

포천 도시관리계획(지현리 골프장) 결정(변경) 전략환경영향평가 초안 요약서

○ 여가 및 체육환경의 변화

- 골프에 대한 사회적 인식 구조 및 인식의 변화에 따라 골프에 대한 대중화가 급속히 진행
- 주5일 근무제 정착에 의한 여가·레저시간 증대 및 건강·휴양·레포츠에 대한 관심증가

○ 골프에 대한 사회의식 변화

- 건전한 여가선용 및 건강증진에 대한 골프의 대중화 추세
- 가족단위 레저공간으로서의 인식증가 및 숙박시설 설치 가능에 의한 리조트화 추세

○ 지역균형 개발촉진

- 광역교통망 확충에 의한 국토의 균형개발과 지방화 시대에 부응하는 지역경제 기반육성
- 지역주민의 고용창출

○ 본 사업은 경기도 포천시 화현면 지현리 산41-1번지 일원에 총 2,306,540m²의 골프장(36홀) 및 숙박 시설 등을 조성하려는 사업임

○ 환경영향평가법 제9조 및 동법 시행령 제7조 2항 「별표2」에 의거 관계 행정기관의 장이 협의기관의 장에게 전략환경영향평가 협의를 요청하여야 하는 행정계획에 해당되어, 전략환경영향평가를 실시

■ 지역주민 등에 대한 의견수렴

- 환경영향평가법에 의한 평가수행절차입니다.



➤ 평가서 초안 공람 방법

- 포천시 홈페이지 및 환경영향평가정보지원시스템(<http://eiass.go.kr>)에 서 평가서(초안) 확인 가능

➤ 의견제출기간 : 공고문에 따름

➤ 문의처

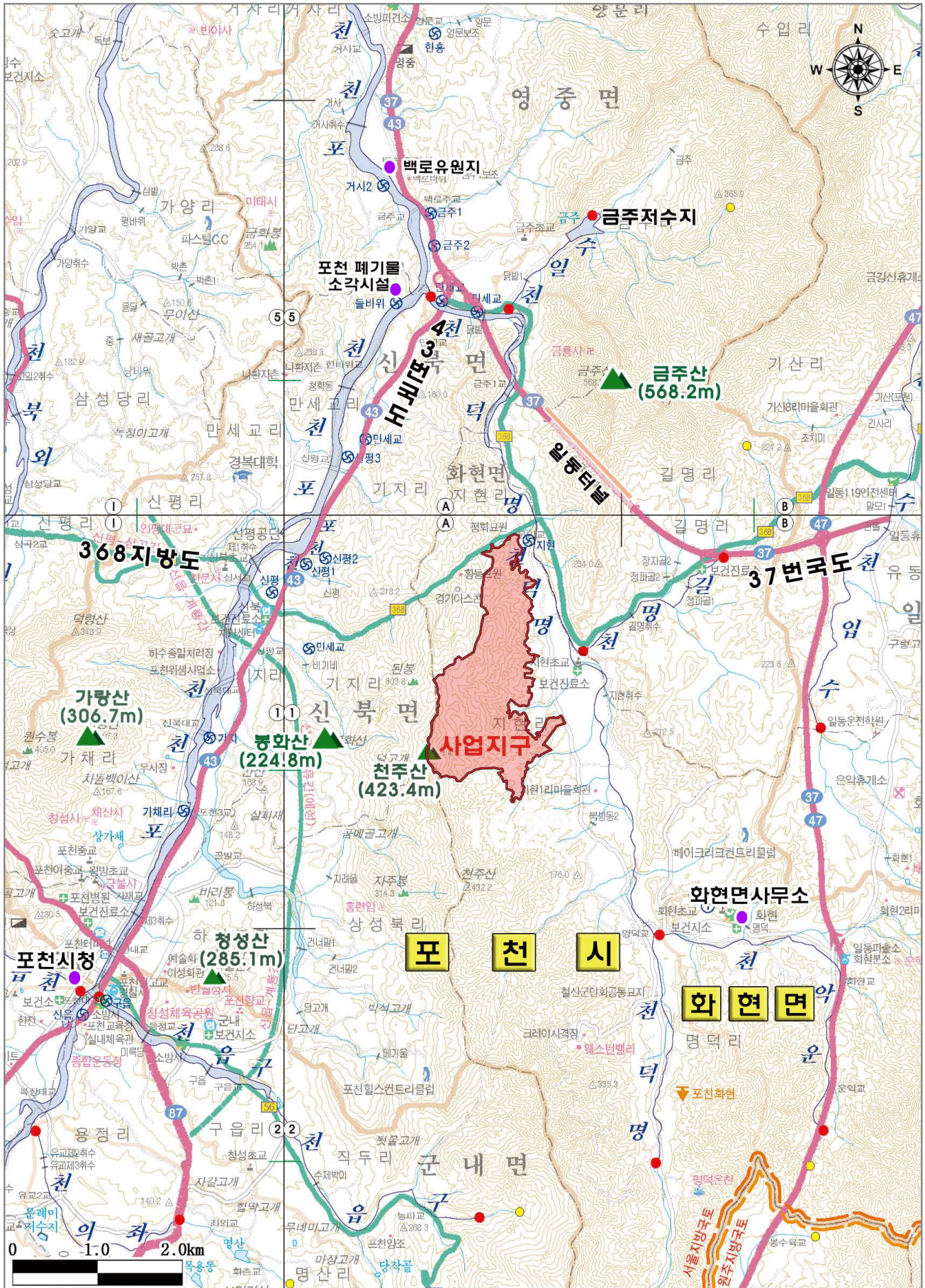
- 포천시 도시정책과 ☎ 031-538-2386

01 사업 주요변경사항

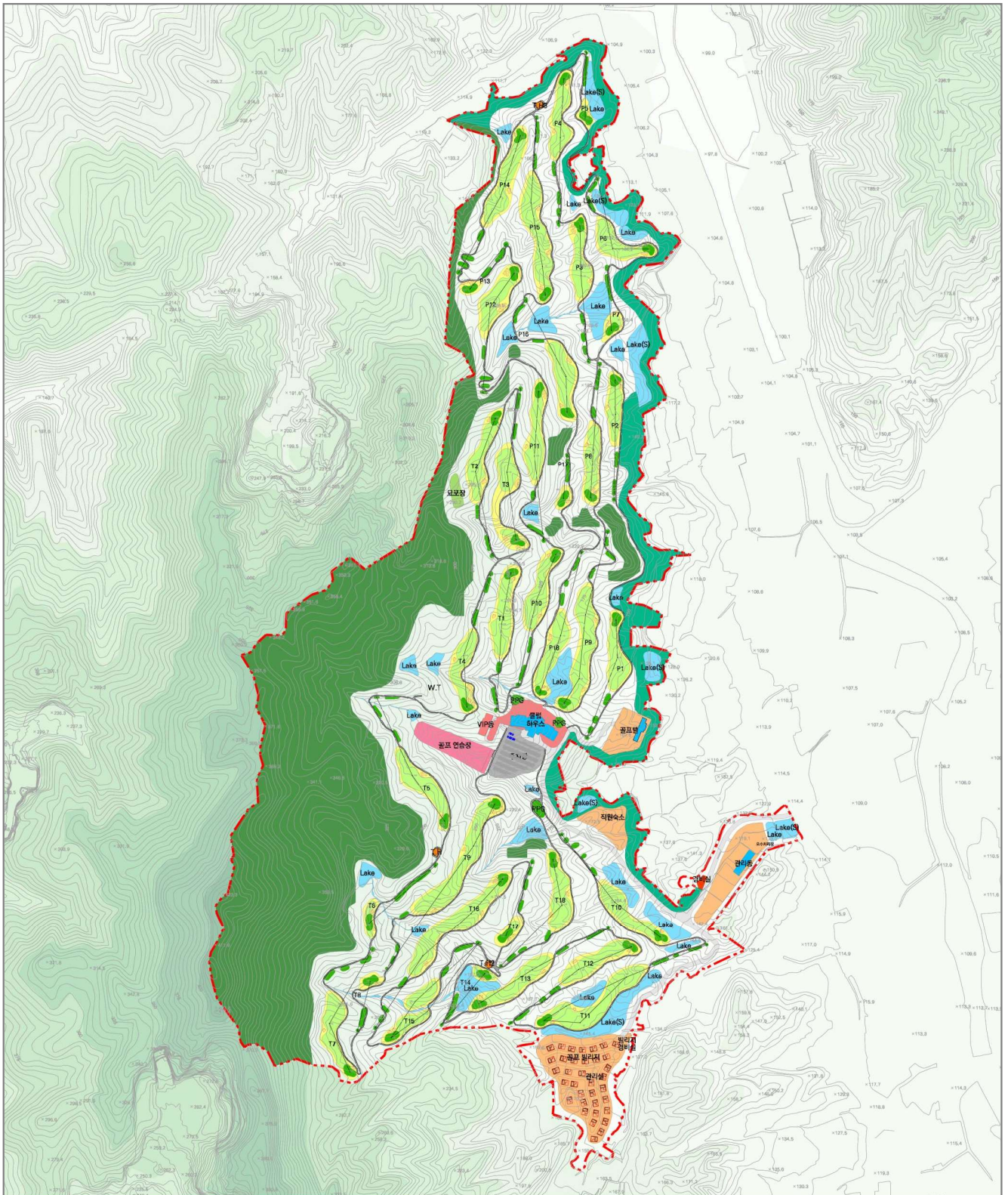
내 용	주요 변경내용
계 획 명	포천 도시관리계획(지현리 골프장) 결정(변경)
위 치	경기도 포천시 화현면 지현리 산41-1번지 일원
계획면적	2,306,540m ²
사업사행자	(주)에스비더블유홀딩스
사 업 비	336,327백만원
사업기간	2022년 ~ 2023년

토지이용계획			
구 분	면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계	2,306,540	100.0	
관광휴양시설용지	104,913	4.6	골프빌리지, 골프텔
체육시설용지	659,831	28.6	
골프코스	415,878	18.0	티, 그린, 페어웨이, bunker, 러프
건축시설	46,722	2.0	클럽하우스, 티하우스, 관리동
공공시설	181,362	7.9	도로, 주차장, 저류지
부대시설	15,869	0.7	묘포장, 골프연습장
녹지용지	1,541,796	66.8	원형녹지, 조성녹지, 완충녹지

02 위치도

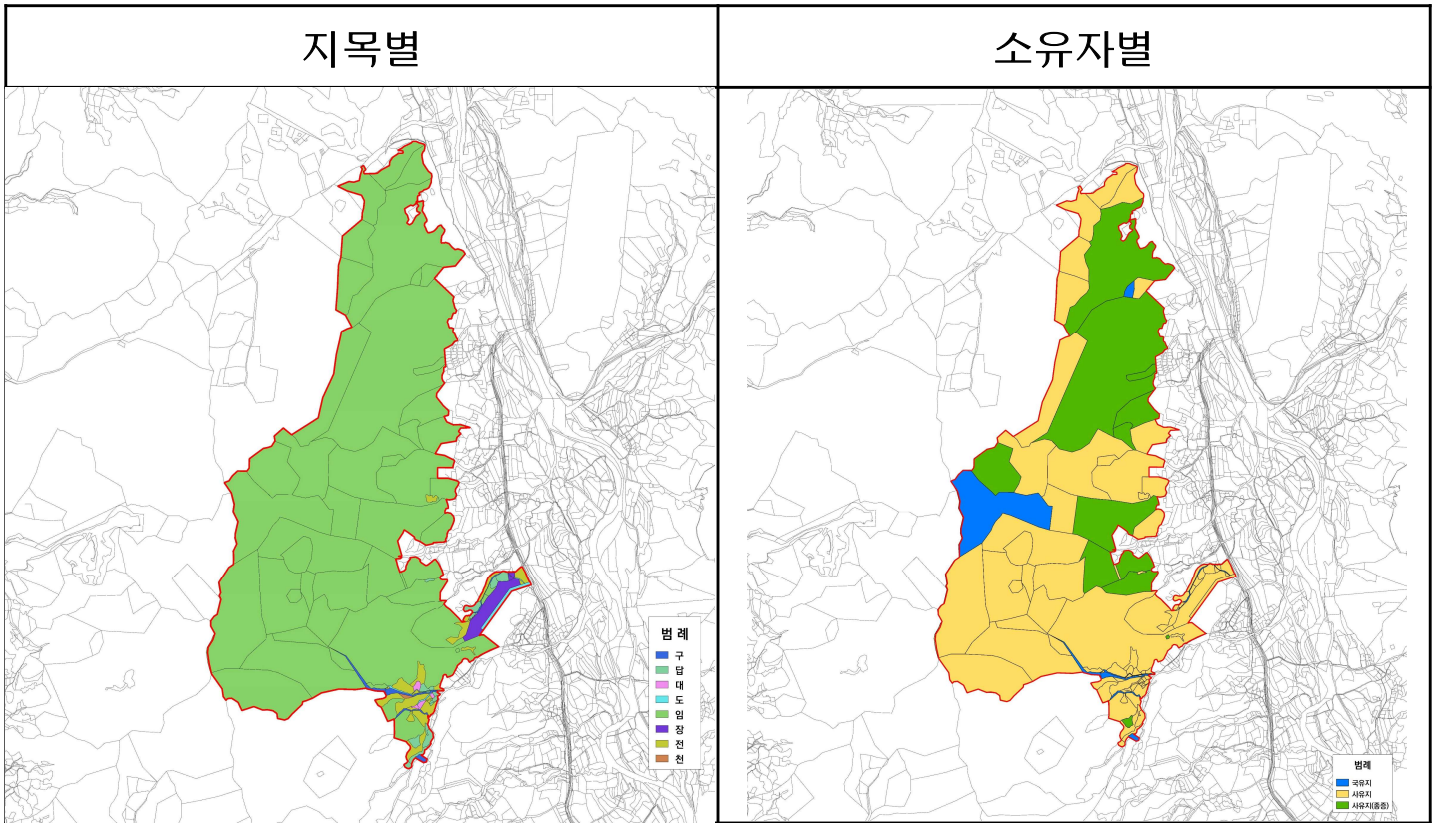


03 토지이용계획도



포천 지현리 골프장 조성사업 -토지이용계획도-		범례	
Scale = 1 : None		티	클럽하우스
		그린	조성녹지
페어웨이	bunker	티하우스	완충녹지
		bunker	원형녹지
러프	골프연습장	저류지	주차장
P.P.G	묘포장	관리동, 숙박시설	도로

04 토지이용현황



지 목 별		
구 분	면 적(m ²)	구성비(%)
합 계	2,306,540	100.0
공 장	24,628	1.1
전	50,807	2.2
담	20,215	0.9
구 거	10,615	0.5
도 로	7,538	0.3
대	3,142	0.1
하 천	838	0.0
임 야	2,188,757	94.9

소 유 자 별		
구 분	면 적(m ²)	구성비(%)
합 계	2,306,540	100.0
국유지	127,198	5.5
사유지	2,179,342	94.5

05 주요항목 평가결과 요약

5.1 동 · 식물상

■ 영향예측

○ 식물상

- 사업후 식생보전등급 변경(식생우수지역은 Ⅰ~Ⅲ 지역임)

☞ V등급:17.04%→ 33.47%, IV등급:35.58%→ 47.92%, III등급:47.38%→ 18.61%

- 생태자연도 2,3등급 권역(보전가치지경은 1등급권역)

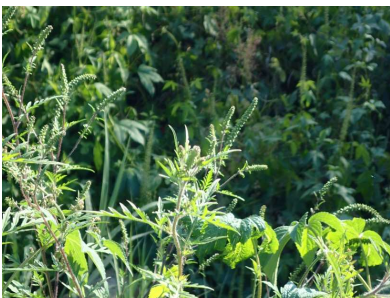
○ 동물상

- 공사시 일부 종에 대한 서식지 환경변화
- 공사 장비에 의한 소음 및 분진 등에 의한 피해 불가피
- 법정보호종(삵, 수달, 담비, 하늘다람쥐, 황조롱이)에 대한 저감대책 필요

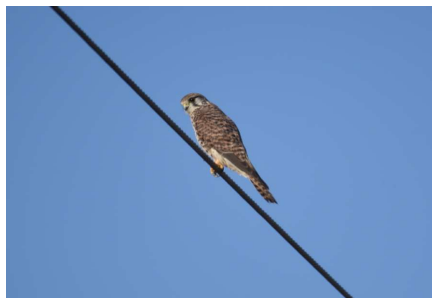
■ 저감방안

○ 공사시

- 귀화식물 유입차단 및 생육 억제
- 비산먼지 저감 : 세륜·세차시설 및 방진막 설치, 살수 시행 등
- 단계별 토공계획수립, 출입차량 속도제한 등
- 훼손수목 중 이식식생자원은 사업지구에 우선 활용
- 소형동물 생태측구, 생태통로 계획
- 환경친화적 Pond 및 자연형 소하천 조성 계획



< 단풍잎돼지풀(귀화식물)>



<황조롱이(법정보호종)>



<살수차량의 운행>

05 주요항목 평가결과 요약

5.2 수 질

■ 영향예측

○ 공사시

- 공사중 토사유출량 증가 : 9.38~117.34ton/일
- 강우시 우수유출량 : 1.44~18.05m³/sec
- 오수발생량 : 18.8m³/일

○ 운영시

- 용수 소요량 : 500m³/일(생활용수), 3,000m³/일(관개용수)
- 오수 발생량 : 425m³/일

■ 저감방안

○ 공사시

- 현장사무실에 오수처리시설을 설치하여 처리(BOD·SS 10mg/L)
- 토사유출방지 : 임시침사지, 오탁방지막, 가배수로 설치



<침사지(예시)>



<오탁방지막(예시)>



<가배수로(예시)>

○ 운영시

- 용수공급 계획 : 생활용수는 상수 활용, 관개용수는 오수처리수 및 저류지 용수 우선사용 후 부족시 지하수 공급
- 오수처리계획 : 전량 오수처리시설로 이송하여 처리
- 초기우수 저류를 위한 충분한 용량의 저류지 설치
- 토양개량제 사용, 인력에 의한 제초 등 농약 사용 최소화

05 주요항목 평가결과 요약

5.3 대기질

■ 영향예측

○ 공사시

- 공사장비 운영 및 토공사에 의한 주변 영향이 예상됨

구 분	예측농도	환경기준
PM-10(24시간 평균)	14.9~188.7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM-2.5(24시간 평균)	1.5~19.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
이산화질소(24시간 평균)	0.021~0.176ppm	0.06ppm

○ 운영시

- 난방 및 취사 연료 사용에 의한 주변 지역 영향은 미미할 것으로 판단됨

■ 저감방안

○ 공사시

- 예측결과는 사업지구 내 모든 장비가 동시 가동된다는 악조건에 의한 것으로 실질적인 영향은 보다 적을 것으로 판단
- 세륜·세차시설 설치, 살수차량 운영, 차량운행 관리, 가설방진망 설치 등 저감대책 시행



<세륜·세차시설(예시)>



<가설방진망(예시)>



<살수차량의 운영(예시)>

○ 운영시

- 친환경 건축자재 및 고효율 에너지 설비 검토, 환경정화수종 식재

♣ 용어해설

- ppm(parts per million) : 1ppm은 100만분의 1에 해당하는 농도.
- PM-10(Particle Matter 10) : 직경 10 μm 이하의 미세먼지 입자.
- PM-2.5(Particle Matter 2.5) : 직경 2.5 μm 이하의 미세먼지 입자.

05 주요항목 평가결과 요약

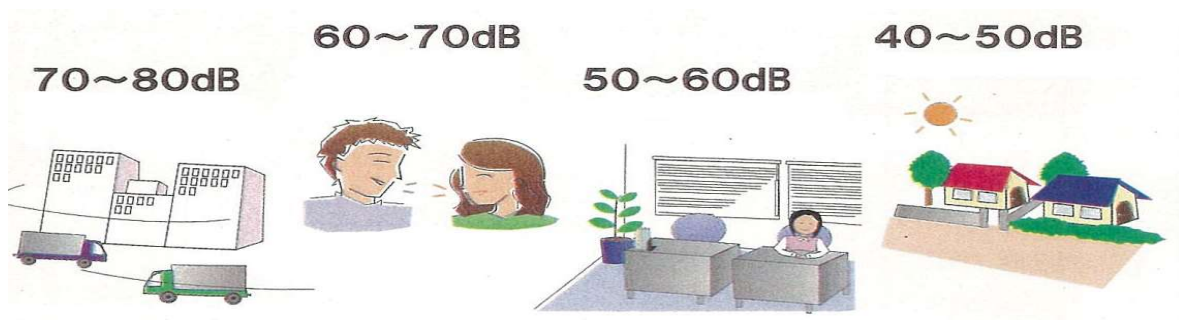
5.4 소음 · 진동

■ 영향예측

○ 공사시

- 소음 : 대부분의 정온시설에서 소음기준 초과
- 진동 : 정온시설 전 지점 기준 만족

구 분	예측결과	목표기준
소음도	64.9~114.2dB(A)	주거지역 : 65dB(A)
		사육시설 : 60dB(A)
진동도	23.8~63.8dB(V)	주거지역 : 65dB(V)
		사육시설 : 57dB(A)



■ 저감방안

○ 공사시

- 정온시설 인근에서는 가능한 주간(07:00~18:00)작업 실시
- 공사 차량 속도제한(20km/hr)
- 소음기준 초과 지역 인근 공사시 장비 분산투입, 엔진덮개 설치, 소형장비 투입 등 시행
- 소음 초과 지역 인근 사업지구 경계부근으로 가설방음판넬 설치(H=4m, L=3,285m)
- 각종 저감방안 시행 후에도 기준을 초과하는 지역 인근으로 이동식 방음벽 설치
- 최종 추가 저감대책이 필요한 지역은 투입장비의 분산을 추가하는 등의 방안을 계획

♣ 용어해설

- dB(A)(데시벨) : 소음을 표시하는 단위로, 음의 크기(음압)를 사람의 귀가 느끼는 감각으로 보정한 값.

05 주요항목 평가결과 요약

5.5 토 양

■ 영향예측

○ 공사시

- 공사장비에서 발생된 폐유의 부적절한 관리로 인한 오염 발생 우려
- 투입인부에 의한 생활폐기물 및 분뇨 발생
- 현장조사시 파악되지 않은 오염원 발견

■ 저감방안

○ 공사시

- 장비의 오일교환 등은 지정정비업소 이용
- 유류운반차량을 이용하여 필요시 주유호스를 이용한 직접 주유
- 공사장내 폐유저장시설을 설치하여 전량회수 및 위탁처리
- 분리수거함 설치 및 이동식 간이화장실 설치
- 미확인 토양오염 발견시 적법하게 처리



<폐유저장소>



<주유호스를 이용한 직접주유>

05 주요항목 평가결과 요약

5.6 지형 및 생태축 보전

■ 영향예측

○ 공사시

- 표고 106.2~422.6m, 평균경사 20.2도의 임야 지형
- 경사도 25도 미만 지형이 전체의 72.2% 차지
- 토공량 : 절·성토 각각 3,970,000m² 가량
- 지형변화지수 3.44로 일반적 개발사업 지형변화지수(2~3)보다 조금 큰 규모에 해당
- 공사시 제거되는 비옥토에 대한 처리계획 수립이 필요

■ 저감방안

○ 공사시

- 녹지조성계획
 - ☞ 전체부지의 68.2%를 녹지(원형+완충+조경)로 계획
 - ☞ 지형변화지역 1,730,429m²(75.0%)
 - ☞ 원형보전지역 576,111m²(25.0%)
- 중요지역은 최대한 원형 보전하도록 계획
- 6부능선(302.3m) 대부분 원형으로 보전
- 절토부 및 성토부의 안정화대책 등을 마련하였으나, 추후 실시계획단계시 토공계획이 변경될 수 있어 환경영향평가 단계시 세부 계획을 제시할 예정
- 비탈면 녹화공법 중 가장 적합한 방법을 선정하여 실시
- 집수정, 흙관, 측구, 종배수관 등을 확보해 배후계획 수립
- 발생 비옥토는 임시 적치장을 설치하여 적치 후 활용

05 주요항목 평가결과 요약

5.7 환경친화적 토지이용

■ 영향예측

- 토지이용계획

구 분	면 적(m ²)	구성비(%)	비 고
합 계	2,306,540	100.0	
관광휴양시설용지	104,913	4.6	골프빌리지, 골프텔
체육시설용지	659,831	28.6	
골프코스	415,878	18.0	티, 그린, 페어웨이, bunker, 러프
건축시설	46,722	2.0	클럽하우스, 티하우스, 관리동
공공시설	181,362	7.9	도로, 주차장, 저류지
부대시설	15,869	0.7	묘포장, 골프연습장
녹지용지	1,541,796	66.8	원형녹지, 조성녹지, 완충녹지

5.8 경관

■ 영향예측

- 조망점 선정기준에 따라 선정한 주변 11지점 경관변화 예측
- 주요도로 및 원경에서 대부분 조망이 이루어져 다소 영향이 있을 것으로 예측

■ 저감방안

- 스카이라인의 연계한 녹지계획
- 마운딩을 조성하여 조경식재를 통한 시설지의 차폐 계획
- 기존 지형을 고려하여 과도한 절성토 사면이 발생하지 않도록 계획
- 자연환경에 순응하는 형태 및 색채를 선정하여 건축물 조성

05 주요항목 평가결과 요약

5.9 친환경적자원순환

■ 영향예측

○ 공사시

- 폐유 : 207.3L/일
- 건축폐기물 : 4,009ton(신축시)
- 생활폐기물 : 44.96kg/일
- 분뇨 : 49.66L/일
- 임목폐기물 : 45,461.083ton(지상부 44,813.264ton, 뿌리부 647.819ton)

○ 운영시

- 생활폐기물 : 1.04ton/일
- 분뇨 : 1,576.2L/일
- 예지물 : 558.16ton/년
- 폐농약병 : 753병/년

■ 저감방안

○ 공사시

- 각종 폐기물은 성상별로 분류하여 전문처리업체에 위탁처리
- 훼손수목 중 임상이 양호한 수목은 최대한 조경수로 활용하여 임목폐기물 발생 최소화

○ 운영시

- 생활폐기물은 분리수거 후 포천시 폐기물처리계획과 연계하여 처리
- 발생 오수는 전량 오수처리시설로 이송하여 처리할 계획
- 발생 예지물 및 폐유 등은 일정 지역에 임시 보관 후 전문업체에 위탁처리

06 종합평가 및 결론

6.1 종합평가

■ 불가피한 환경영향

- 공사시 비산먼지 발생, 소음·진동 발생, 토사유출, 동·식물상 영향 등
- 운영시 오·폐수 발생, 폐기물 발생 등

■ 긍정적 영향

- 인근 주민과의 상생 등 지역경제 활성화에 기여
- 각종 편의시설의 공급으로 시민의 생활환경 개선 기여

6.2 결 론

■ 환경영향 최소화 방안 수립

- 공사시
 - 세륜·세차시설 설치, 주기적 살수, 차속제한 등
 - 가배수로, 침사지 및 오탁방지막 설치 등 토사유출 방지 등
 - 폐유저장시설, 분리수거함, 간이화장실 등 적절한 폐기물처리 계획 수립
 - 귀화식물 유입차단, 소형동물 생태측구 및 생태통로 계획
- 운영시
 - 원형보전지역 등 최대한 많은 비율의 녹지조성계획
 - 용수공급 계획 수립 및 오수의 경우 오수처리시설과 연계 처리
 - 각종 폐기물은 성상별로 분리하여 전문업체에 위탁 처리

■ 결 론

- 환경영향 최소화 방안 수립
- 주민 및 관계기관 의견 수렴)



주변지역 환경영향을 최소화한
골프장 조성 가능