평창 군관리계획(용도지역,시설) 결정(변경)을 위한
평 창 군 의 회 의 견 청 취 안

의안 번호	179

제출년월일 : 2019. 11.
제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

○ 용평면 도사리 2-1번지 일원에 강원도 고시 제2019-400호(2019.10.11) 및 평창군 고시 제2019-189호(2019.10.18)에 의거 평창 군관리계획(용도지역, 지구단위계획, 시설 등)결정(변경)되어 로하스파크 지구단위계획구역이 폐지되고 이에 따라 용도지역이 계획관리지역에서 지구단위계획 수립 전 용도지역인 생산관리지역으로 일부 환원됨.

○ 강원도 도시계획위원회 권고사항 및 원주지방환경청 전략환경영향평가 협의의견을 반영하여 일부 환원되지 않은 부지에 대하여 지구단위계획 수립 전 용도지역인 생산관리지역으로 추가 환원하고자 함.

2. 주요골자

1) 계획의 범위

○ 위 치 : 강원도 평창군 용평면 도사리 2-1번지 일원

○ 규 모 : 용도지역 변경 - 계획관리지역 → 생산관리지역(118,262㎡)

군계획시설 폐지 - 도로 1개소 (B=10~16m, L=522m)

3. 참고사항

○ 주민공람·공고

- 일간신문 게재 : 강원도민일보, 강원일보

- 평창군 홈페이지 공고 : 2019. 10. 21. ~ 2019. 11. 04

○ 관련부서 및 관계기관 협의 (진행중)

- 2019. 11. 01. ~ 진행중

4. 군관리계획 결정(변경)

가) 용도지역

○ 용도지역 결정(변경)

구 분			면 적(㎡)				구성비 (%)	비 고
			기 정	변 경		변 경 후		
총 계			1,463,827,887	-		1,463,827,887	100.00	
도시지역			16,680,775	-		16,680,775	1.14	
	주거지역	소 계	4,795,095	-		4,795,095	0.33	
		제1종일반주거지역	1,196,761	-		1,196,761	0.08	
		제2종일반주거지역	3,357,420	-		3,357,420	0.23	
		준주거지역	240,914	-		240,914	0.02	
	상업지역	소 계	491,151	-		491,151	0.03	
		일반상업지역	482,281	-		482,281	0.03	
		근린상업지역	8,870	-		8,870	-	
	녹지지역	소 계	11,394,529	-		11,394,529	0.78	
		보전녹지지역	729,354	-		729,354	0.05	
		생산녹지지역	813,284	-		813,284	0.06	
		자연녹지지역	9,851,891	-		9,851,891	0.67	
비도시지역			1,447,147,112	-		1,447,147,112	98.86	
	관리지역	소 계	357,965,980.6	-		357,965,980.6	24.45	
		보전관리지역	117,322,549.8	-		117,322,549.8	8.01	
		생산관리지역	**51,735,246.1**	**증**	**118,262**	**51,853,508.1**	**3.54**	
		계획관리지역	**188,908,184.7**	**감**	**118,262**	**188,789,922.7**	**12.90**	
	농림지역		950,098,688.4	-		950,098,688.4	64.91	
	자연환경보전지역		139,082,443	-		139,082,443	9.50	

※ 기정 : 평창 군관리계획(용도지역·지구) 결정(변경) 고시 (강원도 고시 제2019-400호, 2019.10.11)

○ 용도지역 결정(변경)사유서

번호	위치	용도지역		면적 (㎡)	용적률 (%)	변경결정사유
		기정	변경			
1	용평면 도사리 2-1번지 일원	계획관리지역	생산관리지역	118,262	80	로하스파크 지구단위계획구역 폐지에 따른 기존용도지역 환원

나) 군계획시설 : 도로

○ 도로 총괄표(금회 변경사항) : 비도시지역

구분		합 계			1 류			2 류			3 류			비고
		노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	노선수	연장 (m)	면적 (㎡)	
소로	폐지	1	522	5,220	1	522	5,220	-	-	-	-	-	-	

○ 교통시설(도로) 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
폐지	소로	1	1	10 ~ 16	국지 도로	522	도사리 125번지	도사리 63번지	일반 도로	-	2010.7.15 (강원도고시 제2010-225호)	-

○ 교통시설(도로) 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로1-1	-	도로 폐지	로하스파크 지구단위계획구역이 폐지됨에 따라 토지소유주의 재산권 침해를 해소하고자 금회 도로 폐지

5. 추진경위 및 향후일정 계획

가. 군관리계획 절차

나. 추진경위

❍ 2019. 10. 11. : 평창 군관리계획(용도지역,지구) 결정(변경)고시
(강원도 고시 제2019-400호)

❍ 2019. 10. 18. : 평창 군관리계획(용도지역,지구단위계획 등)결정(변경) 및 지형도면 고시 (평창군 고시 제2019-189호)

❍ 2019. 09. 06. ~ 2019. 10. 18. : 기초조사 및 군관리계획(안) 작성

❍ 2019. 10. 21. : 평창 군관리계획(용도지역, 시설) 결정(변경)(안) 입안

❍ 2019. 10. 21. ~ 2019. 11. 04. : 주민공람·공고

❍ 2019. 11. 01. ~ : 평창군 관련기관(부서) 협의(진행중)

다. 향후 일정계획

❍ 2019. 11. : 평창 군계획위원회 자문 및 심의

❍ 2019. 12. : 강원도 결정신청

❍ 2020. 01. : 강원도 도시계획위원회 심의

❍ 2020. 01. : 군관리계획 결정(변경) 고시 및 지형도면고시

관련법규 발췌

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제28조제4항에 따라 도시·군관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때 법 제28조제2항에 따라 국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 도지사로부터 송부받은 도시·군관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때를 포함한다]에는 도시·군관리계획안의 주요내용을 전국 또는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문과 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고 도시·군관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 법 제28조제5항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.

1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.

3. 도시·군관리계획 수립지침

3-1-6-3. 생산관리지역

(1) 농업·임업·어업생산 등을 위하여 관리가 필요하나 주변의 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

(2) 장래 농업진흥지역나 농림지역으로 변경할 필요가 있는 지역

3-1-6-4. 계획관리지역

(1) 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역 또는 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

(2) 관리지역중에서 기반시설이 어느 정도 갖추어져 있어 개발의 압력을 많이 받고 있는 지역과 이로 인하여 난개발이 예상되는 지역

참고자료

※ 군관리계획 결정(변경) 추진경위 (로하스파크)

❖ 2018. 03.~ 06. : 평창 군관리계획(용도지역, 지구단위계획, 시설 등) 결정(변경) 입안 및 주민공람공고, 군 관련부서(기관) 협의

→ 최초 로하스파크 사업시행자 부도 등으로 인하여 구역 내 기존 토지소유주의 재산권을 보호하고자 용도지역 환원(변경)없이(당시 용도지역 : 계획관리지역) 지구단위계획구역 및 지구단위계획 폐지만 평창군 입안

❖ 2018. 10. : 평창군 관련부서(기관) 협의 중 전략환경영향평가 초안 의견 반영에 따른 주민재공람·공고

→ 원주지방환경청 전략환경영향평가 초안 의견으로 로하스파크 지구단위계획구역 폐지에 따라 구역 내 식생이 양호한 생태자연도 1,2등급지는 지구단위계획구역 수립 전 용도지역인 생산관리지역으로 환원(변경)하라는 의견

→ 평창군에서는 환경청 초안의견을 반영하여 주민 재공람·공고(2차) 실시(계획관리지역→생산관리지역, 78,866㎡)

❖ 2019. 01. : 평창 군관리계획(용도지역, 지구) 결정(변경) 강원도 결정신청

→ 로하스파크 지구단위계획구역 폐지에 따른 기존 용도지역 환원(변경)(계획관리지역→생산관리지역, 78,866㎡) 결정 신청

❖ 2019. 01.~ 06. : 강원도 관련부서(기관) 협의

→ 원주지방환경청 전략환경영향평가 본안 의견으로 지구단위계획구역(로하스파크)폐지에 따른 용도지역 환원은 생태자연도 현황, 토지이용현황(농경지, 건축물 용도현황 등), 지구단위계획 수립 전 용도지역 현황 등을 세부적으로 파악, 제시하여 용도지역 변경을 추가 재검토 하라는 의견

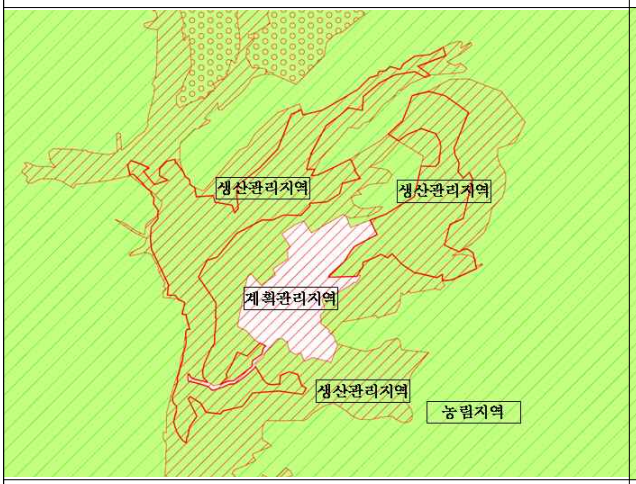
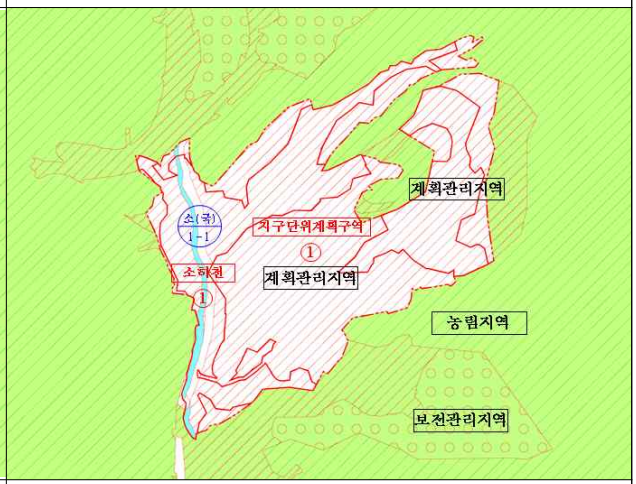
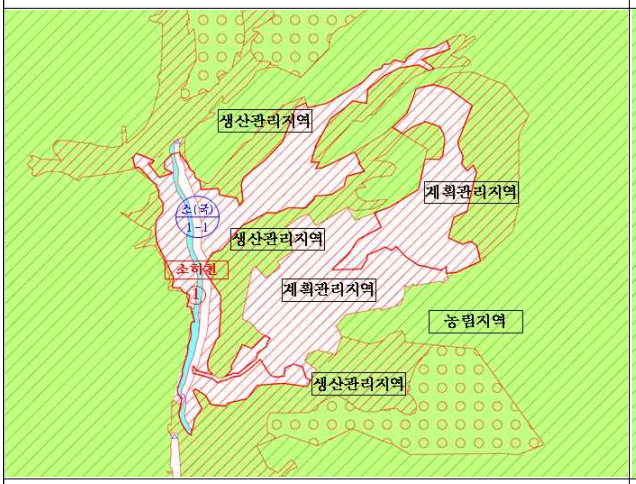
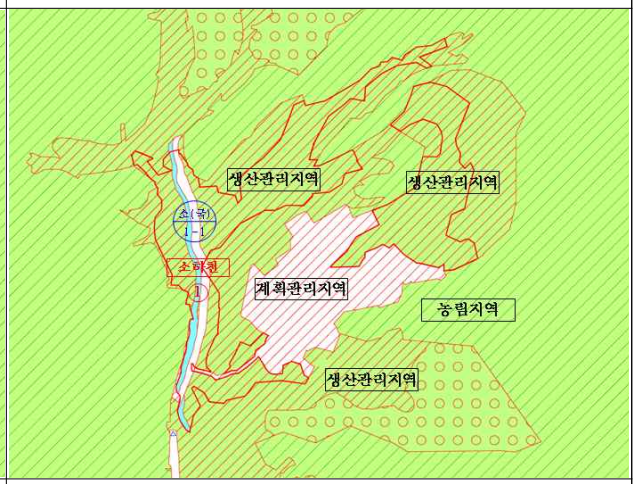
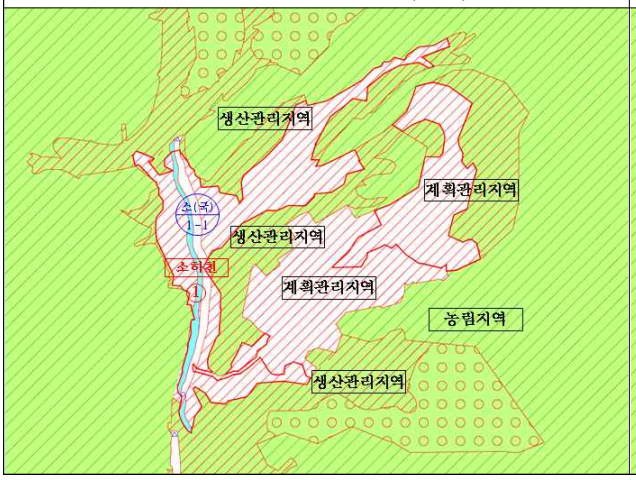
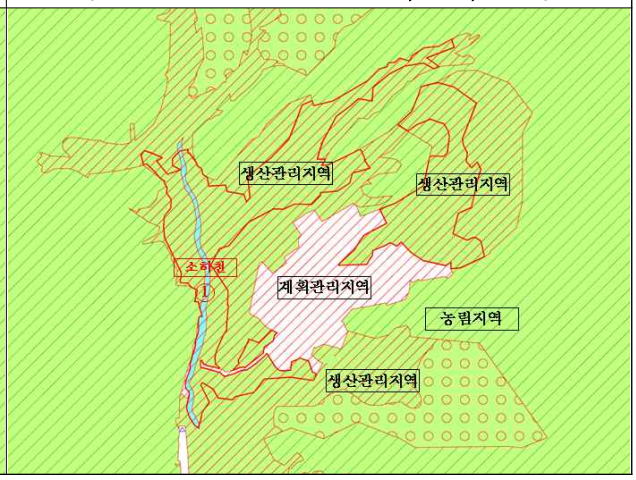
→ 평창군에서는 이를 반영·재검토하여 지구단위계획구역(로하스파크)폐지에 따른 용도지역 환원은 현황 상 훼손이 되거나 건축물이 입지한 일부 부지를 제외하고는 지구단위계획 수립 전 용도지역인 생산관리지역(입안 78,866㎡→ 조정 197,128㎡)으로 추가 환원 하겠다는 의견을 제시, 원주지방환경청은 이에 동의.

❖ 2019. 08. : 강원도 도시계획위원회 심의

→ 강원도 도시계획위원회 심의를 통해, 지구단위계획구역(로하스파크) 폐지에 대한 평창군 조치계획인 입안 면적(78,866㎡)의 생산관리지역으로의 환원은 타당하나, 추가 용도지역 환원 면적(118,262㎡)은 신청(안)에 입안되지 않은 사항으로 추후 별도의 입안과정을 통해 용도지역을 변경함이 타당하다는 의견을 제시함.

→ 따라서 강원도 도시계획위원회 심의 및 원주지방환경청 본안 의견에 따라 용도지역을 추가 환원(변경) (계획관리지역→생산관리지역, 118,262㎡) 하고자 금회 재입안 하는 사항임

< 군관리계획(용도지역, 지구단위계획 등) 결정(변경) 내역 : 로하스파크 >

2010.07 이전, 로하스파크 지구단위계획 수립 전 (계획, 생산관리지역)	2010.07 이후, 로하스파크 지구단위계획 수립 후 (지구단위계획구역 면적 : 257,268㎡, 계획관리지역)
	
2019.01 강원도 결정신청(환경청 초안의견 반영) **(지구단위계획구역은 군 결정사항으로 심의결과 폐지)** (용도지역 환원:계획관리지역→생산관리지역, 78,866㎡)	2019.06 강원도 관련부서(기관)협의(환경청 본안의견) 평창군 조정안 : 기훼손지 제외 생산관리지역 환원 (계획관리지역→생산관리지역, 197,128㎡)
	
2019.08~**현재** 강원도 도시계획위원회 심의결과 입안되지 않은 118,262㎡는 향후 재입안 권고 (계획관리지역→생산관리지역, 78,866㎡)	**금회 재입안(안)** **(위원회 권고사항 및 환경청 본안의견 반영)** **(계획관리지역→생산관리지역, 118,262㎡)**