



영국의 Town and Country Planning Act 1990 (II)

정보신청기관 : 문화체육관광부 공간문화팀

I. 서설

영국에서 각 지역의 발전과 개발 계획을 수립하고 이러한 계획이 규범적 효과를 통해 보호를 받을 수 있도록 마련된 규범들은 이미 오래전부터 제정되어왔다. 이러한 규범들은 도시지역과 그렇지 않은 지역들이 가진 특성들을 반영하여 법률문제를 예측하여 다른 조항들로 구성되었는데, 특히 역사적인 건축물이나 문화유적이 많이 남아있는 영국의 입장에서는 이러한 상황을 고려하여 규범화시킨 부분이 많다. 아래에서는 현재 영국 내에서 시행되고 있는 대표적 관련 규범인 Town and Country Planning Act 1990과 Town and Country Amenities Act 1974의 구성과 내용을 살펴본다.

II. Town and Country Planning Act 1990

영국에서 Town and Country Planning Act

는 1954년(스코틀랜드는 1947년)에 최초로 제정되어, 1959년, 1972년, 1985년에 새롭게 개정되었다. 1990년 현재의 규범으로 다시 제정되었다. 1990년 제정된 본법은, 기존의 도시계획 관련 규범들을 도시 및 비도시로 통·강화하고, 규범 상호간의 안정적이 적용을 도모하기 위해 마련되었다. 본법은 원칙적으로 도시 역사적 건축물이나 중요도 있는 조형물에 관한 특별한 규제 부분은 제외하였다.

본법은 총 15개장 337조의 본문과 17개의 부칙(Schedule)으로 구성되어 있다. 각 본문의 장별 주요 구성과 내용은 다음과 같다.

제1부 도시계획당국

제1부(제1조~제9조)는 본법의 주요 규율 대상이 되는 정부의 도시계획 담당 관청은 각 지방의 규모와 특성에 따라 구분하여 달리 정하는데, 그 기준은 우선 런던(Greater London)과 맨체스터 등 광역도시(Metropolitan counties)를 제외한 일반적인 지역에 대한 계획을 수립하는

담당 관청을 별도로 규율하는 것이다(제1조). 1985년 지방 정부법(Local Government Act 1985)에 따라 마련된 런던 합동 계획 위원회(Joint Planning Committee for Greater London)는 그 기능을 지속하며(제3조), 기타지역은 이와 유사한 기능을 수행하도록 해당 지역의 계획 담당 관청들이 주변 관청과 협의 하도록 합동 계획 위원회를 구성한다(제2조). 국립공원(National Park)과 특별 사업지구(Enterprise Zone), 교외 개발 지역(Urban development areas), 주택지역 등 별도의 법규 내용들(National Parks and Access to the Countryside Act 1942, Local Government, Planning and Land Act 1980, Housing Act 1988)에 합치하도록 특별한 내용을 고려하게 된다(제4조, 제6조, 제7조, 제8조).

제 2 부 계획수립

제2부는 도시계획을 수립하고 발전시키는 내용들을 규율하는데, 대도시지역과 일반지역으로 구분하여 규정을 두었다.

런던을 포함한 광역 대도시의 도시계획을 수립하는데 관해서는 제1장(제10조~제28조)의 내용이 적용된다. 계획수립을 위한 사항이 여기에서 마련되었는데, 당국은 계획을 수립하는 과정에서 그 절차의 투명성 보장을 위하여 적절한 방법을 통해 내용을 공개하고(제13조), 지역의 요구사항을 수비하기 위한 노력을 해야 한다(제15조, 제16조). 이러한 계획수립 과정에는 주무장관의 다양한 권한 행사가 가능하다. 주무장관은

계획안을 검토하고 승인하는 역할을 하는데, 이러한 절차에 있어서도 공개 토론 등 여론 반영이 필요하다(제17조, 제18조, 제19조, 제20조). 마련된 계획이 절차를 거치면서 문제점이 발견되면, 그 내용을 보강하거나 새로운 계획으로 대체하여야 한다. 다만 이러한 경우에는 보다 신속한 절차를 지행하여 보강 및 대체작업을 수행할 수 있다(제21조, 제22조).

대도시 지역을 제외한 일반지역에 관해서도 위와 비슷한 규정들이 마련되었는데(제2장, 제29조~제54조), 다만 일반지역은 대도시 지역과는 관련 규범이 다르고 처한 상황이 다르기 때문에, 이에 관하여 별도의 규정들을 둔 것이다. 역시 주무장관이 지역의 수렴이 중요한 절차로 규정된다.

각 지역의 개발 계획(Local plan)은 정부가 주도하는 기본계획(Structure plan)과 조화를 이루어야 한다. 당국은 이러한 조화를 위해 계획의 조사, 수립, 수정 작업을 진행한다. 지역의 개발 계획은 구체적으로 작성되며, 해당 개발지역의 이용 및 환경, 교통 등 물리적 변화와 기대 효과 등을 기술하고 지도, 그래프, 통계자료, 일러스트레이션 등의 자료를 통하여 명확하게 마련되어야 한다(제36조). 이밖에, 본장은 주변비역과의 협의를 통해 마련된 합동계획(제50조), 의무 불이행 사항(제51조), 사업지구(enterprise zone)(제52조)등에 관계에 대한 구체적인 규정들도 보완하였다(제54조).



제 3 부 계획의 조정과 운영

제3부(제55조~제106조)는 수립된 계획을 수행하기 위해 필요한 사항들을 규정하였다. 즉 계획의 시행시기(제56조), 승인(제58조), 명령의 제정(제59조)과 승인의 적용(제62조~제64조), 승인의 공표와 기록(제65조~제69조)등의 사항을 규정하면서, 주무장관의 권한과 결정사항(제77조~제81조)의 내용도 마련하였다. 특히 복잡한 일정지역을 단순화하여 편리성을 확보하는 단순화 계획지구(Simplified plan-ning zone)와 사업지구(enterprise zone)에 관한 내용을 명시하면서, 계획의 기간 및 필요절차도 포함하였다.

제 4 부 특정명령과 통보의 영향에 따른 보상

제4부(제107조~제118조)는 계획수행에 필요한 명령을 적용하는 과정에서 이해관계인의 보상요구와 이에 관한 심의, 결정 등의 사항을 두었다.

제 5 부 제한적 상황에서 새로운 계획관련 규제에 따른 보상

계획이 보강되거나 새롭게 마련되는 계획으로 보상이 이루어져야 하는 경우에는 제5부(제119조~제136조)의 규정에 의한다. 본장에서는 그러한 보상을 요구할 수 있는지의 범위와 보상 요구 범위를 한정하였으며, 보상의 액수에 관한 사항도 포함되었다.

제 6 부 소유자들에 대한 수용권

제6부는 두 개의 장으로 구분하여, 제1장(제

137조~제148조)은 계획 또는 명령에 영향을 받은 이해관계의 범위와 이해관계인에 대한 통지에 관한 사항들을 규정하였다. 특히 이해관계인에 대하여, 계획수행에 따른 부동산등의 수용 등을 하는 경우에 필요한 절차와 의무 내용들이 명시되었으며(제139조~제143조), 기타 특별한 예외 사항들도 마련되었다.

제2장(제149조~제171조)은, 계획수행에 의해 훼손될 수밖에 없는 지역(blighted land)에 대한 특별한 규정들이다. 즉, 이러한 경우의 훼손 정도의 감정(제153조)이나, 보상, 수용 요구 등에 관한 절차의 내용이다.

제 7 부 강제실행

제7부(제172조~제196조)는 강제적인 실행의 절차와 범위, 이의제기 및 등록 등의 사항을 규정하였다.

제 8 조 특별관리

제8부는 나무(제1장, 제197조~제214조) 및 특별하게 보존을 해야하는 토지 등(제2장, 제215조~제219조)에 대해서 특별한 취급을 요구한다. 즉, 당국은 계획의 수행이 이루어지는 중에 현재 식수되어 자라고 있는 나무 및 식물의 보존을 위해 적절한 조치를 취하여야 하며, 이를 위해 명령(tree preservation order)을 제정하여 적용할 수 있다. 제1장의 내용은 이러한 사항의 구체적인 것들이다. 즉 보존명령의 제정(제198조~제202조), 손실의 보상(제203조~제205조)이나, 이식 또는 대체나무의 식수(제206조~제210조), 보존지역의 지역(제211조~제214조)이 필요하다.

보존의무는 숲과 나무에 그치는 것이 아니라, 기타 토지를 위한 적절한 사항을 포함한다. 보존 행위에 피해를 주거나 게을리한 자는 처벌의 대상이 되며, 이에 관한 법적인 다툼이 발생하는 경우에는 법원(magistrates' court, 영국의 지역 하위법원 또는 crown court, 영국의 상급법원)에 항소 또는 상소를 제기할 수 있다(제215조~제219조). 이밖에, 제8부는 광고물에 관한 규제(제3장, 제220조~제225조) 규정을 통해서 광고물의 설치 및 부착과 개발계획과의 문제발생 가능성을 예측하고 해결책을 마련하였다.

제9부 계획목적 등을 위한 토지의 취득 및 지출

제9부(제226조~제246조)는 계획과 공공목적으로 토지를 수용하고 이용하기 위한 규정들이다. 여기에서는 개발계획, 환경문제, 공공용지 등으로 수용되어야 할 토지의 수용범위와 절차의 문제를 규율하고 있으며, 이에 관한 주무장관의 권한 등이 포함되었다. 또한 이와 같은 토지의 수용과 교환, 변동 등으로 인하여 특정 권한이 축소 또는 소멸하는 경우도 있는데, 예를 들면 해당 토지에 포함된 묘지 등에 관한 것이 그러하다(제239조).

제10부 고속도로

제10부(제247조~제261조)는 개발과 고속도로 등의 문제를 규율한다. 즉, 기존 고속도로와 새로운 도로가 교차하는 경우(제248조), 보상(제250조), 명령제정(제252조), 통신장비의 설치(제256조) 등에 관한 것이다. 이밖에, 개발계획과 도로건설에 따른 보도 또는 승마로(bridleway)

의 설치 및 재설치(제257조)나 건설 등 임시적인 상황에 관한 사항(제201조) 등도 규율한다.

제11부 법적 권한있는 자

제11부(제262조~제283조)는 계획수행과 관련되어 권한을 실제로 행사하는 자를 규정한다. 이에 해당하는 자는 철도, 도로, 수상도로, 운하, 항구, 공항, 등대 등에서 업무를 처리하는 자를 말한다(제262조). 이러한 자들은 계획수행에 따라 업무가 영향을 받는 경우에, 업무계획을 제출하여 업무에 지장을 받지 않는 범위내에서 도시계획이 이행되도록 해야 한다.

제12부 법적 효력

제12부(제284조~제292조)는 계획과 이에 관련된 명령, 결정, 지시, 통지 등의 법적 효력과 범위에 관하여 명시하였다.

제13부 왕실토지에 대한 적용

제13부(제293조~제302조)는 왕실 또는 귀족이 이해관계를 가지는 토지에 본법을 적용하는 경우, 특별하게 취급할 사항을 마련하였다.

제14부 재정규정

제14부(제303조~제314조)는 본법이 적용되어 비용이 발생하는 경우, 이를 처리하는 규정들이다.

제15부 기타 규정

제15부(제315조~제337조)는 다른 법규와의

관계, Isles of Scilly에 대한 특별취급, 광업분야에 대한 특별사항, 공청회, 예외, 본법의 시행 등 기타 사항들을 규율한다.

III. Town and Country Amenities Act 1974

본법은 Town and Country Planning Act의 규율대상에서 제외되는 건축물이나 역사적인 가치의 조형물, 또는 이들에 인접한 토지 또는 지역을 보호하고 관리하기 위한 목적으로 1974년에 제정되었다.

제정 당시 본법은 본문 13개조와 부칙들로 구성되어 있었으나, 앞서 살펴본 Town and Country Planning Act 1990 및 기타 다른 규범들의 제정과 시행으로 본법의 일부 규정들이 삭제되거나 수정되었다. 현재 영국에서 시행중인 본법은 1991년 2월 1일에 시행되었다. 본법의 구성과 개략적인 내용은 다음과 같다.

1. 지역의 보존과 특별관리지역(제1조~제3조)

제1조 및 제2조는 현재 삭제되었으며, 제3조는 광고물에 관한 규정이다. 제3조 역시 Town and Country Planning Act로 일부 내용이 수정되었는데, 그 내용은 보존지역 내에서 광고물의 설치와 부착을 규제하는 특별한 규범을 제정할 수 있다는 것이다.

2. 기록된 건축물 등(제4조~제7조)

등록된 건축물들의 증축에 관한 공청회나 긴급보수사항, 건축물 주변지역에 관한 사항과 해당지역 관청에 관한 내용들을 규정하였으나, 현재 모두 삭제되고 다른 규범들로 대체되었다.

3. 나무와 정원(제8조~제12조)

보존가치가 있는 정원과 나무의 보존을 위한 규정들이었으나, 현재는 대부분 삭제되었고 제12조 역사적인 정원 등의 보존 조항만 남아있다. 본 조항은 1953년 역사적 건물과 고대유적법(Historic Buildings and Ancient Monuments Act 1953) 제4조 제1항의 마지막에 '주무장관이 역사적이고 건축학적 의미를 지닌다고 판단하는 건축물과 인접하는 정원이나 기타 토지를 보존하는데 있어서'를 추가한다고 규정하였다.

4. 부가규정(제13조)

제13조의 상당조항이 삭제되었고, 현재는 본법의 명칭조항과 본법이 북아일랜드 지역에 적용되지 않는다는 조항 정도만 남아있다.

IV. 결어

앞서 살펴본 바와 같이, Town and Country Planning Act 1990와 Town and Country Amenities Act 1974는 개발계획에 관해 현재 적용되는 영국의 대표적인 규범들이다. 비록 원칙

적으로 Town and Country Amenities Act와 Town and Country Planning Act가 그 규율대상을 달리하여 제정되었으나, Town and Country Planning Act 1990가 제정되면서 기존 Town and Country Amenities Act 1974가 규율하던 상당수의 내용을 흡수하였다. 따라서 이에 관련된 실질적인 규범은 Town and Country Planning Act 1990으로, 본법이 해당분야의 규율을 다하는 것으로 평가할 수 있다.

Town and Country Planning Act 1990는 지역의 개발계획수립에 관한 일반적인 사항에서부터 각 지역의 특수성을 고려한 사항까지 다양하고 세밀하게 마련된 규범이다. 특히 런던과 같이 대도시의 개발을 일반개발계획과 구분하여 별도로 규율하려고 하였다는 점은, 계획 단계에서부터 나타날 수밖에 없는 차이점을 인정하여 보다 안정적인 규범적용을 도모한 것이다. 또한 역사적인 유적물이나 환경을 고려한 조항들을 쉽게

찾을 수 있는 점은, 영국사회의 정서를 대변한 것으로 볼 수 있다. 사회수준이 향상되어가고 있는 우리나라에서도 영국의 이러한 규범내용을 관찰하여 관련 규범을 제정 또는 개정하는데 있어서 이러한 사항을 참고할 필요가 있을 것이다.

김 봉 철

(영국 주재 외국법제조사원)