

사천도시관리계획(시설:유원지)결정 전략 환경영향평가 초안 요약서

2015. 7

제1장 계획의 개요

1.1. 계획의 배경 및 목적

- 본 대상지 일원은 현 비토섬신우리조트시설이 운영 중이며, 2020년사천도시기본계획 상 유원지로 계획된 지역 향후 비토섬 및 사천시 관광 수요증가에 대비한 관광 및 휴양, 숙박시설의 적기 공급으로 사천시 관광산업 및 지역경제 활성화에 기여코자 함

1.2. 전략환경영향평가 협의근거

- 본 계획은 「환경영향평가법」 제9조 및 동법 시행령 제7조제2항 규정에 의거 전략 환경영향평가 대상임.

표 1 전략환경영향평가 대상계획 및 협의 요청시기

구분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제1항에 따라 국토해양부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

1.3. 계획의 내용

- 계획명 : 사천도시관리계획(시설:유원지)결정
- 위치 : 경상남도 사천시 서포면 비토리 255-20번지 일원
- 면적 : 14,920㎡
- 용도지역 및 지구지정현황 : 계획관리지역, 수산자원보호구역,
- 입안제안자 : 주식회사 비토섬신우리조트 (구 신우신품)
- 계획수립권자 : 사천시
- 승인권자 : 사천시
- 추진경위
 - 2001. 3. 2 : 최초 건축허가

- 2007. 4. 26 : 임시사용승인
- 2007. 5. 5 : 사업자 변경((유)화림 → (주)비토섬해상리조트)
- 2013. 7. 12 : 사업자 변경 ((주)비토섬해상리조트 → (주)신우식품)
- 2014. 12. 4 : 도시관리계획입안제안 ((주)신우식품 → 사천시)
- 2014. 12. 30 : 도시관리계획입안 반영 통보 (사천시 → (주)신우식품)
- 2015. 5. 11 : 환경영향평가평가 평가항목 공개 (사천시)
- 2015. 7 : 도시관리계획 및 전략환경영향평가(초안) 공람공고 및 의견수렴 예정
- 2015. 8 : 전략환경영향평가(본안) 협의 예정
- 2015. : 계획승인예정
- 2015. : 실시계획수립 및 소규모환경영향평가 협의 예정
- 2015. : 실시계획인가 및 착공 예정



그림 2 위치도

표 2 토지이용계획

구분		면적 (㎡)	구성비 (%)	비고
합계		14,920.0	100.0	
유희 시설	어린이놀이터	141.3	0.9	
	숙박시설	3,273.9	22.0	
휴양 시설	오토캠핑장	2,194.7	14.7	
	생태관찰연못 및 어린이낚시터	241.0	1.6	
	바비큐장	388.8	2.6	
	수영장	754.8	5.1	
운동 시설	족구장	523.2	3.5	
	도로	1,767.7	11.8	
관리 시설	보행로	853.3	5.7	
	주차장	1,646.2	11.0	
	화장실	199.5	1.4	
	녹지	2,935.6	19.7	

표 3 결정조서

구분	도면표시 번호	시설명	위치	면적(㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
신설	A	비토 유원지	서포면 비토리 255-20번지 일원	-	14,920	14,920	-	-

표 4 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	시설명	변경내용	변경사유
A	비토 유원지	• 유원지 신설 A = 14,920㎡	•대상지 일원의 더 넓은 갯벌과 아름다운 해안 등의 우수한 자연경관과 기 설치된 숙박 및 휴양시설 등을 활용하여 도시계획시설(유원지) 조성으로 사천시 관광산업 및 지역경제 활성화에 기여코자 함

표 5 세부시설조사 (그림3~4 참조)

시설 구분	도면 번호	시 설 명	부지면적 (㎡)	건축규모(㎡)		규 모	비 고
				건축면적	연면적		
합 계			14,920.0	1,082.1	2,966.2		
유 희 시 설	소 계		141.3				
	1	어린이 놀이터	141.3				운동기구 포함
휴 양 시 설	소 계		6,098.4	1,005.5	2,889.6		
	1-1	숙박시설1	2,660.8	767.5	2,651.6	A = 지상4층 3동 (기존) 건축면적 : 446.4㎡, 연 면 적 : 1,586.4㎡ B = 지상4층 1동 (신규) 건축면적 : 211.5㎡, 연 면 적 : 846.0㎡ C = 지상2층 1동 (신규) 건축면적 : 109.6㎡, 연 면 적 : 219.2㎡	
	1-2	숙박시설2	613.1	238.0	238.0		지상4층 1동
	2	오토캠핑장	2,194.7				오토캠핑장 16사이트
	3	생태관찰연못 및 어린이 냇시터	241.0			13m×10m	
	4	바비큐장	388.8			19m×12m	
	소 계		1,278.0				
운 동 시 설	1	수영장	754.8			15m×10m 3m×10m	야외 수영장 1, 유아풀 1
	2	족구장	523.2			19m×26m	
	소 계		4,466.7	76.6	76.6		
관 리 시 설	1-1	도로1	1,767.7			폭 6~9m 연장 246m	
	2-1	보행로1	358.2			폭 2m 연장 179m	
	2-2	보행로2	157.9			폭 1m 연장 158m	
	2-3	보행로3	75.2			폭 1~1.2m 연장 257m	
	2-4	보행로4	262.0			폭 1.2m 연장 63m	
	3-1	주차장1	347.8				14대
	3-2	주차장2	1,298.4				38대
	4	화장실	199.5	76.6	76.6	15m×13.3m	개수대, 샤워장 포함
	소 계		2,935.6				
녹 지	1-1	녹지1	900.9				
	1-2	녹지2	1,800.3				
	1-3	녹지3	131.0				
	1-4	녹지4	103.4				

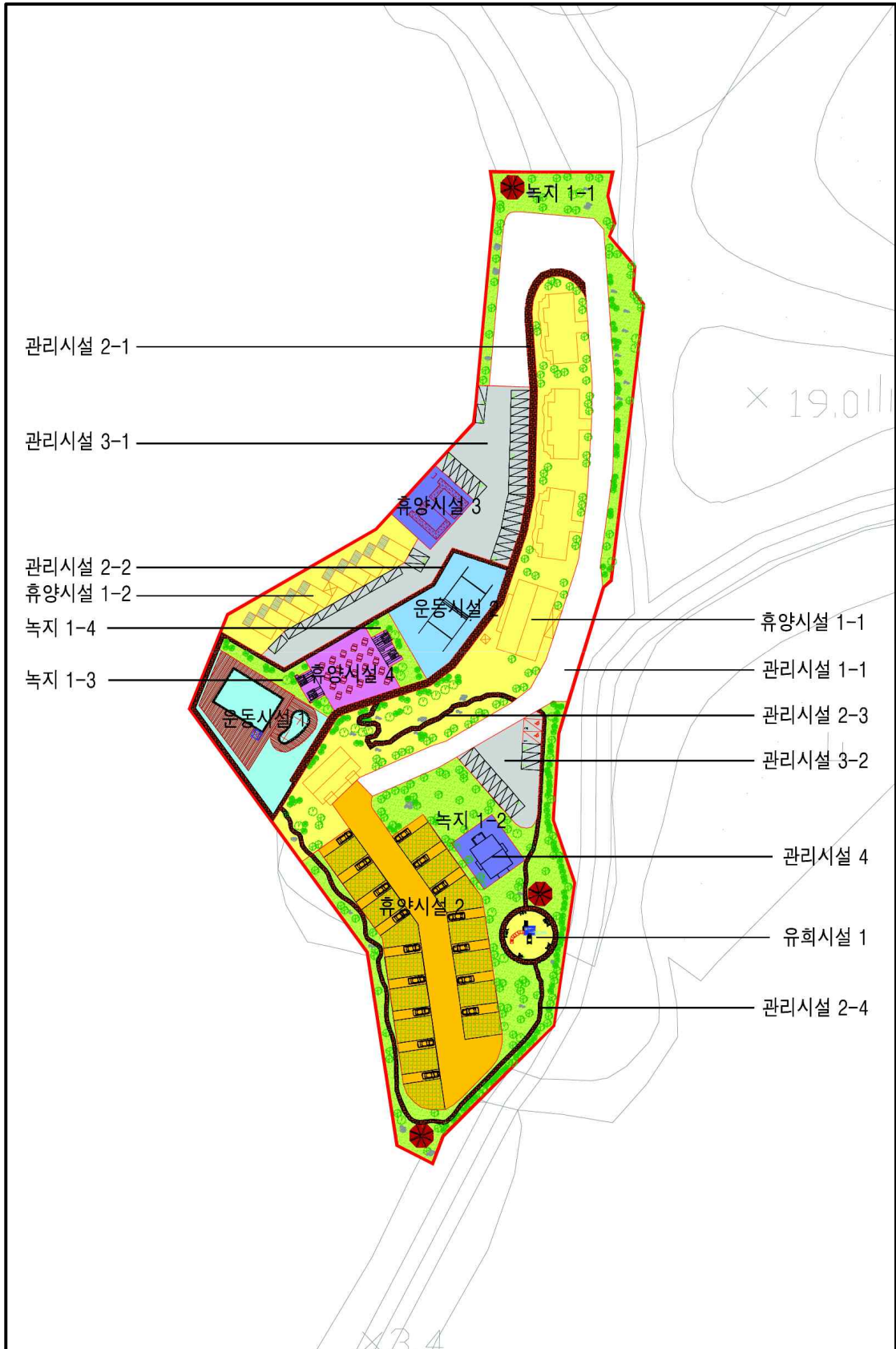


그림 4 세부시설조성계획도

제 2 장 개발기본계획의 적정성

2.1 상위계획 및 관련계획과의 연계성

- 본 대상지 일원은 현 비토섬신우리조트 시설이 운영 중이며, 2020년사천도시기본계획 상 유원지로 계획된 지역임.

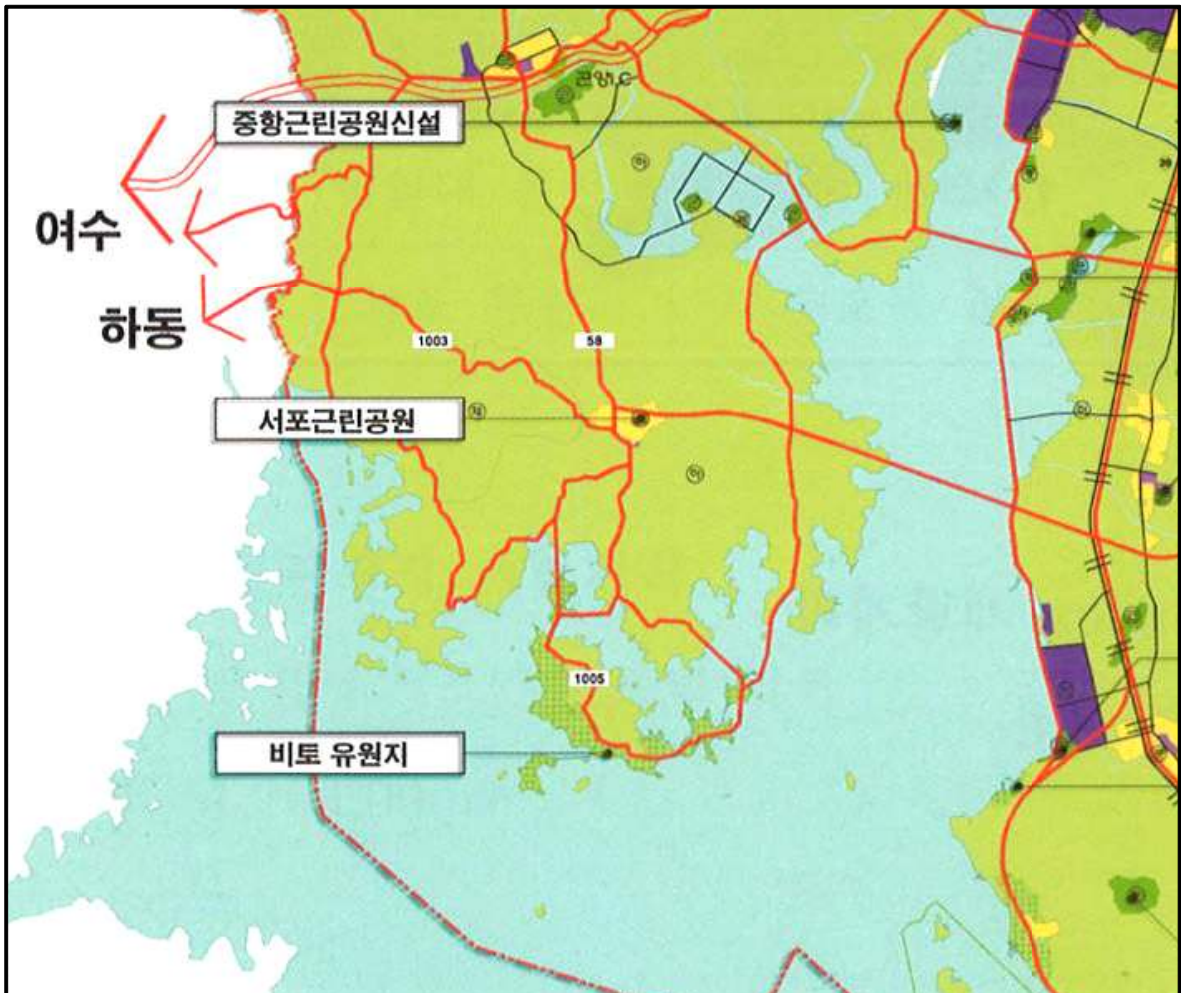


그림 5 사천시도시기본계획상 유원지계획도

2.2 대안의 설정 · 분석의 적정성

- 본 계획은 민간제안에 따른 도시관리계획이며, 현 운영중인 숙박시설을 도시계획시설로 결정하는 것으로 타 입지 및 토지이용계획 등에 대한 대안수립이 어려운 상황임. 본 과업에서는 대안의 종류를 “계획비교”로 선정하여 계획수립 전·후에 대한 환경영향을 비교·평가하였음.

제 3 장 환경영향 주요항목 평가결과

3.1. 지형 및 생태축 보전

가. 현황

1) 백두대간 및 정맥현황

- 계획지구는 경남 사천시 서포면 비토리 비토섬 지역으로 백두대간 및 정맥과는 연관이 없음.

2) 지형 현황

- 계획지역은 남해안 연안지역과 표고 약 20m 내외의 낮은 구릉지의 임야지역이었으나, 연안지역은 매립되고 구릉지의 임야지역은 매립토공급을 위해 절취 등으로 지형의 변화가 발생한 지역임. 현 연안지역은 매립으로 표고가 약 5m 내외를 이루고 있고, 도로와 접해 있는 부지경계부는 15~19m 내외를 형성하고 있음.

나. 평가

- 사업시행시 숙박시설이 입지를 건축공사로 지형의 변화를 유발하여 부정적인 영향은 증가하나, 건축면적이 적고 계획지역은 기 개발지로서 지형 및 생태축에 미치는 영향은 크지 않음.

3.2. 주변 자연경관에 미치는 영향

가. 현황

- 사천시 자연공원은 한려해상국립공원과 봉명산국립공원이 지정되어 있으며, 인접해 있는 지역은 한려해상국립공원으로 약 5.8km 이격되어 있음. 그 외 생태·경관보전지역 및 습지보호구역은 지정되어 있지 않은 것으로 조사됨.
- 계획부지는 기존 숙박시설이 운영 중으로 4층 높이의 3동 건물이 입지해 있는 상태로 부지 서측에 해안에 접해 있어 서측에서 조망시 부지내 건물이 조망이 되나, 해안건너편 육지는 약 1km 이격되어 있어 건물로 인한 이질감은 크지 않음.
- 오토캠핑장은 나대지 상태로 방치되어 있으며, 구조물 등은 없는 상태이며, 해안과 접해 있는 지역에는 소나무 등이 녹지경관을 형성하고 있음.

- 그 외 부지 동측에 접해 있는 도로는 주변 가로수와 지형적 영향으로 사업부지는 조망이 어려운 상황임.

나. 평가

- 사업시행으로 현 나대지상태로 방치되어 있는 부지에 오토캠핑장이 조성되며, 부지 전반에 걸쳐 산책로 등 정비가 이루어져 경관적으로 긍정적인 효과가 있을 것으로 판단됨.
- 그러나 숙박시설부지는 건물2동이 각각 4층 및 2층높이로 입지하여 이질감이 발생할 것으로 예상됨

3.3. 수환경의 보전

가. 현황

- 계획지역은 남해안 섬지역으로 하천 등 수계는 분포하지 않으며, 부지내 우수는 바로 해안으로 유입됨.
- 사업지역내 생활용수는 공공상수도 시설를 통해 용수공급이 이루어지고 있음.
- 공공하수처리시설로 연계되는 하수관로는 설치되어 있지 않아 현 운영 중인 숙박 시설내 오수발생량은 45.0m³/일, 방류농도는 BOD 10ppm, T-P 2ppm으로 처리하여 방류되고 있음.
- 계획지역 주변 해양수질분석결과, pH 7.5, Pb 1.752mg/L, Cu 1.872mg/L, 검출항목은 단기기준 이내이며, 그 외 대장균군, 용매추출유분, Cr⁺⁶, As, Cd은 불검출되어 해양수질 상태는 양호한 것으로 조사되었음.

나. 평가

- 사업시행시 오토캠핑장과 숙박시설이 추가로 건설되며, 오수는 45.0m³/일이 증가하여 전체오수발생량은 99.3m³/일임. 이로 인해 법적 방류농도인 BOD 20ppm으로 처리시 BOD는 1.44kg/일이며, BOD 10ppm으로 처리시 0.99kg/일이 추가로 발생함.

3.4. 환경기준의 부합성

가. 현황

1) 오염원 현황

- 계획지역은 지방도 1005호선과 접해 있으며, 평상시 차량통행은 많지 않음.

표 6 오염원 현황

오염원	위 치	오염원 특성
지방도 1005호선	계획지구와 인접	- 차량의 배기가스, 소음진동

2) 정온시설 현황

- 계획지역 북측과 동측에 단독주택과 모텔이 인접해 있으며, 주변으로 펜션 등 숙박 시설이 입지 예정임.

표 7 정온시설 현황

정온시설	위치	계획부지경계로부터 이격거리(m)
단독주택	북측	10
모텔	동측	20

3) 대기질 및 소음진동 현황

- 계획지구 주변 대기질 현황을 파악하기 위하여 인근 단독주택지점에서 대기질 및 소음진동도를 조사하였음.

표 8 조사 지점

조사지점	이격거리	측정항목	측정일시
A - 1 NV-1 계획부지 인근 단독주택	약 35m	PM ₁₀ , NO ₂ , SO ₂ 소음·진동도	2015.3.13.~3.14

- 계획지구 주변 지역의 대기질 조사결과 PM₁₀ 56.2 μ g/m³, NO₂ 0.025ppm, SO₂ 0.006ppm 으로 환경기준을 만족하는 것으로 조사되었음.

표 9 대기질 측정분석결과

구 분	A-1	환경기준
PM ₁₀ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	56.2	100(24hr)
NO ₂ (ppm)	0.025	0.06(24hr)
SO ₂ (ppm)	0.006	0.05

- 소음측정결과, 주간 평균 56B(A)로 측정되어 평균주간 소음은 도로변 “다” 지역의 소음환경기준을 만족하고 있음.
- 진동측정결과, 주간 평균 34dB(V)로 측정되어 생활진동규제기준을 만족하는 것으로 조사되었음.

표 10 소음 측정 결과

(단위:dB(A))

구 분	주 간(10:00~20:00)					야 간(22:00~02:00)			소음환경기준
	1회	2회	3회	4회	평 균	1회	2회	평 균	
N1	55	58	56	53	56	48	47	48	도로변“다”지역 70 / 60

표 11 진동측정결과

(단위:dB(V))

구 분	주 간(10:00~20:00)			야 간(22:00~02:00)	생활진동 규제기준
	1회	2회	평 균		
V1	33	35	34	29	65 / 60

나. 평가

- 공사시 일시적으로 주변에 미세먼지 및 소음 등의 영향이 예상되나 공사규모가 크지 않아 영향은 크지 않을 것으로 판단되며, 운영시에는 대기오염물질 및 소음 유발시설이 없으므로 현 환경기준유지에 악영향은 없을 것으로 판단됨.

3.5. 환경기초시설의 적정성

- 오토캠핑장은 16사이트로 계획하여, 사이트당 4인기준으로 64인이 증가하며, 생활폐기물은 83.2kg/일이 발생함.
- 금회 추가되는 숙박시설은 전체 연면적이 1,065.2m²이며, 현 숙박시설 연면적

1,823㎡, 30객실비율을 적용하면 총 18객실이 증가로 예상됨. 이에 따라 생활폐기물 발생량은 93.6kg/일이 증가할 것으로 예상됨.

표 12 생활폐기물 발생량 산정

구분	생활폐기물발생원단위 (kg/인·일)	최대이용객 (인)	생활폐기물발생량 (kg/일)	비고
숙박시설	1.3	120	156.0	기존
	1.3	72	93.6	신규
오토캠핑장	1.3	64	83.2	신규
합계	2.6	192	332.8	

- 사업시행시 오토캠핑장 및 숙박시설 신설로 증가하는 폐기물량은 176.8kg/일이며, 통계자료를 보면 사천시 생활폐기물은 분리수거과정을 전체 37.7%가 재활용으로 감량화가 이루어지고, 성수기외에 발생량은 많이 감소하므로 환경기초시설인 매립 시설 혹은 소각시설에 부하량은 많지 않을 것으로 판단됨.

표 13 생활폐기물 발생량 비교

구분	대안1 (kg/일)	대안2 (kg/일)	처리방법
생활폐기물	156	239.2	수거 후 매립 혹은 소각처리

3.6. 자원에너지순환의 효율성

가. 현황

- 계획지역은 현 숙박시설이 운영 중이며, 주 에너지원은 전기가 이용되고 있음. 생활용수는 사천시 상수도가 인입되어 용수로 공급되고 있으며, 생활오수는 자체처리하여 연안으로 방류되고 있음.

나. 평가

- 사업시행시 오토캠핑장 및 신규 숙박시설에는 생활용수와 전력 공급이 이루어지며, 시설규모가 크지 않고, 관광시설로 일시적으로 이용되므로 용수량 및 전력사용량의 증가량은 크지 않을 것으로 판단됨.
- 향후 신규시설은 LED 전등 등을 도입하여 에너지 절약방안을 이행할 계획이며, 용

수는 공공상수도 시설을 이용할 계획임.

3.7. 사회·경제·환경과의 조화성

- 금회 토지이용계획은 기개발로 나대지 상태로 방치된 지역을 오토캠핑장으로 활용하고 현 주차장 및 기존 숙박시설 인근에 숙박시설을 신규 건설함. 그 외 부지전반에 걸쳐 산책로 및 녹지공간 정비를 하는 것으로 기 허가지역 및 개발지를 중심으로 개발이 시행되므로 환경적 영향은 크지 않을 것으로 판단됨.