

## 환경은 지키면서, 지역의 규제 불편은 해소한다

- 환경부, 수처리기술 발전 등 변화된 여건을 반영해 토지이용 관련 규제 개선
- 교통약자 이동권 보장, 주민 생활불편 해소 및 지역발전 지원 등 방안 마련

환경부(장관 김완섭)는 11월 28일 오후 한국전자통신연구원(대전 유성구 소재)에서 열리는 ‘제7차 규제혁신전략회의’에서 환경을 지키면서도 주민의 생활불편을 해소하고 지역 발전을 뒷받침할 수 있는 내용을 담은 ‘토지이용 규제 개선방안’을 발표한다고 밝혔다.

이번 개선방안은 토지이용규제를 전수조사하여 정비하라는 윤석열 대통령 지시(열세번째 민생토론회, 2.21.)에 따라 마련되었다.

환경부는 상수원보호구역, 수변구역 등 소관 52개 지역·지구 전부를 대상으로 전수조사를 실시하고, 지자체, 경제계에서 제출한 건의사항 검토 및 전문가 자문 등을 거쳐 총 22개의 토지이용규제 개선방안을 도출했다.

이번 22개 토지이용규제 개선방안은 △상수원보호구역 지역불편 해소(4개), △수변구역 주민 재산권 제한 최소화(2개), △기타 규제 합리화를 통한 주민 편의 제고 등(16개)으로 구성됐다.

먼저, 발전된 수처리기술 현황을 반영한 환경보전 방안을 전제로 상수원 보호구역 관련 규제를 개선하여 지역의 불편을 해소한다.

오수처리시설 설치와 환경관리계획 수립 등으로 수질오염을 예방할 수 있는 경우, 상수원보호구역에 위치한 박물관, 미술관, 교육원 등 공공시설에 음식점 설치를 허용한다. 그간의 수처리기술 발전을 반영하여 행위제한을

현실적인 수준으로 개선하는 것으로, 방문객의 이용 편의가 제고되어 지역 발전에 보탬이 될 것으로 기대된다.

지자체가 수질오염물질 저감방안 마련, 오수의 상수원 유입 차단 등 환경 관리조건을 이행하는 경우, 상수원보호구역에 모노레일이나 청소년수련원도 설치할 수 있도록 한다. 고령층과 같은 교통약자의 이동권을 보장하고 주민의 생활수준을 향상시키기 위한 조치이다.

공공하수처리시설의 방류수 수질을 법정기준 보다 강화하여 운영하는 환경정비구역\*에서는 원거주민이 운영하는 음식점의 면적 제한을 기존 최대 100m<sup>2</sup>에서 최대 150m<sup>2</sup>로 조정한다. 수처리기술의 발전을 고려하여 30년간 유지되어 온 제한을 현실화하는 것으로 소득 여건 개선을 위한 주민 요구가 반영된 것이다.

\* 상수원보호구역 지정 전에 이미 형성되어 있는 자연마을로서, 하수도의 정비 등 환경정비 계획이 완료된 지역을 대상으로 시도지사가 지정하는 구역

수변구역 주민의 재산권 제한을 최소화하기 위한 방안도 추진한다.

수변구역 중 ‘군사시설보호구역’으로 지정되어 행위제한이 중복 부과되어 온 지역이나, ‘하수처리구역’으로서 발생하는 하수가 전량 공공하수처리장에 유입되어 처리되는 지역 중에서 현지 실태조사를 통한 심층검토, 수계관리 위원회 의견수렴 결과 수질오염 우려가 없는 지역\*은 수변구역 지정을 해제한다.

\* 영동·옥천(0.143km<sup>2</sup>, 4월30일 해제 완료), 용인 포곡읍(3.7km<sup>2</sup>, 11월15일 해제 완료)

수변구역 내에서 기존에 영업을 하던 주민의 권리 보호도 확대한다. 그간 수변구역 지정 전후로 폐업 없이 영업을 계속하는 경우에만 영업을 허용했으나, 앞으로는 폐업 이후에도 같은 영업자가 기존 건축물 면적 내에서 같은 영업을 재개하는 경우에는 영업을 가능하도록 한다. 코로나19 기간, 건강문제 등으로 불가피하게 영업을 할 수 없었던 상황을 극복할 수 있는 기회를 제공하기 위한 것이다.

그 외 여러 보호지역·지구에서도 주민편익 제고를 위한 규제 합리화를 추진한다.

자연공원 지역 중 농·축산업도 가능한 공원자연환경지구에서 학술연구, 자연보호 등을 위해 필요한 최소한의 행위 등만 가능한 공원자연보존지구로 변경되더라도, 거주민의 임산물 채취는 계속 허용하도록 한다. 이미 임산물 채취가 허용되어 온 지역으로서 주민에 의해 채취가 제한적으로만 이루어져 환경에 미치는 영향이 미미한 점을 고려했다.

생태·경관보전지역에서 농업에 피해를 주거나 분묘를 훼손하는 멧돼지와 같은 유해야생동물을 포획하려는 경우, 기존에는 지자체와 지방환경청의 허가를 모두 받아야 했으나, 앞으로는 지자체 허가만 받으면 포획이 가능하도록 절차를 간소화한다. 유해야생동물 출현에 따른 인명 및 재산 피해를 막고, 야생동물을 매개로 한 질병 발생 확대와 같은 상황에 신속히 대응할 수 있도록 하는 것이다.

김효정 환경부 정책기획관은 “토지 이용과 관련한 규제들이 합리적으로 개선될 수 있도록 이번 개선방안을 차질없이 이행하고, 앞으로도 환경을 지키면서 동시에 지역의 불편을 해소할 수 있는 다양한 방안들을 지속적으로 발굴하겠다”라고 밝혔다.

- 붙임 1. 환경부 토지이용규제 개선방안 주요내용(인포그래픽)  
2. 토지이용규제 개선으로 예상되는 현장 체감사례. 끝.

담당 부서	환경부	책임자	과 장	김마루	(044-201-6390)
	규제혁신법무담당관실	담당자	사무관	정성남	(044-201-6395)

# 환경은 지키면서, 지역의 규제 불편 해소

환경 보전은 지속하면서

토지이용 제한은 최소화하고

편익은 지역주민에게 돌아가도록

## 토지이용규제 개선방안 22건 마련

### 1- 환경보전 방안을 전제로 상수원보호구역 지역 불편 해소



#### 공공건축물 내 음식점 허용

오수처리시설 설치, 환경관리계획 수립 등으로 수질오염 방지

박물관, 미술관 등 공공건축물에 음식점 설치 허용

#### 음식점 면적 제한 완화

공공하수처리시설 방류수 법정기준 대비 엄격한 운영 전제

최대 100m<sup>2</sup> → 최대 150m<sup>2</sup>

※ 공공하수처리시설 방류수 수질에 따라 상이



#### 입지 가능 시설 종류 확대

오·폐수 유입 방지시설 설치, 수질오염물질 저감 방안 마련

청소년수련원, 전기설비, 모노레일 등 입지 허용



### 2- 수변구역 주민 재산권 제한 최소화



#### 수변구역 일부 지정 해제

군사시설보호구역, 하수처리구역 중 현지실태조사, 심층검토 결과 수질오염 우려가 없는 지역

- ▶ 영동 옥천(0.143km<sup>2</sup>, '24. 4. 30. 완료)
- ▶ 용인 포곡읍(3.7km<sup>2</sup>, '24. 11. 15. 완료)

#### 폐업 업체 영업재개 허용

폐업 전과 동일 업종, 동일 영업자, 기존 건축물 면적 이내인 경우



### 3- 기타 규제 합리화를 통한 주민편익 제고



#### 자연공원 내 보존지구

거주민 임산물채취 허용 확대

자연공원 내 거주민과 공원관리청이 협약을 체결하여 공원자원을 훼손하지 않는 범위 설정



#### 야생생물특별보호구역

지속가능한 보전을 위해 생태탐방로, 교육시설 등에 한하여 설치 허용



#### 생태·경관보전지역

유해야생동물 포획허가 절차 일원화

(기존) 「야생생물법」+「자연환경보전법」상 허가  
○ (개선) 「야생생물법」상 허가



#### 특별대책지역

지자체 운영 친환경선박\* 운행 허용

\* 생태하습 목적의 전기, 수소, 태양광 선박

**【토지이용규제 개선사례 ①】 상수원보호구역 공공건축물 내 음식점 허용**

A지자체 관내에는 수려한 자연 풍경으로 전국에서 찾아오는 유명 관광지가 있다. 사람들은 관광지 내 미술관, 박물관 같은 시설에 대해서는 만족하지만, 가까운 부지 내에 음식점이 한 곳도 없어 식사를 위해서는 12km 밖의 다른 마을 음식점까지 이동해야 했다. A지자체는 지역을 찾아오는 방문객의 편의와 지역 경제 활성화를 위해 음식점을 설치하고 싶었지만 규제로 인해 설치할 수가 없는 실정이었다.

이번 규제개선으로 상수원보호구역 내 미술관, 박물관 등 시설의 일부에 지자체가 음식점을 운영할 수 있게 되었다. 이제 A지자체를 찾아오는 방문객들이 보다 편리하게 점심을 해결하면서 오랜 시간 관광지에 체류할 수 있게 됨에 따라, 방문객 유치를 위한 A지자체 및 지역 주민들의 노력이 지역경제 활성화로 이어질 전망이다.

**【토지이용규제 개선사례 ②】 수변구역 내 기존 영업자 보호 확대**

B씨는 음식점을 운영하던 곳이 수변구역으로 지정되었으나, 기존에 영업을 하던 사람은 계속해서 영업을 할 수 있도록 허용하는 경과규정 적용을 받아 음식점을 계속해서 운영할 수 있었다. 이후 B씨는 코로나 시기를 거치면서 음식점을 유지하지 못하고 폐업을 결정하였으나, 이후 다시금 영업을 시작하고자 노력했다. 그러나 한번 폐업한 이상 경과규정 적용을 받을 수 없어 영업을 시작하지 못하고 있었다.

이번 규제개선으로 B씨와 같이 동일한 업종의 영업을 기존 건축물 면적 이내에서 재개하고자 하는 경우는 경과규정의 적용을 받을 수 있게 될 것으로 기대된다. 이를 통해 불가피하게 폐업을 결정할 수 밖에 없었던 사람들의 재산권 제한이 완화될 전망이다.

**【토지이용규제 개선사례 ③】 유해야생동물 포획허가 절차 일원화**

생태·경관보전지역에 살고 있는 C씨는 최근 마을 인근에 급증하여 농작물에 극심한 피해를 주고 있는 멧돼지를 포획하기 위한 절차를 알아보았다. 마을 인근에 서식밀도가 극히 높은 멧돼지는 유해야생동물로 지자체에서 「야생생물법」에 따른 포획허가를 받을 수 있었지만, 동시에 멧돼지 서식지가 생태·경관보전지역으로 지정되어 있어서 「자연환경보전법」에 따른 보전지역 내 행위허가까지 받아야만 포획을 할 수 있다는 사실을 알게 되었다.

이번 규제개선으로 「야생생물법」에 따른 지자체 포획허가만으로도 생태·경관보전지역에서 유해야생동물인 멧돼지를 포획할 수 있게 됨으로써 유해야생동물로 피해를 보고 있는 주민들의 불편이 조금이나마 해소될 수 있을 것으로 보인다.