인 천 대 로 주 변 지 역 도 시 관 리 계 획
(가좌1구역 지구단위계획구역) 결정을 위한

전략환경영향평가서(초안)

(요약문)

2020. 02

인천광역시

목 차

제1장 계획의 개요 1

제2장 지역개황 7

제3장 평가 대상지역의 설정 8

제4장 입지의 타당성 9

제1장 계획의 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

1.1.1 계획의 배경

○ 경인고속도로 일반도로화 배경

-1968년 개통된 경인고속도로는 인천광역시의 중심부를 가로질러 인천을 동서남북으로 단절하고 상습정체로 인한 고속도로 기능저하와 소음, 진동, 먼지 등 환경 악영향으로 주변지역의 슬럼화를 가속시켰음

-이에 대중교통의 개편과 연계하여 고속도로 기능이 저하된 경인고속도로에 대하여 인천기점(미추홀구 용현동)부터 서인천 나들목(서구 가정동) 구간 시설물을 인천광역시로 이관하기로 2015년 12월 인천광역시와 국토교통부간 협약을 체결함

-인천광역시는 일반도로화 구간에 공원·문화시설을 조성함으로써 주민의 소통·문화 공간으로 활용하고, 주변지역에 합리적인 토지이용방안을 제시함으로써 주민의 정주여건을 개선하고 지역발전을 견인하는 것으로 목표를 설정함

○ 인천대로에 따른 도시공간주조의 변화

-동서 지역간의 단절로 인해 주변지역 내 개발사업으로 인한 신규주택과 고속도로개설 당시 건축된 노후주택의 공존, 주민 상시이용·접근성이 미흡하게 반영돼 설치된 기반시설 등 토지이용의 격차가 심각한 상황임

-주변지역을 개발·관리하는 계획수단이 없어 인천대로 일반화가 완료되면 산발적인 난개발이 예상됨

○ 주변지역에 대한 공간관리지침 마련

-지구단위계획을 통해 인천대로 일반화에 따른 주변지역의 난개발 제어 및 지구단위계획구역 외 지역에 계획적 개발·관리의 연쇄효과를 유도

-가좌IC 주변 산업단지로의 산업활동 지원 및 변화된 인천대로와 원도심 활성화를 위한 상징적 랜드마크 필요

1.1.2 계획의 목적

○ 도시공간구조 변화에 대한 대응

-인천대로의 옹벽 및 방음벽 철거로 인한 가로환경 변화, 그에 따른 유동인구 증가가 예상됨에 따라 인천대로변 근린상업기능 활성화 및 효율적 토지이용

○ 지구단위계획 수립을 통한 보행환경 개선 유도

-인천대로의 기능전환과 연계하여 그간 단절되었던 고속도로 인접지역의 가로환경 및 보행환경 개선

○ 주변지역 파급효과 확대

-가좌IC 유휴부지의 개발을 통한 주변지역으로 파급력 확산

※ 생활권 내 지구단위계획구역을 제외한 지역은 인천대로변 지구단위계획구역의 변화 추이를 지속적으로 확인 및 관찰하고 반영하여 추후 지구단위계획으로 관리

1.2 전략환경영향평가 실시근거

○ 본 계획은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제4호에 따른 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정으로서「환경영향평가법 제9조제2항 및 동법 시행령 제7조제2항 및 제22조제2항 [별표2]의 2.개발기본계획」에 따라 전략환경영향평가 대상사업에 해당됨.

<표 1-1> 전략환경영향평가 실시근거

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	3)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제4호에 따른 도시·군관리계획(같은 호 다목의 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획과 같은 조 제5호의 지구단위계획은 제외한다)	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조제1항에 따라 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

자료 : 환경영향평가법 시행령[별표 2] 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

1.3 개발기본계획의 추진경위 및 향후계획

○ 1997. 06. : 2011 인천도시기본계획(일반도로화 구상)
○ 2014. 10. : 일반도로화 및 지하화 추진방안 방침 결정(시장)
○ 2015. 12. : 경인고속도로(인천기점~서인천나들목)를 인천시로 이관협약 체결(인천광역시↔국토교통부)
○ 2016. 04. : 일반화 및 주변지역 개발 기본구상용역 착수(인천광역시)
○ 2016. 07. ~ 2017. 02.: 자문회의(민・학・관 협의체 (37명, 10회), 지역기반전문가(월2회))
○ 2016. 08. : 시민 아이디어(60건), 및 설계(12건) 공모
○ 2017. 03. ~ 06. : 찾아가는 주민설명회 개최(18개소, 1,130여명 참석)
○ 2017. 08. : 기본구상 시민참여협의회 개최
○ 2017. 09. : 일반화 및 주변지역 개발 기본구상(안) 확정
○ 2017. 09. : 일반화 및 주변지역 개발 기본계획 용역착수
○ 2018. 02. : 찾아가는 주민설명회 개최(9개소, 450여명 참석)
○ 2018. 03. ~ 12. : 범시민참여협의회(4회) 및 운영위원회(7회) 개최
○ 2019. 10. 25 ~ 12. 06 : 전략환경영향평가 협의회 구성 및 평가준비서 심의
○ 2019. 12.12 : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개
○ 2020. 02. : 전략환경영향평가서(초안) 제출 및 주민의견 등 수렴(예정)
○ 2020. 03. : 전략환경영향평가서 협의요청(예정)

1.4 개발기본계획의 개요

가. 계 획 명 : 인천대로 주변지역 가좌1 구역 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정

○ 계획수립기관 : 인천광역시

○ 계획승인기관 : 인천광역시

○ 협 의 기 관 : 한강유역환경청

나. 공간적 범위 : 인천광역시 서구 가좌동 567번지 일원

다. 시간적 범위

○ 기준년도: 2017년

○ 계획년도: 2035년

○ 사업기간 : 2017년~2035년

라. 내용적 범위

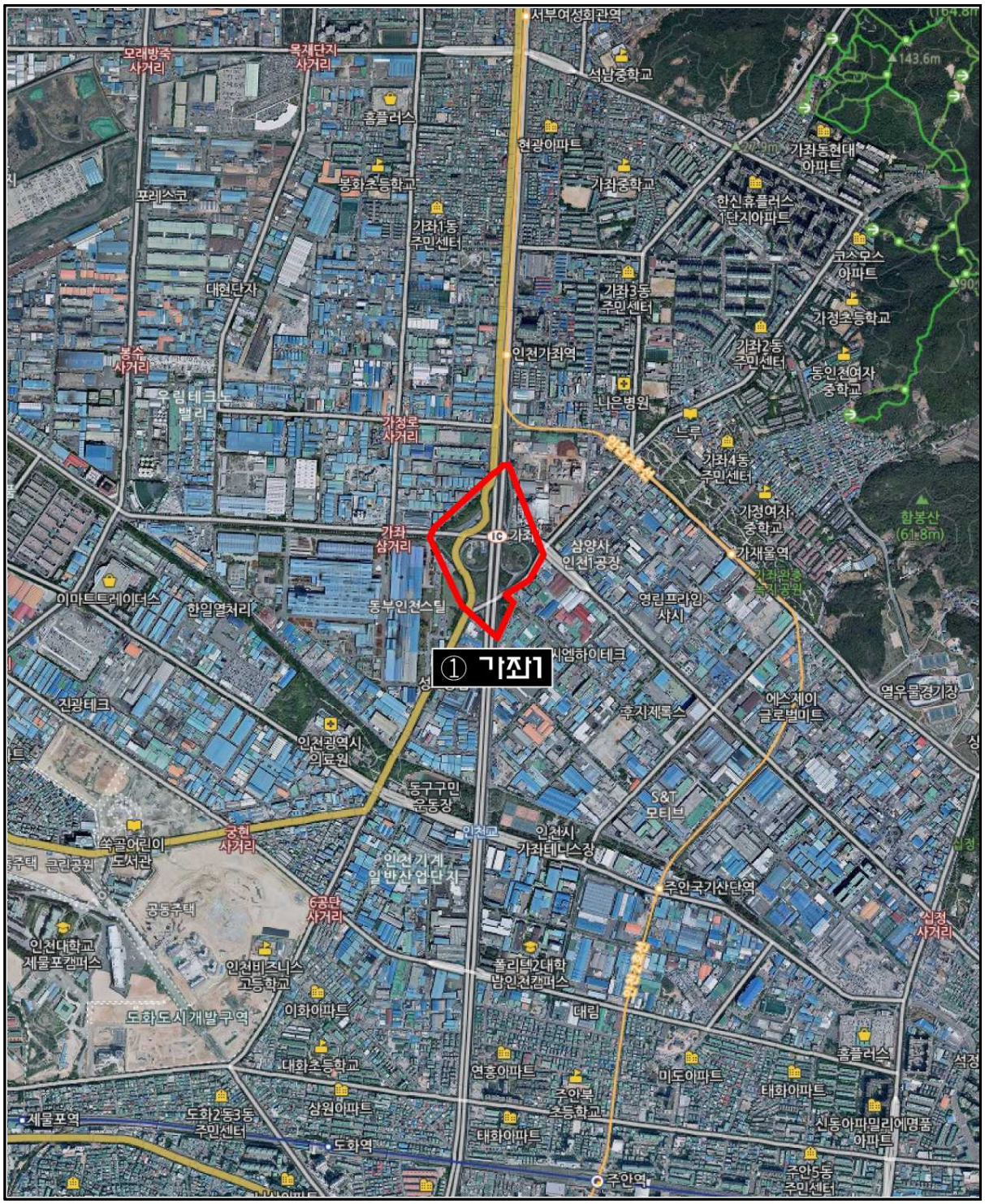
(1) 주요 내용

○ 지구단위계획구역 지정으로 용도지역 변경은 없으며, 세부용도지역 변경은 다음과 같음

- (일반)공업지역 : 변경없음

○ 지구별 총괄표

구 분	위 치	지역	면적(㎡)		구성비 (%)	비 고
			기정	변경		
가좌1구역	서구 가좌동 567번지 일원	계	123,076	123,076	100.0	
		일반공업지역	123,076	123,076	100.0	



(그림 1-1) 계획대상지 위치도

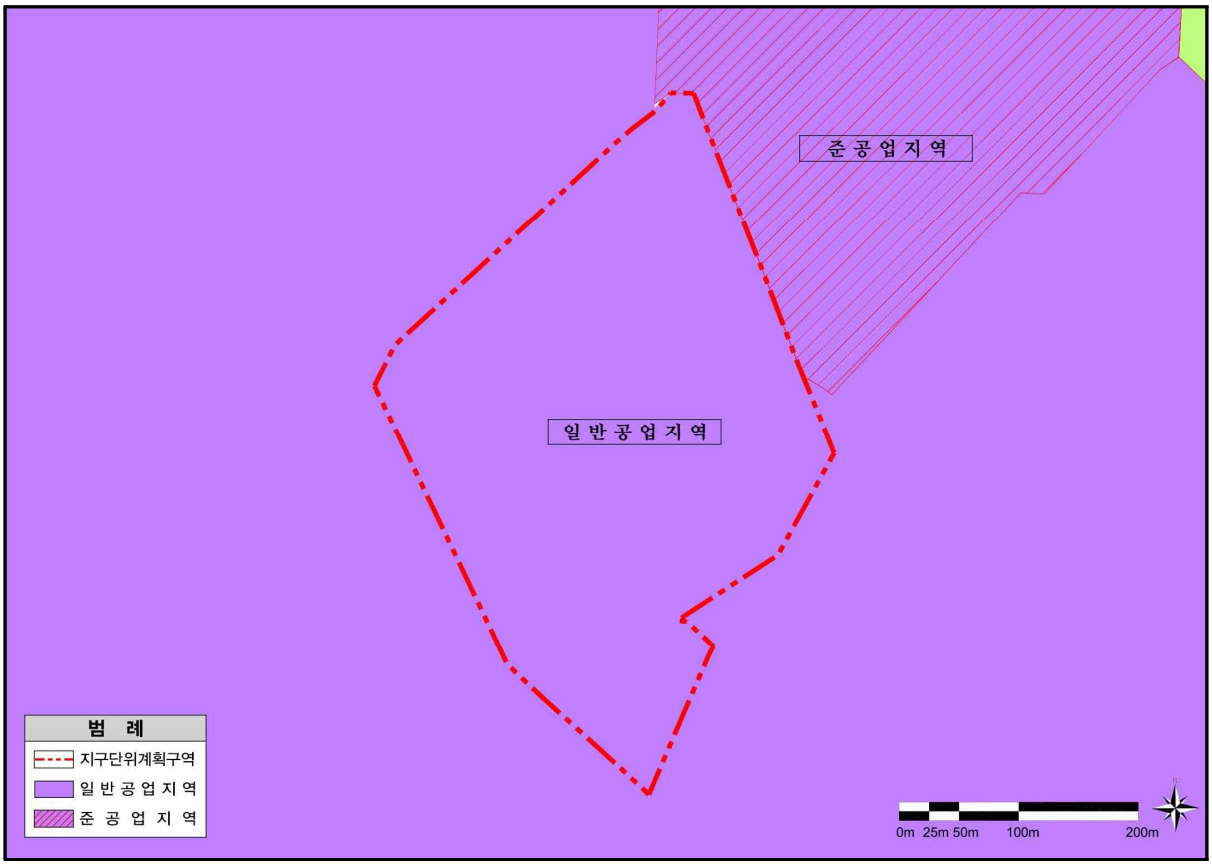
(2) 세부 계획내용

가) 도시관리계획 결정(변경) 내용

○ 지구단위계획구역 지정으로 용도지역 변경은 없음

<표 1-2> 용도지역 결정(변경)(안) 조서 총괄표

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
공업지역	일반공업지역	123,076	-	123,076	100.0	



(그림 1-1) 용도지역 결정도(가좌1구역)

나) 지구단위계획 구역에 관한 계획

<표 1-3> 지구단위계획구역 결정(안) 조서

구분	도면표시 번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	가좌1	서구 가좌동 567번지 일원	-	증)123,076	123,076	-

<표 1-4> 지구단위계획구역 결정(안) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면적 (㎡)	결정사유
신설	-	서구 가좌동 567번지 일원	123,076	• 공유지를 활용한 거점개발을 통한 파급력 확산 • 인천대로변 근린상업기능 활성화, 효율적 토지이용 및 연속성 유지 • 인천대로 인접 지역의 가로환경, 보행환경 개선

(그림 1-2) 지구단위계획구역 결정도(가좌1구역)

제2장 지역개황

<표 2-1> 인천광역시 및 서구의 환경관련 지역 · 지구 지정 현황

환경관련지역·지구		인천광역시	인천광역시 서구	비 고
환경보전용도지역	상수원보호구역	×	×	-
	수질보전 특별대책지역	×	×	-
	대기보전 특별대책지역	×	×	-
	수변구역	×	×	-
	배출시설 설치제한 지역	×	×	-
	대기환경규제지역	○	○	강화군, 옹진군을 제외한 전지역
	대기관리권역	○	○	옹진군(옹진군 영흥면은 제외)을 제외한 전지역
	대기오염총량관리지역	○	○	
	생태·경관보전지역	×	×	-
	자연공원	×	×	-
	습지보호지역	○	×	3개소
	야생생물 보호구역	○	×	3개소
	특정도서	○	×	31개소
	산림유전자원보호구역	○	×	6개소
	백두대간보호지역	×	×	한남정맥, 강화지맥
	환경관리해역(환경보전, 특별관리)	×	○	-
	수산자원보호구역	×	×	-
	악취관리지역	×	○	-
	배출허용기준(폐수)적용을 위한 지역	○	○	“청정”, “가”, “나”지역
	저황유 공급 및 사용지역	○	○	황 함유기준 0.1%이하의 경유 0.3%이하의 중유 공급·사용
	청정연료 사용대상지역	×	○	-
	수질오염총량관리지역	○	×	-
주요보호대상시설물	취수장	○	○	4개소
	정수장	○	×	10개소
	문화재	○	○	264점
	천연기념물	○	○	14점

주) ○ : 해당(영향 있음), △ : 해당(영향 미미함), × : 해당 없음(영향 없음)

제3장 평가 대상지역의 설정

○ 계획대상지는 인천대로 주변지역으로 시가화되어 있는 지역으로서 지구단위계획구역 지정을 하나 구체적인 개발계획은 없음.

○ 따라서, 평가대상지역을 설정하기 위해 「환경영향평가서 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호, 2018.12.12.)」, 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼(2017.12, 환경부)」 등을 참고하여 계획시행 시 환경에 미칠 것으로 예상되는 범위를 예측·분석하기 위하여 평가대상지역을 설정함.

<표 3-1> 전략환경영향평가 대상지역의 설정

구분			평가대상지역 선정기준	평가범위
자연 환경의 보전	생물다양성·서식지 보전	동식물상	· 계획시행으로 인하여 식생 및 동·식물의 변화가 예상되는 지역	· 계획대상지 및 주변지역 (경계로부터 0.3km)
	지형 및 생태축의 보전	지형·지질	· 계획시행시 지형변화가 예상되는 지	· 계획대상지
	주변 자연경관에 미치는 영향	위락·경관	· 계획시행시 경관변화 등의 영향이 예상되는 지역	· 계획대상지 및 주변지역
	수환경의 보전	수질	· 계획시행시 토사유출 및 오수 등으로 인한 영향이 예상되는 수계	· 계획대상지 및 주변 수계
생활 환경의 안정성	환경기준 부합성	기 상	· 계획대상지역의 기상현황 파악 및 기초자료로 활용	· 인천광역시(인천기상대) 최근 10년간 자료
		대기질	· 계획시행시 대기오염물질의 영향이 예상되는 지역	· 계획대상지 및 주변지역 (지구경계로부터 0.5km)
		온실가스	· 계획시행시 온실가스 영향이 예상되는 지역	· 계획대상지 및 주변지역 (지구경계로부터 0.5km)
		소음·진동	· 계획시행시 소음·진동의 영향이 예상되는 지역	· 계획대상지 및 주변지역 (지구경계로부터 0.5km)
		일조장해	· 계획시행시 일조피해의 영향이 예상되는 지역	· 계획대상지 및 주변지역
	환경기초시설의 적정성	검토항목 총괄	· 계획시행시 환경영향에 대한 저감대책 수립지역	· 계획대상지 및 주변지역
	자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	· 계획시행시 각종 폐기물 발생이 예상되는 지역	· 계획대상지
사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용	토지이용	· 계획시행시 토지이용의 변화가 발생되는 지역	· 계획대상지
	인구·주거		· 계획시행시 인구 및 주거 변화가 발생되는 지역	· 계획대상지 및 주변지역

제4장 입지의 타당성

가. 자연환경의 보전

생물다양성 · 서식지 보전

동·식물상	현황	○식물상 및 식생 -총 31과 58종 총 73분류군 -생태계교란식물 : 1종(미국쑥부쟁이) -현지조사시 보호수 및 노거수는 확인되지 않음 -현존식생 : 계획대상지 전체가 V 등급 ○육상동물상 -포유류 : 현지조사시 확인되지 않음 -조류 : 총 2종 -양서·파충류 : 현지조사시 확인되지 않음 ○법정보호종 -현지조사시 발견되지 않음 -양서 · 파충류 : 문헌조사시 맹꽁이, 도룡뇽, 줄장지뱀 총 3종 -조류 : 문헌조사시 저어새, 검은머리갈매기, 알락꼬리아도요, 검은머리물떼새, 황조롱이, 곤줄박이 등 총 6종 ○식생보전등급 -식생보전등급은 계획대상지 전부 V등급으로 조사됨 ○생태·자연도 -생태·자연도는 계획대상지 전부 3등급지로 분포
	영향 예측	○계획대상지는 대부분 주거지 및 나지로 분포하여 식물상 및 식생 변화 미미 ○또한, 계획대상지는 모두 도심지의 중심부로 육상동물상에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단됨 ○문헌조사시 확인된 법정보호종은 대부분의 출현종이 하천, 경작지, 기수역 등에서 조사되었으며, 최소 3km 이상 이격되어 있으며, 도심지역으로 법정보호종의 서식에는 양호하지 않는 것으로 판단됨
	저감 방안	○식물상 -차량 덮개, 차량 저속운행 -생태계 교란식물 제거 ○동물상 -비산먼지 및 공사소음 저감 -우기 공사 자제 -공사관계자들 야생동물보호교육 실시

지형 및 생태축의 보전		
지형·지질	현 황	○지형 및 지세 -계획대상지는 인천대로 양측을 포함하는 지역 -또한, 대상지 주변으로 주택가, 원적산, 철마산 등이 위치하고 있음 ○표고 및 경사 -계획대상지 표고는 대부분 20m 미만 구간이 대부분을 차지하고 있음 -계획대상지 경사는 도심지역으로 대부분 20°미만의 평탄한 지형임 ○지질 -쥬라기 화성암류인 흑운모 화강암은 도폭의 동남부에 넓게 분포하고 있으며, 이는 선캠브리아의 변성암류를 관입하며 대표지질로는 제4기의 매립지가 분포 ○주요 정맥, 보존가치 있는 지형·지질 -백두대간은 위치하지 않음 -강화군은 강화지맥이 위치함 -기타 보전가치가 있는 지형·지질은 위치하지 않음
	영향예측	○본 계획은 구체적인 개발계획이 수립되지 않은 행정계획임 ○향후 개발사업 시행시 부지정지 등의 토공사로 인하여 기존 자연지형 변화 예상 ○향후 실시설계 시 지형변화, 토공량 발생에 따른 적정 저감방안을 수립할 계획임.
	저감방안	○토량 처리대책 -공사구역에서 발생하는 사토 및 부족토는 토석정보공유시스템을 활용 ○토사유출 방지대책 -공사구역 주변에 가배수로 및 침사지 설치 ○사면처리 대책 -사면발생 지역의 경우 비탈면 설계기준을 준수 -적절한 법면 녹화공법 실시

자연경관에 미치는 영향		
경관	현 황	○공원현황 -도시공원 : 194개소 분포 ○문화공간 현황 -공연시설 12개소, 기타시설 1개소 분포 ○체육시설 현황 - 공공체육시설 158개소, 신고·등록체육시설 590개소가 분포 ○자연경관영향 심의대상에 해당하지 않음
	영향예측 및 저감방안	○본 계획은 구체적인 개발계획이 수립되지 않은 행정계획으로 향후 계획대상지별 개발사업 시 경관상 미치는 영향예측 및 적절한 저감방안을 수립할 계획임. ○다만, 향후 개발사업 시행 시 현 지역여건을 고려한 계획고 및 배치계획 등으로 지형변화 등으로 경관상 적정 저감방안 수립

수환경보전

수질	현 황	○ 하천현황 -계획대상지는 인천광역시 서구 도심지역에 위치하며 주변으로 지방하천, 소하천 등 위치하고 있지 않음 ○ 배출허용기준 : 계획대상지가 위치한 인천광역시 서구는 “나”지역으로 지정 ○ 인천광역시는 한강수계 수질오염총량 시행대상지역으로 굴포A, 한강J 단위유역에 포함되나 계획대상지가 위치한 서구는 시행대상 외 지역으로 조사됨 ○ 강화군 관내에는 저수지가 31개소 위치 ○ 정・취수장 현황 -인천광역시 내 취수장 4개소, 정수장 10개소가 분포하고 있으며, 계획대상지가 위치한 서구는 정수장 1개소가 입지하고 있음 ○ 공공하수처리시설 -인천광역시 내 하수처리시설(시설용량 500㎥/일 이상) 14개소가 위치하며, 계획대상지가 위치한 서구는 3개소가 입지하고 있음 ○ 수질 조사결과 -BOD : 2.0~3.9mg/L, SS : 1.0~1.8mg/L, DO : 8.0~8.6mg/L, 대장균군 110~580군수/100mL, TOC 2.96~5.38mg/L 등 -1, 2차 분석결과 BOD 기준 좋음(Ib)~보통(III)등급으로 조사됨 ○ 지하수질 조사결과 -pH 6.9~7.3, $KMnO_4$ 소비량 0.5~2.7mg/L, NO_3-N 3.0~4.6mg/L, Cl^- 53.9~88.7mg/L 등 -1, 2차 분석결과 생활용수(음용, 비음용) 수질기준 및 먹는물수질기준 만족
	영향예측	○ 본 계획은 구체적인 개발계획이 수립되지 않은 행정계획으로 향후 계획대상지별 개발사업 시 수질에 미치는 영향예측 및 적절한 저감방안을 수립할 계획임. ○ 공사시 -우수유출량 : 0.107㎥/sec -토사유출량 : 7.90ton／일·ha -공사시 공사인력에 의한 오수발생 ○ 운영시 : 세부 시설계획 미수립 -계획인구에 의한 급수량 발생 -계획인구에 의한 오수 발생 ○ 다만, 향후 개발사업 시행 시 토목공사로 인한 토사유출 및 조성 후 운영 시 계획인구에 의한 생활오수 등이 발생할 것으로 판단됨.
	저감방안	○ 공사시 -가능한 우기를 피하여 공사, 토사유출에 따른 영향 최소화 -토사유출이 예상되는 부분에 비닐·부직포 등과 같은 덮개 설치 -임시침사지 및 가배수로 설치 -현장여건에 따라 이동식 화장실 설치 ○ 운영시 -본 계획은 지구단위계획구역 지정에 해당되는 도시관리계획으로 세부 개발계획이 미수립된 상태로 급수계획 및 오수처리계획 수립은 어려우나 -추후 인천광역시의 급수 및 하수처리계획에 의거 처리할 수 있도록 조치할 것임

나. 생활환경의 안정성

환경기준의 부합성		
기상	현황	○기상현황(인천기상대) -연평균기온 : 12.49℃ -강수량 : 1,195.47mm -상대습도 : 71.02% -풍향 및 풍속 : 북북서풍(주풍향), 3.08m/sec -맑은날 : 100.6일 -강수일수 : 104.2일
대기질	현황	○도심지 및 인천대로 변에 입지함 ○가좌1구역 주변(A-2,3) 측정결과 -SO_2 : 0.005~0.009ppm -NO_2 : 0.011~0.022ppm -PM-10 : 39.4~60.4㎍/㎥ -PM-2.5 : 25.3~29.9㎍/㎥ -O_3 : 0.039~0.055ppm -CO : 0.032~0.0.055ppm -Pb : 0.015~0.017㎍/㎥ -벤젠 : 불검출 -전 항목 대기환경기준을 만족함
	영향예측	○본 계획은 인천대로 주변지역 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정을 위한 계획으로 현 단계에서는 구체적인 개발계획은 수립되어 있지 않은 상태임 ○공사시 -대기오염물질 발생은 일반적인 공사장비 등에 관한 대기오염물질 추정 -PM-10 : 0.0202g/sec -PM-2.5 0.0189g/sec -NO_2 : 0.4682g/sec ○운영시 -세부개발계획 미수립으로 인한 산정이 곤란함 -계획대상지(가좌1지역) 내 인천대로가 위치하고 있으며, 추후 인천대로에 대한 실시설계 및 본 지구 계획에 따른 운영시 영향을 구체적으로 검토하여 적정 저감대책이 반영될 수 있도록 조치할 것임
	저감방안	○공사시 -살수 및 세륜·측면살수시설 운영 -토사운반차량에 대한 관리 및 규제 -비산 방진망 설치계획 -공사장비의 효율적 투입 및 공회전 금지

환경기준의 부합성		
온실가스	현황	○ 온실가스 배출원 현황 -계획대상지는 일반공업지역으로 도시계획시설 상 교통광장(교차점광장) 해제지역으로 현재는 시설물이 입지하지 않음 -이에 따라 온실가스 배출원은 일부 나대지, 차량 등이 대부분임 ○ 인천광역시 중장기 온실가스 배출량 전망 -온실가스 감축은 2020년 15,741천톤(15.2%), 2025년 25,947천톤(22.8%), 목표연도인 2030년 30,701천톤(25.9%), 2035년 32,409천톤(26.9%) 감축 예정
	영향예측	○ 인천대로 주변지역 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정을 위한 계획으로 현 단계에서는 구체적인 개발계획은 수립되어 있지 않은 상태임 -공사시 : 개발사업 확정 시 부지정지 및 토공 등으로 인한 공사장비 투입시 연료사용으로 인한 온실가스 발생 예상 -운영시 · 개발계획에 따라 에너지 사용량 증가로 인한 온실가스 변화 · 주변지역 이용차량 등에 의한 온실가스 변화 예상
	저감방안	○ 공사시 -공사장비 효율적 투입계획 수립 -저탄소 건설장비 사용 ○ 운영시 -계획수립시 녹지공간 확보 등 -에너지 효율 향상설비 도입검토
소음·진동	현황	○ 소음·진동발생원 현황 -인천대로 내 도시계획시설 상 교통광장(교차점광장) 해제지역으로 주거지 등은 입지하지 않음 -따라서 도로(교차점광장)를 이용하는 교통량이 소음·진동원으로 분포하고 있음 ○ 소음현황(주변지역) -주간평균 : 48.1～50.3dB(A) -야간평균 : 37.4～40.1dB(A) ○ 진동현황(주변지역) -주간평균 : 17.6～21.9dB(V) -야간평균 : 15.4～17.5dB(V)
	영향예측	○ 공사시 -합성 소음도 : 토공사시 76.6dB(A), 구조물공사시 75.4dB(A) -합성 진동 : 토공사시 40.8dB(A), 구조물공사시 37.5dB(A) ○ 운영시 소음영향 -주간(1층~3층) : 70.7~74.4dB(A) -야간(1층~3층) : 67.9~71.6dB(A)
	저감방안	○ 공사시 -환경부의 “공사장 소음진동관리 치침서, 2007, 환경부”를 준수 -공사 단계별로 장비의 효율적 투입(장비의 동시투입 지양) -저소음 공법 적용 및 저소음 건설기계 선택 사용 -가설방음판넬 설치 고려 ○ 운영시 -구체적인 개발계획이 수립되어 있지 않은 상태임 -현재 인천대로(경인고속도로)에 대한 실시설계가 수행중에 있으며, 추후 실시설계시 방음벽 등 인천대로를 이용하는 차량소음에 대한 저감대책을 수립할 계획임.

환경기준의 부합성		
일조장해	현황	○ 인천지역의 일조시간 및 현상일수 -총 일조시간 2,473.76hr, 일조율 55.52% -월별 일조시간은 5월이 251.33hr로 가장 길고, 7월이 169.40hr로 가장 짧음 ○ 계획대상지 및 주변지역 -인천대로 내 도시계획시설 상 교통광장(교차점광장) 해제지역으로 주거지 등은 입지하지 않음 -다만, 주변지역은 대부분 다세대주택과 일부 공동주택이 분포하고 있음
	영향예측 및 저감방안	○ 본 계획은 인천대로 주변지역 도시관리계획(지구단위계획구역) 결정을 위한 내용으로 현 단계에서는 구체적인 개발계획은 수립되어 있지 않은 상태이며, 계획대상지는 가좌IC가 위치한 구역으로 현재 크고 작은 공장 및 도로, 녹지 등이 분포하고 있는 지역임. ○ 구체적인 계획(건축물용도 및 규모, 층수, 배치계획 등) 수립 후 검토 및 저감방안을 수립할 것임

자원·에너지순환의 조화성		
친환경적 자원순환	현황	○ 생활폐기물 발생량 : 304.4톤/일 ○ 생활폐기물 처리장 -폐기물매립시설 1개소, 폐기물소각시설 1개소 ○ 분뇨발생량 -분뇨발생량 : 195톤/일, 1인당 발생량 0.37L/인·일
	영향예측	○ 공사시 -투입인력에 의한 생활폐기물 및 분뇨발생이 예상 -장비가동으로 인한 폐유 발생량 : 8.26L/일 ○ 운영시 -본 계획대상지 세부적인 시설물계획 등이 수립되지 않은 상태로 계획인구 등에 의한 생활폐기물 및 분뇨발생의 산정 예측 불가함
	저감방안	○ 공사시 -폐기물 분리수거함 설치 및 이동식 간이화장실 설치 -인천광역시 폐기물처리계획에 의거 처리 -폐유는 전문 처리업체에 위탁처리 할 계획임 ○ 운영시 -재활용 및 음식물쓰레기는 인천광역시 관내의 생활폐기물 처리계획에 의거 처리토록 조치

사회경제 환경과의 조화성

토지이용

현황

○ 본 계획대상지는 일반공업지역으로 인천대로 내 도시계획시설 상 교통광장(교차점광장) 해제지역으로 주거지 등은 입지하지 않음
○ 인천광역시 서구 지목별 토지이용 현황
-전체 행정구역 116.90㎢ 중 임야 27.41㎢(23.45%), 기타 24.20㎢(20.70%), 대지 17.40㎢(14.88%) 등의 순으로 분포
○ 계획대상지 편입토지 현황
-용도지역은 모두 일반공업지역임
-지목별 토지이용현황 : 도로 60,474㎡(49.1%), 잡종지 46,377.7㎡(37.7%), 공장용지 16,227.9㎡(13.2%)로 구성
-소유지별로는 인천광역시 소유 109,037㎡(51.3%), 서구 43,393.1㎡(35.3%), 기타 사유지 16,502.2㎡(13.4%)로 구성됨
○ 건축물 현황 : 배수펌프장 1동 외 건축물은 입지하지 않음

영향예측

○ 용도지역 결정(변경)(안) 조서

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)	비고
		기 정	변 경	변경후		
공업지역	일반공업지역	123,076	-	123,076	100.0	

○ 지구단위계획구역 결정(안) 조서 및 사유서

구분	도면표시번호	구역명	위 치	면적(㎡)			비고
				기정	변경	변경후	
신설	-	가좌1	서구 가좌동 567번지 일원	-	증)123,076	123,076	-

구분	도면표시번호	위 치	면적(㎡)	결정사유
신설	-	서구 가좌동 567번지 일원	123,076	• 공유지를 활용한 거점개발을 통한 파급력 확산 • 인천대로변 근린상업기능 활성화, 효율적 토지이용 및 연속성 유지 • 인천대로 인접 지역의 가로환경, 보행환경 개선

저감방안

○ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 용지 보상절차를 실시

인구 및 주거

현황

○ 인구현황(인천광역시 서구)
-총 527,953인, 199,152세대
○ 연령별 인구분포 현황
-전체 연령 중 10~59세가 416,536인(75.49%) 차지
○ 주택보급 현황
-단독주택 6,192호, 아파트 108,915호, 연립주택 4,144호 등 총 179,489호, 보급률은 110.4%
○ 계획대상지 현황
-인구 0인, 건축물 1동(배수펌프장)

영향예측 및 저감방안

○ 본 계획대상지는 현재 공업지역으로 시설계획이 미확정되어 있는 관계로 현 단계에서의 계획인구 및 인구변화에 대한 예측이 어려움
○ 추후 세부 개발계획 수립 시 상주, 유동인구 등 인구변화에 대한 예측을 수행