

# 김포 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 대한 의회 의견 청취의 건

의 안 변 호	제3220호
------------	--------

제출년월일 2023. 04.  
제 출 자 김포시장

## 1. 제안이유

- 가. 김포한강신도시, 양곡택지 지역주민의 불편을 해소할 수 있는 현실적인 지구단위계획 재정비(안)를 검토 중임.
- 나. 택지개발지구 내 미매각 공공시설 용지의 용도변경을 검토 중으로, 용도 변경 시 해당 공공시설 용도에 부합하는 용도지역 변경이 필요함.
- 다. 이에, 일부 공공시설 용지의 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 대한 의회 의견을 청취하고자 본 안건을 제출함.

## 2. 주요내용

- 가. 김포한강신도시(마산동 671-1번지 일원) 용도지역 변경
- 제2종 일반주거지역(종교시설) → 자연녹지지역(공원) (면적 : 3,737.4㎡)
- 나. 양곡택지지구(양촌읍 양곡리 1265번지 일원) 용도지역 변경
- 제2종 일반주거지역(문화시설) → 자연녹지지역(공원) (면적 : 8,123.0㎡)

## 3. 관계법령

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 같은 법 시행령 제22조 (주민과 지방의회의 의견 청취)

## 4. 예산수반사항

- 가. 해당없음.

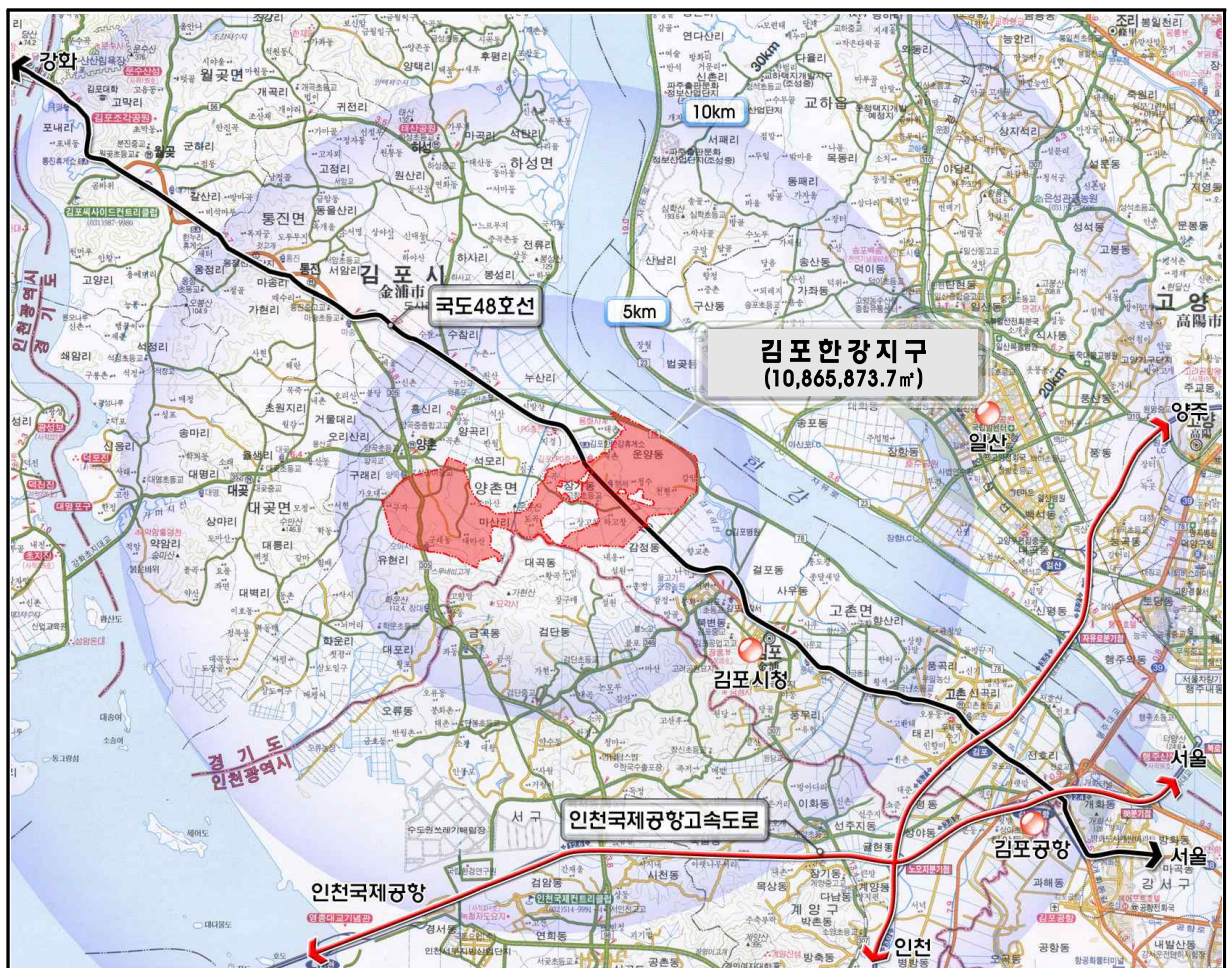
## 5. 그 밖의 참고사항

### 가. 계획의 개요

#### 1) 김포한강신도시

- 위 치 : 경기도 김포시 장기동, 운양동, 구래동, 마산동 일원
- 면 적 : 10,865,873.7m<sup>2</sup>
- 입지여건
  - 김포한강신도시는 서울 도심에서 약 26km 거리에 위치하며, 수도권 북서권과 경인권·서울 강서권을 연계하는 김포시의 중심부에 입지.
  - 서울 ~ 김포 ~ 강화를 연결하는 국도 48호선을 따라 선형으로 형성된 도시 성장축의 중심부에 위치하고, 동남부에 편중된 김포시의 도시공간 구조 개편을 전인함
  - 인근 장기·양곡·마송 택지개발지구 및 한강시네폴리스, 인천검단신도시, 양촌일반산업단지 등이 입지하고 있음

[위 치 도]

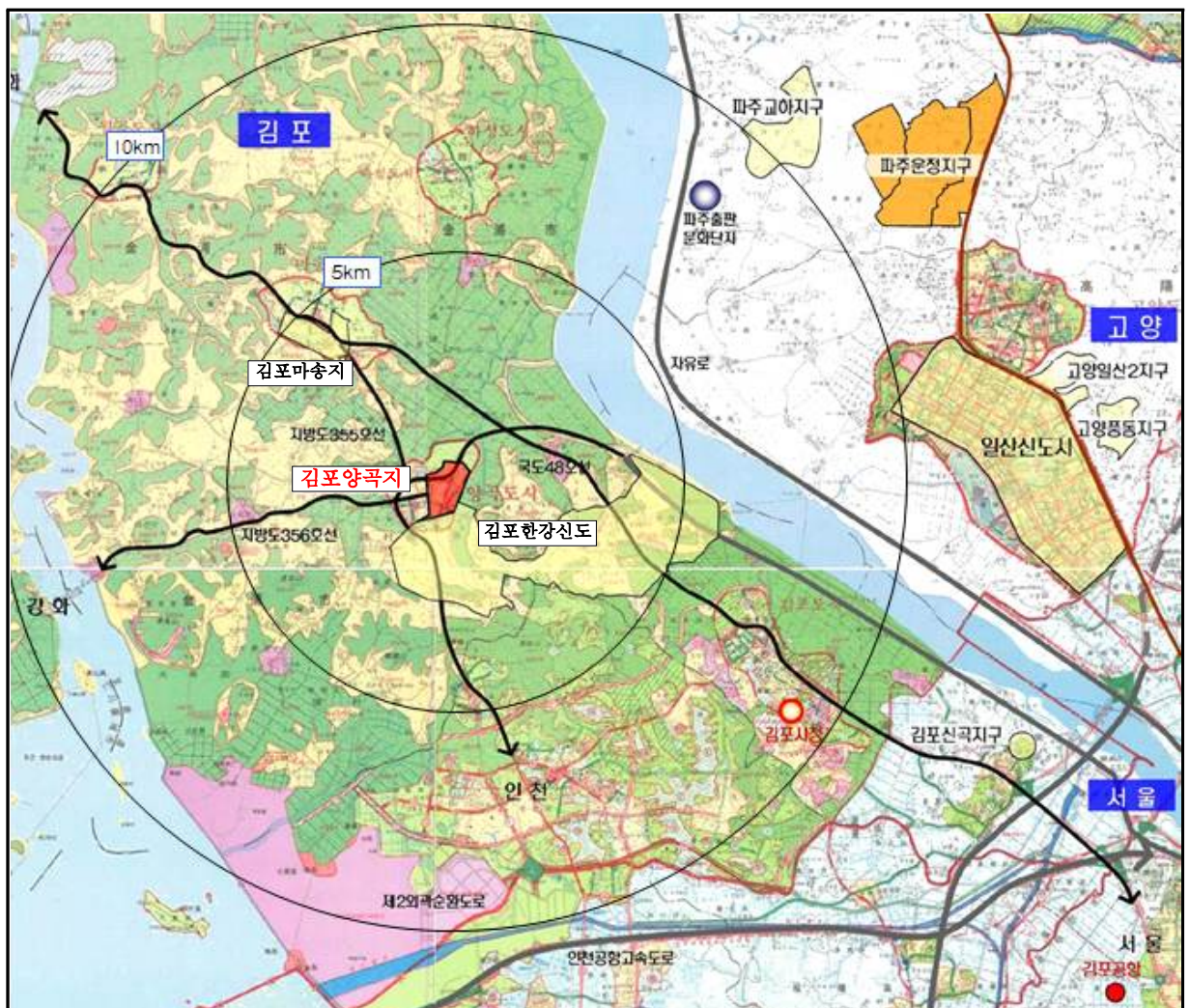




## 2) 양곡택지지구

- 위 치 : 경기도 김포시 양촌읍 양곡리 일원
- 면 적 : 838,845.0㎡
- 입지여건
  - 양곡지구는 행정구역상 김포시 양촌읍 양곡리에 해당하며, 서울 중심 북서측 30km 지점에 입지하고 있음
  - 지구 동측 국도 48호선이 서울, 강화를 연결하며, 지구 북측에서 서측으로 지방도 356호선이 통과하고, 지구 서측으로 지방도 355호선이 인천과 연결됨
  - 서측은 기존 양곡도시와 접하고, 남측으로 김포한강신도시와 접하고 있음

[위 치 도]



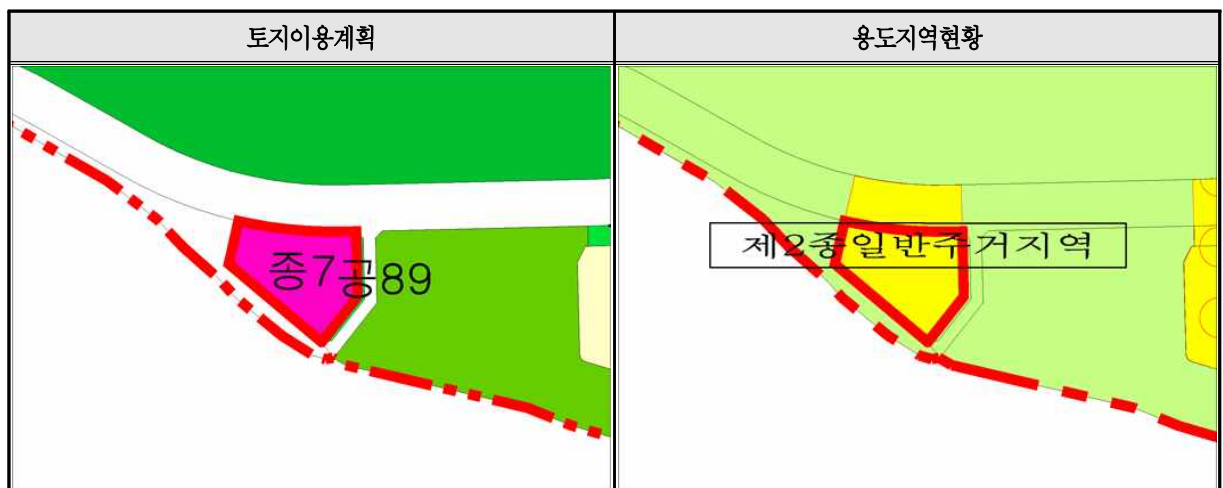
## 나. 용도지역 변경사항

### 1) 김포한강신도시

#### ■ 종교시설 7 → 주제공원 5(주차장)

##### ○ 시설 개요

도면표시	시설명	위치	면적(㎡)	용도지역	건폐율(%)	용적률(%)	비고
종7	종교시설	마산동 671-1	2,449.6	제2종 일반주거지역	50	200	



##### ○ 입지여건 분석

구분	내 용	대상지현황	
토지이용	•나대지		
주변여건	•은여울공원 인접		
관계기관 의견 등	•LH : 종교시설 공급물량 과다로 장기 미매각 상태 •공원관리과 : 인근 이용객을 위한 공원(주차장) 조성		
항공사진		대상지전경	
			

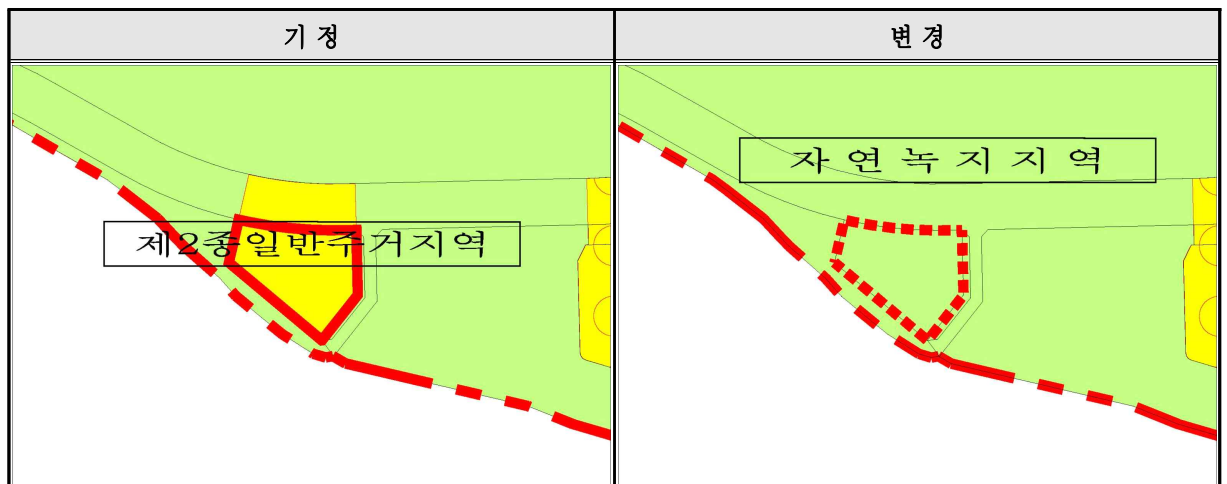
○ 용도변경(안)

구분	기 정	용도변경(안)
시설명	종교시설	주제공원(주차장)
토지이용 계획		
용도지역	제2종 일반주거지역	자연녹지지역
건폐율	50% 이하	-
용적률	200% 이하	-
건축물 용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법 시행령」 별표1의 다음의 용도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 종교시설 중 종교집회장(불안당 제외) 및 부속용도(목회자 숙소, 주차시설 등)</li> <li>- 노유자시설</li> </ul> </li> <li>• 「유아교육법」에 의한 유치원</li> </ul>	-

○ 용도지역 결정(변경)(안)

도면표시	위치	용도지역		면적(㎡)	비고
		기정	변경		
-	마산동 671-1 일원	제2종 일반주거지역	자연녹지지역	3,737.4 (2,449.6)	종교시설 → 주제공원

※ ( )는 기정 시설 면적



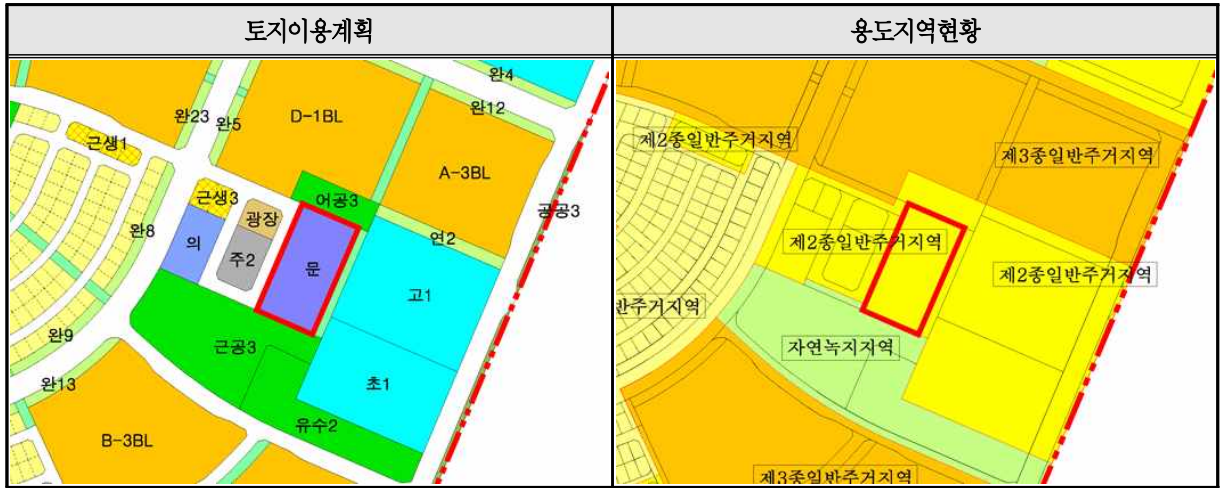


## 2) 양곡택지지구

### ■ 문화시설 → 근린공원

#### ○ 시설 개요


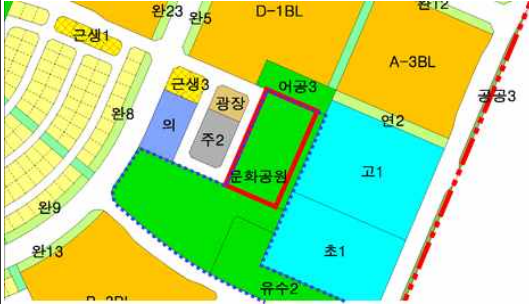
도면표시	시설명	위치	면적(㎡)	용도지역	건폐율(%)	용적률(%)	비고
문	문화시설	양촌읍 양곡리 1265	6,968.0	제2종 일반주거지역	60	230	



#### ○ 입지여건 분석

구분	내 용	대상지현황	
토지이용	•나대지		
주변여건	•공동주택용지 및 신양초등학교 인접		
관계기관 의견 등	•양촌읍 : 문화시설과(야외 공연장 등) 근린공원의 연계를 통하여 체육·문화공원 등 야외 체육시설 조성 필요		
항공사진		대상지전경	

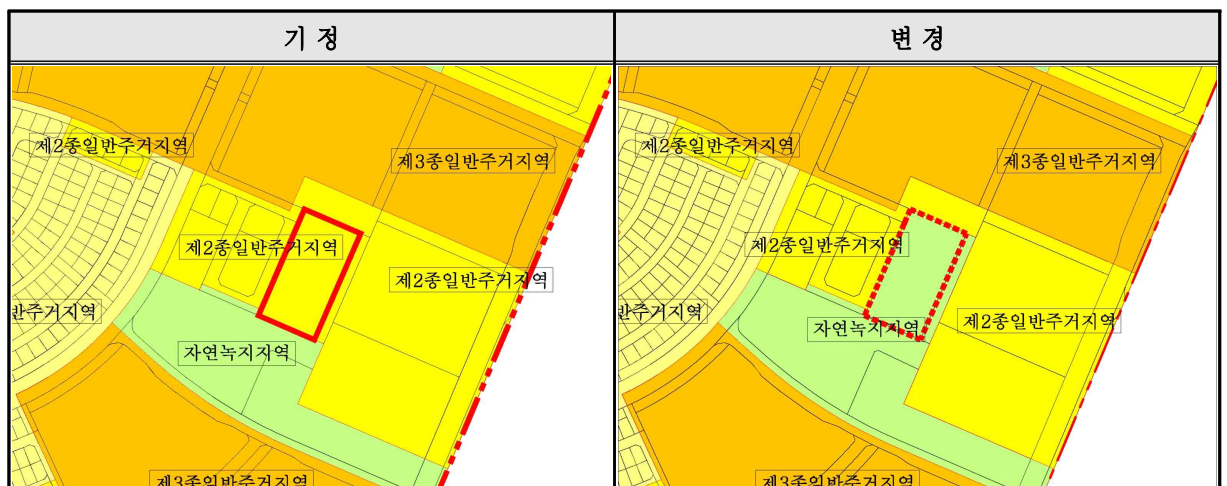
○ 용도변경(안)

구분	기 정	용도변경(안)
시설명	문화시설	근린공원
토지이용 계획		
용도지역	제2종 일반주거지역	-
건폐율	60% 이하	-
용적률	230% 이하	-
건축물 용도	• 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제96조에 의한 문화시설 및 그 부대시설	-

○ 용도지역 결정(변경)(안)

도면표시	위치	용도지역		면적(㎡)	비고
		기정	변경		
-	양촌읍 양곡리 1265 일원	제2종 일반주거지역	자연녹지지역	8,123.0 (6,968.0)	문화시설 → 근린공원

※ ( )는 기정 시설 면적



## 다. 추진경위 및 향후계획

### 1) 추진경위

- 2021. 8. : 용역계약 및 착수계 제출
- 2021. 9. : 착수보고
- 2021. 10. : 한강신도시 내 5개 동 행정복지센터 의견수렴
- 2021. 11. : 한강신도시 만족도 설문조사 및 통진·양춘읍 의견수렴
- 2021. 12. : 중간보고(1차)
- 2022. 1. ~ 5. : 관련 기관(부서) 협의(LH, 도시계획과, 건축과 등)
- 2022. 7. : 미매각 용지 용도변경(안) 및 시행지침 개정(안) 작성
- 2022. 8. : 중간보고(2차)
- 2022. 12. : 경관·교통·환경·재해영향성 검토서 작성
- 2023. 3. : 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경)(안) 공람공고
- 2023. 3. : 주민 공람공고 및 관련 기관(부서) 협의

### 2) 향후계획

- 2023. 04. : 제224회 김포시의회 임시회 의견 청취
- 2023. 06. : 김포시 도시계획위원회 심의
- 2023. 07. : 김포시 도시·건축 공동위원회 심의
- 2023. 08. : 도시관리계획(용도지역, 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시



라. 의회 의견 청취 관계 법령 발췌

국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
법 제28조	<p>[ 주민과 지방의회의 의견 청취 ]</p> <p>⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 <u>해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.</u></p>
시행령 제22조	<p>[ 주민 및 지방의회의 의견청취 ]</p> <p>⑦ 법 제28조 제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 단, 제25조 제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 <u>용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정.</u> 단, 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.</li> <li>2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정</li> <li>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 단, 법 제48조 제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말함. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량 통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)</li> <li>나. 철도중 도시철도</li> <li>다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)</li> <li>라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)</li> </ul> </li> </ol>

국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
시행령 제22조	마. 유통업무설비 바. 학교중 대학 사. 삭제 아. 삭제 자. 공공청사중 지방자치단체의 청사 차. 삭제 카. 삭제 타. 삭제 파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다) 하. 폐기물처리 및 재활용시설 거. 수질오염방지시설 너. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설

소관 실·과·소		도시관리과
입 안 자	실·과·소장 성명	도시관리과장 김재성
	팀장 직위·성명	도시관리팀장 장민수
	담당자 성명·전화	지방시설서기보 엄성준(☎5516)