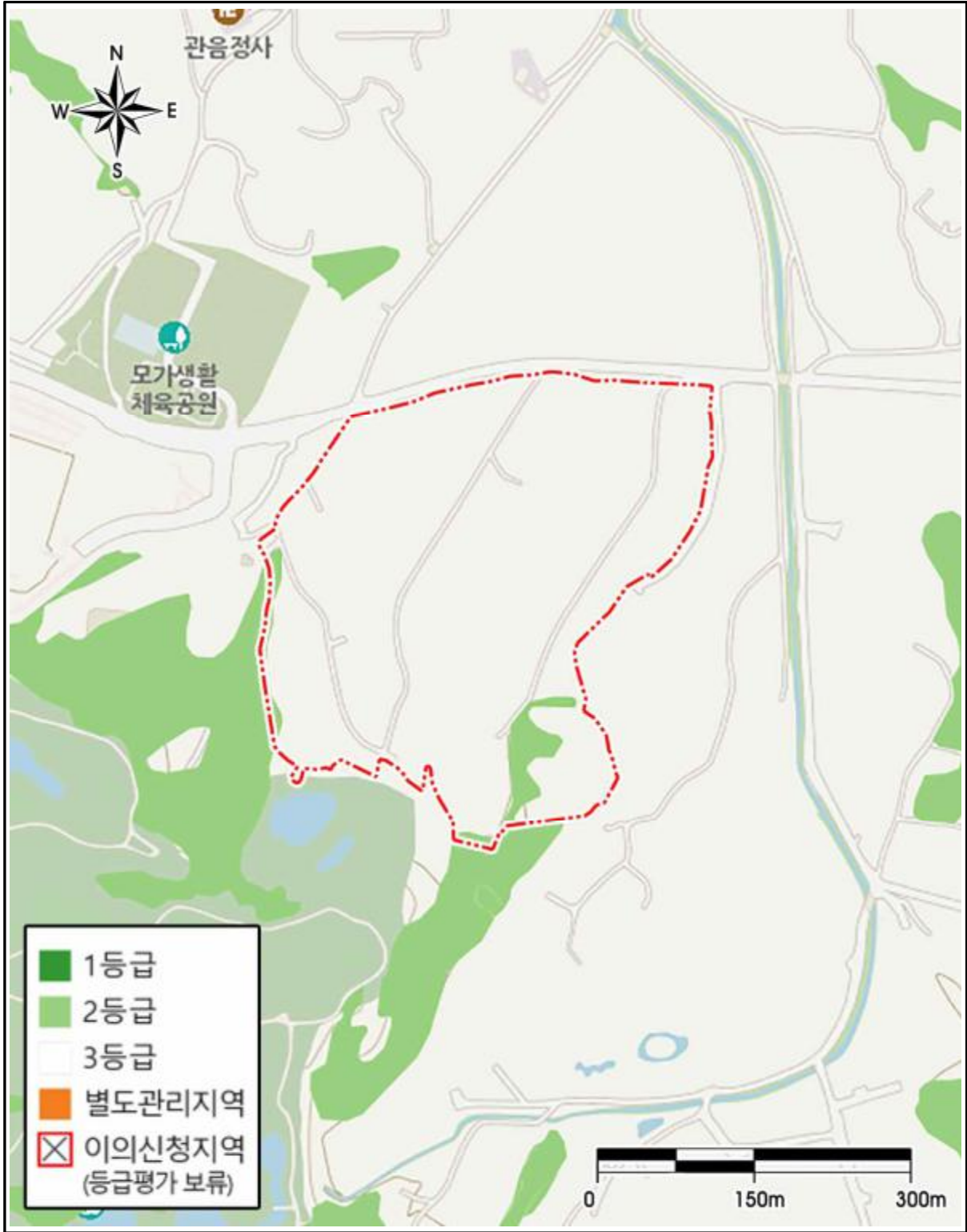
- 계획지구 내 유수는 북측 소하천을 통해 원두천으로 유입, 북하천과 합류하여 최종 한강으로 흘러 들어갈 것으로 검토됨.



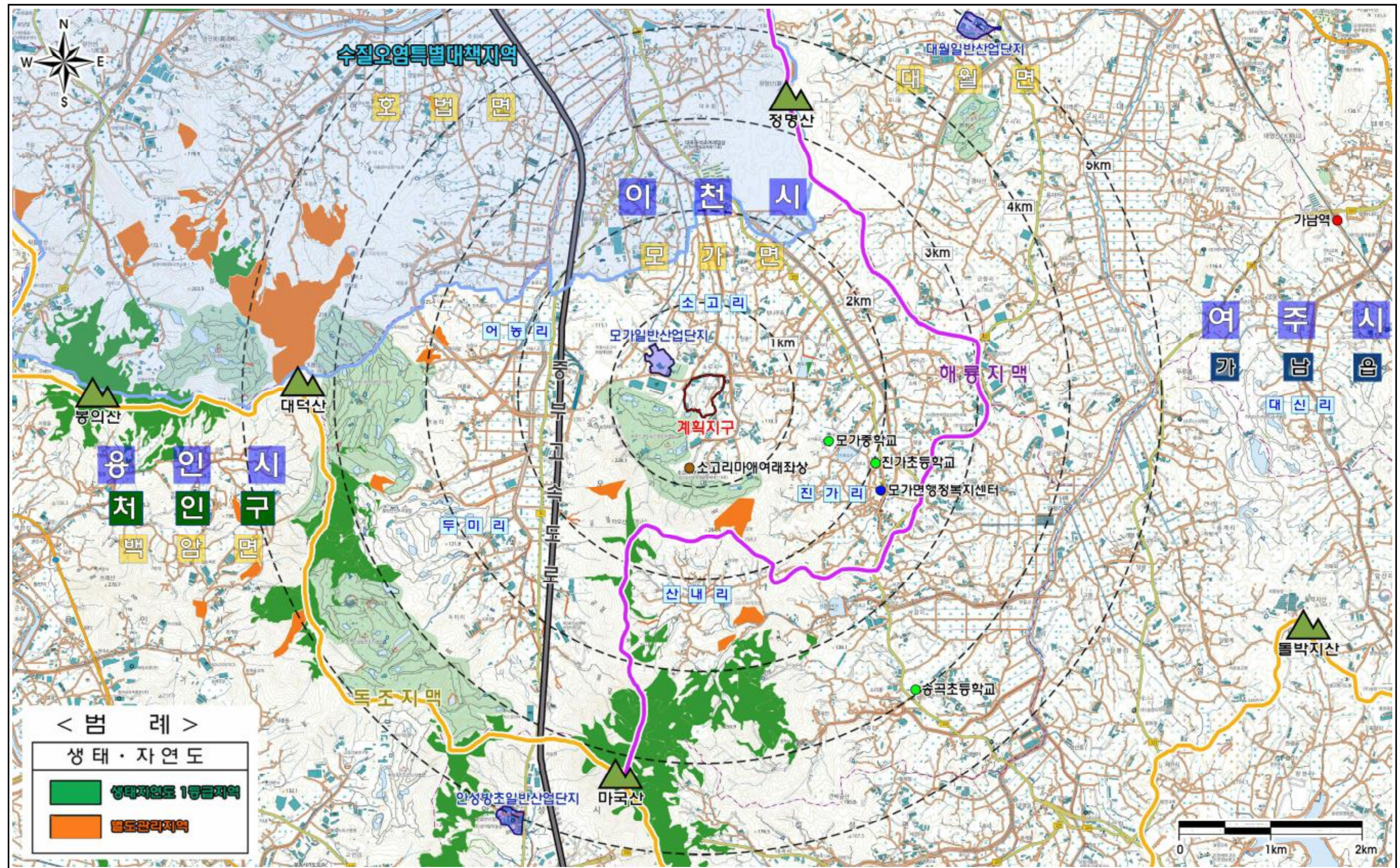
(그림 4-2) 수계도

다. 생태·자연도

◦ 계획지구는 대부분 생태·자연도 3등급 권역이며, 일부 2등급 권역이 포함되는 것으로 조사됨,



(그림 4-3) 생태·자연도



(그림 4-4) 지역개발도

제5장 토지이용구상(안)

■ 5.1 기본구상

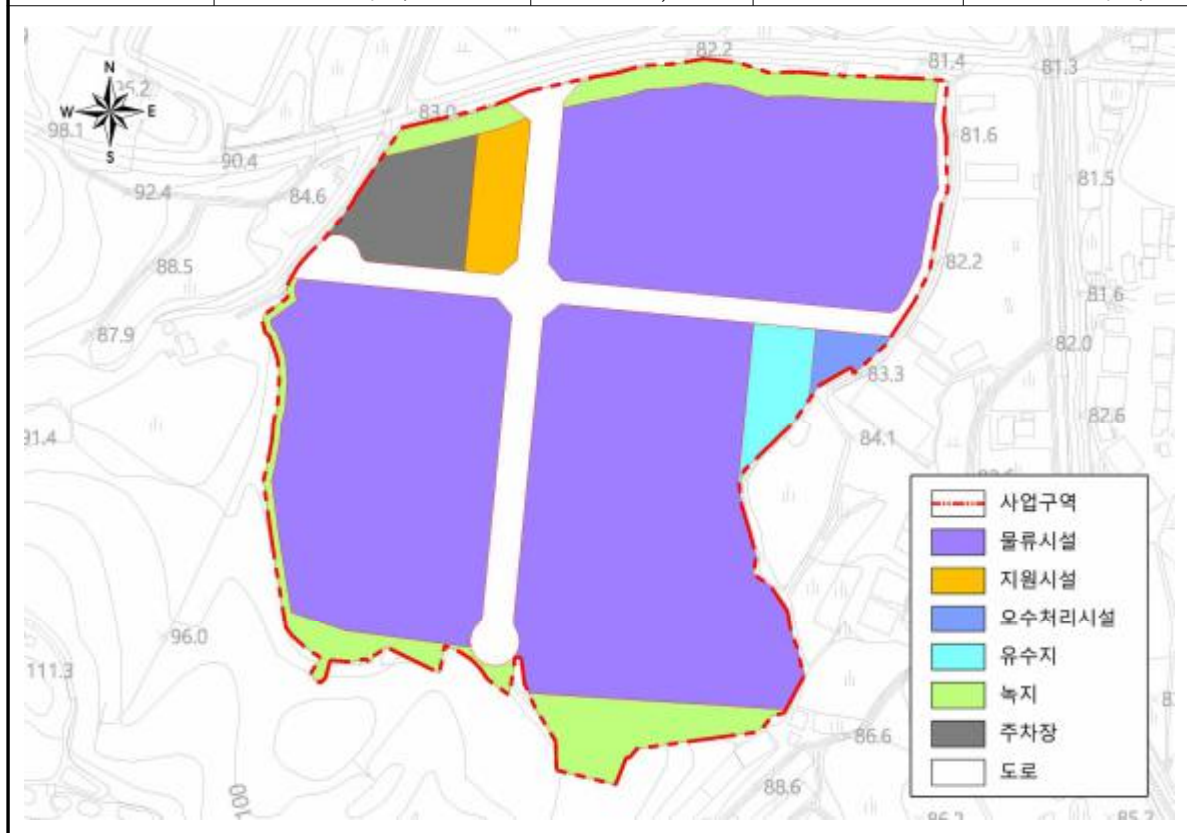


나. 토지이용계획

- 토지이용계획은 물류단지시설용지, 지원시설용지, 공공시설용지로 계획
- 물류단지시설용지는 실질적 건축물이 들어서는 부지로 지하층 건축물 건립을 감안하여 계획
- 녹지는 주변과 조화되고 차폐기능과 위압감이 해소될 수 있도록 계획
- 도로는 최적의 물류 환경 시스템이 구축될 수 있도록 동선계획을 수립하고 화재 발생 시 소방차의 진입, 회차 등을 고려하여 계획

<표 5-1> 토지이용계획

구 분		면적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		134,767	100.0	
물류단지 시설용지	소계	95,466	70.8	
	물류시설	95,466	70.8	
지원시설 용지	소계	4,056	3.0	
	지원시설	2,969	2.2	
	하수처리시설	1,087	0.8	
공공시설 용지	소계	35,245	26.2	
	녹지	12,386	9.2	
	유수지	2,894	2.1	
	도로	14,593	10.8	
	화물주차장	5,372	4.1	화물전용 주차장



다. 녹지 구상

- 주변 녹지 및 취락지를 완충하는 녹지율이 풍부한 녹지축 조성
- 주변 환경의 연결축으로 외부 취락지에서 주변 구릉지와 의 전체 조망을 고려한 녹지축 조성



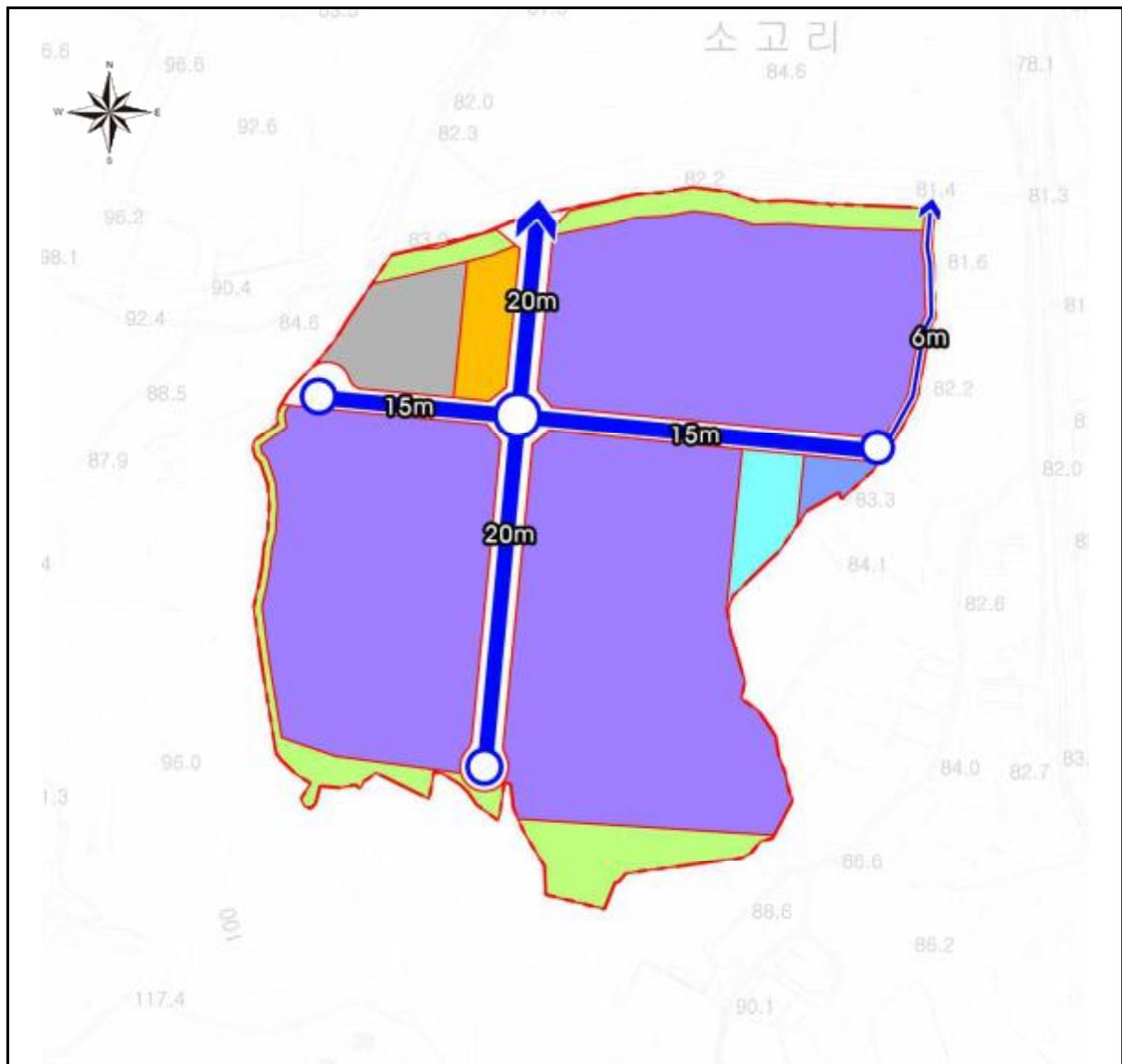
(그림 5-2) 녹지체계 구상도



(그림 5-3) 녹지 예시

라. 교통체계 구상

- 운송차량의 운행시간과 교통량, 부지주변의 교통량 및 장래계획 등을 고려하여 본 계획 시행에 따른 교통영향을 최소화하고 교통소통이 원활하도록 계획
- 진출입 차량의 원활한 소통을 위해 교차로 및 출입구 가각부에 충분한 회전반경을 확보
- 보행자의 쾌적한 보행환경 조성 및 연속성, 안전성을 확보하기 위해 적정 보도폭원 및 기타 교통안전시설 확보



(그림 5-4) 교통동선체계 구상도

제6장 대안의 설정

■ 6.1 대안의 종류 설정 및 검토

■ 6.2 비교안별 비교 · 검토

제6장 대안의 설정

6.1 대안의 종류 설정 및 검토

- 대안 선정은 “환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부공고 제2023-72호)”에 의거 “계획비교”, “수요·공급”, “입지”에 관한 사항을 고려하여, 본 계획에 대한 대안을 설정 하였음.
- 대안의 종류는 계획비교(No Action, Action)와 수요·공급, 입지를 선정하여 검토하였음.

<표 6-1> 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
수단방법	◦ 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	선정
입지	◦ 개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	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	-

6.2 비교안별 비교·검토

6.2.1 계획비교

가. No Action (현재 상태를 유지할 경우)

- 계획지구는 전, 담 및 임야 등으로 이루어져 있으며, 주변으로 모가일반 산업단지가 입지하고, 현재상태 유지시 환경상의 변화는 없으나, 사업 미시행시 소규모 개발로 인한 난개발이 우려됨.

나. Action (계획시행시)

- 계획시행시 불가피한 환경변화가 발생하나, 계획지구는 산발적인 소규모 개발을 지양하고 지구단위계획 수립을 통한 기반시설을 확보하여 난개발 방지 및 체계적·계획적 개발을 통한 토지이용 효율성 극대화를 도모할 계획임.

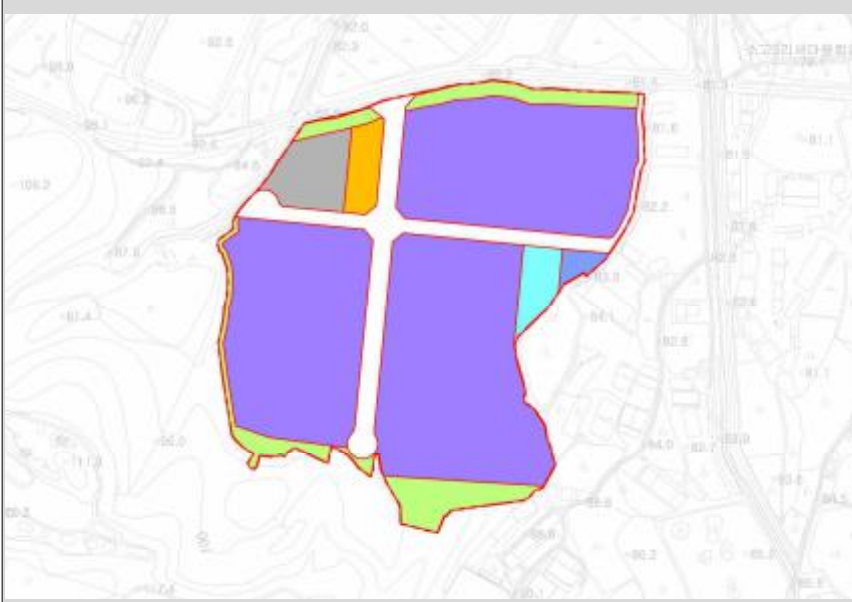
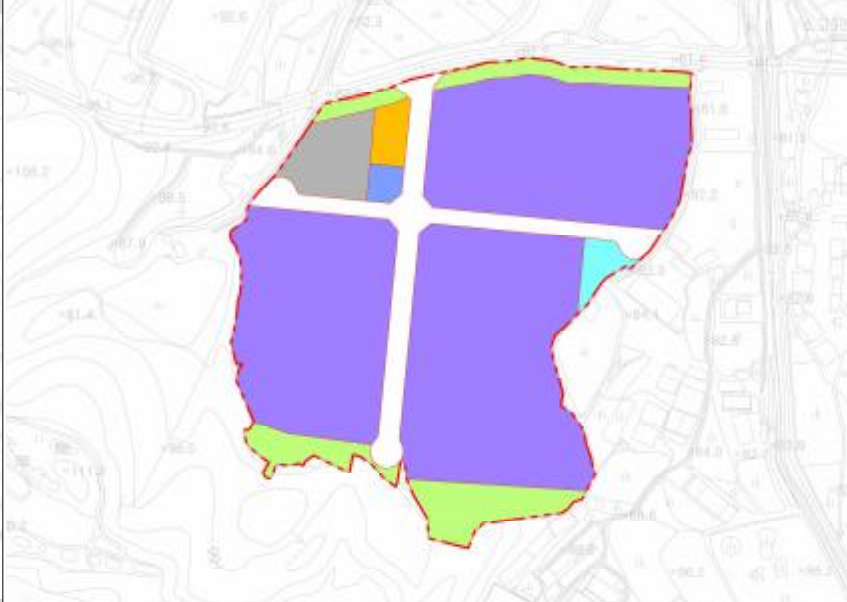
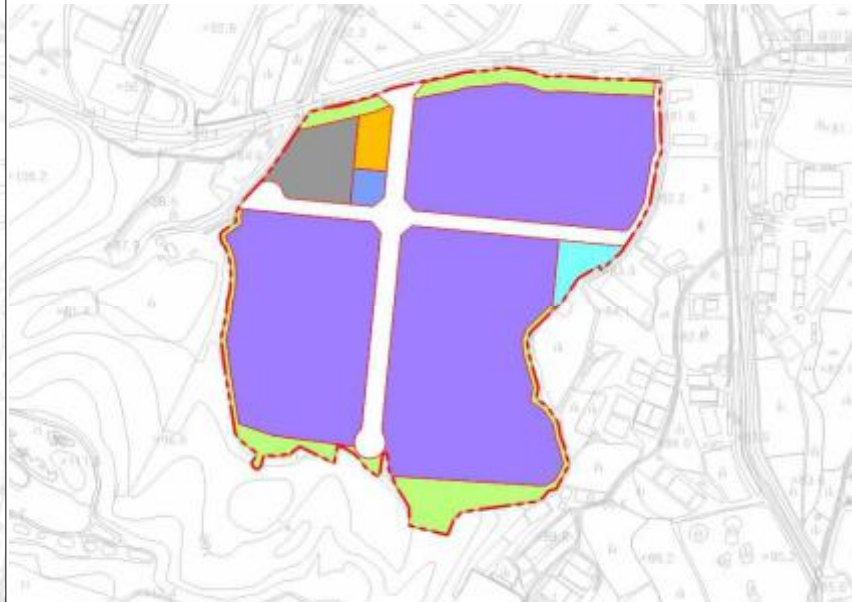
<표 6-2> 대안별(No Action, Action) 검토결과

구 분		No Action	Action
대안별 개요		◦ 행정계획을 수립하지 않았을 경우	◦ 행정계획을 수립하였을 경우
대안별 특성	장점	◦ 현재의 환경여건(현재의 환경질 및 환경용량) 유지	◦ 산발적인 소규모 개발을 지양하고, 지구단위계획 수립을 통한 충분한 기반시설을 확보하여 난개발을 방지하고 체계적 및 계획적 개발을 통한 토지이용의 효율성 극대화 도모
	단점	◦ 토지이용 효율성 저하 ◦ 무질서한 개발 및 기반시설 부족 등 난개발 우려	◦ 공사시 일시적인 생활환경의 변화(분진, 소음발생 등) ◦ 계획시행에 따른 인공경관 요소의 증가(경관 변화)

다. 수요공급 및 입지에 대한 비교안별 비교·검토

- 비교안 검토는 토지이용계획의 효율성, 주변 환경과의 연계성 등을 종합적으로 고려하여 3개 안으로 구분·검토하였으며 입지에 따른 대안별 검토 결과는 다음과 같음.

<표 6-3> 수요공급 및 입지에 대한 검토결과

구 분	1안	2안	3안																																																																																																																		
구상(안)																																																																																																																					
장 점	<ul style="list-style-type: none">◦ 구역계 확장을 통한 가용부지 면적 확보◦ 지원시설 확장을 통한 이용객의 편의 제공◦ 부출입구 개설로 인한 교통흐름 개선◦ 하수처리시설 재배치로 인한 원활한 하수처리 개선	<ul style="list-style-type: none">◦ 물류단지 유치업종은 주변 지역의 환경적 영향, 가로망 체계 등을 고려하여 공간배치	<ul style="list-style-type: none">◦ 물류단지 유치업종은 주변 지역의 환경적 영향, 가로망 체계 등을 고려하여 공간배치◦ 부출입구 개설로 인한 교통흐름 개선◦ 유수지 면적 확장으로 인한 우수처리 개선																																																																																																																		
단 점	<ul style="list-style-type: none">◦ 일부 물류시설의 부정형배치로 건축배치 등 토지활용도 저하우려	<ul style="list-style-type: none">◦하수처리시설이 고지대에 위치하여 자연유하 어려움◦부정형한 물류시설용지 계획으로 건축배치 등 토지활용도 저하◦부출입구가 존재하지 않아 교통흐름 방해	<ul style="list-style-type: none">◦부정형한 물류시설용지 및 지원시설용지 계획으로 건축배치 등 토지 활용도 저하◦하수처리시설이 고지대에 위치하여 자연유하 어려움																																																																																																																		
토지이용	<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>면적(㎡)</th><th>구성비(%)</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>134,767</td><td>100.0</td></tr><tr><td colspan="2">물류시설용지</td><td>95,466</td><td>70.8</td></tr><tr><td rowspan="3">지원시설 용지</td><td>소계</td><td>4,056</td><td>3.0</td></tr><tr><td>지원시설</td><td>2,969</td><td>2.2</td></tr><tr><td>하수처리시설</td><td>1,087</td><td>0.8</td></tr><tr><td rowspan="5">공공시설</td><td>소계</td><td>35,245</td><td>26.2</td></tr><tr><td>유수지</td><td>2,894</td><td>2.1</td></tr><tr><td>녹지</td><td>12,386</td><td>9.2</td></tr><tr><td>도로</td><td>14,593</td><td>10.8</td></tr><tr><td>주차장</td><td>5,372</td><td>4.1</td></tr></table>	구분		면적(㎡)	구성비(%)	합계		134,767	100.0	물류시설용지		95,466	70.8	지원시설 용지	소계	4,056	3.0	지원시설	2,969	2.2	하수처리시설	1,087	0.8	공공시설	소계	35,245	26.2	유수지	2,894	2.1	녹지	12,386	9.2	도로	14,593	10.8	주차장	5,372	4.1	<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>면적(㎡)</th><th>구성비(%)</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>134,458</td><td>100.0</td></tr><tr><td colspan="2">물류시설용지</td><td>96,789</td><td>72.0</td></tr><tr><td rowspan="3">지원시설 용지</td><td>소계</td><td>2,969</td><td>2.2</td></tr><tr><td>지원시설</td><td>1,877</td><td>1.4</td></tr><tr><td>하수처리시설</td><td>1,092</td><td>0.8</td></tr><tr><td rowspan="5">공공시설</td><td>소계</td><td>34,700</td><td>25.8</td></tr><tr><td>유수지</td><td>1,748</td><td>1.3</td></tr><tr><td>녹지</td><td>13,482</td><td>10.0</td></tr><tr><td>도로</td><td>14,082</td><td>10.5</td></tr><tr><td>주차장</td><td>5,388</td><td>4.0</td></tr></table>	구분		면적(㎡)	구성비(%)	합계		134,458	100.0	물류시설용지		96,789	72.0	지원시설 용지	소계	2,969	2.2	지원시설	1,877	1.4	하수처리시설	1,092	0.8	공공시설	소계	34,700	25.8	유수지	1,748	1.3	녹지	13,482	10.0	도로	14,082	10.5	주차장	5,388	4.0	<table><tr><th colspan="2">구분</th><th>면적(㎡)</th><th>구성비(%)</th></tr><tr><td colspan="2">합계</td><td>134,767</td><td>100.0</td></tr><tr><td colspan="2">물류시설용지</td><td>96,296</td><td>71.5</td></tr><tr><td rowspan="3">지원시설 용지</td><td>소계</td><td>2,969</td><td>2.2</td></tr><tr><td>지원시설</td><td>1,877</td><td>1.4</td></tr><tr><td>하수처리시설</td><td>1,092</td><td>0.8</td></tr><tr><td rowspan="5">공공시설</td><td>소계</td><td>35,502</td><td>26.3</td></tr><tr><td>유수지</td><td>2,123</td><td>1.6</td></tr><tr><td>녹지</td><td>13,417</td><td>10.0</td></tr><tr><td>도로</td><td>14,574</td><td>10.8</td></tr><tr><td>주차장</td><td>5,388</td><td>4.0</td></tr></table>	구분		면적(㎡)	구성비(%)	합계		134,767	100.0	물류시설용지		96,296	71.5	지원시설 용지	소계	2,969	2.2	지원시설	1,877	1.4	하수처리시설	1,092	0.8	공공시설	소계	35,502	26.3	유수지	2,123	1.6	녹지	13,417	10.0	도로	14,574	10.8	주차장	5,388	4.0
구분		면적(㎡)	구성비(%)																																																																																																																		
합계		134,767	100.0																																																																																																																		
물류시설용지		95,466	70.8																																																																																																																		
지원시설 용지	소계	4,056	3.0																																																																																																																		
	지원시설	2,969	2.2																																																																																																																		
	하수처리시설	1,087	0.8																																																																																																																		
공공시설	소계	35,245	26.2																																																																																																																		
	유수지	2,894	2.1																																																																																																																		
	녹지	12,386	9.2																																																																																																																		
	도로	14,593	10.8																																																																																																																		
	주차장	5,372	4.1																																																																																																																		
구분		면적(㎡)	구성비(%)																																																																																																																		
합계		134,458	100.0																																																																																																																		
물류시설용지		96,789	72.0																																																																																																																		
지원시설 용지	소계	2,969	2.2																																																																																																																		
	지원시설	1,877	1.4																																																																																																																		
	하수처리시설	1,092	0.8																																																																																																																		
공공시설	소계	34,700	25.8																																																																																																																		
	유수지	1,748	1.3																																																																																																																		
	녹지	13,482	10.0																																																																																																																		
	도로	14,082	10.5																																																																																																																		
	주차장	5,388	4.0																																																																																																																		
구분		면적(㎡)	구성비(%)																																																																																																																		
합계		134,767	100.0																																																																																																																		
물류시설용지		96,296	71.5																																																																																																																		
지원시설 용지	소계	2,969	2.2																																																																																																																		
	지원시설	1,877	1.4																																																																																																																		
	하수처리시설	1,092	0.8																																																																																																																		
공공시설	소계	35,502	26.3																																																																																																																		
	유수지	2,123	1.6																																																																																																																		
	녹지	13,417	10.0																																																																																																																		
	도로	14,574	10.8																																																																																																																		
	주차장	5,388	4.0																																																																																																																		
결 론	<ul style="list-style-type: none">◦ 물류기능 도입(물류거점)을 통해 토지의 효율적 이용 및 개발 시 주변에 미치는 영향을 최소화하고, 개발시 파급효과(일자리 창출 및 세수확보 등을 통한 지역경제 경쟁력 확보)를 극대화 할 수 있는 1안을 선정◦ 향후 주변 지역에 개발시 파급효과 및 체계적·계획적 개발을 유도할 수 있는 토지이용계획 및 입지 선정																																																																																																																				
선정안	◎	-	-																																																																																																																		

제7장 평가항목 · 범위 · 방법 등의 설정

■ 7.1 환경영향요소 추출

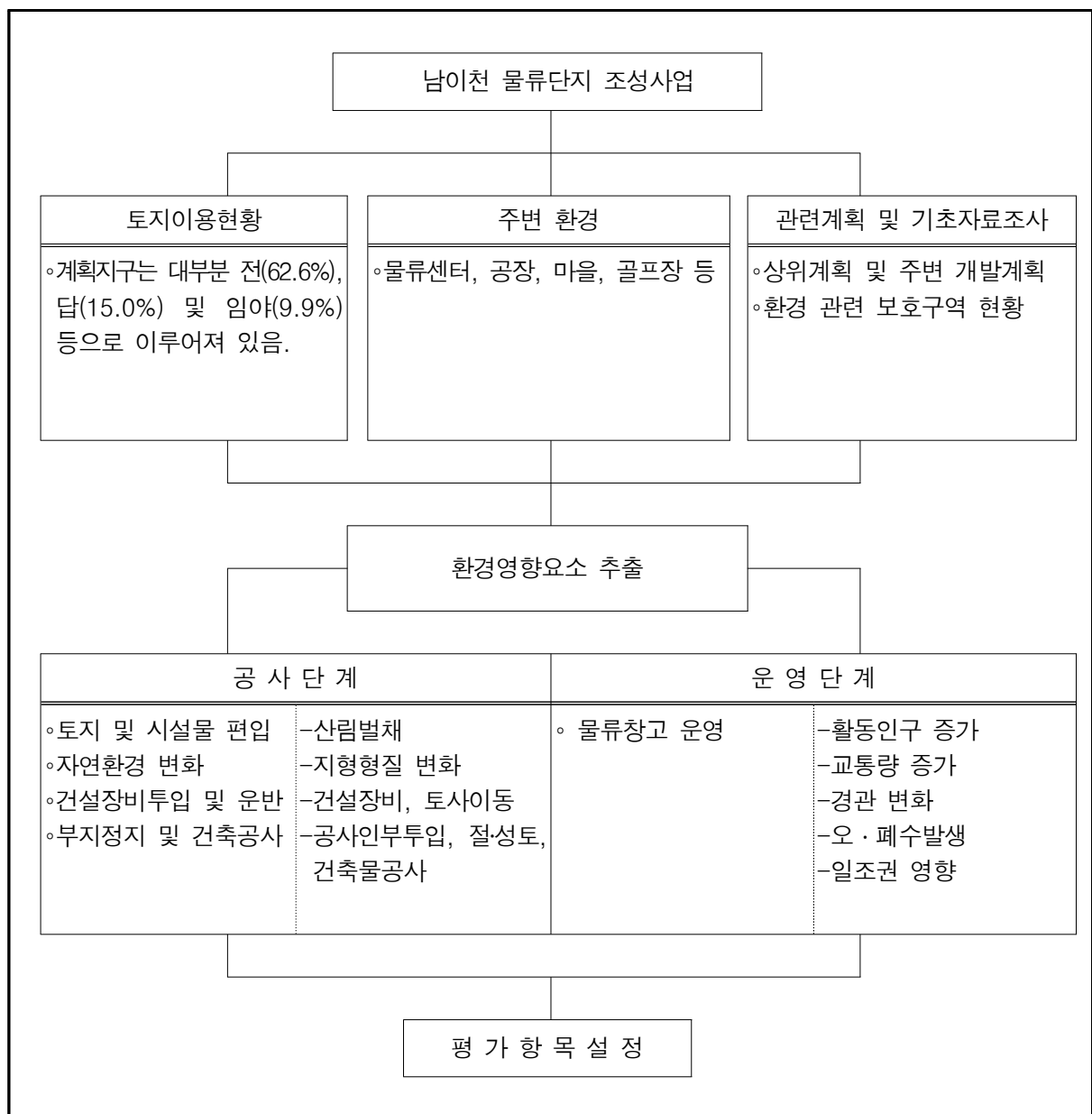
■ 7.2 평가항목

■ 7.3 평가범위 및 방법 설정

제7장 평가항목 · 범위 · 방법 등의 설정

7.1 환경영향요소 추출

- 본 계획시행에 따른 환경영향요소의 추출은 계획의 특성을 감안하여 공사시와 운영시로 구분하여 계획지구뿐만 아니라 주변을 포함한 지역특성을 파악한 후 다음과 같이 추출하였음.



(그림 7-1) 환경영향요소 추출 흐름도

7.2 평가항목

- 본 계획에 대한 평가항목의 설정은 “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부 고시 2023-72호)”를 참조하여 생물다양성·서식지 보전, 지형 및 생태축 보전, 환경기준 부합성 등 다음과 같이 검토항목을 설정함.

<표 7-1> 평가항목 선정 사유 및 검토 방법

구 분	검토항목	선 정 사 유 및 검 토 방 법	비 고
자연 환경의 보전	생물다양성·서 식지보전	<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	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주요 조망점에서 자연 경관변화 -지형변화, 건축물 입지 등에 의한 각 조망점에서의 영향 검토 	경 관
	수환경의보전	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 수질 관련 보호구역현황조사 및 계획시행에 따른 영향 검토 ◦ 수질 환경기준 관련 -공사시 토사유출 및 공사인부에 의한 생활오수 발생 -운영시 급수량 및 오수발생 -운영시 비점오염원 발생 및 수질오염총량 검토 	수 질
생활 환경의 안정성	환경기준 부합성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 대기 환경기준 관련 -공사시 비산먼지 발생에 따른 처리대책 수립 -운영시 연료사용 및 교통량 증가에 따른 영향 ◦ 온실가스 관련 -공사시 및 운영시 온실가스 발생 검토 ◦ 소음진동 환경기준 관련 -공사시 건설장비 가동으로 인한 주변 정온시설 소음영향 발생 -운영시 물류 시설을 이용하는 차량에 대한 주변 정온시설 소음 영향 검토 ◦ 토양 환경기준 관련 -공사시 공사 장비 가동 등에 따른 토양오염 영향 예측 ◦ 계획지구 주변 지형 및 주요 일조 장애 구조물 분포 현황 	대기질 온실가스 토 양 소음·진동 일조장애
	환경기초 시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공사시 및 운영시 발생오수 적정 처리여부 ◦ 폐기물 발생 및 적정 처리여부 	수 질, 친환경적 자원순환
	자원·에너지 순환의 효율성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공사시 장비가동 및 인부에 의한 건설폐기물·생활폐기물 발생 ◦ 운영시 활동인구에 의한 생활폐기물 발생 및 재활용 방안 	친환경적 자원순환
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 상위법규 및 계획과의 관련 여부 분석 ◦ 계획시행에 따른 토지이용 변화 -지형훼손 최소화를 위한 시설 배치 -효율적인 토지이용 및 도시계획시설 배치 	토지이용
	인구 및 주거	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 계획지구 주변 인구 현황 파악 및 사업 시행에 따른 인구 유입 	인구 및 주거

7.3 평가범위 및 방법 설정

◦ 평가항목별 평가범위 및 예측방법을 다음과 같이 설정하였음.

- 선정된 항목에 대하여 현황 조사내용과 조사 및 평가범위 등과 각 항목에 대한 영향 예측 방법을 세분화하여 제시함.

<표 7-2> 평가항목별 평가범위 · 방법 설정

검 토 항 목		평가 범위	영향예측방법
자연 환경의 보전	생물다양성·서 식지보전	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> -동·식물상 현황(식생, 동·식물 서식환경 등) -법정보호종 출현 현황 ◦ 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구 및 주변지역 ◦ 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> -기존 자료확인 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 법정보호종 서식지 훼손여부 ◦ 주변 서식지에 미치는 영향 분석
	지형 및 생태측	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> -지형형상, 지질현황, 토질성상 -보존가치가 있는 지형·지질 조사 -주요 지형 및 생태측 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 등
	주변 자연경관에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> -경관상 보전 가치가 높은 지역 ◦ 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구 및 주변 지역 ◦ 조사 및 평가 방법 <ul style="list-style-type: none"> -자료확인 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 계획시행에 따른 경관영향 검토 ◦ 주요 조망점에서 경관 검토 <ul style="list-style-type: none"> -조망점별 경관시뮬레이션 실시 ◦ 스카이라인 훼손여부 등
	수환경의보전	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> -상수원보호구역, 특별대책지역, 수변구역 등 수환경관련 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 ◦ 수질오염총량기술지침에 의한 오염 부하량 검토

<표 계속> 평가항목별 평가범위 · 방법 설정

검 토 항 목		평가 범위	영향예측방법
생 활 환경의 안정성	환경기준 부합성	<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 -운영시 건축물 조성으로 인한 주변 일조권 영향 검토 ◦ 조사 및 평가범위 <ul style="list-style-type: none"> -계획지구 및 주변지역 -대기분야 : 500m 이내 -소음진동 : 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 대기오염 물질 발생에 따른 주변영향예측 ◦ 점음원의 거리감쇠식 등의 이론을 적용한 건설장비 가동에 의한 정온 시설의 소음진동 영향예측 ◦ 원단위 등을 이용한 발생량 검토 ◦ 일조영향예측 프로그램을 활용한 주변 지역에 미치는 일조영향 검토
	환경기초 시설의 적정성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조사내용 <ul style="list-style-type: none"> -하수공공처리시설, 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 ◦ 조사 및 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> -자료확인 및 현지조사 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 원단위 등을 이용한 상수 사용량 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 폐유 발생으로 인한 영향 파악 ◦ 운영시 생활폐기물 발생량 및 처리 대책, 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 기초조사된 자료 분석 ◦ 계획시행에 따른 토지이용 변화 예측 ◦ 주변 녹지 및 경관 등을 고려한 시설배치계획 수립 여부
	산 업	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 산업 현황 등의 통계자료 조사 및 분석 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 계획시행에 따른 산업 및 토지이용 변화 예측

제8장 주민 등에 대한 의견수렴계획

8.1 의견수렴 계획

제8장 주민 등에 대한 의견수렴계획

8.1 의견수렴 계획

8.1.1 환경영향평가협의회 심의

- 「환경영향평가법 제11조제1항」에 의거하여 “평가항목 및 범위 등의 결정”을 하기 위해서는 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 “환경영향평가협의회 심의”를 거쳐야 함.

<표 8-1> 환경영향평가협의회 심의

구 분	내 용
환경영향평가법 제11조 (평가항목·범위 등의 결정)	① 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협의회 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 "전략환경영향평가항목 등"이라 한다)을 결정하여야 한다. 1. 전략환경영향평가 대상지역 2. 토지이용구상안 3. 대안 4. 평가 항목·범위·방법 등

자료 : 환경영향평가법, 2024, 환경부

8.1.2 환경영향평가항목 등의 결정내용 공개

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

8.1.3 전략환경영향평가서 초안

- 「환경영향평가법 제12조 및 제13조」에 의거 관계행정기관의 장(한강유역환경청장, 경기도지사, 이천시장 등) 및 지역주민 등의 의견을 수렴하여야 함.

가. 전략환경영향평가서 초안의 공람 및 설명회 공고

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

나. 전략환경영향평가서 초안의 공람

- 경기도 홈페이지에 전략환경영향평가서 초안 요약문을 게시하고, 환경부에서 운영하는 환경영향평가 정보지원시스템(www.eiass.go.kr)에 전략환경영향평가서 초안을 공개하여 공람할 수 있도록 함.
- 공람 장소에 전략환경영향평가서 초안 등을 비치하여 주민들이 열람할 수 있도록 20~40일 동안 공람함(공람 장소는 지자체와 추후 협의, 공휴일은 공람 기간에 산입하지 않도록 할 계획임).

다. 설명회 및 공청회 개최

- 「환경영향평가법 제13조」에 의한 설명회를 개최하여 해당 평가대상지역 주민의 의견을 들을 계획임.
- 공청회는 「환경영향평가법 시행령 16조」에 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 제14조」에 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”.

제9장 환경영향평가협의회

9.1 환경영향평가협의회

9.2 환경영향평가협의회 심의결과

제9장 환경영향평가협의회

9.1 환경영향평가협의회

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제8조 및 제24조, 같은법 시행령 제4조에 따라 환경영향평가협의회를 구성하여 운영함.

가. 환경영향평가협의회 구성 및 운영

- 협의회 구성 : 위원장 포함 총 10인
- 심의내용 : 남이천 물류단지 조성사업에 대한 전략환경영향평가 분야 및 평가항목 심의
- 심의기간 : 2024.09.13. ~ 2024.09.30.
- 심의방법 : 서면심의

<표 9-1> 환경영향평가협의회 위원

순번	구 분	성 명	소속 및 직위	비 고
1	위원장	000	경기도 물류항만과	
2	위 원	000	한강유역환경청 주무관	
3	위 원	000	경기도 기후환경정책과 주무관	
4	위 원	000	이천시 환경보호과 환경보호과장	
5	위 원	000	잇천시 지속가능발전협의회 상임회장	
6	위 원	000	이천시 모가면 소고3리 이장	
7	위 원	000	경기연구원 선임연구위원	
8	위 원	000	한국환경연구원 연구위원	
9	위 원	000	한국환경연구원 부연구위원	
10	위 원	000	(주)건일환경부 이사	

다. 환경영향평가협의회 심의요청

제장 : 홍석진 / 물류항만과 (2024-09-20 15:14:08)

변화의 중심, 기획의 경기



경 기 도



수신 수신자 참조
(경유)

제목 이천 남이천물류단지 조성사업 관련 환경영향평가협의회 위원 위촉 및 심의 요청

1. 「환경영향평가법」 제8조 및 제24조, 같은 법 시행령 제4조에 따라 이천 남이천물류단지 조성사업에 대한 환경영향평가 대상지역 및 평가항목·범위·방법 등을 결정하기 위하여 다음과 같이 귀하를 환경영향평가협의회 위원으로 위촉하고 서면심의를 의뢰하오니,
2. 심의 위원님들께서는 환경영향평가준비서를 면밀히 검토한 후 심의의견(서명 필수)을 붙임서식에 작성하여 2024.9.30.(월)까지 회신하여 주시기 바랍니다.

소속	직위	성명
한강유역환경청	주무관	
道 기후환경정책과	주무관	
이천시 환경보호과	환경보호과장	
이천시 지속가능발전협의회	상임회장	
이천시 모가면 소고3리	이장	
경기연구원	선임연구위원	
한국환경연구원	연구위원	
한국환경연구원	부연구위원	
(주)건일환경부	이사	

※ 회신방법: 공문회신, 전자우편(seok6068@gg.go.kr) 중 1개 방식으로 송부

- 붙임 1. 심의결과 통보서(작성서식) 1부,
2. 환경영향평가준비서 1부(책자 별송). 끝.

저장 : 홍석진 / 불류항만과 (2024-09-20 15:14:08)

경 기 도 지 사

수신자 기후환경정책과장, 한강유역환경청장, 경기연구원장, 한국환경연구원장, 이천시청(교통정책과장), 한국

주무관 홍석진 불류단지팀장 김태일 불류장민과장 이민우

협조자

시행 불류항만과-11280 접수

우 16508 경기도 수원시 영통구 도청로 30, 경기도청 신청사 (이외동) / <http://www.gg.go.kr>


전화번호 031-8008-3524 팩스번호 031-8008-4399 / seek6068@gg.go.kr / 비공개(5)

문서 한 장을 인쇄할 때 이산화탄소 5g이 발생합니다


문서관리카드불류항만과-11280 2/2

다. 환경영향평가협의회 심의결과

변화의 중심, 기획의 경기



경 기 도



수신 (주)남이천물류단지
(경유)

제목 환경영향평가협의회 심의결과 알림(이천 남이천물류단지 조성사업)

1. 2024-남이천-015(2024.8.12.)호와 관련입니다.

2. 귀사에서 시행하는 이천 남이천물류단지 조성사업에 대하여 「환경영향평가법」 제24조에 따라 환경영향평가협의회 심의를 실시하고 심의결과를 붙임과 같이 알려드리니 「환경영향평가법」 시행령 제43조에 따른 환경영향평가항목 등의 결정내용 공개를 위한 후속절차를 진행하여 주시기 바랍니다.

붙임 심의결과 1부, 끝.

경 기 도 지 사

주무관	홍석진	물류단지팀장	김태일	물류항만장 세 대길 2024. 10. 16.	전결
협조자				팀장 권용숙	물류항만과장
시행	물류항만과-12650		집수		
우	16508	경기도 수원시 영통구 도청로 30, 경기도청 신청사 (이외동)		/	http://www.gg.go.kr
전화번호	031-8008-3524	팩스번호	031-8008-4399	/	seck00528@gg.go.kr / 비공개(5)

문서 한 장을 인쇄할 때 이산화탄소 5g이 발생합니다

9.2 환경영향평가협의회 심의결과

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(이천 남이천물류단지 조성사업)

□ 총 관 의 건

- 이천시 모가면 소고리 154-2번지 일원에 물류단지를 조성하는 사업으로 주변 환경에 미치는 영향이 최소화될 수 있도록 환경영향평가협의회 심의의견을 적극 반영해야 함

□ 심 의 의 건

1. 환경영향평가대상지역의 설정

- 환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인에 따라 대상지역을 설정해야 함
- 사업 시행으로 인하여 환경적인 영향이 미칠 것으로 예상되는 지역을 최대한 포함하고, 평가항목별 범위설정 근거와 사유를 구체적으로 제시해야 함

2. 환경보전방안의 대안

- 토지이용 및 시설물 배치계획은 자연환경 및 지형변화 등을 토대로 대안을 제시하고, 각 대안의 장·단점을 객관적으로 기술하여야 함.
- 대안 비교 시 '환경적 영향'의 장·단점을 예측하여 최적 안을 선정하고 그 선정 사유를 명시하여야 함

3. 평가항목 및 범위 · 방법 등

- 대기질 및 소음·진동 검토 시 물류단지 이용차량에 의한 영향을 예측할 수 있도록 차량의 이동 동선을 고려 평가범위를 설정해야 함.
- 동식물 조사 시 계절별 특성이 충분히 반영되도록 조사(문헌, 탐문, 현지등) 시기·지점·항목 및 횟수 등을 선정
 - 동·식물 중 법정보호종 조사는 생육활동이 왕성한 시기에 서식 및 이동 반경 등을 충분히 고려하여 조사시기, 범위, 지점 등을 선정
- 물류단지 시설 배치 및 층수 계획이 주변 경관을 훼손하지 않도록 계획하여야 하며, 주변지역 주요 조망점(정온시설, 도로 등)에서의 경관 영향을 분석하여야 함

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 주민 공람, 설명회 시 주민들이 사업계획에 대하여 쉽게 이해할 수 있도록 자료를 준비

5. 약식평가 신청가능 여부

- 해당사항 없음

6. 기타

- 의견 없음

□ 행정사항 (승인기관, 사업자)

- 의견 없음

2024. 10. 10.

심의위원

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(이천 남이천물류단지 조성사업)

□ 총괄 의견

- 동 계획은 이천시 모가면 소고리 154-2번지 일원에 물류단지를 조성하고자 하는 것으로, 「상위계획 및 관련 계획과의 연계성 및 부합여부 등을 검토하고 본 사업계획의 타당성 등을 구체적으로 검토·제시해야 함.
- 물류시설의 경우 규모로 인해 위압적인 경관 영향과 스카이라인 훼손 등이 우려되므로 지구단위계획 수립지침에 따라 건축물의 배치 및 규모(층수 및 층고 등)를 면밀하게 검토·제시하여야 함.

□ 심의 의견

1. 환경영향평가대상지역의 설정
 - 평가대상 지역의 지역적·환경적 특성을 종합적으로 고려하여 환경기준 등을 준수할 수 있도록 환경보전목표를 정량 또는 정성적으로 설정 및 제시하여야 함.
2. 환경보전방안의 대안
 - 대안 비교 시 서로 다른 토지이용계획으로 인해 초래될 수 있는 환경적 영향의 장·단점을 예측하여 최적 안을 선정하고 선정 사유를 명시하여야 함.
3. 평가항목 및 범위·방법 등
 - 평가시상의 모든 내용은 명확하고 구체적으로 확정된 내용이어야 하며, 조사방법(지점 선정, 예측 조건, 예측 시 사용된 수치 등)의 산정 근거를 명확히 하는 등 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시)」에 따라 충실히 작성하여야 함.
 - 주변 경관과 조화를 이루는 시설배치 및 층수 계획을 수립하고, 주요 조망점(도로 등)에서의 경관 영향 분석·제시
 - 인근에 개발계획 사업을 조사하고 사업 시기가 중복되는 경우 누적하여 영향 예측
4. 주민 등에 대한 의견수렴계획
 - 주민들이 사업 시행 시 발생할 수 있는 환경영향을 포함하여 사업 전반에 대해 충분히 이해할 수 있도록 설명하여야 함.
 - 대상 지역 주민과 이해당사자 등을 대상으로 의견을 충분히 수렴하여 민원 등의 발생을 최소화하고, 제시된 의견은 사업계획에 적극 반영하여야 함.
5. 약식평가 신청가능 여부
 - 해당없음
6. 기타
 - 동 심의결과를 반영·작성한 평가서의 세부적인 검토과정에서 추가적인 보완이 필요한 경우 기결정된 평가항목·범위 등이 조정될 수 있음.

2024. 9. 26

심의위원



환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (남이천 물류단지 조성사업)

□ 총괄의견

- 본 사업은 경기도 이천시 모가면 소고리 154-2번지 일원에 물류단지를 조성하는 사업으로 입지의 타당성과 계획의 적정성 등을 중점 검토하여 대안 마련 등 환경영향이 최소화되도록 사업계획을 수립하여야 함
- 동 계획과 관련되는 기존 개발계획, 상위계획, 관련계획과의 부합여부를 조사하여 계획의 적정성 여부를 검토하고, 계획부지의 자연환경, 생활환경 및 개발여건 등을 고려하여 검토하여야 함
- 물류단지로 개발하게 될 경우 지형 훼손 및 자연생태계 영향이 예상되므로 입지의 적정성 등에 대해 면밀히 검토하여야 함
- 1-3블럭 내 건축물의 계획규모가 연면적 10만㎡ 이상이므로 「경기도 환경영향평가 조례」 해당 여부를 검토하여야 함
 - 「물류시설 개발 및 운영에 관한 법률」에 따라 상기 조례에 해당하지 않을 경우 전략환경영향평가서 작성 시 「경기도 환경영향평가 협의기준(환경영향평가서 초안 작성 지침)」(경기도고시)을 반영하여 작성하여야 함

□ 심의의견

1. 환경영향평가대상지역의 설정

- 대상지역의 설정은 주변 지역과의 조화 및 경관 훼손 등이 검토될 수 있도록 계획시행으로 인하여 주변 환경에 영향을 미칠 것으로 예상되는 지역과 동 사업구역의 생활환경에 영향을 미칠 것으로 예상되는 주변 지역을 최대한 포함하고, 그 범위설정 근거 또는 사유를 제시하여야 함

2. 환경보전방안의 대안

- 생태자연도 2등급지 중 경사도 20° 이상의 급경사지는 사업부지에서 제척(또는 원형보전) 하도록 토지이용계획을 수립하여야 함

3. 평가항목 및 범위·방법 등

- 평가서상의 모든 내용은 명확하고, 구체적으로 확정된 내용이어야 하며, 조사 방법(지점 선정, 예측 조건, 예측 시 사용된 수치 등)에 대한 산정근거를 명확히 하여 제시하는 등 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정」에 따라 충실히 작성하여야 함

- 모든 조사는 항목별 특성과 계절적 영향 등을 고려하여 실시하고, 항목별 범위 설정 근거, 조사자의 인적사항, 근거자료 등을 수록 바람
- 문헌자료를 활용할 경우에는 환경영향평가 대상지역과 관련성이 있는 최근 자료를 활용하고, 문헌자료의 출처를 제시 바람
- **(동식물상)** 계획지구 주변은 다수의 산림지역과 농경지역이 분포하고 있으므로 식생현황, 지형적 특성을 고려하여 생태계 현황을 면밀하게 조사하여야 함
 - 특히, 동물상의 경우 종활동이 왕성한 시기를 고려하여 현황조사를 실시하고, 주요 서식종에 대한 조사를 구체적으로 실시하여야 함
 - 보전가치가 있는 지역(식생보전등급 III등급 및 경사도 20° 이상, 생태자연도 1·2등급 등)은 최대한 원형보전(제척)하는 방안을 검토 바람
- **(지형·지질)** 사업시행으로 인한 지형변화를 알 수 있는 계획평면도 상의 최대 절성토사면고 등을 분석하고 그에 따른 영향예측 및 저감방안을 제시하여야 함
- **(대기질/소음·진동)** 공사·운영 시 사업시행으로 인한 생활환경에 미치는 영향 예측을 위한 적정지점을 선정하고 저감방안을 수립하여야 함
 - 물류단지 특성 상 운영 시 수송차량으로 인한 대기질 및 소음·진동을 포함한 생활환경의 피해가 예상되므로 수송차량의 주요 동선을 예측하고, 물류차량으로 인한 영향도 대상지역에 포함 바람
- **(온실가스)** 기후변화에 대비하여 에너지절약형 건축물이 조성될 수 있도록 물류시설 옥상부에 태양광발전시설을 최대한 설치하고, 시설 내 건축물은 제로 에너지건축물(ZEB5등급) 인증을 받을 수 있도록 계획하여야 함
- **(수질)** 계획지구 주변 수계현황을 파악하고, 특히 계획지구와 인접하여 위치한 하천에 대한 비점오염원의 유입을 최소화할 수 있는 사업계획 및 물류차량 노선계획을 수립하여야 함
- **(경관)** 사업계획(안)의 시설 배치 및 층수 계획이 주변 경관을 훼손하지 않도록 계획하여야 하며, 주변 지역 주요 조망점에서의 경관영향을 분석·제시하여야 함
- **(산업)** 상위계획과의 연계성, 이천시 및 주변 지역에 대한 유사업종의 분포 현황을 토대로 물류단지 조성의 단위성을 검토하여야 함

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 의견수렴 시 대상 지역 주민들이 공람, 설명회 등에 적극적으로 참여할 수 있도록 하고, 사업 추진시 발생할 수 있는 환경영향을 포함하여 사업 전반에 대해 주민들이 충분히 이해할 수 있도록 상세히 설명하여야 함

5. 약식평가 신청가능 여부

○ 해당사항 없음

6. 기타

○ 협의회 의견을 적극적으로 반영하여 환경영향평가서를 작성하여야 함

환경영향평가협의회

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

[이천 남이천물류단지 조성사업-전략환경영향평가]

※ 사업면적: 134,767㎡(계획관리지역)

□ 총 판 의 건

- 주변 지역과 조화가 이루어질 수 있도록 경관계획을 수립하는 등 친환경적인 사업이 이루어질 수 있도록 하여야 함.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 전략환경영향평가 대상 지역의 설정

- 주변 지역의 여건을 고려하여 환경영향이 예상되는 직·간접지역을 최대한 포함하여 설정하여야 함.

2. 토지이용 구상안

- 과도한 지형 훼손을 지양하고 주변 환경과 어우러지는 토지이용계획이 수립되어야 함.

3. 대안

- 입지 및 수단·방법 등을 종합적으로 고려하여 환경적 측면에서의 사업의 적정성 및 입지의 타당성을 검토하여 대안을 마련하여야 함.

4. 평가항목·범위·방법 등

- 영향 예측 지점은 사업 시행에 따라 영향이 우려되는 지역을 고려하여 선정.
- 주변 개발사업 현황을 파악하여 환경영향을 누적 검토하여야 함.
- 사업 시행에 따른 환경보전 방안을 적절히 수립하고 일반적인 환경영향평가 예측기법 및 내용을 준수하여 구체적으로 작성하여야 함.

5. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 관련 법령에 따라 절차를 이행하여 의견을 적극적으로 수렴하여야 함.

6. 기 타

- 경관 영향을 최소화할 수 있는 건축물 규모 및 녹지 계획 등이 수립되어야 함.

2024. 10 . 7 .

소속 : 환경보호과

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(남이천 물류단지 조성사업)

□ 총괄 의견

- 사업진행시 나타날 수 있는 환경적 영향을 충분히 검토하여 지역민의 피해가 없도록 하여야 하며, 사업진행 과정에서도 지역민과의 지속적인 협의를 통해 기업과 주민이 상생할 수 있는 계획을 수립하여야 함.

□ 항목별 결정내용에 대한 의견

1. 환경보전목표의 설정

- 계획 시행으로 인한 환경보전목표를 정량적으로 설정하되, 정량화가 곤란한 경우에는 정성적으로 설정하여 환경기준 등을 준수할 수 있도록 저감대책을 구체적으로 제시하여야 함.

2. 전략환경영향평가 대상지역의 설정

- 의견 없음.

3. 토지이용 구상안

- 비산먼지 및 소음 발생으로 인한 주변 민가에 미치는 영향과 자연훼손을 최소화하는 개발계획 수립이 필요함.

4. 대안

- 토지이용계획별 초래될 수 있는 환경적 영향의 장·단점을 예측하여 최적 안을 선정하고 선정 사유를 명시하여야 함.

5. 평가 항목·범위·방법 등

- 평가항목은 적절한 것으로 판단되며, 비산먼지 및 소음 발생 등 주변 민가에 미치는 영향을 최소화하는 방법을 수립하여야 함.

6. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 주민대표를 포함한 지역민에게 투명하게 충분히 사업계획을 설명하고, 주민들이 사업계획에 대한 의견을 제시할 수 있는 기회를 제공하여야 함.

7. 기타(계획의 적정성 및 입지 타당성 위주로 작성)

- 물류창고 차량 안전통행, 관리를 시행할 수 있는 방안을 수립하여 주변 마을 및 농경지로의 환경 피해가 발생하지 않아야 함.

2024. 10. 08.

이천시지속가능발전협의회

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(이천 남이천물류단지 조성사업)

□ 총괄 의견

- 물류단지 조성과정에서 지역인 소년리 지역민의 피해가
없도록 하여야 하며, 허가, 공사, 물류창고 운영 중에도 지역주민의

□ 심의 의견

1. 환경영향평가대상지역의 설정

- 의견 없음

2. 환경보전방안의 대안

- 환경보전을 도모적으로 유도하여 야생생물을 해치지 않도록 하여야 함

3. 평가항목 및 범위, 방법 등

- 적당

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 주민의견 수렴 필요 (평가 및 물류창고(단지) 운영시)

5. 약식평가 신청가능 여부

- 의견 없음

6. 기타

-

□ 행정 사항 (승인기관, 사업자)

- ~~차량~~ 차량의 선로입이 빈번한것으로 교통문제를 예측하여
교통(운행) 시간의 조정이 필요한 것을 생각됨

2024. 9. 30

심의위원

환경영향평가협의회 심의결과 통보서
(이천 남이천물류단지 조성사업)

□ 총 관 의 건

- 부지 특성과 사업 성격을 고려하여 자연경관에 미치는 영향을 중요하고 상세하게 다루고, 기존 녹지 체계를 고려한 녹지 배치 그리고 사방 완충녹지 확보 중점 검토 필요

□ 심 의 의 건

1. 환경영향평가대상지역의 설정
의견 없음
2. 환경보전방안의 대안
의견 없음
3. 평가항목 및 범위 · 방법 등
 - 건축물의 높이와 규모가 주변 자연경관에 미치는 영향을 중요한 항목으로 설정하고 상세하고 구체적으로 다루어야 하며, 저감 방안 역시도 도면과 이미지로 구체적으로 제시하고 설명하는 것이 필요
 - 녹지의 양보다 배치가 중요함. 사방 완충녹지의 확보 검토, 현재의 녹지 체계를 최대한 살리는 방향의 녹지 배치 계획 검토 필요
4. 주민 등에 대한 의견수렴계획
의견 없음
5. 약식평가 신청가능 여부
불가
6. 기타

□ 행 정 사 항 (승인기관, 사업자)

○

2024. 9.



환경영향평가협의회 심의결과 통보서 (이천 남이천물류단지 조성사업)

□ 총 관 의 견

- 본 건은 경기도 이천시 모가면 소고리 154-2번지 일원을 대상으로 이천 남이천 물류단지 조성을 위한 사업을 위한 전략환경영향평가서 평가준비서에 대한 검토의견으로, 아래 항목별 의견을 참조·반영하여 전략환경영향평가서를 작성하여야 함

□ 심 의 의 견

1. 환경영향평가대상지역의 설정

- 의견없음

2. 환경보전방안의 대안

- 의견없음

3. 평가항목 및 범위 · 방법 등

- [동·식물상] 동물상의 경우 종활동이 왕성한 시기를 고려하여 현황조사를 실시하고, 주요 서식종에 대한 조사를 구체적으로 실시하여야 함(계절별 현황이 반영될 수 있도록 조사시기 선정)
- [대기질·악취] 계획지구 주변 산업시설을 포함한 배출원 현황을 파악하고 인접한 개발계획을 고려한 누적평가를 실시하여야 함. 또한 계획지구 주변 주거시설, 민감계층 이용시설 등을 주요 예측지점으로 선정하여 사업으로 인한 영향을 면밀하게 예측하고 이를 토대로 구체적인 저감방안을 수립하여야 함
- [수질] 용수공급계획, 비점오염원 및 운영 시 발생하는 오·폐수에 대한 저감대책 등의 면밀한 수립을 통해 사업으로 인한 영향을 최소화하는 것이 필요함
- [지형·지질] 주요 절·성토 구간 및 비탈면에 대한 안정성을 확보하고, 물류단지 조성에 따른 과도한 지형변화를 최소화할 수 있는 사업계획을 수립하여야 함
- [토양] 공사 시 장비가동 및 물류 시설의 운영으로 인한 토양오염이 최소화될 수 있도록 저감방안을 수립하여야 함
- [경관] 계획지구 주변 주거지역, 도로 등을 주요 조망점을 선정하여 경관 영향을 면밀하게 예측하고, 적절한 저감대책을 마련하되, 특히 물류시설 조성에 따른 산지 경관의 훼손을 최소화하여야 함

- [친환경적 자원순환] 계획지구의 공사 시 발생하는 건설폐기물 등에 대한 적절한 처리 방안이 마련되어야 함. 아울러 운영 시 발생하는 폐기물의 경우 면밀한 발생량 산정 결과를 기반으로 적절한 처리계획을 수립하여야 함
- [소음·진동] 공사 및 물류 시설의 운영 시 발생하는 소음(특히 차량 운행)을 면밀하게 예측하고 계획지구 주변 주거시설 등에 대한 영향이 최소화될 수 있도록 저감방안을 마련하여야 함

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 물류단지의 조성 및 운영 시 발생 가능한 환경적 영향을 주민들에게 알기 쉬운 내용으로 명확히 공개하고 주민의견수렴을 실시하는 것이 필요함

5. 약식평가 신청가능 여부

- 해당사항 없음

6. 기타

-

□ 행 정 사 항 (승인기관, 사업자)

-

2024. 10. 08

심의위원

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(이천 남이천물류단지 조성사업)

□ 총 판 의 건

- 본 건은 경기도 이천시 모가면 소고리 154-2번지 일원을 대상으로 남이천 물류단지 조성 사업을 위한 전략환경영향평가서 평가준비서에 대한 심의의견임
- 물류시설의 사업특성을 고려하여 생활환경적 요소에 대한 영향을 중점적으로 검토할 수 있도록 구체적인 영향예측 및 저감방안을 계획하여야 함

□ 심 의 의 건

1. 환경영향평가대상지역의 설정

- 항목별로 다양한 환경변화의 특성을 고려하여 대상지역을 설정하고 평가범위 설정의 적절성을 검토하여야 함

2. 환경보전방안의 대안

- 주변 주거시설 등 지역 내에서 주민 환경피해와 난개발을 방지하기 위하여 입지 타당성을 면밀하게 검토하여야 함. 특히 사업예정지구 주변에 산재하는 주거시설과 산업시설에 대하여 누적영향을 비롯한 다양한 생활환경적 영향을 고려한 입지분석이 필요함
- 주변 주거시설 및 도로에 대하여 물류시설의 입지에 따른 대기질, 교통, 소음 등 주민 환경피해를 방지하기 위한 토지이용계획안이 검토되어야 함

3. 평가항목 및 범위 · 방법 등

- 본 계획지구의 계획 수립의 적절성을 검토하기 위하여 주변 주거지역에 대한 생활환경 측면(대기질, 수질, 소음 등)에서 평가 내용을 자세히 작성하여야 함
- 동식물상
 - 동물상의 경우 주요종의 활동이 왕성한 시기를 고려하여 현황조사를 실시하고, 주요 서식종에 대한 계절별 현황이 반영될 수 있도록 조사시기 선정
- 대기질
 - 대기질 현황 조사 지점을 충분히 확보하여 계절별 측정 실시·분석
 - 물류시설 운영 시 시설물 계획 및 교통량 증가에 따른 발생량 산정 및 영향예측 실시
- 수질
 - 사업시행으로 인한 불투수면적 증가 및 비점오염물질 증가를 고려하여 주차시설, 야적부

지 등에 대해서는 최대한 LID시설의 적용 검토

- 계획부지에서 발생하는 오수는 최대한 공공하수처리시설로 연계처리를 검토하고, 부득이하게 자체처리 후 공공수역으로 방류하는 경우에는 오수처리수 방류로 인한 수용하천의 수질변화를 예측 및 저감방안 계획

○ 소음진동

- 물류차량 증가 및 이동에 따른 교통량 변화를 고려한 소음 예측 및 평가

○ 토지이용 및 경관

- 계획부지 주변 주요 조망점에서 본 물류단지 조성으로 인한 경관영향이 최소화될 수 있도록 건축물 층고 및 배치계획 수립

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 의견 없음

5. 약식평가 신청가능 여부

- 의견 없음

6. 기타

- 최근 경기 남부에 집중되고 있는 물류시설과 관련하여 상위계획인 물류시설 개발종합계획과 도시기본계획 등을 토대로 물류시설의 수요·공급에 기반한 사업계획의 적정성을 검토할 수 있는 평가가 이루어져야 함

□ 행정사항 (승인기관, 사업자)

- 의견 없음

2024. 9. 27

환경영향평가협의회 심의결과 통보서

(이천 남이천물류단지 조성사업)

□ 총괄 의견

- 사업지구 주변은 기존 물류단지가 입지하여 교통소음, 분진 등으로 주민영향을 받는 지역으로 물류차량 통행으로 인한 비산먼지 및 소음·진동으로 주변 마을에 영향이 예상되는 바, 인근 정온시설에 피해가 최소화 되도록 주민들과 협의하여 적극적인 대책을 마련하여야 함

□ 심의 의견

1. 환경영향평가대상지역의 설정

- 대상지역 설정시 사업시행에 따른 환경영향 지역을 최대한 포함하고 영향권 범위 설정 근거와 사유를 제시하여야 함
- 특히, 대기분야 및 소음·진동분야 영향범위는 500m로 설정된 바, 물류단지 운영 및 물류차량 이동에 따른 영향을 면밀히 검토할 필요가 있음

2. 환경보전방안의 대안

- 대안 검토시 서로 다른 토지이용계획으로 제시하였으나, 대안으로 제시된 토지이용계획안은 물류시설용지 비율이 유사하여 수요·공급을 고려한 실효성 있는 대안 검토가 이루어지지 않은 바, 대안별 물류단지 건설로 인해 초래될 수 있는 환경영향을 검토하여 최적의 안을 선정하고 선정사유를 제시하여야 함

3. 평가항목 및 범위·방법 등

- (총괄) 각 항목별 현황 조사시기 및 지점, 항목 등에 대해 세부적으로 제시하여야 하며, 문헌자료 활용시 평가 대상지역 인근 최근 자료를 활용하고 출처를 명기하여 함
- (대기질, 소음·진동) 현황조사 지점 선정시 사업지구 및 물류차량이 이동 동선 인근 정온시설(축사 포함)을 조사하여 사업시행에 따른 대기질, 소음진동 영향을 검토하여야 함
 - 특히, 주변 정온시설 소음·진동 조사시 시간적(주·야간) 특성이 반영될 수 있도록 하여야 함
- (토지이용) 토지이용계획 수립시 생태면적율을 제시하고, 사업부지 경계부에 차폐녹지 조성할 필요가 있음
- (수질) 용수공급계획, 하수처리계획 등을 고려하여 전략환경영향평가 협의전 수질오염총량 배출무하량을 산정하고 이천시 환경보호과와 할당 협의를 하여야 하며, 비점오염저감시설 설치시 유지관리계획을 고려한 실효성 있는 시설을 반영하여야 함

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획

- 전략환경영향평가 대상지역 주민과 이해당사자 등을 대상으로 현수막 설치, 주민회의의시 홍보 등을 통해 충분한 안내를 실시하여 민원 발생을 최소화토록 하여야 함

5. 약식평가 신청가능 여부

- 해당없음

6. 기타

- 의견없음

2024. 9.