

김포 학운5 일반산업단지 환경영향평가서(초안) 요약문

- 1.1 사업의 내용**
- 1.2 환경에 미치는 주요영향**
- 1.3 환경영향 저감방안**
- 1.4 사후환경영향조사 계획**
- 1.5 대안**
- 1.6 결론**

제1장 요약문

1.1 사업의 내용

1.1.1 사업의 배경 및 목적

- 계획적·체계적인 산업용지 공급으로 중소기업을 위한 산업용지를 안정적으로 공급하고 관내 대규모 개발사업에 따른 공장이주지 대안지의 제공으로 무분별한 난개발을 방지하고 계획적·체계적인 쾌적한 산업단지를 조성하는데 그 목적이 있음.
- 주변에 밀집된 중소규모 공장과 학운산단, 학운2산단, 학운3산단, 학운3-1산단, 학운4산단, 학운4-1산단, 학운6산단, 양촌산단, 대포산단, 인천검단산단 등의 대단위 산업단지가 운영 및 조성, 추진되고 있어 집적화된 산업클러스터 형성으로 상호시너지가 극대화되는 효과가 있음.
- 김포시 지역경제 활성화와 산업경쟁력 확보를 통한 고용창출 및 산업인프라를 확보하는 등 지역발전을 도모하고자 함.

1.1.2 사업의 개요

가. 사 업 명 : 김포 학운5 일반산업단지

나. 위 치 : 경기도 김포시 양촌읍 학운리 1170번지 일원

다. 사업면적 : 893,364㎡

라. 사업 시행자 : (주)학운5일반산업단지개발

마. 사 업 비 : 4,120억원 (용지비 2,090억원, 공사비 및 기타 2,030억원)

바. 개발기간 : 2016년 ~ 2020년

사. 승인권자 : 경기도지사

아. 토지이용계획(안)

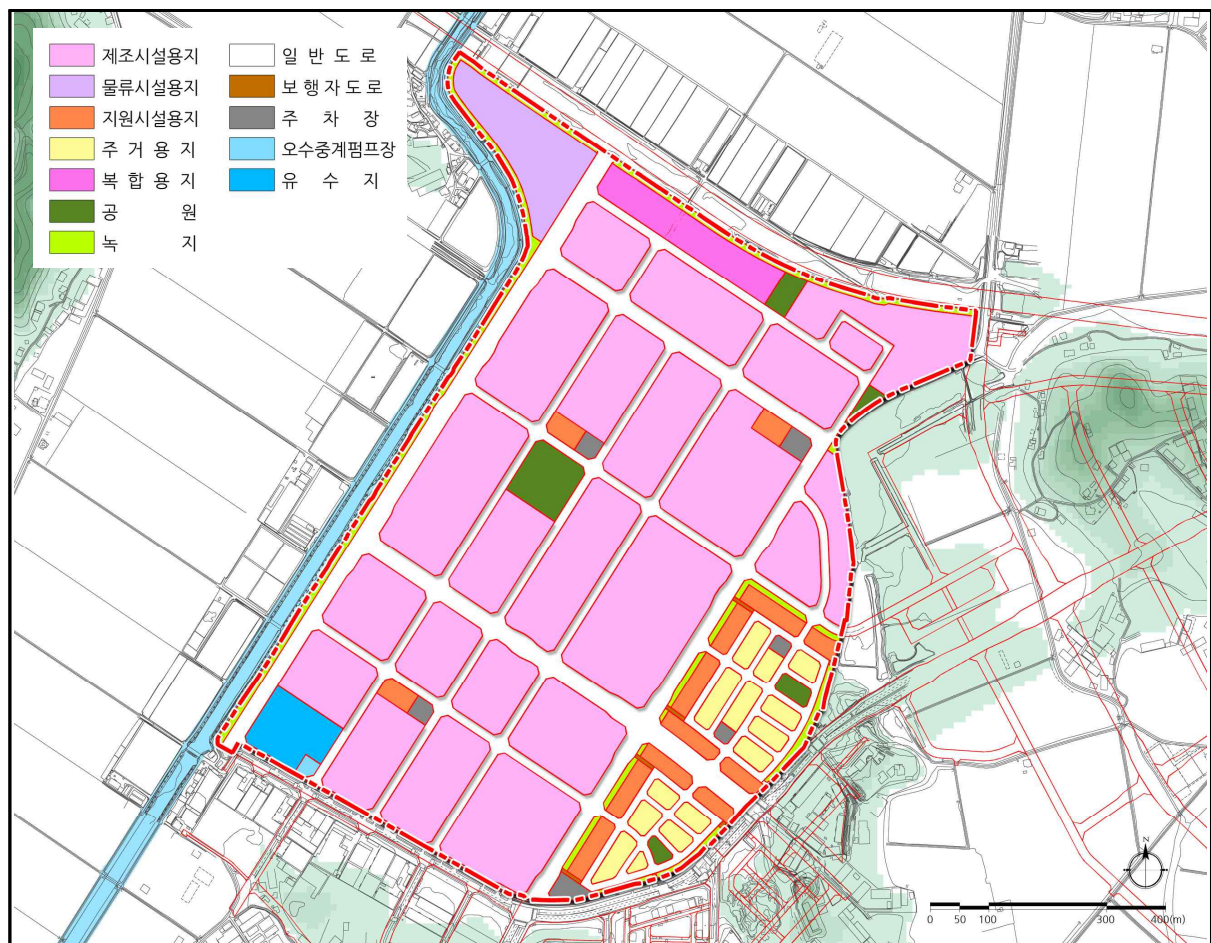
<표 1-1> 토지이용계획

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비고
합 계		893,364	100.0	
산업시설 용지	소 계	524,566	58.7	가처분면적의 50% 이상
	제조시설용지	497,964	55.7	
	물류시설용지	26,602	3.0	
	지원시설용지	33,542	3.8	
주 거 용 지		29,031	3.2	
복 합 용 지		19,400	2.2	산업시설:지원시설 = 7:3
공공 시설 용지	소 계	286,825	32.1	5.0%이상 ~ 7.5%이내
	공원· 녹지	소 계	51,546	5.7
		공 원	17,241	1.9
		녹 지	34,305	3.8
	도 로	소 계	213,386	23.9
		일반도로	212,231	23.8
		보행자도로	1,155	0.1
	주 차 장		7,993	0.9
	오수중계펌프장		900	0.1
	유 수 지		13,000	1.5

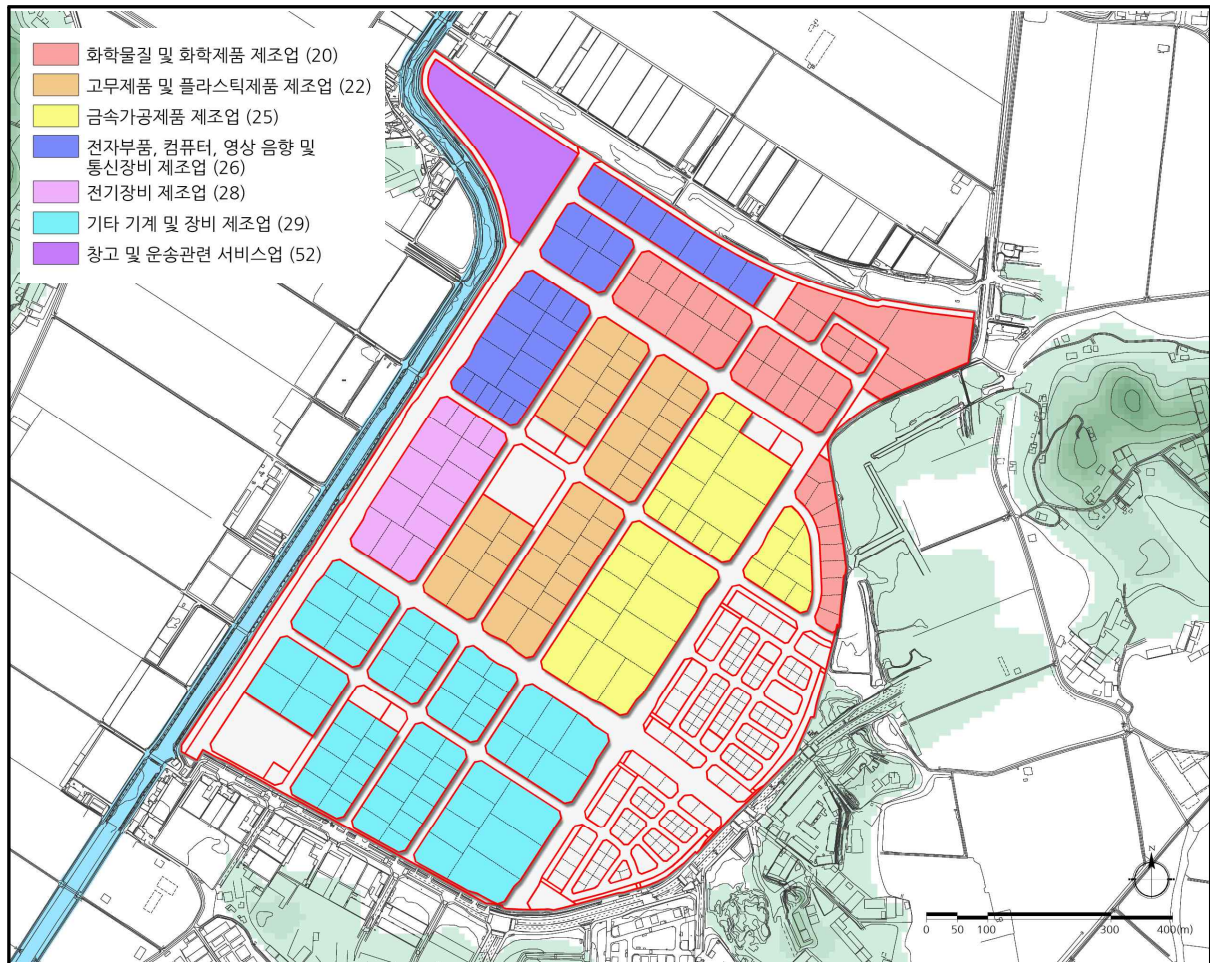
자. 유치업종계획

<표 1-2> 유치업종계획표

업종 코드	구 분	면 적 (㎡)	구성비 (%)	비 고
	분 류 명			
	소계	543,966	100.0	
C20	화학물질 및 화학제품 제조업 : 의약품 제외	82,228	15.1	
C22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업	89,516	16.4	
C25	금속가공제품 제조업 : 기계 및 가구 제외	95,272	17.5	
C26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	42,861	7.9	
		19,400	3.6	복합용지
C28	전기장비 제조업	36,920	6.8	
C29	기타 기계 및 장비 제조업	151,167	27.8	
H52	창고 및 운송관련 서비스업	26,602	4.9	



(그림 1-1) 토지이용계획도



(그림 1-2) 유지업종 배치계획도

1.2 환경에 미치는 주요 영향

1.2.1 자연생태환경분야

가. 동·식물상

- 식물상 및 식생의 변화
 - 훼손이 예상되는 식물들은 돼지풀, 환삼덩굴, 억새, 강아지풀, 쭉, 망초, 개망초, 애기뿔풀 등과 같은 생태계교란 야생생물(식물), 귀화식물, 양지성초본류들로서 소멸하여도 자연복원력이 강한 식물들이므로 소멸에 따른 피해는 크지 않을 것으로 예상됨.
 - 토지이용계획에 따라 공사가 진행되면 시설물 설치, 녹지조성, 공원조성 등으로 나출지역이 감소하기 때문에 귀화식물의 대규모 발생 등 외래식물에 의한 생태계 교란 영향은 크지 않을 것으로 판단됨.
 - 사업지구 내 산림식생 및 식재림 등이 분포하지 않아 식생보전등급은 전지역이 V등급이며, 사업시행으로 인한 변화는 없을 것으로 예측
- 육상 동물상
 - 공사시 서식지 이동이 예상
 - 이동성이 낮은 분류군은 특성상 서식지가 훼손되거나 축소될 것으로 예상

- 육수 동물상
 - 관찰된 육수 동물은 환경변화에 대한 내성이 강하여 탁수발생으로 인한 영향은 미미
 - 기존 하천의 하상은 펄 층과 니질이 두텁게 축적되어 하상구조의 변화는 크지 않을 것으로 예측되었음
- 법정보호종
 - 현지조사시 삶의 배설물이 인접 도로에서 관찰되었으며, 공사시 발생하는 소음 및 진동에 의해 일부 먹이활동 범위가 영향을 받을 것으로 판단되나, 행동반경이 넓고 이동성이 높은 분류군 특성으로 사업시행에 따른 영향은 미미할 것으로 판단됨.
 - 환경변화 적응력이 높고, 사업지구와 상이한 서식특성 등을 갖는 조류는 사업시행에 따른 영향 미미

나. 자연환경자산

- 법정보호종
 - 환경변화 적응력이 높고, 사업지구와 상이한 서식특성 등을 갖는 조류는 사업시행에 따른 영향 미미
 - 맹꽂이는 서식지 훼손 및 서식지 교란 예상
- 야생생물보호구역, 습지보호지역 등의 경우 사업지구와 상당한 이격거리를 두고 있어 사업시행에 따른 영향은 미미

1.2.2 대기환경분야

가. 대기질

1) 공사시

- 일평균 예측농도는 모두 대기환경기준 만족
- PM-10, NO₂는 현황농도 기준초과지역에서 연평균 예측농도가 초과하나 가중농도는 크지 않아 금회 사업으로 인해 미치는 영향은 크지 않는 것으로 판단됨
 - PM-10 : 40.33~51.47 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (연평균 대기환경기준 50)
 - PM-2.5 : 14.31~20.11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (일평균 대기환경기준 25)
 - NO₂ : 33.04~44.89ppb (연평균 대기환경기준 30)

2) 운영시

- PM-10, NO₂는 현황농도 기준초과지역에서 연평균 예측농도가 초과하나 가중농도는 크지 않아 금회 사업으로 인해 미치는 영향은 크지 않는 것으로 판단됨
- 그 외 항목은 대기환경기준 만족
 - PM-10 : 40.40~51.98 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (연평균 대기환경기준 50)
 - PM-2.5 : 14.35~20.61 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (일평균 대기환경기준 25)
 - NO₂ : 36.14~50.02ppb (연평균 대기환경기준 30)
 - SO₂ : 6.02~9.11ppb (연평균 대기환경기준 20)
 - CO : 937.47~1,453.34ppb (8시간평균 대기환경기준 9,000)
- 시안화수소, 염화수소, 황화수소, 스티렌, 포름알데히드 벤젠, 니켈, 비소, 카드뮴 등 특정 대기유해물질 발생

나. 악취

- 본 계획지구내 유치업종은 기타 기계 및 장비 제조업, 고무제품 및 플라스틱제품 제조업 등 7개의 업종으로 계획함.
- 사업지구 주변지역에 대한 악취영향예측 결과, 24시간 평균 5.46~18.78OU/m³ 연평균 3.62~15.20OU/m³으로 배출허용기준 20이하를 모두 만족
- 본 산업시설 운영시 악취에 대한 영향은 미미

다. 온실가스**1) 공사시 온실가스 배출량**

- 장비가동시 : 3,323.02 CO₂eq ton

2) 운영시

- 에너지사용에 따른 온실가스 배출량 : 93,259.36tCO₂eq /년
- 전력사용에 따른 온실가스 배출량 : 86,867.88 tCO₂eq /년
- 이동배출원에 따른 온실가스 배출량 : 1,036.29 tCO₂eq /년

1.2.3 수환경분야**가. 수질****1) 공사시**

- 침투홍수량(30년빈도) : 5.87 ~ 8.79m³/s(NRCS의 무차원단위도법)
- 토사유출량(30년빈도) : 324.84 ~ 627.72m³/storm
- 투입인원 오수 발생 : 15.9m³/일

2) 운영시

- 급수량 추정
 - 총 4,454.5m³/일 (생활용수 954.5m³/일, 공업용수 3,500m³/일)
- 오·폐수발생량
 - 생활오수발생량 : 860m³/일
 - 폐수발생량 : 2,256m³/일
 - 총 계 : 3,116m³/일
- 비점오염물질 발생

1.2.4 토지환경분야**가. 토지이용**

- 토지이용계획
 - 총 계 : 893,364m²
 - 산업시설용지 524,566m²(58.7%)
 - 지원시설용지 33,542m²(3.8%)

- 주거용지 29,031㎡(3.2%)
- 복합용지 19,400㎡(2.2%)
- 공공시설(공원·녹지, 도로, 주차장, 오수중계펌프장, 유수지 등) : 286,825㎡(32.1%)
- 녹지시설(공원, 녹지) : 51,546㎡(5.7%)

나. 토양

- 공사시
 - 공사장비에서 발생하는 폐유와 폐자재, 포장재 등에 의한 토양오염
 - 건설장업자 활동에 따른 생활폐기물 및 분뇨발생
- 운영시
 - 생활폐기물과 오수에 의한 토양오염
 - 차량접점 등에 의한 폐유 발생

다. 지형·지질

- 지형의 변화
 - 경작지, 주택, 공장, 야구장 등이 위치한 전, 답, 대지, 나대지 등으로 구성되었으며, 평탄한 지형에 위치하며, 성토가 필요함 지역임
- 지구내 성토 공사에 따른 일부 지형변화 및 비탈면 발생
 - 최대 절·성토고 : 절토 3.41m, 성토 5.69m
- 토공계획 : 절토량 73,405㎥, 성토량 2,00,441㎥
- 비옥토 발생량 : 57,205.41㎥

1.2.5 생활환경분야

가. 친환경적 자원순환

1) 공사시

- 작업인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨발생 : 73.71kg/일, 39.4L/일
- 장비가동시 폐유발생 : 86.5L/일
- 건설폐기물 : 31,677.79ton
- 폐비닐량 : 43.55톤/일

2) 운영시

- 총 계 : 127.739톤/일
 - 생활폐기물 : 5.210톤/일
 - 사업장 폐기물 : 122.529톤/일
 - 배출시설계 76.747톤/일(가연성 39.735톤/일, 불연성 37.012톤/일, 지정폐기물 45.782톤/일)
- 총 재활용량 : 91.868톤/일(73.0%)

나. 소음 · 진동

1) 공사시

- 소음 : 48.2~79.8dB(A)로 환경기준(주거지 65, 학교 55, 축사 60) 만족
- 진동 : 62.4dB(V)이하로 전 지점 환경기준(주거지 및 학교 65, 축사 57) 만족

2) 운영시

- 공장가동에 따른 소음 예측결과, 30m 이격지점에서 50.5dB(A), 50m 이격지점에서 46.5dB(A)로 기준치 만족
- 공장가동에 따른 진동 예측결과, 40m 이격지점에서 57.0dB(V)로 예측
- 사업지구와 최소 42m 이상 이격하여 위치하고 있는 시설물의 경우 공장소음에 의한 영향은 미약할 것으로 사료됨

다. 경관

- 본 사업으로 인하여 산림녹지 훼손은 없음
- 농경지, 나대지 등이 산업용지로의 경관 변화

라. 위생 · 공중보건

1) 건강영향평가

- 비발암성물질 평가기준
 - 비발암성 물질의 위험도 지수 값이 1 이상인 경우 유해 영향(독성)이 있는 것으로 판단하고 대책을 수립하며, 그 값이 1 이하인 경우에는 안전하다고 판단
 - 본 산업시설 운영시 발생하는 비발암성물질의 경우 5개항목 중 1개항목(시안화수소)이 건강기준인 위험도지수 1.0을 초과하는 것으로 예측됨
- 비발암성물질 위험도 지수(최대값)
 - 발암성물질 전 항목(포름알데히드, 벤젠, 비소, 니켈, 6가크롬, 카드뮴, 염화비닐)이 건강기준인 발암위해도 10^{-6} 를 초과하는 것으로 예측
- 공장가동에 따른 소음 예측결과, 30m 이격지점에서 50.5dB(A), 50m 이격지점에서 46.5dB(A)로 기준치 만족

1.2.6 사회 · 경제환경분야

가. 인구 · 주거

- 공사시
 - 공사시 공사인원 투입으로 인구증가가 있으나 일시적이므로 김포시의 인구변화는 미미할 것으로 보임
- 운영시
 - 본 사업지구내 산업시설 총 인구계획은 다음과 같음
 - 상근인구 : 6,217인
 - 이용인구 : 5,901인

나. 산업

- 입주확약 및 의향을 제시한 기업의 유치업종인 기타기계 및 장비 제조업을 포함한 6개 업종을 유치업종으로 선정

1.3 환경영향 저감방안

1.3.1 자연생태환경분야

가. 동·식물상

- 식물상과 식생에 대한 대책
 - 토사유출 방지를 위한 침사지 등의 저감시설 설치
 - 세륜·세차시설 설치, 비산먼지 방진망 설치 등 비산먼지 발생 억제
 - 나대지 일대에 유입된 귀화식물의 확산을 저감하기 위해, 해당식물들의 개화기 이전에 물리적 제거 방법을 이용하여 제거
 - 토지이용계획에 따라 절·성토가 이루어진 사면은 초본류를 활용한 식생피복 등을 통해 가능한 빠르게 사면을 안정화
- 생태계 교란 야생생물 관리대책
 - 현지조사 시 확인된 생태계교란 야생생물은 돼지풀, 단풍잎돼지풀, 미국쑥부쟁이, 가시상추 등의 적정 관리대책 수립
- 녹지 및 공원계획 수립
 - 공원녹지 적정 확보
 - 조경계획 수립
- 동물상
 - 가설방음판넬, 방진망 등 소음·진동 비산먼지대책 및 하천의 토사유입 방지
 - 야간작업 지양
- 법정보호종에 대한 저감방안
 - 하천수변부와 인접 식생대 훼손 최소화

나. 자연환경 자산

- 법정보호종에 대한 저감방안
 - 하천수변부와 인접 식생대 훼손 최소화
 - 맹꽁이 등 서식지 확인시 전문가 및 관계기관 협의하여 보전대책 수립

1.3.2 대기환경분야

가. 대기질

1) 공사시

- 세륜·세차시설 설치 운영
- 차량 덮개 설치, 속도제한(20km/hr이하)

- 방진망 설치 검토
- 공사장비의 효율적 투입
- 공회전 금지

2) 운영시

- 사업면적의 5.7%를 공원, 녹지로 계획
- 환경정화수종 식재
- 대기오염방지시설 설치

나. 악취

- 운영시
 - 공원녹지조성
 - 악취배출시설 관리(악취방지시설 설치 등)

다. 온실가스

- 공사시
 - 공종별 세부 조치계획 수립시행
- 운영시
 - 공원·녹지공간 확보
 - 신·재생에너지 적용방안 검토
 - 바람통로 확보

1.3.3 수환경분야

가. 수질

1) 공사시

- 가배수로 및 임시침사지 겸 저류지 3개소, 임시침사지 1개소 설치
- 우기 공사 지양, 덮개 설치
- 자체 오수처리시설 설치하여 BOD 10mg/L, SS 10mg/L이하로 처리하여 방류할 계획임

2) 운영시

- 급수공급 : 본 사업지구 용수공급계획은 수도권광역 1단계 팔당1 취수장에서 원수를 공급받은 고촌정수장($V=223,000\text{m}^3/\text{일}$)에서 대포배수지($V=10,000\text{m}^3$)로 송수되어 학운리 배수관로($D=300\text{mm}$)로부터 분기하여 사업지구내 공급(생활+공업, $V=4,455\text{m}^3$)하는 것으로 계획
- 오·폐수처리계획 : 사업지구 내에서 발생된 오수와 폐수는 합산하여 자연유하식으로 단지내 오수중계펌프장($Q=4,600\text{m}^3$, 펌프 $1.6\text{m}^3/\text{min} \times H20.0\text{m} \times 15\text{kW} \times 3\text{대}$ (1대 예비))으로 유입 후, 압송관로($D300\text{mm}$, $L=5.0\text{km}$)를 통해 김포시 양촌통합폐수종말처리장으로 방류, 처리토록 계획임
- 비점오염원 처리시설 설치(4개소, 여과형 비점오염원 처리시설)

- 주변지역의 수질오염을 최소화하기 위해서 침사지 및 저류지를 설치 후 초기우수처리
- 초기강우에 포함된 오염물질을 처리하여, 향후 오염총량관리제 시행에 따른 체계적이고 효율적인 비점오염원 저감대책 수립
- 우천시 다량 유출되는 협잡물 제거를 통한 공중위생환경 개선책
- 차량사고시 유출 오일 및 화학약품을 차집하여 오염사고 예방 및 수자원보호
- 최소의 유지관리와 저비용으로 가장 효과적인 장치형으로 계획

1.3.4 토지환경분야

가. 토지이용

- 토지이용변화 최소화대책
 - 기존 지형 및 자연여건을 활용
 - 조경녹지 확보

나. 토양

- 공사시
 - 폐유 전용 수거용기를 설치하고 위탁처리
 - 지장물에서 발생하는 분뇨 및 유류는 전량 수거 후 위탁처리
 - 임시보관장소에 보관한 비옥토는 사면식재 및 조경공사 등에 재활용
 - 토사유출 저감을 위한 침사지 설치
 - 분리수거함 및 간이화장실 설치, 위탁처리
- 운영시
 - 생활 폐기물은 분리수거
 - 오·폐수는 압송관로(D300mm, L=5.0km)를 통해 김포시 양촌 통합 폐수종말처리장으로 이송, 처리토록 계획

다. 지형·지질

- 기존 지형을 최대한 활용하여 사업에 따른 절·성토 사면고 발생을 최소화
- 사면처리대책 : 설계시 토질조사와 지형을 고려하여 결정
표준구배 이상 적용하여 사면붕괴로 인한 재해 발생이 없도록 계획
- 침사지 가배수로 등 토사유출 방지대책 시행
- 부족토 및 제거토 처리계획 : 인근 공사장 연계처리를 우선 검토하고 흙처리 시스템을 이용하여 적법하게 처리계획
- 비옥토 처리 계획 : 비옥토는 사면식재 및 조경공사 등에 재활용

1.3.5 생활환경분야

가. 친환경적 자원순환

- 공사시
 - 폐유는 폐유저장소에서 임시 보관한 후 전량 위탁처리
 - 분리수거용 쓰레기통 설치 및 이동식 간이화장실 설치
- 운영시
 - 폐기물 설치 대상여부 검토결과 해당없음
 - 입주업체별 분리수거함 설치
 - 재활용
 - 위탁처리

나. 소음·진동

- 공사장 소음·진동 관리지침서(2006.12, 환경부) 준수
- 조석(05:00 ~ 07:00, 18:00 ~ 22:00), 심야(22:00 ~ 05:00) 및 공휴일 가급적 공사금지
- 공사차량의 속도제한 및 경적사용금지.
- 공사시 지역 주민에게 사전공지 후 협력을 얻도록 노력.
- 토랑운반 및 공사차량 이동경로는 가능한 최단거리 및 주거지역 최대한 우회.
- 민원발생시 민원인과 협의하여 가설방음판넬 설치
- 발파구간 발생시 알맞은 발파공법 선정
- 운영시 소음·진동 저감시설 설치 등 각종 방음·방진대책을 수립

다. 경관

- 산업단지 중심부 및 복합용지, 주거용지 주변에 근린공원 및 소공원을 계획
 - 각 자연과 사람, 사람과 사람의 교감이 있는 어울림 공간
 - 다양한 문화와 휴식을 담아내는 문화·휴식공간
 - 시설지구 내 종사자와 지역주민을 위한 건강한 자연 공간
- 사업지구 변 환경영향 저감을 위한 충분한 완충녹지대 설치
 - 각 공원 및 녹지공간에 맞는 적정 조경계획 수립
 - 잣나무, 전나무, 산벚나무, 청단풍, 조팝나무, 철쭉 등 식재

라. 위생·공중보건

- 사업장에서의 유해배출가스 저감계획
 - 전 과정관리, 성분관리, 공정관리, 환경오염방지시설
- 일반대기오염 방지시설
 - 집진시설, 배연탈황시설, 배기가스 처리시설 등
- 공장소음 저감방안
 - 작업동이나 기계실은 부지중앙에 집약
 - 소음이 적은 양호한 기계를 선택
 - 경계부에 녹지를 조성하여 주변 정온시설에 미치는 소음영향을 최소화

1.4 사후환경영향조사계획

가. 실시주체

- 본 사업에 대한 사후환경영향조사는 사업시행자가 주체가 되어 조사계획을 수립·시행토록 하고, 환경영향평가시 제시된 저감시설의 설치·관리 및 이행여부를 조사하고, 철저히 관리·감독하도록 할 계획임.

나. 조사기간

- 사후환경영향 조사기간은 환경영향평가법 시행규칙 제19조제1항 [별표 1] '사후환경영향 조사의 대상사업 및 기간'에 근거하여 조사를 실시토록 할 것임.
- 공사시 : 공사 착공시부터 공사 준공시까지
- 운영시 : 사업 준공 후 입주율이 70%에 도달한 다음해부터 3년간

다. 조사항목

- 본 사업의 사후환경영향조사의 조사항목은 환경영향 예측 및 평가결과를 기준으로 공사시 및 운영시 환경에 미치는 주요 항목을 대상으로 하였으며, 이에 따라 동·식물상, 대기질, 수질, 친환경적 자원순환, 소음·진동, 악취, 온실가스, 토양, 지형·지질, 위생·공중보건 등 10개 항목으로 설정하였음.
- 항목별 조사내용은 평가항목별 주요 평가내용을 준용하여 선정하며, 환경기준이 설정된 조사항목에 대하여는 환경기준항목에 대한 측정계획을 수립하도록 함.

라. 조사지역 및 방법

- 각 항목에 대한 사후환경영향 조사지역은 공사시 및 운영시 직접적인 환경영향이 예상되는 사업지구 및 주변지역을 대상으로 하였으며, 조사방법 및 현황측정 항목은 분야별 환경오염공정시험방법에 준하도록 하고, 그 외 항목에 대해서는 조사특성에 따라 조사방법을 설정하였음.

마. 사후환경영향 조사결과에 대한 조치

- 사후환경영향 조사기간 중 사업시행으로 기준치를 초과하거나, 기타 환경적으로 영향이 발견될 시, 시공업체로 하여금 즉시 조치 또는 감독관에게 연락하여 즉시 환경요인을 제거하여 영향을 최소화 되도록 하고, 경우에 따라서 공사 중지 및 투입장비 조절 등 적절한 조치를 강구토록 할 것임.
- 사업시행시 민원이 발생되거나 환경 악영향 발생에 대비하여 철저한 환경영향조사를 시행하고 필요시 관계전문가를 환경영향조사에 투입하여 민원발생을 최소화 할 것임.
- 사후환경영향조사서 제출시기는 착공일이 속하는 달을 포함하여 12개월(1년)간 사후환경영향조사를 하고 조사기간이 끝난 달로부터 2개월 이내로 한다.

1.5 대안

1.5.1 대안1

대안종류	대안1
특 징	<ul style="list-style-type: none"> •산업단지 효율성 극대화를 위한 공간구상 및 시설 배치 •단지내 가로망을 학운2, 학운3산업단지와 연계한 격자형 가로망으로 구성 •이주자 및 산업단지 종사자를 위한 주거시설용지 배치를 통해 직주근접 유도
토지이용	•산업시설용지 58.7%, 복합용지 2.2%, 공공시설용지 32.1%
장 점	<ul style="list-style-type: none"> •격자형 가로망 구성을 통해 공장용지의 활용성 제고 •중소형 필지 분할이 가능하여 공장용지의 분양성과 편의성 제고 •적정 가처분 용지 및 공공시설용지 계획으로 사업 활성화 유리
단 점	•중소규모 획지계획으로 도로율 상승 등 토지의 효율성 저하
토지 이용 구상	

1.5.2 대안2

대안종류	대안2
특 징	•사업성 극대화를 위한 유치업종 배치 및 용지계획 수립
토지이용	•산업시설용지 54.7%, 복합용지 11.9%, 공공시설용지 29.4%
장 점	•다양한 수용을 고려 충분한 복합용지(산업:지원=7:3) 배치 •국지도 84호선변, 너머리천 등에 충분한 완충녹지 폭원 확보
단 점	•과다한 복합용지, 지원시설용지 배치로 사업성에 치중
토지 이용 구상	

1.5.3 대안3

대안종류	대안3
특 징	<ul style="list-style-type: none"> •산업시설용지의 중대규모 배치로 가처분용지 확보 등 사업성 제고 •중사자 및 주거인구를 고려한 적절한 공원계획 수립
토지이용	•산업시설용지 68.6%, 공공시설용지 28.7%
장 점	<ul style="list-style-type: none"> •중대형 필지 분할로 토지이용 및 사업성 극대화 •주거용지 인구 및 학운3 종업원의 휴식공간 확보를 위한 공원 계획
단 점	<ul style="list-style-type: none"> •학운3 진입도로로 진입시 교통처리 문제 발생 예상 •이주업체 입주고려시 적정규모 배분의 어려움 내재
토지 이용 구상	

1.6 결론

- 본 사업에 따른 환경에 대한 영향은 사업내용 및 지역특성 등을 고려할 때, 지형 및 토지이용 변화, 육상 동식물상의 변화, 공사시 일시적인 장비가동으로 인한 소음·진동 발생 및 대기질, 수질 변화가 예상되며, 운영시 시설운영으로 소음발생 등의 영향이 예상되어 각각에 대한 적절한 저감대책을 제시함으로써 사업시행으로 인한 영향이 최소화 될 수 있도록 하였음.
- 또한, 사업시행에 따른 환경피해에 대한 저감대책의 이행여부 및 지속적인 모니터링을 위한 환경영향조사계획을 수립함으로써 환경에 미치는 영향을 최소화하였음.