북 경 주 웰 니 스 관 광 단 지 조 성 사 업

환 경 영 향 평 가 서

< 환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개 >

2023. 12

(주)월성종합개발

목 차

제 1 장 사업의 개요 ····· 1

1.1 사업의 배경 및 목적 ····· 2

1.2 환경영향평가 실시근거 ····· 4

1.3 환경영향평가협의회 실시근거 ····· 4

1.4 사업의 추진경위 ····· 5

1.5 사업의 개요 ····· 6

제 2 장 환경영향 평가대상 지역의 설정 ····· 8

2.1 환경영향평가 대상지역 설정 ····· 9

2.2 항목별 대상지역 설정 ····· 9

제 3 장 평가항목·범위·방법 등의 설정 ····· 13

제 4 장 대안의 설정 ····· 24

4.1 대안의 종류 및 선정 ····· 25

4.2 대안별 비교·검토 ····· 26

제 5 장 약식평가절차 신청여부 ····· 31

제 6 장 환경영향평가협의회 심의결과 ····· 34

6.1 환경영향평가협의회 개요 ····· 35

6.2 환경영향평가협의회 심의의견 ····· 36

제 7 장 주민 등에 대한 의견수렴계획 ····· 42

7.1 환경영향평가 주민의견수렴 실시근거 ····· 43

7.2 환경영향평가서(초안) 공람·공고 ····· 44

7.3 설명회 및 공청회 개최 ····· 45

7.4 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부 공개 ····· 45

제 1 장
사업의 개요

제 1 장 사업의 개요

1.1 사업의 배경 및 목적

1.1.1 사업의 배경

▣ 문화관광도시 경주의 장점을 최대한 활용하여 역사와 문화, 관광시설이 복합된 관광단지 개발이 필요하다. 또한, 경주시 전반의 변화여건 및 변화추세에 대응할 수 있는 능동적이고 효율적인 관광공급 체계 구축이 시급하며, 하계편중형 관광패턴에서 탈피한 전천후 종합관광지로 개발유도가 필요하다.

▣ 북경주 웰니스관광단지 개발을 위한 관광시설 확충과 새로운 관광자원의 개발 등 지속적이고 체계적인 자원개발 방안이 필요하다. 유네스코 세계문화유산인 옥산서원, 양동마을 등과 연계하여 경주 북부권 관광개발을 통해 직접적인 지역경제 파급효과 제고를 위한 실현성 높은 관광계획 수립이 요구된다.

▣ 국민여가 확대 추세에 따른 건전한 여가선용 필요성 및 국민보건 기여를 위해 국민의 건전한 체육활동을 제공할 수 있는 관광단지 개발의 필요성이 대두된다.

1.1.2 사업의 목적

▣ 경주 북부권의 관광 산업 활성화와 균형발전 및 고용창출을 위해 현 관광트랜드에 발맞춰 전통숙박 및 유교문화, 힐링, 명사 체험시설부터 대중골프장 등의 레저스포츠 시설까지 겸비한 답사형태(유네스코 세계 문화유산「옥산서원, 양동마을」등)의 휴양형 관광단지 조성이 필요하다.

▣ 최근 전세계적으로 지속가능 관광에 대한 관심이 증대함에 따라 사회적 의식이 있는 여행에 대한 관심이 증가하고 있어, 이에 따른 지속가능한 관광 인프라를 구축할 계획이다.

▣ 주변 관광시설과 연계한 체계적이고 차별화된 관광시설계획 수립을 통해 지역경제 발전 및 지역관광 이미지 제고에 그 목적이 있다. 또한, 경주 북부권 역사문화자원과 자연 자원의 거점 관광단지 조성과 지속 가능한 자연친화적 그린 관광단지 구현을 통하여 지역민과 상생하는 지역경제 밀착형 사업을 추구 할 것이다.



(그림 1- 1) 사업지구 위치도

1.2 환경영향평가의 실시근거

▣ 본 사업은 「관광진흥법」에 따른 관광단지 조성사업으로 사업면적이 30만제곱미터 이상인 사업에 해당하여 「환경영향평가법」 시행령 제31조제2항 및 제47조제2항 관련 별표3에 의거 환경영향평가 대상에 해당한다.

<표 1.2- 1> 환경영향평가 대상사업의 구체적인 종류, 범위 및 협의 요청시기 (제31조제2항 및 제47조제2항 관련)

구분	환경영향평가대상사업의 종류 및 범위	협의 요청시기
11. 관광단지의 개발사업	나. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업 중 사업면적이 30만제곱미터 이상인 것	「관광진흥법」 제54조제1항에 따른 조성계획의 승인 전
※ 관광단지 조성 면적 : 568,148㎡		

1.3 환경영향평가협의회 실시근거

▣ 본 사업은 『환경영향평가법 제24조(평가 항목·범위 등의 결정)』에 의해 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐야한다.

<표 1.3- 1> 평가 항목·범위 등의 결정

환경영향평가법 제24조(평가 항목·범위 등의 결정)
① 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자는 환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 대통령령으로 정하는 기간 내에 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 "환경영향평가항목등" 이라 한다)을 결정하여야 한다. 1. 환경영향평가 대상지역 2. 환경보전방안의 대안 3. 평가 항목 · 범위 · 방법 등 ② 승인등을 받아야 하는 사업자는 환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 승인기관의 장에게 환경영향평가항목등을 정하여 줄 것을 요청하여야 한다.

1.4 사업의 추진경위

▶ 2019.05.	■ 북경주 웰니스관광단지(구. 선리치 관광단지) 지정 전략환경영향평가 평가협의회
▶ 2019.08.	■ 북경주 웰니스관광단지(구. 선리치 관광단지) 지정 전략환경영향평가 (초안) 주민 등의 의견수렴
▶ 2020.06.03	■ 북경주 웰니스관광단지(구. 선리치 관광단지) 지정 전략환경영향평가 협의완료 - 면적 : 838,475㎡
▶ 2021.07.15	■ 북경주 웰니스 관광단지 지정 및 지형도면 승인 고시 (경북도고시 제2021-233호) - 지정면적 : 809,797㎡
▶ 2023.05.22	■ 북경주 웰니스 관광단지 지정 연장 고시 (경북도고시 제2023-144호) - 지정 연장에 관한 사항(조성계획 미수립에 따른 지정 실효 만료일) • 변경전 : 2023. 7. 15. • 연장후 : 2024. 7. 15.(1년 연장)

1.5 사업의 개요

가. 사 업 명 : 북경주 웰니스관광단지(구, 선리치 관광단지) 조성사업

나. 위　　치 : 경상북도 경주시 안강읍 검단장골길 181-17번지 일원

다. 면　　적 : 568,148㎡(전략환경영향평가시 : 838,475㎡)

라. 사업시행자 : (주)월성종합개발

마. 사업기간 : 2019년 ~ 2025년

바. 사 업 비 : 790억원

사. 사업승인권자 : 경상북도

아. 도입시설

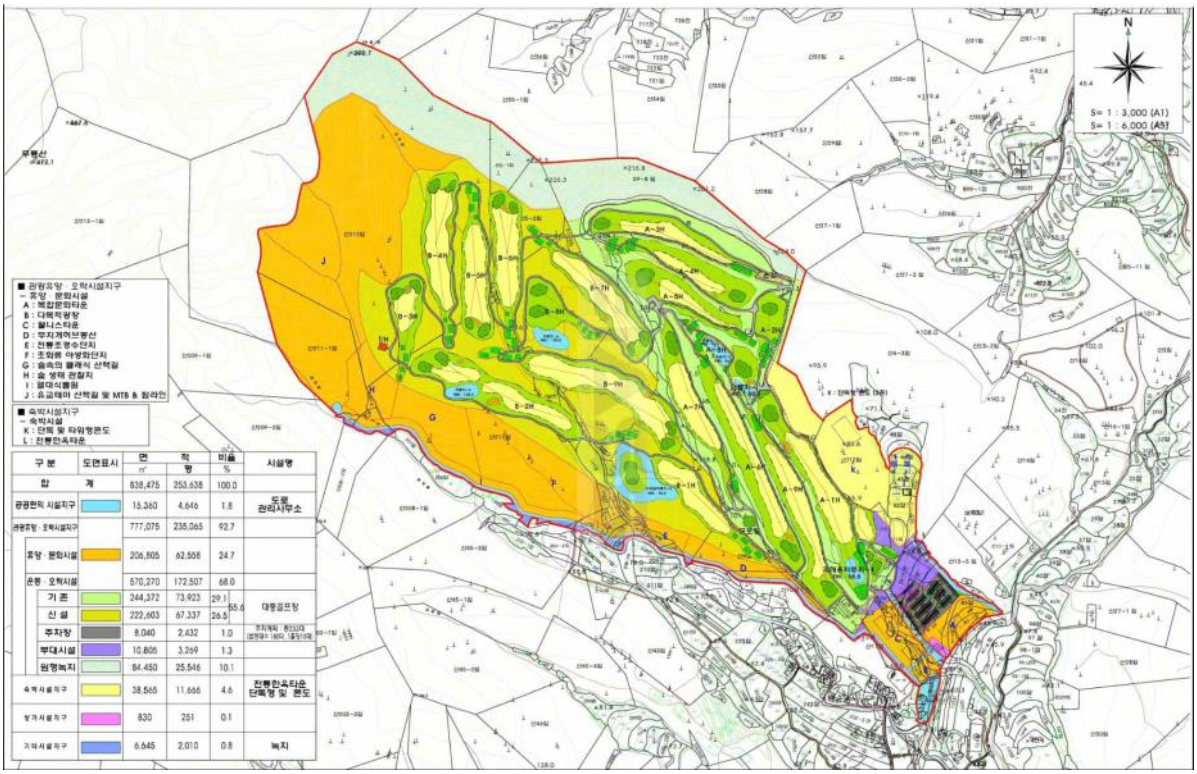
▣ 단독 및 타워형 콘도, 오토캠핑장, 문화타운(웰니스+복합), 다목적광장, 열대식물원, 숲속명상길, 대중골프장(9홀), 파크골프장

자. 토지이용

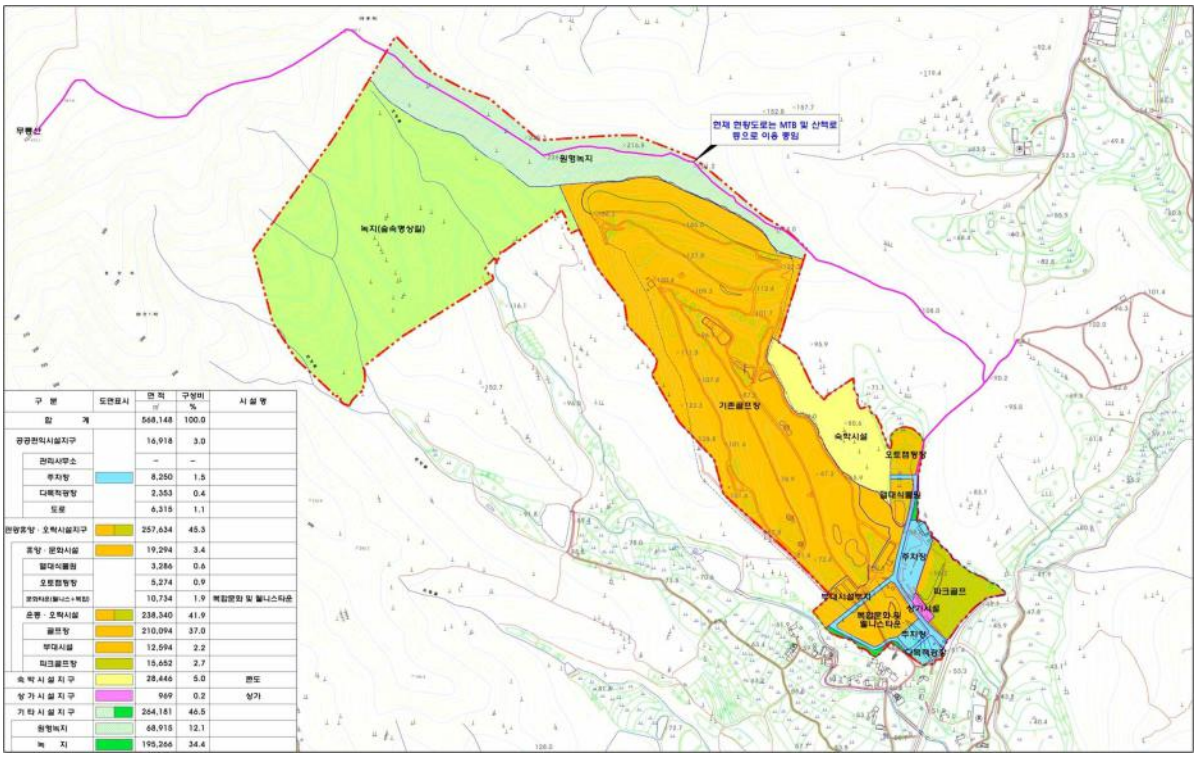
▣ 사업지구의 총 면적은 568,148㎡로, 녹지의 기타시설지구가 46.5%, 관광휴양·오락시설지구가 45.3%, 숙박시설지구 5.0%, 공공편익시설지구 3.0%, 상가시설지구 0.2%로 계획하였다.

<표 1.5- 1> 토지이용 계획

구분	전략환경영향평가시		환경영향평가시(금회)		비고
	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	
합　　계	838,475	100.0	568,148	100.0	
공공편익시설지구	15,360	1.8	16,918	3.0	
관광휴양·오락시설지구	777,075	92.7	257,634	45.3	
휴양·문화시설	206,805	24.7	19,294	3.4	
운동·오락시설	570,270	68.0	238,340	41.9	
숙박시설지구	38,565	4.6	28,446	5.0	콘도
상가시설지구	830	0.1	969	0.2	상가
기타시설지구	6,645	0.8	264,181	46.5	



전략환경영향평가 지정 협의시(2020년06월)



환경영향평가시(금회)

(그림 1.5- 1) 토지이용계획도

제 2 장

환경영향 평가대상 지역의 설정

제 2 장 환경영향 평가대상 지역의 설정

2.1 환경영향평가 대상지역 설정

▣ 환경영향평가협의회 심의결과 기존 평가준비서에서 제시된 대상지역 설정에 대한 변경은 없으며, 환경영향이 직·간접적으로 미칠 것으로 예상되는 범위를 대상지역으로 설정하는 등 심의의견에서 제시된 사항을 최대한 반영할 계획이며 초안시 미반영된 의견에 대해서는 구체적인 사유를 제시할 계획이다.

▣ 평가 준비서 상에서 사업 시행으로 인하여 환경영향이 예상되는 지역의 범위를 과학적으로 예측·분석하여 평가대상지역을 설정하였으며, 대상지역은 '환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(2023.04.13), 환경영향평가범위 설정 가이드라인(2013)' 및 기 전략환경영향평가의 영향예측범위를 설정하였다.

2.2 항목별 대상지역 설정

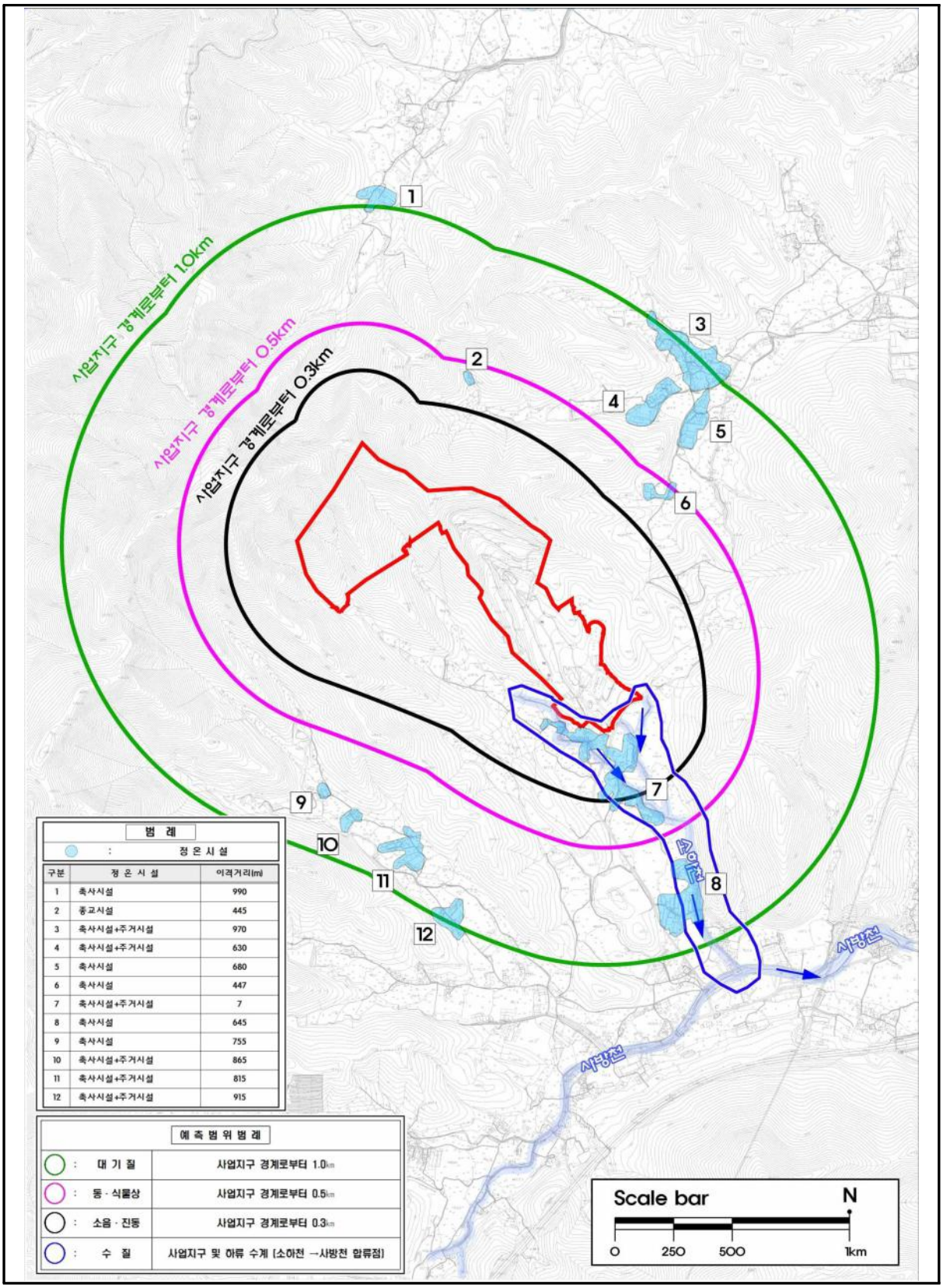
▣ 본 사업시행으로 인하여 환경영향이 미칠 것으로 예상되는 사업지구 및 주변지역의 사업특성 및 환경적 특성을 고려하여 대상지역을 설정하였다.

<표 2.2- 1> 항목별 대상지역 설정내용

구분 / 항목		평가대상지역 선정사유	영향예측범위	범위선정방법
자연생태 환경분야	동·식물상	○사업시행으로 인한 동·식물상의 변화지역 ○동·식물의 서식환경에 대한 영향지역 ○식물상 및 식생·녹지자연도, 생태자연도	○사업지구 경계로부터 0.5㎞	○전략환경영향평가 대상지역 설정 참고
	자연환경자산	○자연환경자산의 분포현황 및 관련 국제기구 및 협약 등에 의한 역사적, 경관적 또는 학술적 가치 존재여부 조사	○사업지구 및 주변지역	○사업지구가 속한 지역의 자연환경자산 등 현황파악 가능한 지역 선정
대기환경 분야	기상	○사업지구 및 인근 기상대의 기상자료를 토대로 사업에 따른 영향예측·분석이 가능한 지역	○경주기상대 자료 ○사업지구 내	○사업지구와 가장 인접한 기상대(관측소) 선정
	대기질	○공사시 공사장비에 의한 대기오염물질 발생지역 ○운영시 사업시행에 의한 대기오염물질 발생	○사업지구 경계로부터 1.0㎞	○전략환경영향평가 대상지역 설정 참고
	악취	○주변지역 현황으로 악취관리지역이 입지하므로 운영시 영향 검토	○사업지구 내	○사업지구 운영시 악취 영향 검토를 위한 범위 선정

<계 속>

구분 / 항목		평가대상지역 선정사유	영향예측범위	범위선정방법
대기환경 분야	온 실 가 스	○공사시 장비사용에 따른 온실가스배출 발생지역 ○사업시행에 의한 온실가스배출 발생지역 ○사업으로 인한 온실가스 변화지역 설정	○사업지구 내	○온실가스 항목 환경영향평가등 평가지침(2015.12.)
수환경 분야	수 질 (수리 · 수문)	○공사 및 운영시 홍수유출량 변화 ○공사시 토사유출에 의한 수계영향지역 ○사업지구 내 오수발생지역 ○운영시 사업지구 인근 수계변화지역	○사업지구 하류 수계(소하천→사방천 합류점)	○사업지구 수용하천을 선정 ○사전재해영향검토서 자료
토지환경 분야	토 지 이 용	○사업시행에 따른 토지이용의 변화지역 ○경주시 토지이용현황 조사 및 사업지구 내부 토지이용변화 예측	○경주시 (현황조사시) ○사업지구 내 (사업 예측시)	○사업지구 내부 토지이용계획에 따른 변화지역 선정
	지형 · 지질	○절 · 성토로 인한 지형변화 ○토사유출 및 사면발생	○사업지구 내	○사업지구 지형·지질변화 가능지역 선정
	토 양	○사업시행에 따른 토양질 변화 및 토양오염발생지역	○사업지구 내	○사업시행으로 인한 토양질 변화가능지역 선정
생활환경 분야	친 환 경 적 자 원 순 환	○공사시 및 운영시 사업지구 내 폐기물 발생지역	○사업지구	○사업으로 인한 폐기물발생에 따른 영향발생 가능지역 선정
	소음 · 진동	○공사시 및 운영시 소음·진동영향이 예상되는 지역	○사업지구 경계로부터 0.3㎞	○전략환경영향평가 대상지역 설정 참고
	위락 · 경관	○사업시행에 의한 위락 및 경관변화 예상지역	○사업지구 주변지역	○사업완료 후 변경되는 경관을 변화가 예상되는 거리의 다양한 조망이 가능한 지역 선정
사회경제 환경분야	인구 · 주거	○사업시행에 의한 환경적, 사회적, 경제적 변화 예상지역	○경주시	○해당 지방자치단체의 통계연보조사 ○사업계획내용 및 기초자료 파악



주) 악취의 경우 사업지구 조성에 따른 악취발생은 없을 것으로 판단되며, 주변 현황으로 악취관리지역이 위치하므로 사업지구 내 현황조사 실시

(그림 2.2- 1) 대상지역 설정도

제 3 장

평가항목·범위·방법 등의 설정

제 3 장 평가항목·범위·방법 등의 설정

▣ 환경영향평가협의회 심의결과 기존 평가준비서에서 제시된 평가항목·범위·방법 등의 설정에 대한 변경은 없으며, 동·식물 서식지 보전, 지형 및 생태축의 보전 등 중점항목 평가로 설정한 계획 등을 준수하여 심의의견에서 제시된 사항을 최대한 반영하고 초안시 미반영된 의견에 대해서는 구체적인 사유를 제시할 계획이다.

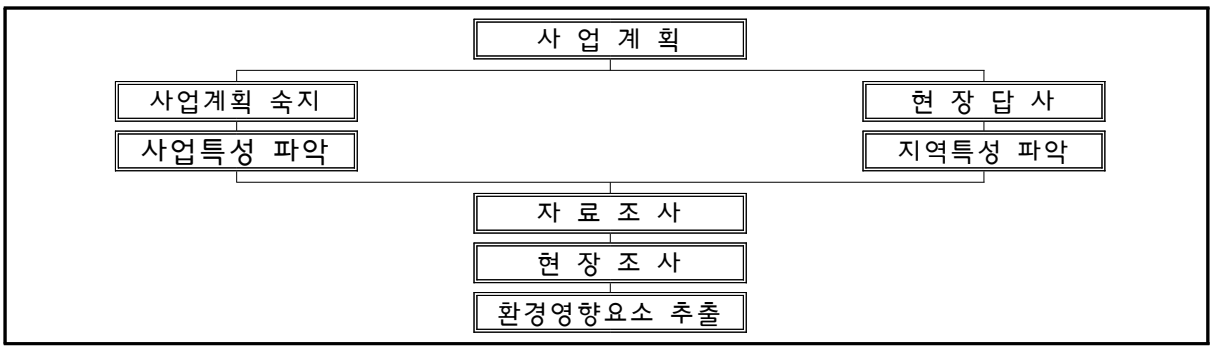
▣ 평가항목과 환경요소간의 관계표를 통해 환경적인 영향정도를 바탕으로 다음과 같이 환경영향평가항목에 대해 선정(제외)사유를 도출하였다.

▣ 따라서, 본 사업시행에 따른 평가항목의 설정은 사업의 특성, 지역적 특성, 토지이용계획, 시설물배치계획 등 전반적인 사업계획을 파악한 후, 공사단계 및 운영단계의 장·단기적인 환경요인을 포함하여 사업지구 주변 인접 영향권의 대기환경, 수환경, 토지환경, 자연환경, 생활환경의 쾌적성, 사회·경제환경의 편익성 등에 영향을 미칠 것으로 예상되는 환경영향요소를 추출하여 환경영향평가 항목을 설정하였다.

가. 평가항목의 선정

1) 환경영향요소의 추출

▣ 환경영향요소는 공사단계와 운영단계로 구분하여 환경항목과 직·간접적으로 관련이 있는 영향요인을 파악한 후 이를 기준으로 다음의 환경영향요소를 추출하였다.



(그림 7- 1) 환경영향요소의 추출과정

<표 7- 1> 공사시 및 운영시 환경영향요소의 추출

구 분	환경영향요소	구 분	환경영향요소	구 분	환경영향요소
부지조성	- 수목의벌채 - 절·성토, 굴삭 - 공사배수 - 성토·다짐·정지 - 토량운반	시설공사	- 기초공사 - 포장공사 - 건축물공사 - 자재운반 - 조경식재 - 인부 및 장비투입	운영단계	- 도로이용 - 오수발생 - 폐기물발생

2) 환경영향평가 항목의 설정

가) 전략환경영향평가시 평가항목

▣ 환경영향평가 평가항목은 2020년 기협의된 전략환경영향평가서의 검토항목을 고려하고, '환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(2023.04.13)에 의거하여 평가항목을 선정하였다.

<표 7- 2> 2020년 전략환경영향평가시 검토항목

자연환경의 보전				생활환경의 안전성					사회 · 경제 환경의 조화성	
생물 다양성 서식지 보전	지형 및 생태축 보전	주변 자연 경관에 미치는 영향	수환경의 보전	대기 환경 기준 부합성	대기 환경 기준 부합성	소음 진동 환경 기준 부합성	토양 환경 기준의 부합성	자원 에너지 순환의 효율성	환경 친화적 토지 이용	인구 주거
(동식물상)	(지형지질)	(경관)	(수질)	(대기질)	(온실가스)	(소음진동)	(토양)	(친환경적 자원순환)	(토지 이용)	

▣ 관광단지 조성으로 인해 각 분야별 중점항목은 아래와 같이 선정하였으며, 중점평가항목 이외의 항목 중 타항목 평가의 기초자료로 활용하기 위하여 필요한 항목은 현황조사항목으로 선정하고 사업지역 및 사업특성을 고려하여 환경상 영향이 없거나 극히 경미하다고 판단되는 일부항목에 대하여는 평가항목에 미포함하였다.

<표 7- 3> 평가항목 선정

항 목		선정결과			선정(제외) 사유	평 가 사 항
		중점평가	현황조사	제외항목		
자연생태환경분야	동·식물상	○			○사업지구와 인접하여 산림이 위치하므로 사업시행에 따른 식생 변화 및 동물상의 서식형태변화가 예상되어 중점 평가항목으로 선정	○식생현황조사 및 녹지자연도 변화 예측 ○동물상에 미치는 영향 및 저감방안 ○동·식물서식지 차단 또는 훼손여부
	자연환경자산		○		○문헌자료를 이용하여 자연환경자산의 분포현황 및 관련 국제기구 및 협약 등에 의한 역사적, 경관적 또는 학술적 가치 존재여부 조사 등 사업지구 및 주변의 자연환경자산 현황 파악을 위해 현황조사 항목으로 선정	○자료 및 현지조사 ○사업시행시 영향 분석검토

<계 속>

항 목		선정결과			선정(제외) 사유	평 가 사 항
		중점평가	현황조사	제외항목		
대기환경분야	기 상		○		○사업지구 및 인근 기상자료 현황을 토대로 대기질 및 수질 등의 항목에서 사업에 따른 영향예측·분석에 활용하기 위해 현황조사 항목으로 선정	○사업지구의 기상여건을 대표할 수 있는 기상관측권역의 과거 10년간 관측소자료를 분석·정리하여 제시
	대기질	○			○사업지구 인근지역으로 주거지역이 위치하므로 사업시행에 따라 공사시 공사장비 및 토공에 의한 비산먼지 등 대기오염물질 발생, 운영시 관광시설 운영에 따른 난방연료 사용에 의한 대기오염물질 발생, 진·출입 차량에 의한 대기오염물질 발생 등의 영향이 예상되어 중점항목으로 선정	○공사시 장비가동 등에 의한 대기오염물질의 예측 및 대책수립 ○운영시 배출원별 오염물질의 특성분석 및 저감대책
	악취		○		○본 사업은 관광단지 조성사업으로 기존 골프장이 운영중에 있으며, 사업시행으로 인한 악취발생은 없을 것으로 판단되나 사업지구 북서측에 위치한 악취관리지역으로부터 사업지구 내 운영시 영향을 검토하기 위하여 현황조사 항목으로 선정	○사업지구 주변 악취관리지역 현황 및 사업지구 내 악취분석을 통한 현황조사
	온실가스	○			○사업시행에 따라 온실가스 흡수량 및 배출량 등이 변화가 발생할 것으로 예상되어 현황조사항목으로 선정	○온실가스 발생량 산정 및 저감대책
수 환경분야	수질 (수리·수문)	○			○사업시행에 따라 공사시 토사유출 등에 의한 수계영향, 공사시 및 운영시 홍수유출량 변화, 관광단지 내 용수공급 및 오수발생 및 처리에 따른 수계영향이 예상되어 중점항목으로 선정	○공사시 토사유출에 따른 인접하천 영향 예측 및 저감대책 ○운영시 발생 오수 예측 및 저감대책 ○운영시 초기우수량 및 처리계획
	해양환경			○	○본 사업지구는 내륙에 위치하여 사업시행에 따른 해양환경 영향이 없을 것으로 판단되어 항목에서 제외	-
토지환경분야	토지이용	○			○사업시행에 따라 사업지구 내부 토지이용변화가 예상되어 중점항목으로 선정	○편입토지 및 보상계획 제시 ○주변지역의 토지이용상황을 고려한 녹지 및 공원의 설치계획
	토 양	○			○사업시행에 따라 공사시 장비가동 및 운영시 토양오염유발시설 설치 등에 의한 토양 오염이 예상됨에 따라 중점항목으로 선정	○유류유출로 인한 토양오염방지계획
	지형·지질	○			○사업시행에 따라 절·성토로 인한 지형변화 및 토사유출, 사면발생 등이 예상됨에 따라 중점항목으로 선정	○지형·지질의 특성파악 및 지형변화 예측 ○특이 지형지질 조사 ○절·성토 범위 및 적정 계획고 검토 ○표토, 비옥토의 유실방지 활용방안

<계 속>

항 목		선정결과			선정(제외) 사유	평 가 사 항
		중점평가	현황조사	제외항목		
생활환경분야	친환경적 자원순환	○			○사업시행에 따라 공사시 폐유, 폐자재의 발생 및 운영시 생활·사업장 일반폐기물 발생이 예상됨에 따라 중점항목으로 선정	○공사시 및 운영시 발생폐기물량 예측 및 처리대책 수립(매립, 재활용, 위탁처리 등)
	소음·진동	○			○사업지구 인근지역으로 주거지역이 위치하므로 사업시행에 따라 공사시 건설장비가동에 따른 소음·진동 영향 및 운영시 차량운행 등에 따른 소음·진동 영향이 예상되어 중점항목으로 선정	○공사시 장비사용에 따른 주변지역의 소음·진동 영향 및 저감대책 ○운영시 소음·진동영향예측 및 저감대책
	위락·경관	○			○사업시행시 위락시설 도입에 따른 위락 환경 변화, 공사시 및 운영시 경관변화 발생이 예상되어 중점항목으로 선정	○위락시설 현황조사 ○현지조사를 토대로 경관요소를 파악하여, 주요 조망점에서의 경관변화 예측 및 저감방안 설정
	위생 및 공중보건			○	○「환경보건법 시행령」[별표1]의 건강영향 항목의 추가·평가 대상사업에 해당하지 않아 항목에서 제외	-
	전파장해			○	○본 사업시행으로 인한 별도의 송전탑 이설계획은 없으므로 항목에서 제외	-
	일조장해			○	○본 사업의 특성상 사업시행시 고층건축물 및 구조물에 따른 주변지역 일조장해의 영향은 없을 것으로 예상되어 항목에서 제외	-
사회환경·경제환경분야	인구 · 주거		○		○사업시행에 의한 경주시 안강읍 인구·주거 변화를 검토하기 위해 현황조사 항목으로 선정	○해당 지방자치단체의 통계연보조사 ○사업계획내용 및 기초자료 파악
	산업			○	○사업시행에 따른 사업지구 주변지역의 산업시설의 직접적인 변화는 없을 것으로 예상되어 항목에서 제외	-

3) 환경영향요소와 항목간 행렬식대조표

▣ 사업지구 및 주변지역의 공사단계 및 운영단계의 환경영향요소를 추출하여 평가항목과의 상호 관련성과 영향정도를 행렬식대조표를 작성하여 제시하였다.

<표 7- 4> 환경영향요소 및 항목간 행렬식대조표

평가항목 / 환경영향요소		대기환경				수환경	토지환경			자연생태환경		생활환경			사회경제환경
		기상	대기질	악취	온실가스	수질(수리·수문)	토지이용	토양	지형·지질	동·식물상	자연환경자산	친환경적자원순환	소음·진동	위락·경관	인구·주거
		현황	증점	현황	증점	증점	증점	증점	증점	증점	현황	증점	증점	증점	현황
부지조성	수목의벌채	▲				▲				◆	▲	▲	◆	◆	
	절·성토, 굴삭	▲	◆			●		◆	●	●	▲		◆	●	
	공사배수					●									
	성토·다짐·정지		◆		◆		○		◆	◆			◆		
	토량운반		◆		◆					▲			◆		
시설공사	기초공사		◆		◆			▲		◆		▲	◆		
	포장공사				◆		○	▲				▲	▲		
	건축물공사		▲					▲			▲	▲	▲	◆	
	자재운반		▲		◆							▲	▲		
	조경식재		○		○		○		○	○			△	○	
	인부 및 장비투입		▲		◆							▲	◆		△
운영단계	도로이용				◆		○			▲			◆		◎
	오수발생					●									
	폐기물발생					◆			◆	◆	▲	◆		▲	
주변지역 현황에 따른 영향[주1]				▲											
범례		◎ 개발되면 상당히 좋다 ○ 개발되면 비교적 긍정적이다 △ 개발되면 긍정적이나 효과는 미약하다 ▲ 악영향이 있으나 미약하다 ◆ 악영향이 다소 있다 ● 악영향이 크다													

주1) 주변지역 현황으로 악취관리지역 입지에 따른 영향 검토

나. 평가범위 및 방법

1) 평가범위 및 방법 설정

▣ 본 사업시행으로 인한 영향을 예측하기 위한 평가범위는 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 안내서, 환경부, 2023.01」을 참조하였으며, 사업지구 주변 자연환경 및 생활환경, 정온시설 등을 대상으로 영향예측 및 예측결과에 따른 환경저감방안을 수립할 계획이다.

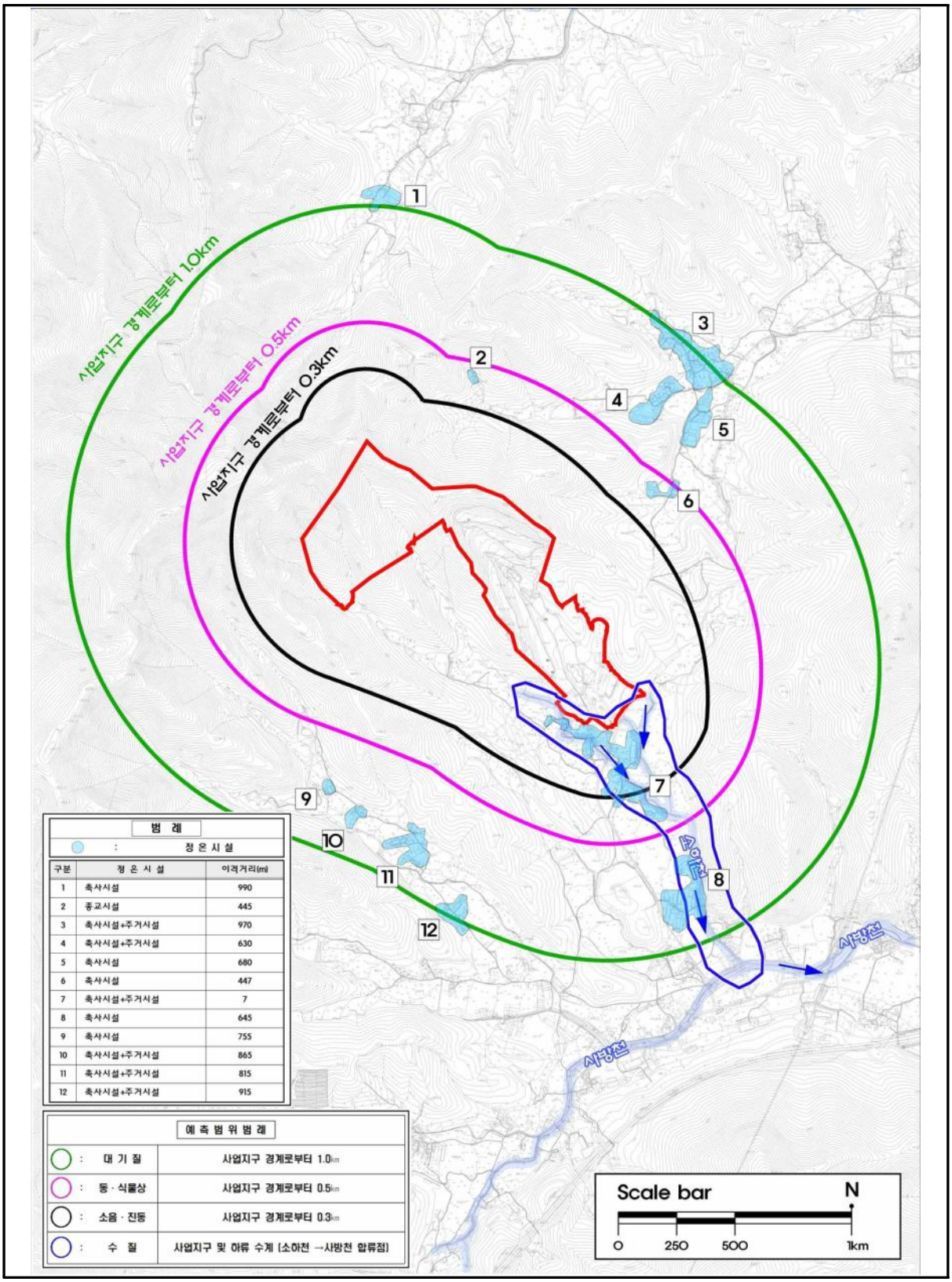
<표 7- 5> 항목별 평가범위 및 예측방법

구분	평가범위		조사내용	평가방법
	공간적범위	시간적범위		
기 상	-	-	-사업지구 및 주변지역의 기상현황	-기존자료 및 현지조사 -사업지구가 속해 있는 기상대의 기상자료를 분석·정리
대 기 질	경계로부터 1.0㎞	공사시 및 운영시	-사업지구 및 주변지역의 대기오염도	-기존자료 및 현지조사 -대기질 현황측정을 바탕으로 사업시행시 주변 정온시설에 미치는 영향예측 수행 -AERMOD모델을 이용한 대기질 영향예측·분석
악 취	사업지구	운영시	-사업지구 내 악취현황 조사 및 문헌조사	-기존자료 및 현지조사 -사업지구 주변지역 악취관리지역 관련 문헌자료를 바탕으로 사업지구 내 현황조사 수행
온 실 가 스	사업지구	공사시 및 운영시	-사업지구 내 온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설 현황 등	-기존자료 및 유사사례를 수집하여 분석, 정리 -개별 분야에서 이미 조사되어 있는 발생원단위, 발생량 예측기법 등을 활용하여 예측
수 질 (수리·수문)	사업지구 주변수계	공사시 및 운영시	-수질 현황조사·분석	-주변 수계를 고려한 현지조사 -합리식, 강우강도식 이용(Clark의 유역추적법) -공사시 토사유출에 의한 주변수계에 미치는 영향예측 -공사인부에 오수발생 -운영시 오수발생 예측
토 지 이 용	사업지구 및 주변지역	운영시	-용도별, 지목별 토지이용현황	-기존자료 및 현지조사병행 -사업시행 전·후의 토지이용상의 변화

<계 속>

구분	평 가 범 위		조사내용	평 가 방 법
	공간적범위	시간적범위		
토 양	사업지구 내	공사시 및 운영시	-토양오염우려기준항목의 토양질	-자동측정망 및 현지조사 병행 -사업지구의 토양오염현황파악
지형·지질	사업지구 내	공사시 및 운영시	-사업지구 및 주변 지형·지질 형상	-문헌자료 및 현지조사 -절·성토에 의한 지형 변화 -토사유출, 비옥토 유출, 사면발생, 사면안정성 등
동·식물상	사업지구 및 주변지역, 인근 수계	공사시 및 운영시	-동·식물상 현황 및 서식현황	-문헌자료 및 현지조사 병행 -사업시행으로 인한 동·식물상의 변화 및 서식환경에 대한 영향
자연환경자산	사업지구 및 주변지역	공사시 및 운영시	-자연환경자산의 분포현황 조사	-문헌자료 및 현지조사 병행 -사업시행으로 인해 자연환경자산에 미치는 영향 예측
친환경적 자원순환	사업지구 및 주변지역	공사시 및 운영시	-폐기물의 발생 및 처리현황	-해당 지자체의 폐기물 발생원단위 조사 -사업지구에서 발생될 각종 폐기물 및 분뇨의 발생량 예측
소음·진동	사업지구 및 주변지역	공사시 및 운영시	-주요 정온시설의 발생소음·진동 현황	-현지조사 -공사시 공사장비 가동에 의한 소음·진동영향 예측 -합성소음도 산출식 및 점음원 거리감쇠식 이용
인구주거	사업지구 및 주변지역	운영시	-인구이동, 주거형태 변경	-문헌자료조사 -지역의 환경적 특성을 고려하여 사업시행으로 인한 인구주거에 미치는 영향 예측

주) 추후 관계기관의견 및 현장여건에 따라 평가범위 및 평가방법 등이 변경될 수 있음



주) 악취의 경우 사업지구 조성에 따른 악취발생은 없을 것으로 판단되며, 주변현황으로 악취관리지역이 위치하므로 사업지구 내 현황조사 실시

(그림 7- 2) 평가범위 설정도

다. 조사계획

▣ 환경질측정 문헌조사는 기 전략환경영향평가인 「북경주 웰니스관광단지(구. 선리치 관광단지) 지정 전략환경영향평가, 2020.06」의 환경질 측정자료를 인용할 계획이며, 환경질 조사의 경우 기 전략환경영향평가의 환경질 지점 및 항목 등을 준용하여 다음과 같이 계획하였다.

▣ 동·식물상 조사범위의 경우 일반적으로 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정」(환경부)의 면형사업 조사범위인 경계로부터 식물상 100m, 포유류, 조류 300m, 양서·파충류 100m, 육수동물상 상·하류 100m를 적용하고 있으나 기 전략환경영향평가시 조사범위인 사업지구 경계로부터 500m 이내로 동일하게 적용하였다.

<표 7- 6> 전체 조사계획

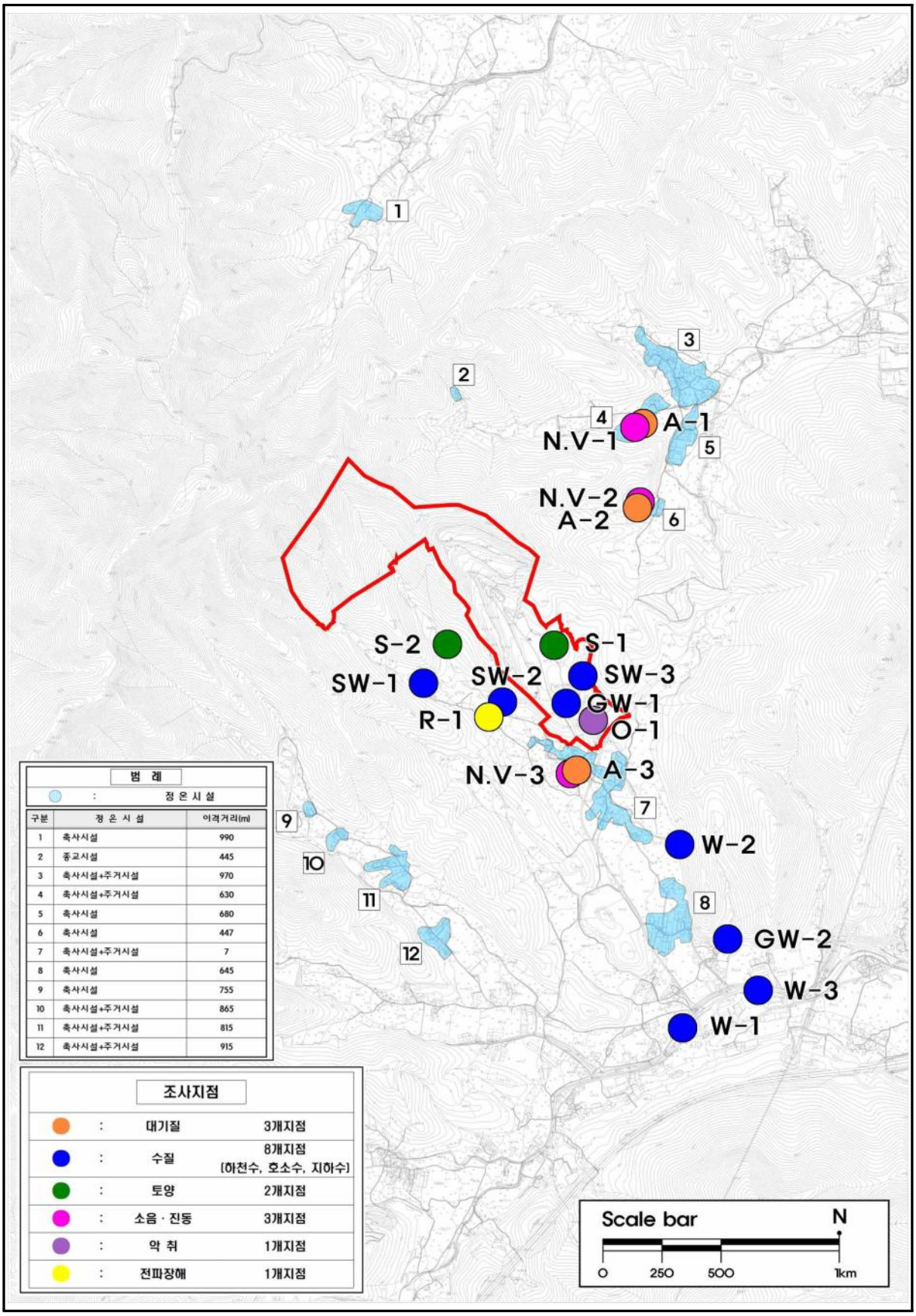
구 분		현장조사		
		조사지점수[주1]	조사횟수	조사항목
대기환경분야	대기질	3개 지점	1회 (3일측정)	- PM-2.5, PM-10, NO_2, SO_2, O3, CO, 납, 벤젠 8개 항목
	악취	1개 지점	1회	- 복합악취
수환경분야	수질	2개 지점 (호소수)	1회	- pH, BOD, SS, DO, TOC, T-N, T-P, 총대장균군, 분원성대장균군, Chl-a 10개 항목
		3개 지점 (하천수)	1회	- pH, BOD, COD, SS, DO, TOC, T-N, T-P, 총대장균군, 분원성대장균군 10개 항목
		2개 지점 (지하수)	1회	- pH, 총대장균군, NO_3-N, Cl^-, Cd, As, CN, Hg, 유기인, Phenol, Pb, Cr^{6+}, TCE, PCE, 1,1,1-트리클로로에탄, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌 19개 항목
토지환경분야	토양	2개 지점	1회	- Cd, Cu, As, Pb, Hg, Cr+6. Zn, Ni, F, 유기인, PCB, CN, 페놀류, BTEX(벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 크실렌), TPH, TCE, PCE, 벤조(a)피렌 21개 항목
자연생태분야	동·식물상	사업지구 경계 500m 지역	1회	- 식물상, 육상동물상, 조류, 양서·파충류, 육상곤충류, 어류, 담수무척추동물
생활환경분야	전파장해	1개 지점	1회	- 송전선로 인접지역 전파장해 조사
	소음·진동	3개 지점	1회	- 소음, 진동

주1) 조사지점수 및 조사항목은 「북경주 웰니스관광단지(구. 선리치 관광단지) 지정 전략환경영향평가, 2020.06」을 동일하게 적용하고 호소수 1개 지점(SW-3), 악취 1개 지점(O-1)을 추가하였음

<표 7- 7> 전체 조사계획 지점별 현황

구 분		조사지점[주1]		측정위치	비고
대기 환경 분야	대기질	3개 지점	A-1	안강읍 대동길 217-123	축사 및 주거시설
			A-2	안강읍 대동길 217-57	주거시설
			A-3	안강읍 검단리 150	축사시설
	악취	1개 지점	O-1	안강읍 검단리 72-8	사업지구 내
수환경 분야	수질	3개 지점 (호소수)	SW-1	안강읍 검단리 204-2 인근	큰장선지소류지
			SW-2	안강읍 검단리 221 인근	작은장선지소류지
			SW-3	안강읍 검단리 71 인근	사리못골지
		3개 지점 (하천수)	W-1	안강읍 검단리 468 인근	사방천
			W-2	안강읍 검단리 280-2 인근	소하천
			W-3	안강읍 사방리 878-3 인근	사방천
		2개 지점 (지하수)	GW-1	안강읍 검단장골길 181-17	생활용수 (선리치골프클럽)
			GW-2	안강읍 검단장골길 36-66	생활용수
토지 환경 분야	토양	2개 지점	S-1	안강읍 검단리 산210 인근	임야
			S-2	안강읍 검단리 선리치골프클럽 1번홀	체육용지
자연 생태 분야	동·식물상	사업지구 경계 500m 지역	-	사업지구 및 주변지역	-
생활 환경 분야	소음·진동	3개 지점	N·V-1	안강읍 대동길 217-123	축사 및 주거시설
			N·V-2	안강읍 대동길 217-57	주거시설
			N·V-3	안강읍 검단리 150	축사시설

주1) 조사지점수 및 조사항목은 「북경주 웰니스관광단지(구. 선리치 관광단지) 지정 전략환경영향평가, 2020.06」을 동일하게 적용하고 호소수 1개(SW-3) 지점, 악취 1개(O-1) 지점을 추가하였음


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
A-1
N.V-1
N.V-2
A-2
S-2
S-1
SW-1
SW-2
SW-3
GW-1
R-1
O-1
N.V-3
A-3
W-2
GW-2
W-3
W-1
범 례
: 정 온 시 설
구분 | 정 온 시 설 | 이격거리(m)
1 | 축사시설 | 990
2 | 종교시설 | 445
3 | 축사시설+주거시설 | 970
4 | 축사시설+주거시설 | 630
5 | 축사시설 | 680
6 | 축사시설 | 447
7 | 축사시설+주거시설 | 7
8 | 축사시설 | 645
9 | 축사시설 | 755
10 | 축사시설+주거시설 | 865
11 | 축사시설+주거시설 | 815
12 | 축사시설+주거시설 | 915
조사지점
: 대기질 3개지점
: 수질 8개지점 (하천수, 호소수, 지하수)
: 토양 2개지점
: 소음 · 진동 3개지점
: 악 취 1개지점
: 전파장해 1개지점
Scale bar
N
0 250 500 1km

(그림 7- 3) 조사계획도

제 4 장
대안의 설정

제 4 장 대안의 설정

4.1 대안의 종류 및 선정

▣ 환경영향평가협의회 심의결과 제시된 대안의 종류 및 선정에 대한 변경은 없으며, 심의의견에서 제시된 사항을 최대한 반영하고 초안시 미반영된 의견에 대해서는 구체적인 사유를 제시할 계획이다.

▣ 대안의 설정은 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정의 환경영향평가서 작성방법을 참조하였다.

▣ 평가준비서 상 본 사업의 특성을 고려하여 <표 4.1- 1>에 제시된 대안의 선정방법에 의거하여 계획비교, 입지, 토지이용계획으로 총 3가지를 선정하였다.

<표 4.1- 1> 대안의 종류 및 선정방법

대안의 종류	대안 선정방법	선정여부 및 미선정 사유
계획비교	○계획을 수립하지 않았을 경우 발생가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	선정
수단·방법	○목적 달성을 위한 다양한 방법들을 대안으로 선정	입지 결정과는 관계가 적음
수요·공급	○개발에 관한 수요·공급을 결정하는 계획의 경우 수요·공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	수요·공급 결정과는 관계가 적음
입 지	○개발대상 입지를 결정하는 계획의 경우 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	선정
토지이용계획	○사업지구의 토지이용계획을 조정하여 대안으로 선정	선정
시기·순서	○개발시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우 시행 시기 및 진행순서 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	시기·순서 결정과는 관계가 적음
기 타	○상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	-

4.2 대안별 비교·검토

가. 계획 비교 검토

▣ 계획수립(Action)과 계획 미수립(No Action)에 따른 비교·분석을 실시하였으며, 계획 비교에 따른 대안별 비교결과는 <표 4.2- 1>과 같다.

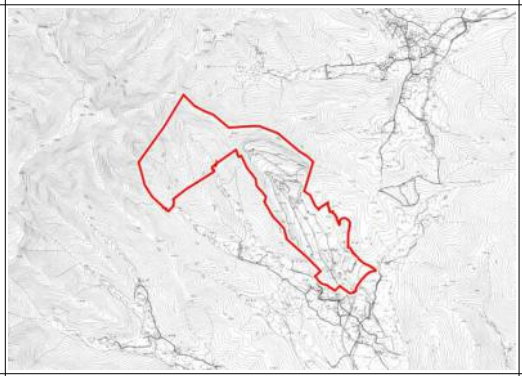
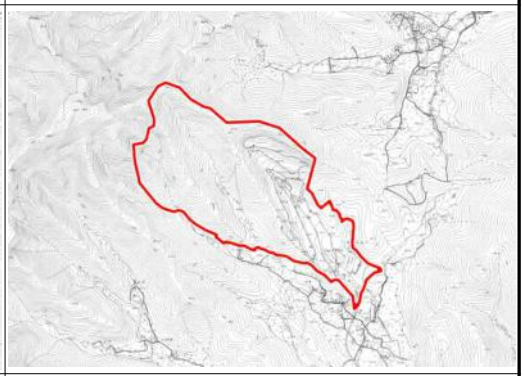
<표 4.2- 1> 대안의 비교·검토

평가영역	대안1 : 계획 수립시(Action)	대안2 : 계획 미수립시(No Actoin)
계획안		
장점	○경주 북부권의 관광 산업활성화와 균형발전 및 고용창출 ○유네스코 세계문화유산인 옥산서원, 양동마을 등과 연계하여 직접적인 지역경제 파급효과 제고	○계획을 수립하지 않을 경우 현재의 자연·생활환경을 그대로 유지하므로 환경적 측면에서 유리
단점	○공사시 인근 지역에 대기질 및 소음·진동 등의 환경적 영향 발생 ○계획의 토지편입으로 인한 산림의 훼손, 지형변화 및 시설물 설치 등으로 인한 경관상 변화	○토지이용효율성 저하 ○경주시 관광 산업활성화 균형 발전 및 고용창출 저해 ○지역경제 활성화 저하
선정여부	◎	X

나. 입지 대안 검토

▣ 관광단지 계획과 토지편입 문제, 기존 계획과의 연계성 등을 고려하여 효율적인 2개 입지 대안을 설정하였고, 대안2 대비 자연환경 훼손이 적고, 토지편입 문제가 발생하지 않는 대안1을 채택하였다.

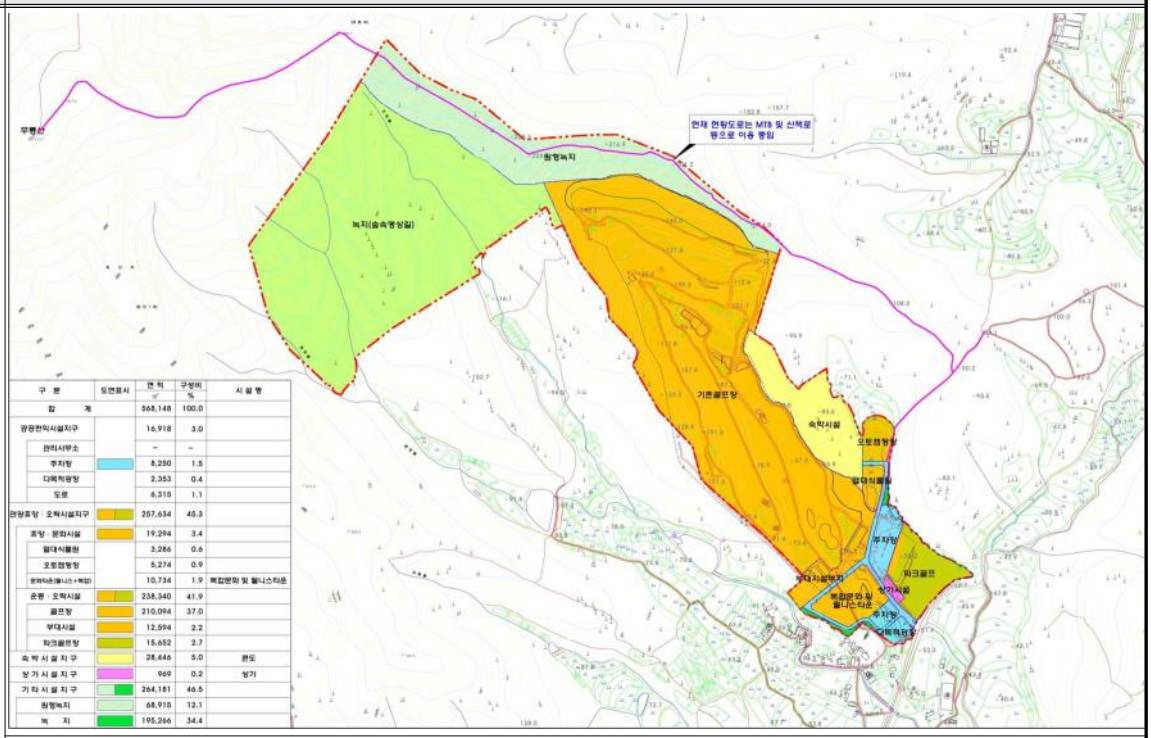
<표 4.2- 2> 입지에 의한 대안 검토

구 분	대안1	대안2
편입면적	○ 568,148㎡	○ 838,475㎡
토지이용 및 시설물 배치		
토지이용	○기존 지형 및 자연환경에 어울리는 토지이용계획으로 자연환경훼손 최소화하고, 지형과 수계 등 자연환경을 고려하여 필수시설 위주의 집약적인 시설배치 및 동선계획 수립	○체육시설(골프장 9홀 증설) 부지 조성으로 인한 토지편입 많아지며, 관광단지 다양한 시설 추가 할 수 있음
자연환경	○2안 대비 기존 골프장부지 남측 산림지형 및 자연환경훼손 최소화하고, 기존 부지 인근에 집약적 관광시설 입지하여 자연환경 훼손을 최소화 함	○관광단지 서측부 개발계획으로 서측지역 자연환경 훼손이 불가피함
생활환경	○공사 시 주변 지역에 미치는 영향이 일부 발생 할 수 있으나, 대안2 보다 공사규모가 작고 특히 서측부 개발이 최소화되어 주변 주거지 등에 미치는 영향을 최소화 할 수 있음	○공사 시 서측부에 체육시설 개발로 인해 대기질, 수질 등 주변 주거지 등에 미치는 영향이 대안 1보다 많을 수 있음
선정여부	◎	X

다. 토지이용계획 검토

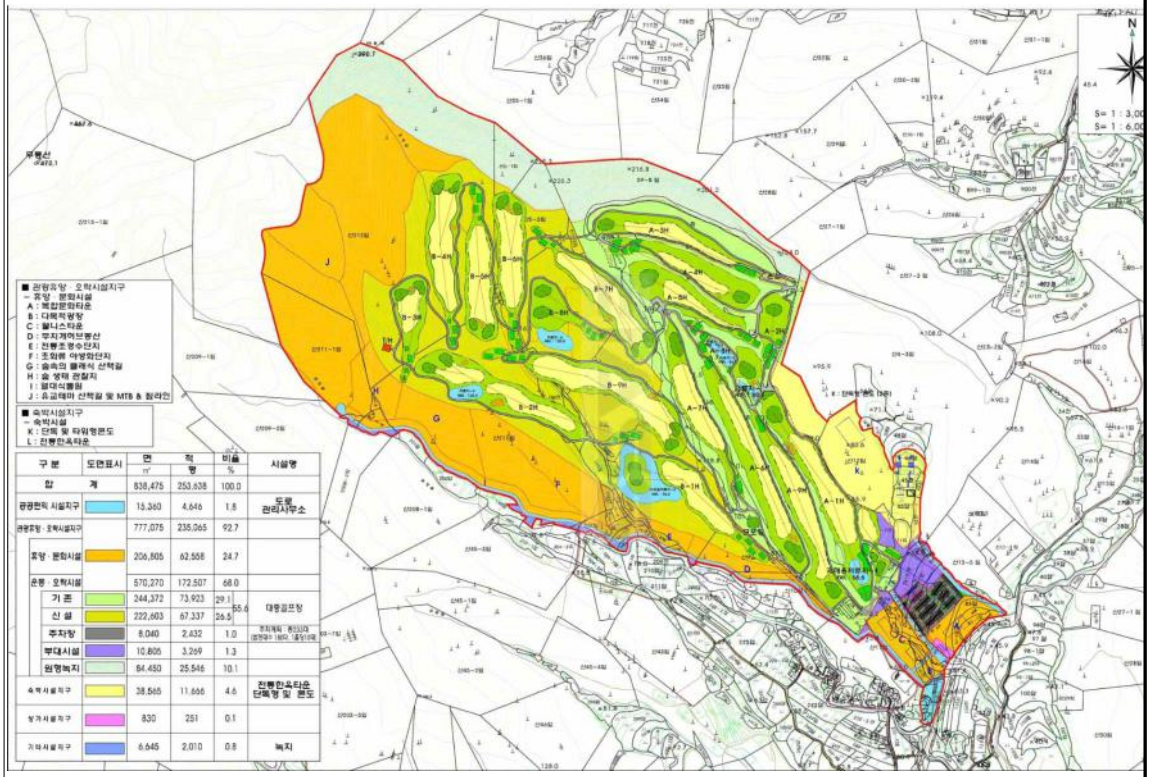
▣ 토지용계획, 개발용지면적 등을 고려하여 효율적인 2개 입지 대안을 설정하였고, 대안 2 대비 자연환경 훼손, 지형변화 및 경관영향이 적은 대안1을 채택하였다.

<표 4.2- 3> 입지에 의한 대안 검토

구분	대안1
토지이용계획	

구 분	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
합 계	568,148	100.0	
공공편익시설지구	16,918	3.0	
관광휴양·오락시설지구	257,634	45.3	
휴양·문화시설	19,294	3.4	
운동·오락시설	238,340	41.9	
숙박시설지구	28,446	5.0	콘도
상가시설지구	969	0.2	상가
기타시설지구	264,181	46.5	

<계 속>

구분	대안2
토지이용계획	

구분	면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
합 계	838,475	100.0	
공공편익시설지구	15,360	1.8	
관광휴양·오락시설지구	777,075	92.7	
휴양·문화시설	206,805	24.7	
운동·오락시설	570,270	68.0	
숙박시설지구	38,565	4.6	콘도
상가시설지구	830	0.1	상가
기타시설지구	6,645	0.8	

<계 속>

구 분	대안1	대안2
편 입 면 적 합 계	568,148	838,475㎡
공 공 편 익 시 설 지 구	16,918	15,360㎡
관광휴양·오락시설지구	257,634	777,075㎡
휴 양 · 문 화 시 설	19,294	206,805㎡
운 동 · 오 락 시 설	238,340	570,270㎡
숙 박 시 설 지 구	28,446	38,565㎡
상 가 시 설 지 구	969	830㎡
기 타 시 설 지 구	264,181	6,645㎡
장점	○ 2안 대비 개발용지면적을 축소하여 환경훼손 및 지형변화, 경관 영향 등을 최소화하여 친환경적인 토지이용계획 수립	○ 체육시설(골프장 9홀 증설) 부지 및 숙박시설 부지 확장으로 인한 경제성 증대의 효과가 있음
단점	○ 2안 대비 경제성이 낮음	○ 1안 대비 개발용지면적 증가로 인한 환경훼손 가중화 ○ 체육시설 및 숙박시설 등 부지 확장으로 인한 토공 과다
선정여부	◎	X

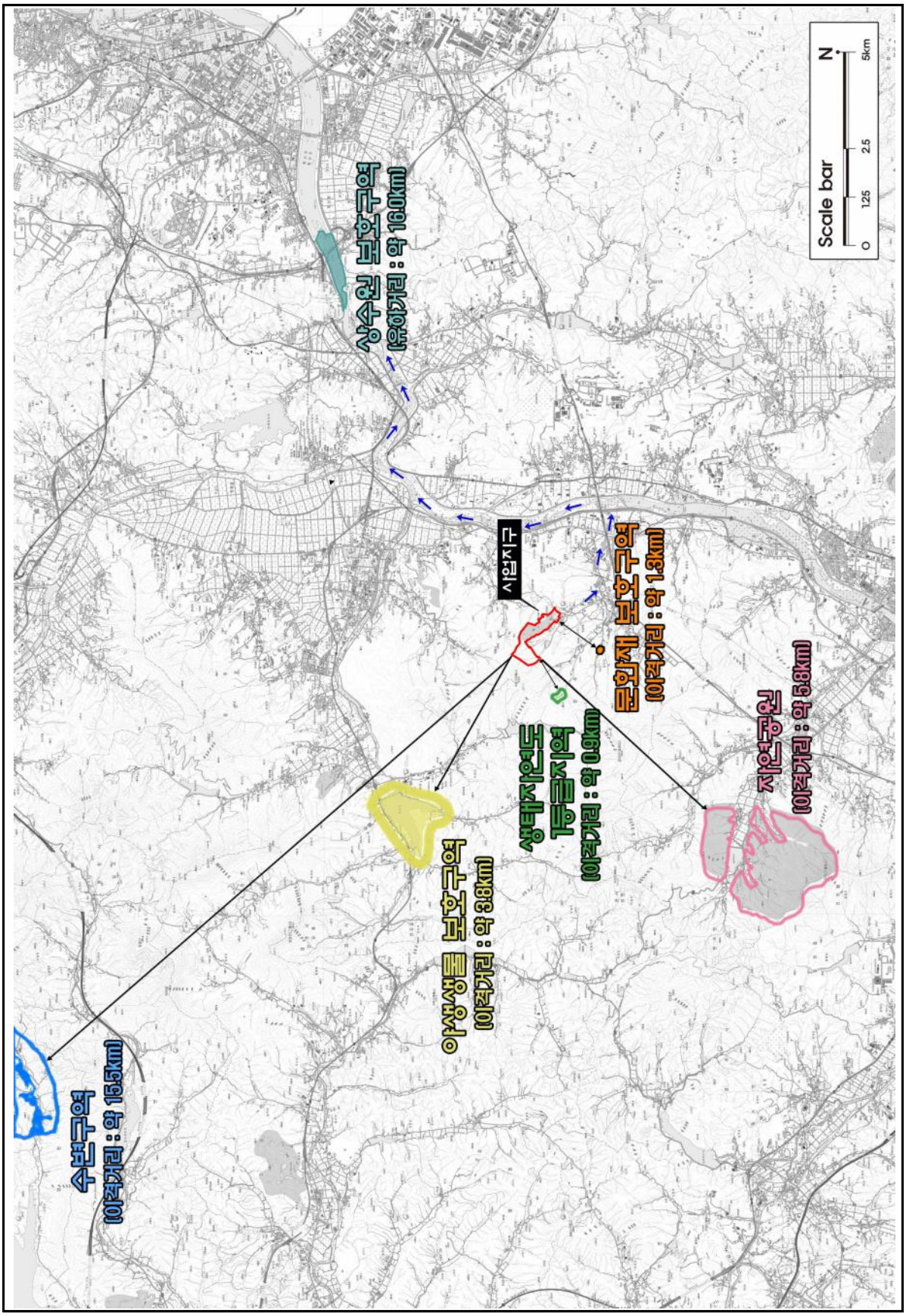
제 5 장
약식평가절차 신청여부

제 5 장 약식평가절차 신청여부

▣ 본 사업지구 면적은 568,148㎡로 환경영향평가 대상인 대상규모 300,000㎡의 200%인 600,000㎡ 이하이며, 환경영향평가법 51조(환경영향평가의 협의 절차 등에 관한 특례) 및 동법 시행령 제 64조(약식절차 대상사업의 범위)에 근거하여 약식평가 대상사업에 해당하나 약식평가절차를 진행하지 않는 것으로 계획하였다.

<표 5- 1> 약식영향평가 대상여부 검토결과

구 분	검 토 기 준	검 토 결 과
사 업 규 모	- 대상사업의 규모가 최소 환경영향평가 대상 규모의 200퍼센트 이하인 사업으로서 환경에 미치는 영향이 크지 아니한 사업	- 본 사업면적은 568,148㎡로 환경영향평가대상 최소규모 면적인 300,000㎡ 이상이므로 환경영향평가대상이며, 환경영향평가 대상 최소규모의 200%인 600,000㎡ 이하로 약식평가 대상에 해당하나 약식평가절차를 진행하지 않는 것으로 계획하였음
지 역 특 성	○사업지역에 환경적·생태적으로 보전가치가 높은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역이 포함되지 아니한 사업	
	-「자연환경보전법」 제34조에 따른 생태자연도 1등급 권역	- 해당 없음(남서측으로 약 0.9㎞ 이격)
	-「습지보전법」 제8조에 따른 습지보호지역 및 습지주변관리지역	- 해당 없음(남서측으로 약 48.7㎞ 이격)
	-「자연공원법」 제2조 제1호에 따른 자연공원	- 해당 없음(남서측으로 약 5.8㎞ 이격)
	-「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조 및 제33조에 따른 야생생물 특별보호구역 및 야생생물 보호구역	- 해당 없음(북서측으로 약 3.8㎞ 이격)
	-「문화재보호법」 제2조 제5항에 따른 보호구역	- 해당 없음(남서측으로 약 1.3㎞ 이격)
	-「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조에 따른 수변구역	- 해당 없음(북서측으로 약 15.5㎞ 이격)
	-「수도법」 제7조에 따른 상수원보호구역	- 해당 없음(북동측으로 약 16.0㎞ 유하)



(그림 5- 1) 약식영향평가 대상여부 검토결과-진행하지 않음

제 6 장
환경영향평가협의회 심의결과

제 6 장 환경영향평가협의회 심의결과

6.1 환경영향평가협의회 개요

▣ 실시근거 : 「환경영향평가법」 제8조 및 같은 법 시행령 제4조

▣ 일　　시 : 2023. 11. 10.(금) ~ 11. 24.(금)

▣ 안　　건 : 북경주웰니스 관광단지 지정변경 및 조성사업

○ 환경영향평가 대상지역의 설정

○ 환경보전방안의 대안

○ 평가항목 및 범위·방법 등

○ 주민 등에 대한 의견수렴계획

○ 기타

<표 6.1- 1> 환경영향평가협의회 구성 현황

구 분	소 속	소　속(직 위)	성 명	비 고
위원장	경북도청	관광정책과(과장)	정○○	-
위원	대구지방환경청	환경평가과(과장)	고○○	협의기관 소속
위원	민간전문가	한국환경연구원 환경평가본부 국토정책평가실	사○○	환경전문가 (협의기관 추천)
위원	민간전문가	경주대학교 교수	이○○	환경전문가 (위원장 위촉)
위원	민간전문가	그린경주21협의회	김○○	시민단체 (위원장 위촉)
위원	경주시 안강읍 (검단1리)	검단1리장	김○○	주민대표 (위원장 위촉)
위원	경주시 안강읍 (검단2리)	검단2리장	황○○	주민대표 (위원장 위촉)
위원	경북도청	환경정책과(팀장)	김○○	승인기관 소속공무원
위원	경주시청	환경과(과장)	이○○	사업지역 관할 지자체 소속공무원

▣ 환경영향평가협의회에서 제시한 의견을 검토한 결과 평가준비서 상에 반영된 주변 자연·생활환경 영향을 중점 검토 및 동식물 서식보전, 지형 및 생태축의 보전 항목 중점 평가 시행 등 심의의견을 환경영향평가서(초안) 작성 시 적극적으로 반영할 계획이다.

6.2 환경영향평가협의회 심의의견

2025 APEC 정상회의 경주유치! 한국을 넘어 세계로!

경 상 북 도

수신 수신자 참조
(경유)
제목 환경영향평가협의회 위원 위촉 및 협의회(서면심의) 개최 알림(북경주 웰니스 관광단지)

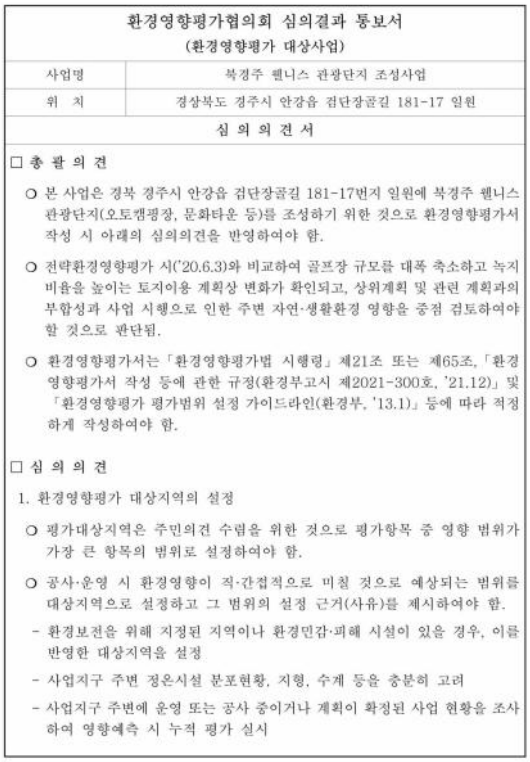
1. 우리 도정에 관심을 가져주셔서 감사드리며, 경주시 관광컨벤션과-16922(2023.10.17.) 호와 관련입니다.

2. 경주시 안강읍 검단리 일원의 "북경주 웰니스 관광단지 조성사업"을 추진함에 있어, **「환경영향평가법」 제8조에 따라 다음과 같이 환경영향평가협의회를 개최(서면심의)하고자 합니다.**
   가. 심의기간 : 2023. 11. 10.(금) ~ 11.24.(금)[2주간]
   나. 위 원 수 : 9명(위원장1, 위원8)
   다. 심의안건
   1) 안 건 명 : "북경주 웰니스 관광단지 조성사업"의 환경영향평가 평가준비서
   2) 위 치 : 경주시 안강읍 검단리 일원
   3) 면 적 : 568,148㎡
   4) 시 행 자 : (주)월성종합개발
   5) 사업기간 : 2019 ~ 2025년

3. 이에, 귀하를 "북경주 웰니스 관광단지 조성사업"에 따른 환경영향평가협의회 위원으로 위촉하며, 본 사업의 **환경영향평가 평가준비서를 면밀히 검토하신 후 심의의견서를 2023. 11. 27.(월)까지 공문 또는 공직자메일(taeungkim@korea.kr)로 제출**하여 주시기 바랍니다.

붙임 1. 심의의견서 및 보안각서 각 1부.
2. 평가준비서 개요 1부.
3. 환경영향평가 평가준비서 1부(별송). 끝.

(그림 6.1- 1) 환경영향평가협의회 개최 알림



환경영향평가협의회 심의결과 통보서
(환경영향평가 대상사업)

사업명	북경주 웰니스 관광단지 조성사업
위 치	경상북도 경주시 안강읍 검단장골길 181-17 일원

심 의 의 견 서

□ 총 괄 의 견

○ 본 사업은 경북 경주시 안강읍 검단장골길 181-17번지 일원에 북경주 웰니스 관광단지(오토캠핑장, 문화타운 등)를 조성하기 위한 것으로 환경영향평가서 작성 시 아래의 심의의견을 반영하여야 함.

○ 전략환경영향평가 시('20.6.3)와 비교하여 골프장 규모를 대폭 축소하고 녹지비율을 높이는 토지이용 계획상 변화가 확인되고, 상위계획 및 관련 계획과의 부합성과 사업 시행으로 인한 주변 자연·생활환경 영향을 중점 검토하여야 할 것으로 판단됨.

○ 환경영향평가서는 「환경영향평가법 시행령」 제21조 또는 제65조, 「환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2021-300호, '21.12)」 및 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인(환경부, '13.1)」 등에 따라 적정하게 작성하여야 함.

□ 심 의 의 견

1. 환경영향평가 대상지역의 설정

○ 평가대상지역은 주민의견 수렴을 위한 것으로 평가항목 중 영향 범위가 가장 큰 항목의 범위로 설정하여야 함.

○ 공사·운영 시 환경영향이 직·간접적으로 미칠 것으로 예상되는 범위를 대상지역으로 설정하고 그 범위의 설정 근거(사유)를 제시하여야 함.

- 환경보전을 위해 지정된 지역이나 환경민감·피해 시설이 있을 경우, 이를 반영한 대상지역을 설정
- 사업지구 주변 정온시설 분포현황, 지형, 수계 등을 충분히 고려
- 사업지구 주변에 운영 또는 공사 중이거나 계획이 확정된 사업 현황을 조사하여 영향예측 시 누적 평가 실시

- 1 -

대구지방환경청 환경평가과(과장) 고○○-①

○ 대상지역 범위는 과학적으로 예측·분석하여 평가대상지역을 설정하고, 그 내용을 도면으로 표시하여 함께 제시하여야 함
- 환경영향평가의 예측·분석에 사용된 기법, 내용, 관련자료 등을 명시하고, 사용근거 등 그 타당성을 객관적으로 제시

2. 평가항목 및 범위·방법 등

○ 평가항목은 '환경영향평가서 작성 등에 관한 규정'과 기 협의한 전략환경영향평가서 검토항목을 고려하여 적절히 산정된 것으로 판단됨.

○ 평가범위는 모델링 등 과학적인 예측과 문헌(현황자료) 등을 동시에 고려하여야 하며, 사업지역과 주변 영향지역으로 구분하여 설정하여야 함.

- (공간) 사업예정지 주변의 자연환경보전지역(상수원 보호구역, 야생생물 보호구역 등)과 환경피해 유발시설·혐오시설(산업·농공단지, 학교·의료시설 등)을 고려하여 이를 토대로 평가범위를 설정
- (시간) 사업예정지와 주변지역에 대한 계절적 특성을 반영하여 평가범위 설정
- 사업으로 인한 수계 영향을 확인하기 위해 인근 지수지(사리못골지, 창선지 등) 수계현황을 파악하고, 사업으로 인한 영향(공사·운영시) 예측 및 저감방안 제시
- '환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정' [별표2] 자연생태환경분야의 환경현황 조사방법 및 작성양식, [별표6] 환경영향평가서 작성 방법에 기재된 사항 준수

3. 주민 등에 대한 의견수렴계획

○ 주민 의견수렴 시 주민 등에게 평가서 초안의 전문적이고 광범위한 내용을 알기 쉽게 제공하기 위한 "평가요약서"를 작성, 활용하여야 함.

○ 사업 시행에 따른 환경영향에 대해 충분히 설명할 수 있도록 주민공람, 현수막 게시, 설명회·공청회 등 실질적인 의견수렴을 실시하고 민원 발생 시 다양한 해결방안을 검토·제시하여야 함.

○ 대상지역 주민들이 공람 및 설명회 등에 적극 참여하여 다양한 의견을 개진할 수 있도록 주민 의견수렴 절차 활성화 방안을 강구하여야 함.

- 2 -

대구지방환경청 환경평가과(과장) 고○○-②

(그림 6.1- 2) 심의의견

<계 속>

○ 「환경영향평가법」 시행령 제3조에 따라 설명회나 공청회의 생략 여부는 반드시 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐야 함.

4. 기타

○ 환경영향평가서(초안) 작성 시 동 심의의견의 반영 여부를 구체적으로 제시하고 반영이 곤란한 사항에 대해서는 타당한 사유를 제시하여야 함.

○ 각종 도면, 사진 등은 육안판독이 용이하도록 색채 등으로 구분하여 자료를 제시하고, 범례를 명시하여야 함.

○ 환경영향평가 시 사업지구 인근 개발사업의 환경영향을 고려하여 평가서를 작성하여야 함.

○ 「환경영향평가 대행계약의 공정한 거래정착을 위한 운영지침(환경부, '12.10.)」에 의거 "환경영향평가용역 등의 원도급 및 하도급률 검토서"를 작성·제시하여야 함.

○ 「환경영향평가법」 제56조(환경영향평가업자의 준수사항)제1항제5호단서 및 같은 법 시행규칙 제26조의2(환경영향평가업무의 재대행 승인 등) 및 "환경영향평가등 재대행 승인 및 관리지침(환경부고시 제2022-240호, 2022. 12.12.)"에 따라 환경영향평가 업무를 도급받은 환경영향평가업자가 그 업무를 다른 자에게 하도급할 때에는 발주청의 승인을 반드시 받아야 함.

○ 또한, 「환경영향평가법」 시행규칙 제23조의2제2항 및 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정」(환경부고시 제2023-72호, '23.4) 제42조(보존대상 기초자료의 범위 및 기준) [별표 11] 에 따라 '환경영향평가서등'에 환경현황분야(대기질, 수질 등 현황자료 또는 측정자료), 생태계분야(동·식물상의 현황자료 또는 조사자료) 관련자료 일체를 평가서등에 수록하여 제출하여야 함(기록지, 영수증, 차량운행일지 등).

2023. 12. 12.

(북경주 웰니스 관광단지 조성사업) 환경영향평가협의회 심의위원 고[redacted]

- 3 -

대구지방환경청 환경평가과(과장) 고○○-③

『북경주 웰니스 관광단지 조성사업』에 따른
환경영향평가협의회 심의의견서

□ 총 괄 의 견

○ 당초 계획과 비교하여 환경적으로 민감한 지역을 제척하여 사업시행으로 인한 영향이 크게 저감된 것으로 판단됨. 생육이 왕성한 시기 및 종활동이 활발한 시기 등을 포함하여 현장조사를 수행하고 숙박시설 등의 시설물 조성으로 인한 경관영향을 시뮬레이션하는 것이 필요함

□ 심 의 의 견

1. 환경영향평가대상지역의 설정

○ 적절함

2. 환경보전방안의 대안

○ 당초 계획과 비교하여 환경적으로 민감한 지역을 제척하여 사업시행으로 인한 영향이 크게 저감된 것으로 판단됨

3. 평가항목 및 범위 · 방법 등

○ (동식물상) 분류군별로 생육이 왕성한 시기 및 종활동이 활발한 시기 등을 포함하여 현장조사를 수행, 법정보호종의 서식 여부를 조사하고 필요한 대책을 수립

○ (경관) 근경, 중경, 원경에 대해 조망점을 선정하고 경관변화를 예측하여 대책을 수립. 숙박시설에 대해 경관영향을 고려하여 층수 결정

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획

○ 의견없음

5. 기타(평가준비서 작성내용 및 평가항목 결정시 고려사항 등을 참고)

○ 의견없음

2023. 11. 20.

심의위원 사[redacted])

환경영향평가협의회 위원장 귀하

한국환경연구원 환경평가본부 국토정책평가실 사○○

<계 속>

환경영향평가협의회 심의결과 통보서
(환경영향평가 대상사업)

사업명	북경주웰니스 관광단지
위 치	경상북도 경주시 안강읍 검단장골길 181-17 일원

심 의 의 견 서

□ 총 괄 의 견

- 북경주웰니스 관광단지 조성사업의 수려한 자연경관(녹지)을 보전하고 생태적 서식환경 훼손을 최소화하는 방향으로 사업계획을 수립하여야 함

□ 심 의 의 견

1. 환경영향평가 대상지역의 설정
- 사업대상지 및 주변의 지형, 수계 등을 고려하여 사업시행으로 영향이 미칠 것으로 예상되는 주변지역의 특성 및 환경적 특성을 고려하여 평가 대상지역으로 설정하였음.

2. 환경보전방안의 대안
- 대상지내 충분한 녹지공간을 확보하도록 하여야 함
- 사업지구 북동측에 위치한 구역은 수원함양보호구역에 의한 산림보호구역으로 지정, 남서측으로 0.7km이격된 지역에 위치한 생태자연도는 산림식생에 의해 1등급 권역 지정으로 충분한 완충공간을 확보하여 사업 시행이 될 수 있도록 하여야 함

3. 평가항목 및 범위·방법 등
- 중점평가항목은 9가지 중 생활환경 분야에서 주변 경관에 미치는 영향으로 경관요소를 파악하여 주요 조망점에서의 경관변화 예측 및 저감방안을 설정하기 바람
- 생물다양성, 동식물 서식지보전, 지형 및 생태축의 보전 항목은 중점평가로 추가 설정하기 바람

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획
- 해당 주민 및 관계기관 의견을 충분히 수렴하여 사업계획을 수립하고 그 결과를 공개하여야 함
- 관련법에 따라 적정하게 의견을 수렴하기 바람

5. 약식평가 신청가능 여부
- 관광단지 조성사업으로 환경영향평가 대상인 규모 300,000㎡ 의 200%인 600,000㎡의 이하인 사업면적 568,148㎡ 로 약식평가 사업에 해당되므로 약식평가절차를 신청하는 것으로 계획함

6. 기타(평가준비서 작성내용 및 평가항목 결정시 고려사항 등을 참고)
- 공사시 민원 등의 발생이 없도록 관리를 철저히 해야 함
- 인간과 자연이 공존하는 지속가능한 친환경적 개발사업 계획이 수립되기 바람

2023. 11 . 15 .

(북경주웰니스 관광단지 조성사업) 환경영향평가협의회 심의위원 이[redacted]

경주대학교 교수 이○○

『북경주 웰니스 관광단지 조성사업』에 따른
환경영향평가협의회 심의의견서

□ 총 괄 의 견

- 아래 심의 의견을 적극 반영하고, 주변 지역 환경영향을 검토하여 환경영향평가서 작성시 이에 합당한 저감방안을 수립하여야 함.
- 기 전략환경영향평가시 제시된 의견 등을 반영하여 환경영향평가서를 작성토록 하여야 함

□ 심 의 의 견

1. 환경영향평가대상지역의 설정
환경영향평가의 대상지역은 전략환경영향평가시 영향 대상지역을 준용하여 적절하다고 판단됨

2. 환경보전방안의 대안
별도의 의견 없음

3. 평가항목 및 범위 · 방법 등
사업 추진을 위한 평가항목 및 범위, 방법 등은 합리적으로 선정되었다고 판단되며, 환경영향평가서 작성시 항목별 영향예측 및 저감방안, 사후환경영향 조사계획을 구체적으로 수립하여 제시하여야 함

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획
환경영향평가법에 따른 주민설명회 등을 충실히 이행하고, 주민설명회시 많은 주민이 참여 할 수 있도록 하여야 함

5. 기타(평가준비서 작성내용 및 평가항목 결정시 고려사항 등을 참고)
사업시행시 주민 민원이 발생하지 않도록 사업장 관리를 철저히 하여야 함

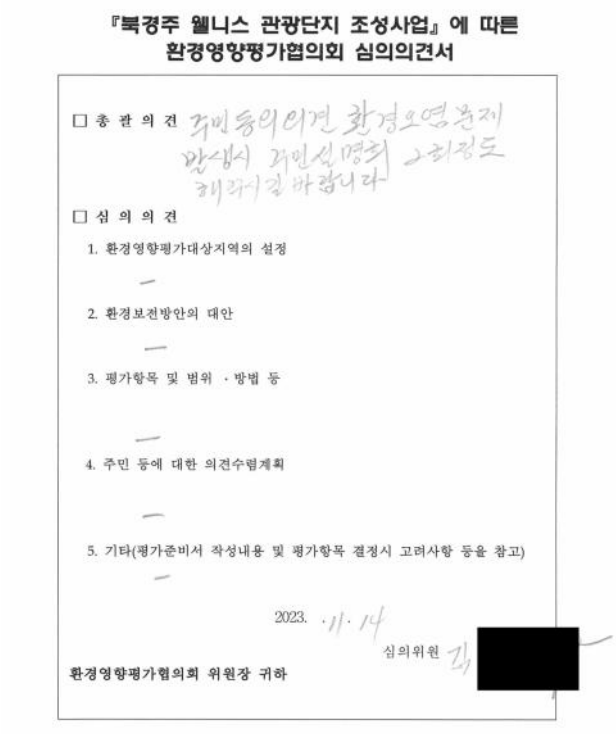
2023. 11. 23.

심의위원 김[redacted]

환경영향평가협의회 위원장 귀하

그린경주21협의회 김○○

<계 속>



『북경주 웰니스 관광단지 조성사업』에 따른
환경영향평가협의회 심의의견서

□ 총 괄 의 견 주민등이어면 환경오염문제
만생시 주민신명의 고려정도
해결되길 바랍니다

□ 심 의 의 견

1. 환경영향평가대상지역의 설정

—

2. 환경보전방안의 대안

—

3. 평가항목 및 범위 · 방법 등

—

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획

—

5. 기타(평가준비서 작성내용 및 평가항목 결정시 고려사항 등을 참고)

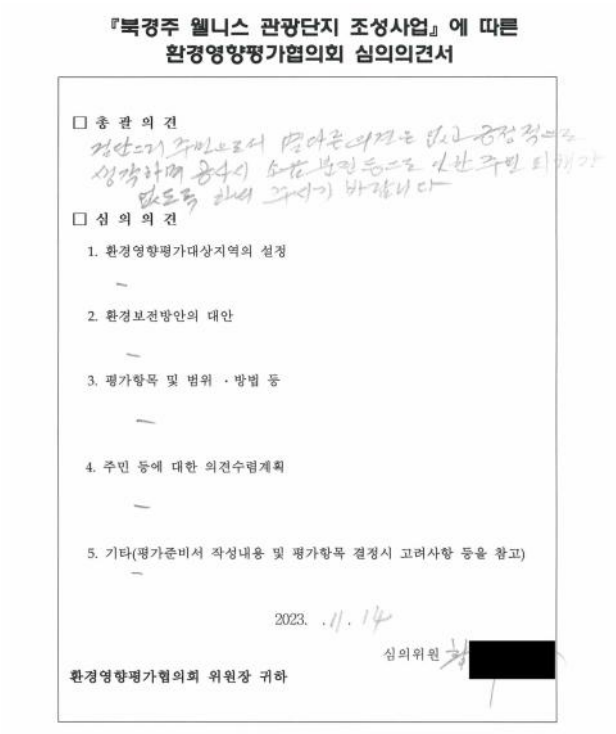
—

2023. 11. 14

심의위원 김 [redacted]

환경영향평가협의회 위원장 귀하

검단1리장 김○○



『북경주 웰니스 관광단지 조성사업』에 따른
환경영향평가협의회 심의의견서

□ 총 괄 의 견
검단그기 주민으로서 많아문제점은 없고 공정률으로
성장하며 용서시 소음 분진등으로 생활주민 피해가
없도록 관리 그러기 바랍니다

□ 심 의 의 견

1. 환경영향평가대상지역의 설정

—

2. 환경보전방안의 대안

—

3. 평가항목 및 범위 · 방법 등

—

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획

—

5. 기타(평가준비서 작성내용 및 평가항목 결정시 고려사항 등을 참고)

—

2023. 11. 14

심의위원 황 [redacted]

환경영향평가협의회 위원장 귀하

검단2리장 황○○

<계 속>

『북경주 웰니스 관광단지 조성사업』에 따른
환경영향평가협의회 심의의견서

□ 총 괄 의 견

○ 본 사업은 경주시 안강읍에 관광단지를 조성하는 사업으로 당해 구역 및 주변 지역의 토지이용, 경관, 교통여건, 관련계획 등을 종합적으로 검토하여야 함
○ 평가서(초안)는 환경영향평가계획서 심의위원회의 심의를 거쳐 결정된 평가항목, 범위 등을 반영하여 충실히 작성하여야 함

□ 심 의 의 견

1. 환경영향평가대상지역의 설정
○ 「환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서」를 따라야 하며, 사업 시행으로 인하여 직·간접적인 영향이 예상되는 지역을 포함하여 설정하여야 함

2. 환경보전방안의 대안
○ 대안은 상위계획과의 일관성, 타 행정계획과의 연관성, 자연환경 및 생활환경에 미치는 영향 등을 비교·검토하여 최선의 대안을 선정하여야 함

3. 평가항목 및 범위 ·방법 등
○ 평가항목은 사업의 특성과 입지여건 및 환경적 특성을 충분히 고려하여 현황조사, 중점검토, 제외항목으로 구분하여 선정하고 그 검토범위 등을 설정한 사유를 명시하여야 함

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획
○ 주민 의견 수렴 시 적극적으로 홍보(현수막 부착, 마을이장을 통한 홍보, 마을방송 등)하여 실질적인 의견 수렴이 되도록 할 것

5. 기타(평가준비서 작성내용 및 평가항목 결정시 고려사항 등을 참고)
○ 자연 훼손과 생태계에 끼치는 영향이 적은 방향으로 사업을 추진하고 생태친화적인 저감대책을 수립하여야 함

2023. 11. 27.

심의위원 김 [redacted]

환경영향평가협의회 위원장 귀하

환경정책과 / 노혜경 / 2023-11-27 15:18:57

경북도청 환경정책과 김○○

『북경주 웰니스 관광단지 조성사업』에 따른
환경영향평가협의회 심의의견서

□ 총 괄 의 견

- 자연생태계 및 경관훼손이 최소화되도록 시설물 배치계획, 사업면적의 적정성 등을 검토하여 환경 친화적인 계획을 수립하여야 함.

□ 심 의 의 견

1. 환경영향평가 대상지역의 설정
- 사업추진에 따라 주변 동·식물 서식지에 직·간접적인 환경영향이 클 것으로 예상되므로, 대상지역의 범위를 면밀히 검토하여 환경적인 악영향이 미칠 수 있는 지역에 대해서는 최대한 확대·설정하여야 함.

2. 환경보전방안의 대안
- 계획의 설격, 주변의 친환경적인 요소를 비교·검토하여 최적의 대안을 선정·제시하여야 함.
- 공사 및 운영시 사업대상 주변에 미치는 영향에 대하여 예측·평가 하고, 환경오염이 발생하지 않도록 친환경적으로 설계·시공하여 생태변화를 최소화 하여야 함.
- 계획지구 남동쪽으로 사방천이 인접하고 있으므로 수질에 미치는 영향을 최소화 하여야 함.
- 공사시 건설장비 사용으로 인한 폐유 발생 및 골프장 운영으로 인한 토양·수질 등에 대한 영향이 최소화 될 수 있는 구체적인 저감방안을 수립하여야 함.

3. 평가항목 및 범위·방법 등
- 동·식물상, 지형·지질, 대기질, 수질, 토양, 소음·진동 등 항목을 중점평가 하여야 함.

4. 주민 등에 대한 의견수렴계획
- 주민들의 다양한 의견수렴을 위해 평가서 초안공람 및 설명회 과정에서 많은 주민들이 참여할 수 있도록 적극적인 홍보하고 다양한 의견을 적극 반영하여야 할 것임.
- 향후 의견 수렴시 법적인 절차 이외에도 해당지역 주민들이 공람 및 설명회 등에 적극 참여할 수 있도록 추가적인 방법(현수막 부착, 마을이장을 통한 홍보 등)을 강구하여야 함.

5. 기타(평가준비서 작성내용 및 평가항목 결정시 고려사항 등을 참고)
- 주변 경관 및 자연환경을 고려하여 향후 공사로 인한 환경훼손을 최소화하고, 비산먼지·수질·토양오염 등으로 인한 지역주민의 환경피해가 없도록 하여야 함.

2023. 11. 16.

심의위원 이 [redacted]

환경영향평가협의회 위원장 귀하

경주시청 환경과(과장) 이○○

제 7 장
주민 등에 대한 의견수렴계획

제 7 장 주민 등에 대한 의견 수렴계획

7.1 환경영향평가 주민의견수렴 실시근거

▣ 관련 법령 :「환경영향평가법」제24조제7항, 「환경영향평가법 시행령」제33조

▣ 공개 내용 : 환경영향평가협의회에서 결정된 “환경영향평가항목” 등이 결정된 날로부터 20일 내에 14일 이상 공개

「환경영향평가법」 제24조, 「환경영향평가법 시행령」 제33조
「환경영향평가법」 제24조(평가 항목 · 범위 등의 결정) ⑦ 승인기관장등이나 환경부장관은 제1항(① 승인등을 받지 아니하여도 되는 사업자는 환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 대통령령으로 정하는 기간 내에 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 사항(이하 이 장에서 "환경영향평가항목등" 이라 한다)을 결정하여야 한다.)과 제4항(④ 제2항 및 제3항에 따른 요청을 받은 승인기관의 장이나 환경부장관은 대통령령으로 정하는 기간 내에 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 환경영향평가항목등을 결정하여 사업자에게 통보하여야 한다.)에 따라 결정된 환경영향평가항목등을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 공개하고 주민 등의 의견을 들어야 한다. **「환경영향평가법 시행령」 제33조(환경영향평가항목등의 결정내용 공개 등)** ① 법 제24조제7항에 따른 환경영향평가항목등의 결정내용 공개는 그 결정된 날부터 20일 이내에 하여야 하며, 해당 시장 · 군수 · 구청장 또는 승인기관장등이 운영하는 정보통신망 및 환경영향평가 정보지원시스템에 14일 이상 그 내용을 게시하여야 한다. ② 승인기관장등 또는 협의기관의 장은 제1항에 따라 공개된 환경영향평가항목등에 대하여 주민 등이 의견을 제출한 경우에는 이를 검토하여 법 제25조제1항에 따른 환경영향평가서 초안 또는 법 제51조제1항에 따른 약식평가서에 그 내용을 포함하여야 한다.

▣ 공개 장소

- “환경영향평가 대상지역을 관할하는 시·군·구” 또는 환경영향평가를 수립하는 행정기관“의 정보통신망 : 경상북도청 홈페이지(https://www.gb.go.kr)
- 환경영향평가 정보지원시스템(https://www.eiass.go.kr)

7.2 환경영향평가서(초안) 공람·공고

▣ 관련 법령 : 「환경영향평가법」 제25조제1항, 「환경영향평가법 시행령」 제36조

▣ 공고 주체 : 주관 시장·군수·구청장

▣ 공고 시기 : 초안이 접수된 날부터 10일 이내

▣ 공고 내용 : 사업의 개요, 환경영향평가서 초안에 대한 공람 기간 및 장소, 환경영향평가서 초안에 대한 의견(공청회 개최 여부에 대한 의견을 포함한다)의 제출 시기 및 방법

▣ 공고 방법

- 경상북도청 홈페이지(https://www.gb.go.kr)
  : 공고·공람 내용, 환경영향평가서(초안) 요약문
- 환경영향평가 정보지원시스템(https://www.eiass.go.kr)
  : 공고·공람 내용, 환경영향평가서(초안)
- 전국을 보급지역으로 하는 일간신문
- 대상지역을 보급지역으로 하는 지역신문

▣ 공람 기간 : 20일 이상 60일 이내(공휴일 및 토요일 제외)

▣ 공람 장소 : 환경영향평가 대상지역을 관할하는 시·군·구에 1개소 이상

▣ 의견 제출 : 「환경영향평가법 시행령」 제38조 제1항
공람기간 시작일 ~ 공람기간 완료 후 7일 이내 경상북도청에 제출

7.3 설명회 및 공청회 개최

가. 설명회

▣ 관련 법령 : 「환경영향평가법」 제25조제2항,「환경영향평가법 시행령」 제39조

▣ 설명회 개최 주체 : 사업자

▣ 설명회 시기 : 공람기간 내(관계기관 및 이해당사자와 협의 후 결정)

▣ 설명회 실시 공고 : 설명회를 개최하기 7일전까지

- 환경영향평가서(초안) 공람공고 사항에 포함하여 공고 가능

나. 공청회

▣ 관련 법령 : 「환경영향평가법」 제25조제2항,「환경영향평가법 시행령」 제40조

▣ 「환경영향평가법 시행령」 제38조에 따라 공청회 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 30명 이상인 경우

▣ 「환경영향평가법 시행령」 제38조에 따라 공청회 개최가 필요하다는 의견을 제출한 주민이 5명 이상이고, 환경영향평가서(초안)에 대한 의견을 제출한 주민 총수의 50% 이상인 경우

7.4 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영여부 공개

▣ 관련 법령 : 「환경영향평가법」 제25조제4항,「환경영향평가법 시행령」 제43조

▣ 환경영향평가서(초안)에 대한 주민의견 수렴 결과와 반영 여부 공개

▣ 공개 방법

- 경상북도청 홈페이지(https://www.gb.go.kr) 14일 이상 게시
- 환경영향평가 정보지원시스템(https://www.eiass.go.kr) 14일 이상 게시