Plean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2018-2024 (Arna Leasú)

Comhairle Contae Dhún na nGall
Donegal County Council

Roinn C: Cuspóirí agus Beartais na mBailte

Meitheamh 2018

Plean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2018-2024 (Arna Leasú) • Meitheamh 2018

Nóta Tábhachtach

Plean Forbartha Contaee Dhún na nGall 2018-2024 (Arna Leasú)

Tá an tAthrú ar Phlean Forbartha Contae Dhún na nGall 2018-2024 maidir le Tionscadal Feabhsúcháin Bhealach Tosaíochta Dhún na nGall TEN—T (Athrú Uimh. 1), ar ghlac Comhaltaí Tofa Chomhairle Contae Dhún na nGall leis ar an 31 Bealtaine 2021, tugtha isteach i bPlean Forbartha Contae Dhún na nGall 2018-2024 (arna leasú). Tá cló gorm ar na téacsanna úra atá curtha isteach de bharr an athraithe sin, agus tá ~~líne tríd i gcló dearg~~ ar na téacsanna sin atá scriosta de bharr an athraithe sin.

Lena chois sin, tá na léarscáileanna seo a leanas mar chuid den athrú thuasluaite agus tá siad le fáil istigh i gCuid C den Phlean Forbartha: Léarscáil 12.1B, Léarscáil 12.3, Léarscáil 15.2, agus Léarscáil 15.17. Tá na léarscáileanna seo, i ndáiríre, ina leaganacha leasaithe de na léarscáileanna bunaidh a foilsíodh mar chuid den Phlean Forbartha bunaidh do Chontae Dhún na nGall i mí Mheithimh 2018. Ar mhaithe le soiléire, níl aon lipéad curtha ar na hathruithe a rinneadh ar na léarscáileanna seo de bharr an Athraithe seo. Mar sin féin, tá na leaganacha bunaidh de na léarscáileanna thuasluaite ar fáil le féachaint orthu ar shuíomh idirlín na Comhairle ag:
https://www.donegalcoco.ie/services/planning/planningpolicy

Roinn C

Cuspóirí agus Beartais na mBailte

CLÁR NA nÁBHAR

Réamhrá **1**
Caibidil 12 Leitir Ceanainn **2**
12.1 Réamhrá 2
12.2 Forbairt Eacnamaíochta........ 7
12.2.1 Forbairt Ghinearálta Eacnamaíochta........ 7
12.3 Straitéis do Lár An Bhaile 18
12.3.1 Cuspóirí Lár Baile atá Sonrach do Leitir Ceanainn........ 19
12.3.2 Beartais Lár Baile atá Sonrach do Leitir Ceanainn........ 20
12.3.3 Beartais Mhiondíola atá Sonrach do Leitir Ceanainn 31
12.4 Bonneagar........ 33
12.4.1 Iompar 33
12.4.2 Uisce 37
12.4.3 Seirbhísí Comhshaoil........ 37
12.4.4 Teileachumarsáid........ 37
12.4.5 Tuilte........ 37
12.5 Tithíocht 38
12.5.1 Cuspóirí Tithíochta atá Sonrach do Leitir Ceanainn........ 38
12.5.2 Beartais Tithíochta atá Sonrach do Leitir Ceanainn........ 38
12.6 Oidhreacht Nádúrtha agus Fhoirgnithe 39
12.6.1 Oidhreacht Nádúrtha 39
12.6.2 Oidhreacht Seandálaíochta........ 41
12.7 Forbairt ar Acmhainn Nádúrtha........ 41
12.7.1 An Tionscal Eastósctha agus na Geolaíochta........ 41
12.7.2 Fuinneamh........ 42
12.8 Turasóireacht........ 42
12.9 An Acmhainn Mhuirí agus Bainistiú Cósta........ 42
12.10 Sóisialta, Pobail agus Cultúir........ 42
12.10.1 Cuspóirí Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá Sonrach do Leitir Ceanainn........ 43
12.10.2 Cuspóirí Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá Sonrach do Leitir Ceanainn........ 43
12.11 Straitéis Cúram Leanaí........ 45
12.11.1 Cuspóirí Straitéise Cúram Leanaí atá Sonrach do Leitir Ceanainn........ 45
12.11.2 Beartais Straitéise Cúram Leanaí atá Sonrach do Leitir Ceanainn........ 46
Chapter 13 Bun Cranncha........ **47**
13.1 Réamhrá 47
13.2 Forbairt Eacnamaíochta........ 51
13.2.1 Forbairt Ghinearálta Eacnamaíochta........ 51

13.2.2 Straitéis Miondíola 57
13.3 Bonneagar 60
13.3.1 Iompar 60
13.3.2 Uisce 62
13.3.3 Seirbhísí Comhshaoil 63
13.3.4 Tuilte 63
13.4 Tithíocht 63
13.4.1 Cuspóirí Tithíochta atá Sonrach do Bhun Cranncha 63
13.4.2 Beartais Tithíochta atá Sonrach do Bhun Cranncha 64
13.5 Oidhreacht Nádúrtha agus Fhoirgnithe 67
13.5.1 Oidhreacht Nádúrtha 67
13.5.2 Oidhreacht Fhoirgnithe 68
13.5.3 Oidhreacht Seandálaíochta 70
13.6 Forbairt ar Acmhainn Nádúrtha 70
13.6.1 An Tionscal Eastósctha agus na Geolaíochta 70
13.6.2 Fuinneamh 70
13.7 Turasóireacht 70
13.8 An Acmhainn Mhuirí agus Bainistiú Cósta 70
13.9 Sóisialta, Pobail agus Cultúir 70
13.9.1 Cuspóirí Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá Sonrach do Bhun Cranncha 72
13.9.2 Cuspóirí Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá Sonrach do Bhun Cranncha 72
Chapter 14 Bun Dobhráin 73
14.1 Réamhrá 73
14.2 Forbairt Eacnamaíochta 77
14.2.1 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin 77
14.2.2 Forbairt Ghinearálta Eacnamaíochta 78
14.2.3 Straitéis Miondíola 79
14.3 Bonneagar 83
14.3.1 Iompar 83
14.3.2 Uisce 86
14.3.3 Seirbhísí Comhshaoil 87
14.3.4 Teileachumarsáid 87
14.3.5 Tuilte 87
14.4 Tithíocht 88
14.4.1 Cuspóirí Tithíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin 88
14.4.2 Beartais Tithíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin 88
14.5 Oidhreacht Nádúrtha agus Fhoirgnithe 89

14.5.1 Cuspóirí um Oidhreacht Nádúrtha agus Fhoirgnithe Sonrach do Bhun Dobhráin 90
14.5.2 Oidhreacht Nádúrtha 90
14.5.3 Oidhreacht Fhoirgnithe 91
14.6 FORBAIRT AR ACMHAINN NÁDÚRTHA 93
14.6.1 An Tionscal Eastósctha agus na Geolaíochta 93
14.6.2 Fuinneamh 93
14.7 TURASÓIREACHT 93
14.7.1 Beartais Turasóireachta atá Sonrach do Bhun Dobhráin 95
14.8 AN ACMHAINN MHUIRÍ AGUS BAINISTIÚ CÓSTA 95
14.8.1 Beartais Cósta agus Muirí atá Sonrach do Bhun Dobhráin 97
14.9 SÓISIALTA, POBAIL AGUS CULTÚIR 99
14.9.1 Úsáid an Phobail ar Shaoráidí Scoile 99
Caibidil 15 Creataí Lonnaíochta 100

LIOSTA FÍORACHA

Fíor 12.1: Na hÁiteanna i Limistéir Ainmnithe Leitir Ceanainn atá Sainithe d'Fhorbairt Shuntasach 4

Fíor 13.1: Ceantair i gCeantair Ainmnithe Bhun Cranncha atá Sainithe d'Fhorbairt Shuntasach 49

Fíor 13.2: Páirc Swan 52

Fíor 13.3: Port Átha 52

Fíor 13.4: An Chrannach 67

Fíor 13.5: Ainmniúcháin Natura 2000 agus NHA 68

Fíor 14.1: Na hÁiteanna i Limistéir Ainmnithe Bhun Dobhráin atá Sainithe d'Fhorbairt Shuntasach 75

LIOSTA TÁBLAÍ

Tábla 12.1: An Tábla Croístraitéis i dTaca le Leitir Ceanainn 3

Tábla 12.2: Cuspóirí Criosaithe i dtaca le Leitir Ceanainn 5

Tábla 13.1: An Tábla Croístraitéis i dTaca le Bun Cranncha 48

Tábla 13.2: Cuspóirí Criosaithe Úsáid Talún (Féach Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún) 50

Tábla 13.3: Bealaí Siúil agus Rothaíochta 52

Tábla 13.4: Luachanna Cáilíochta Uisce na nAbhann 62

Tábla 13.5: Dlús Táscach d’Fhorbairt Chónaithe ar Thailte Criosaithe i mBun Cranncha 65

Tábla 13.6: Suíomhanna Natura 2000 agus Limistéir Oidhreachta Nádúrtha 67

Tábla 14.1: An Tábla Croístraitéis i dTaca le Bun Dobhráin 74

Tábla 14.2: Cuspóirí Criosaithe i dtaca le Bun Dobhráin 75

Tábla 15.1: Liosta de Mhapaí Creataí Lonnaíochta 101

Tábla 15.2: Cuspóirí Criosaithe Úsáid Talún a bhaineann le Léarscáileanna Creataí Lonnaíochta. 103

Réamhrá

I Roinn A den Phlean Forbartha seo leagtar amach plean straitéiseach don Chontae ar fad lena n-áirítear fís straitéiseach atá bunaithe ar sprioc uaillmhianach fáis, Croístraitéis agus Struchtúr Lonnaíochta a ghabhann léi bunaithe ar 3 shraith mar atá: Sraith 1: Leitir Ceanainn, Sraith 2: Bailte Straitéise, agus Sraith 3: Bailte Tuaithe agus an Tuath.

Tacaíonn roinn B den Phlean Forbartha leis an bplean straitéiseach seo trí straitéisí, cuspóirí agus beartais a leagan amach i dtaca le cúinsí mar an Gheilleagar, Miondíol, Bonneagar, Fuinneamh, Tithíocht, Oidhreacht, Turasóireacht, agus Forbairt Pobail a chuideoidh chun treoir a thabhairt d'infheistíocht amach anseo i mbonneagar agus i seirbhísí, agus forbairt a bhainistiú thar na hearnálacha sin ar bhealach a bheidh forásach agus inbhuanaithe.

Ar a seal, tá sé mar aidhm ag an mír seo den Phlean (Roinn C) éifeacht a thabhairt don phlean straitéiseach atá i Roinn A trí:

(1) **Creata sonraithe beartas agus na léarscáileanna criosaithe úsáid talún a ghabhann leo do bhailte Leitir Ceanainn, Bhun Cranncha agus Bhun Dobhráin** a leagan amach i gCaibidil 12, 13 agus 14 faoi seach. Roimhe seo, bhí a bPleananna Forbartha aonair féin ag na bailte sin, agus tá sé i gceist go gcuirfear Pleananna Ceantair Áitiúla in ionad na gcreataí beartais agus na léarscáileanna criosaithe úsáid talún sin in imeacht ama.

(2) **Creataí pleanála spásúlachta agus na cuspóirí um chriosú úsáid talún do 60 lonnaíocht** a chur ar fáil laistigh de Shraith 2 agus de Shraith 3 de na creataí lonnaíochta thuasluaite i gCaibidil 15 den chuid seo den Phlean.. Dá réir sin, is creataí lonnaíochta a thabharfar ar na creataí pleanála spásúlachta sin feasta.

Tá na creataí beartas/léarscáileanna criosaithe úsáid talún agus na creataí lonnaíochta seo deartha le bheith sách mionsonraithe agus/nó sonrach go tíreolaíoch chun bainistiú rathúil a dhéanamh ar fhorbairt sna ceantair uirbeacha chun eochairchuspóirí pleanála a chur ar fáil, ach rud fíorthábhachtach go bhfuil siad ag teacht le agus gur chóir iad a léamh i gcomhar leis na straitéisí, cuspóirí agus beartais atá i gCuid B den Phlean seo.

Caibidil 12 Leitir Ceanainn

12.1 Réamhrá

Baineann an chaibidil seo leis an téacs mionsonraithe scríofa atá sonrach do Leitir Ceanainn. Ba chóir é a léamh i gcomhar leis na beartais níos leithne atá sa Phlean Forbartha seo. Tá ceithre léarscáil ag dul leis an gcaibidil seo, mar a leanas: (Féach léarscáileanna A3 atá curtha isteach ag deireadh Caibidil 12; nb. Is féidir léarscáileanna 12.1A aus 12.1B ag méid AO a cheannach ó Chomhairle Contae Dhún na nGall ar tháille €10 an léarscáil):

- Léarscáil 12.1A: 'An Creat Deartha Uirbeach'.
- Léarscáil 12,1B: 'Criosú Úsáid Talún Leitir Ceanainn'.
- Léarscáil 12.2: 'Straitéis Lár Baile'.
- Léarscáil 12.3: 'Léarscáil Iompair'.

Cúlra

Tá Leitir Ceanainn aitheanta mar Shraith 1 sa struchtúr lonnaíochta atá leagtha amach i gCaibidil 2 de Chuid A den Phlean seo. Os rud é gurb é seo an baile is mó sa Chontae le daonra de 20,000, geall leis, in 2011, cuireann sé réimse leathan de sheirbhísí ar fáil ar fud na n-earnálacha lena n-áirítear fostaíocht, oideachas, sláinte, seirbhísí cultúrtha, seirbhísí pobail, siamsaíocht agus a lán eile. Tá a fhás agus a threisiú mar lárionad mór de thairseach chriticiúil mar aon lena cheantar máguaird ríthábhachtach sa chomhthéacs réigiúnach, a chaidreamh le Cathair Dhoire san áireamh. Trí Leitir Ceanainn a bheith láidir, bríomhar agus le tairseach chriticiúil atá ag dul i méid, cuirfear fáil ar bhuntáistí ar fud an Chontae agus laistigh den réigiún i dtéarmaí infheistíocht a mhealladh ón earnáil phríobháideach do phoist agus don eacnamaíocht agus ngnóthú infheistíochta sa bhuneagar, rud atá criticiúil don chontae ina iomláine. Beidh an Croístraitéis ag díriú 30% den fhás tuartha don Chontae chuig Leitir Ceanainn i rith shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin go dtí 2038, agus déanann sé sin foráil do dhaonra breise de 4,190 duine faoi 2024 agus 10,881 duine breise faoi 2038.

Treochtaí Forbartha

Ó 2007/2008, mar léiriú ar na treochtaí san fhorbairt náisiúnta, tháinig laghdú suntasach ar an bhfás agus ar an bhforbairt i Leitir Ceanainn, rud a raibh suntas ar leith ag baint leis nuair a chuirtear san áireamh an leibhéal forbartha ar tugadh cead pleanála dó ach nach ndeachaigh chun cinn. Áirithe sa bhaile tá ceantar mór de lár nua baile ag freastal ar riachtanais bhreise de spás urláir agus idirdhealú leanúnach ann idir an earnáil nua mhiondíola agus an earnáil mhiondíola fhadbhunaithe atá lonnaithe feadh na Príomhshráide. Cé go bhfuil forbairt theoranta chónaithe déanta le blianta beaga anuas, tá an tithíocht reatha cuimsithe le chéile ina lán de na ceantair atá ar imeall an bhaile agus tá bloic de thalamh neamhfhorbartha suite idir na bealaí gathacha isteach sa bhaile. Tá Leitir Ceanainn ina láthair thábhachtach don oideachas (LYIT) agus freisin don fhostaíocht. Tá sé ag fáil buntáiste as Tionscadal Kelvin agus tá sé in ann feidhm a bhaint as caipiteal daonna atá ar fáil cheana féin, rud a fhágann gur áit tharraingteach atá sa bhaile d'infheistíocht nua.

Na Forálacha Sonracha atá sa Chroístraitéis i dTaca le Leitir Ceanainn

Mar atá imlínithe i Mír 12.1.1, 'Cúlra', beidh Croístraitéis an Phlean seo ag díriú 30% den fhás tuartha don Chontae chuig Leitir Ceanainn agus beidh gá dá réir le soláthar de thailte oiriúnacha chun críocha tithíochta le freastal ar 4,190 duine breise go dtí 2024. Faigheann Tábla 12.1, 'An Tábla Croístraitéis i dTaca le Leitir Ceanainn', an t-eolas ábhartha ón Tábla Croístraitéise i dtaca leis an gcontae ar fad atá leagtha amach i dTábla 2.4, Caibidil 2 de Chuid A den Phlean seo. Taispeánann Tábla 12.1 go bhfuil thart ar 70 heicteár de thailte aitheanta mar 'Cónaitheach go Príomha - Céim 1' nó mar chuid de chrios ilchineálach, agus tá suíomh na dtailte aitheanta taispeánta ar Léarscáil 12.1B dar teideal

'Léarscáil Úsáid Talún Leitir Ceanainn' a théann leis an gcuid seo den Phlean. Tá sé de chumas ag na tailte atá aitheanta suas le 1,500 ionad tithíochta a chur ar fáil (lena n-áirítear 50% de ró-chriosú mar atá riachtanas faoi na Treoirlínte Croístraitéise, 2010).

Taispeánann Tábla 12.1 go bhfuil easnamh -839 aonad sa chandam talún atá aitheanta chun aonaid tithíochta a chur ar fáil go dtí 2024 chun freastal ar an daonra tuartha agus an Riachtanas Talún Tithíochta (HLR) a ghabhann leis. Díreofar ar an easnamh trí Phlean Ceantair Áitiúil a ullmhú do Leitir Ceanainn.

Tábla 12.1: An Tábla Croístraitéis i dTaca le Leitir Ceanainn

An leithdháileadh daonra Croístraitéise	An líon aonad tithíochta a theastóidh[1]	HLR (Ha)[2]	An líon ionchasach aonad a d'fhéadfaí a chur ar fáil trí HLR	Criosú reatha (Ar an 1ú Feabhra 2017)	An líon aonad tithíochta a chumhdaíonn an criosú reatha	An criosú atá beartaithe (cónaithe go príomha (PR)-1ú céim; Ha)	An criosú atá beartaithe (Talamh eile) (Ha)	An líon tithíochta ar fáil ó PR	An líon tithíochta ar fáil ó thailte eile	Easnamh/ barrachas
4,190	1,552	116.4	2,328	66	1,401	55.2	15.2	1203	286	-839

Na Ceantair i Leitir Ceanainn atá Ainmnithe d'Fhorbairt Shuntasach i rith Thréimhse an Phlean

Taispeánann Fíor 12.1 na príomhcheantair fhorbartha atá aitheanta mar cheantair fáis - Céim 1. Tá siad sin aitheanta go soiléir mar shíntí seicheamhacha leis an gcreatlach uirbeach atá seanbhunaithe cheana féin. Go ginearálta, tá na ceantair seo comhdhlúite laistigh de nó in aice leis na tograí straitéiseacha le líne an bhóthair a fheabhsóidh an nascacht mórthimpeall an bhaile agus a chuirfidh leis an mbonneagar sóisialta agus fisiciúil agus na gréasáin reatha atá ann faoi láthair. Tá an ceantar carnach is mó atá aitheanta mar cheantar fáis - Céim 1 lonnaithe siar ó thuaidh de lár an bhaile sna bailte fearainn Gleann Chartha Gaelach, Baile Bó Ghleann Cartha agus Windyhall. Tá an ceantar sin ag luí le ceantar seanbhunaithe Ghleann Chartha, comharsanacht den bhaile atá seirbhísithe go maith agus ag feidhmiú go hiomlán, breactha le saoráidí atá ar leibhéal comharsanachta agus ceantair de spásanna oscailte mar aon le rochtain chomhtháite do choisithe. In aitheantas ar na srianta atá ar na seirbhísí reatha ó thuaidh den cheantar fáis aitheanta (i gceantar an bhealaigh fhaoisimh ó thuaidh) tá an Croístraitéis ag cur talún ar fáil chun críocha nóid chomharsanachta sa todhchaí. Déanann an cur chuige seo foráil d'fhás seicheamhach an bhaile, ag baint na húsáide is fearr as na seirbhísí, saoráidí agus bonneagar reatha, agus cur déanamh forála do chur chuige comhordaithe agus pleanáilte d'infheistíocht nua i seirbhísí breise. Déanfaidh an ceantar fáis atá aitheanta ag an gCraobh, ó dheas den abhainn, comhdhlúthú ar an gcuid seo den bhaile agus déanann sé foráil ar nascacht fheabhsaithe a dhéanamh ar an scéim reatha tithíochta sóisialta atá lonnaithe in aice láimhe, chomh maith leis an leas is fearr a bhaint as an mbonneagar suntasach fisiciúil atá ansin cheana féin. Ar an dul céanna, tá ceantar fáis Bhaile Mhic Comhghaill lonnaithe go seicheamhach, le hais forbartha suntasaí atá seanbhunaithe in iarthar an bhaile, agus tá riar suntasach clár curtha ar fáil go céimneach chun an chuid seo den bhaile a sheirbhísiú, agus dá réir ag baint an leasa is fearr ar an mbonneagar reatha, lena n-áirítear Páirc Bhaile Mhic Comhghaill.

Lena chois sin, tá tailte aitheanta freisin ag Gort Lao mar cheantar d'fhorbairt shuntasach ina mbeidh úsáid ilchineálach i gceist. Tá an ceantar fáis seo ar imeall thuaidh lár an bhaile, comhtháite laistigh

[1] Bunaithe ar mheándlús de 2.7 duine in aghaidh an teaghlaigh.
[2] 20 aonad/ heicteár móide 50% breise.

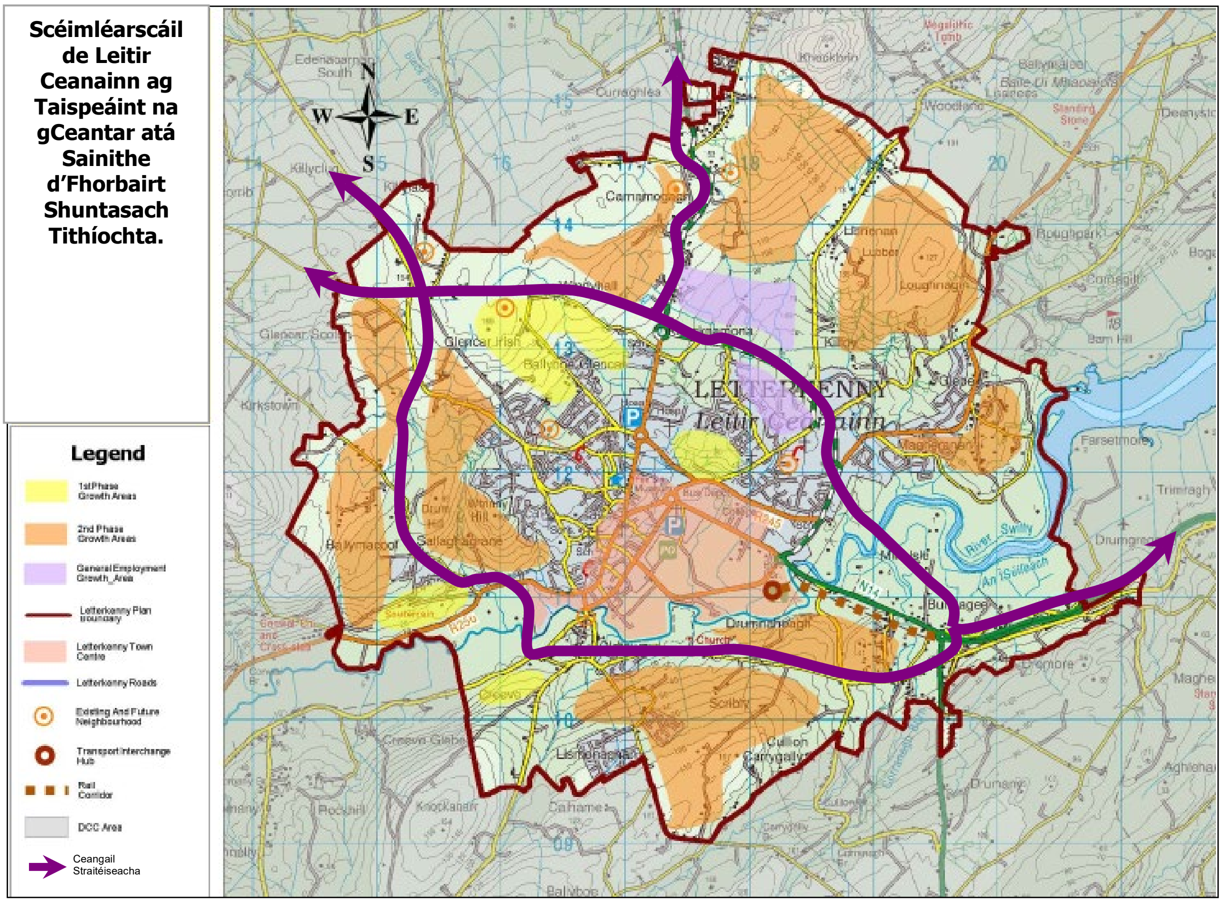
de chroílár an bhaile agus mar thoradh ar a fhorbairt thar shaolré an Phlean seo, d'úsáid ilchineálach ina mbeidh forbairt chónaithe mar chuid de, bainfear úsáid éifeachtach agus inbhuanaithe as an talamh seo.

Eochairlimistéir le haghaidh Idirghabhála i Leitir Ceanainn

Tá roinnt réimsí tábhachtacha i Leitir Ceanainn a gcaithfear idirghabhálacha a chur i bhfeidhm iontu trí raon meicníochtaí: Ar na réimsí sin tá:

- Eochairthionscadail bóithre a chur chun cinn lena n-áirítear Bóthar Faoisimh Leitir Ceanainn (Ceangal Bhun an Ghaoith).
- Na sriantachtaí bonneagair atá ar bhóithre agus ar fhuíolluisce chuig na tailte atá ó dheas den abhainn a scaoileadh.
- Feabhsúchán ar an réimse uirbeach agus poiblí ar fud lár an bhaile.
- Úsáid Talún a chomhtháthú le peanáil agus beartas iompair.
- Láithreán athfhorbraíochta mhóra a athghiniúint.
- Eochairthailte tithíochta a chur ar fáil.

Fíor 12.1: Na hÁiteanna i Limistéir Ainmnithe Leitir Ceanainn atá Sainithe d'Fhorbairt Shuntasach



Suíomh Ginearálta agus Patrún na Forbartha - Cuspóirí Criosaithe

Ní mór na cuspóirí criosaithe a leamh i gcomhar leis na beartais níos leithne atá sa Phlean seo agus leis na léarscáileanna a bhaineann le Leitir Ceanainn, Léarscáil 12.1B ach go háirithe: 'Criosú Úsáid Talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean.

D'fhéadfaí iarratais a dheonú i gcásanna ina measann an tÚdarás Pleanála go mbeadh an úsáid nó an fhorbairt atá beartaithe ag cloí le cuspóir chriosaithe an cheantair agus freisin go mbeadh sí ag teacht le beartais an Phlean, agus de réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.

Tábla 12.2: Cuspóirí Criosaithe i dtaca le Leitir Ceanainn

Crios	Aidhm
Forbairt Sheanbhunaithe	Chun caighdeán agus carachtar an cheantair a chaomhnú agus a fheabhsú, cosaint a thabhairt don chonláiste cónaithe agus cead a thabhairt d'fhorbairt a bheidh cuí d'fhás inbhuanaithe na lonnaíochta faoi réir na gcúinsí ábhartha pleanála go léir, beidh na beartais go léir atá sa Phlean seo ag cloí leis an treoraíocht ábhartha atá sna beartais Náisiúnta/ réigiúnacha, lena n-áirítear sonraithe comhshaoil, agus faoi réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.
Deis Straitéiseach Pobail	Meascán cuí d'fhorbairt sláinte agus/nó oideachasúil agus/nó sóisialta agus/nó pobail a bhaint amach, agus leis sin is féidir áireamh a dhéanamh ar mhéadú ospidéil, saoráidí oideachasúla, áineasa, sláinte pobail, cúraim leanaí, tithíocht inacmhainne, tithíocht tacaíochta pobail, agus reiligí faoi réir LK-SCC-P-1.
Saoráidí Pobail	Talamh a fhorchoimeád do chúinsí pobail agus institiúideacha, cultúrtha, áineasa, cúram sláinte agus conláiste.
Lár an Bhaile	Croílár Leitir Ceanainn a chothú agus a neartú mar ionad don saol tráchtála, miondíola, cultúrtha agus pobail.
Cónaitheach go Príomha - Céim 1	Talamh a fhorchoimeád d'fhorbairt chónaithe go príomha.
Forchoimeád Straitéiseach Cónaithe	Talamh a fhorchoimeád d'fhorbairt chónaithe mar bhunachar straitéiseach fadtéarmach talún.
Fostaíocht Ghinearálta	Talamh a fhorchoimeád do chúinsí tráchtála, tionsclaíochta agus neamh-mhiondíola.
Tráchtála	Talamh a fhorchoimeád d'úsáid thráchtála go príomha.
Láithreáin Dheise	Tailte a aithint a bhfuil dheiseanna sonracha forbartha acu agus a bheidh cuí maidir le húsáid ilchineálach agus comhoiriúnachta de leis an gceantar máguaird agus aitheantas a thabhairt freisin do ghnéithe tábhachtacha a bhaineann go sonrach leis an láthair.
Oideachas	Talamh a fhorchoimeád do chúinsí oideachais a bhfeadfadh saoráidí coimhdeacha áineasa agus cúram leanaí a bheith áirithe iontu.
Spás Oscailte	Talamh a chaomhnú agus a fheabhsú do chúinsí foirmiúla agus neamhfhoirmiúla spáis oscailte agus conláiste, agus soláthar a dhéanamh do shaoráidí nua áineasa, fóillíochta agus pobail.
Comhshaol Áitiúil	Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt theoranta amháin, ag cinntiú nach mbeidh aon drochthionchar suntasach ar an tírdhreach ná at cháilíocht bhithéagsúlachta an cheantair.
Ceantar atá i mbaol ó thuilte	Ceantar a aithint chun bainistiú cúramach a dhéanamh air chun an tuilemhá a chosaint agus baol géaraithe tuilte a sheachaint.
Seirbhísí	Talamh a fhorchoimeád chun bonneagar agus seirbhísí a chur ar fáil.
Ceantar Ionaid Chomharsanachta	Tailte a aithint a d'fhéadfadh soláthar a dhéanamh do shaoráidí agus seirbhísí cuí a bheadh in ann freastal ar riachtanais áitiúla agus áisiúlachta ceantair chónaithe a bheadh in aice láimhe. Caithfidh aon fhorbairt mhiondíola a bheith de réir na mbeartas miondíola atá leagtha amach i gCaibidil 4 de Roinn B den Phlean.

Crios	Aidhm
TFBTD TEN-T / Forbairt Bhunaithe	Cáilíocht agus carachtar an cheantair a chaomhnú agus a fheabhsú, taitneamhacht chónaithe a chosaint agus forbairt a cheadú atá oiriúnach d'fhás inbhuanaithe na lonnaíochta agus chun foráil a dhéanamh d'fhorbairt Thionscadal Feabhsúcháin Bhealach Tosaíochta Dún na nGall, TEN-T faoi réir cúrsaí ábhartha pleanála, beartais uile an Phlean seo, beartas / treoir Náisiúnta / réigiúnach ábhartha lena n-áirítear ainmniúcháin chomhshaoil agus faoi réir phleanáil cheart agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.
TFBTD TEN-T / Cúltaca Cónaithe Straitéiseach	Talamh a chur in áirithe d'fhorbairt chónaithe mar bhanc talún straitéiseach fadtéarmach agus foráil a dhéanamh d'fhorbairt Thionscadal Feabhsúcháin Bhealach Tosaíochta Dún na nGall, TEN-T
TFBTD TEN-T / Fostaíocht Ghinearálta.	Talamh a chur in áirithe chun críocha tráchtála, tionsclaíocha agus neamh-mhiondíola agus foráil a dhéanamh d'fhorbairt Thionscadal Feabhsúcháin Bhealach Tosaíochta Dún na nGall, TEN-T.
TFBTD TEN-T / Spás Oscailte.	Talamh a chaomhnú agus a fheabhsú chun críocha spás oscailte agus taitneamhachta foirmiúil agus neamhfhoirmiúil, soláthar a dhéanamh d'áiseanna áineasa, fóillíochta agus pobail úra agus soláthar a dhéanamh d'fhorbairt Thionscadal Feabhsúcháin Bhealach Tosaíochta Dún na nGall, TEN-T.

12.2 Forbairt Eacnamaíochta

Cúlra

Os rud é gurb é Leitir Ceanainn an baile is mó sa Chontae, tá sé mar fhócas do chomhchruinniú seirbhísí agus saoráidí ar nós seirbhís mhiondíola, tráchtála, siamsaíochta, sóisialta agus pobail, airgeadais agus phoiblí. Tá lár an bhaile aitheanta ar Léarscáil 12.2 dar teideal 'Straitéis Lár Baile' atá leis an gcuid seo den Phlean. Tá 163 heicteár talún ann agus é comhdhéanta as líon de limistéir ar leith: an lár baile traidisiúnta (ó thuaidh agus ó dheas feadh na Príomhshráide agus Bóthar an Chalafoirt Uachtarach), limistéir chónaithe i lár an bhaile ag Fortwell agus Lána Chnocán na Rós, síneadh na páirce miondíola ar Lúb-bhóthar Paddy Harte, agus ceantar de thailte neamhfhorbartha cóngarach do Isle Burn. Tá éagsúlacht na n-úsáidí talún laistigh de na limistéir sin ina léiriú ar lár baile atá bríomhar agus ag feidhmiú go hiomlán. Tá an fhianaise is mó de sin le feiceáil sa cheantar traidisiúnta lár baile feadh na Príomhshráide, áit a bhfuil meascán maith de ghníomhaíochtaí mhiondíola, seirbhísí, siamsaíochta agus chultúrtha ar siúl. Sa Chroístraitéis atá leagtha amach i gCaibidil 2 de Chuid A den Phlean seo, aithnítear Leitir Ceanainn mar lonnaíocht Sraith 1 sa chéimiúlacht lonnaíochta don Chontae agus glacann sí le straitéis ina gcuirtear Leitir Ceanainn chun cinn mar an príomhionad seirbhíse don chontae, mar aitheantas ar an ról atá ag Leitir Ceanainn mar fheidhm thábhachtach réigiúnach mhiondíola agus gheilleagrach.

Comhthéacs Áitiúil

Tá Leitir Ceanainn ina phríomhionad geilleagair do réigiún an iarthuaiscirt. Suíomh den scoth é chun gnó a lonnú ann agus tá a lán láidreachtaí tábhachtacha ann lena n-áirítear a thimpeallacht nádúrtha, suíomh, cultúr fiontraíochta agus fórsa saothair atá dea-oilte agus inoiriúnaithe.

Tá an Plean seo dírithe ar na príomhchinntithigh d'fheidhmíocht eacnamaíochta inbhuanaithe a bhaint amach agus a choinneáil: an bonn tionsclaíoch, riachtanais straitéiseacha bonneagair, teileachumarsáid, agus earnáil láidir eolais a chruthú. Caithfidh forbairt na fiontraíochta glacadh leis na heilimintí go léir: caithfidh an baile a bheith tarraingteach do chruthaitheoirí na faisnéise agus na maoine i dtéarmaí maireachtála, foghlamtha, oibre agus áineasa. Bainfear cuid de sin amach trí chomhoibriú leanúnach le Comhairlí Ceantair Chathair Dhoire agus an tSratha Báin agus trí infheistíocht a dhéanamh i bhfeabhsú an bhonneagair iompair lena n-áirítear an A5 agus an A6 (TÉ) chun rochtain níos fearr a bhaint amach chuig lárionaid mhóra Bhaile Átha Cliath agus Bhéal Feirste.

Tá an Chomhairle dírithe ar thionscal ardluacha a chruthú ar fud an chontae agus is é sprioc ná Comhairle earnáil bhríomhar thionsclaíoch a chruthú sa chontae a bheidh bunaithe ar fhaisnéis agus ardluach

12.2.1 Forbairt Ghinearálta Eacnamaíochta

Straitéis Fostaíochta

Leanfaidh an Chomhairle de bheith ag cur chun cinn agus ag neartú fhorbairt eacnamaíochta Leitir Ceanainn trí bheartais agus criosú úsáid talún a chur i bhfeidhm chun an leas is fearr a bhaint as na deiseanna atá ar fáil ó stádas an bhaile mar bhaile contae Dhún na nGall.

Tá lear suntasach talún criosaithe ag an gComhairle chun freastal ar fhorbairt agus ar fhás leanúnach eacnamaíochta an bhaile ar feadh thréimhse an Phlean. Tá réimse suíomhanna aitheanta chun freastal ar na riachtanais phraiticiúla éagsúla atá ag infheisteoirí ionchasacha agus dá réir sin spreagadh a thabhairt d'éagsúlacht deiseanna fostaíochta. Meastar go gcuirfidh an cur chuige seo cabhair ar fáil d'éagsúlú an gheilleagair áitiúil agus dá réir sin go mbeidh sé níos seasmhaigh in aghaidh aon athruithe ionchasacha neamhfhabhracha ar struchtúr na gníomhaíochta fostaíochta.

Eochairchuspóir den Phlean is ea forbairt leanúnach a dhéanamh ar bhonn fostaíochta a bheidh láidir agus inbhuanaithe. Beidh sé ríthábhachtach bonn mór fostaíochta a chruthú agus a chothabháil i

Leitir Ceanainn chun tacaíocht a thabhairt d'fhás leanúnach an bhaile ionas go ndéanfar an méadú ar an daonra a mheaitseáil le cruthú agus infhaighteacht post d'fhonn 'Tairseach Chriticiúil' a bhaint amach ionas go mbeidh an baile in ann seasamh ar a chosa féin. San iarracht le héascú a dhéanamh ar thionscal dúchasach agus infheistíocht a mhealladh isteach go Leitir Ceanainn, tacóidh an Chomhairle le tograí a chruthóidh fostaíocht inbhuanaithe.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Forbartha Eacnamaíochta seo a leanas atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

12.2.1.1 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-ED-O-1: Leitir Ceanainn a thógáil agus a neartú mar lárionad d'fhás eacnamaíoch do na hearnálacha go léir, go háirithe tríd an bpáirc gnó reatha a chur chun cinn agus trí lár an bhaile a chomhdhlúthú, tús áite a thabhairt d'fheabhsúcháin ar an réimse poiblí san áireamh.

12.2.1.2 Beartais Forbartha Eacnamaíochta atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-ED-P-1: **Suíomh Fostaíochta agus Soláthar Talún**

Forbairtí a chruthóidh fostaíocht inbhuanaithe agus leas geilleagrach, beidh siad oiriúnach do na creasa úsáid talún seo a leanas:

(a) Tailte a bheidh criosaithe d'fhostaíocht ghinearálta;
(b) Tailte a bheidh criosaithe d'úsáidí tráchtála;
(c) Talamh a bhfuil úsáidí ginte fostaíochta seanbhunaithe air; agus
(d) Lár an Bhaile.

Lena chois sin, breithneofar tograí i limistéir eile seachas na cinn atá luaite nuair is féidir a léiriú nach bhfuil aon láithreáin eile ar fáil laistigh de thalamh atá criosaithe le haghaidh cúinsí forbartha fostaíochta a bheadh in ann freastal ar an bhforbairt atá beartaithe. Ní mór d'aon togra forbartha den chineál seo a bheith de réir na mbeartas eile atá sa Phlean seo agus níor chóir go gcuirfeadh sé as do chonláiste an cheantar ina bhfuil sé beartaithe é a dhéanamh.

Beifear ag súil i gcoitinne go lonnófar tograí forbartha ginte fostaíochta laistigh de limistéir atá criosaithe go hoiriúnach d'fhostaíocht ghinearálta agus i lár an bhaile. Sin chun iarracht a dhéanamh le spreagadh a thabhairt d'úsáid talún níos inbhuanaithe agus in iarracht le laghdú a dhéanamh ar na ngá a bheidh leis an gcarr mar an t-aon mhodh iompair. Tá sé mar aidhm leis an talamh fostaíochta go ndéanfaí comhdhlúthú ar an bhforbairt fostaíochta reatha agus formhór na talún a chur ar fáil cóngarach go maith d'fhorbairt reatha agus do na príomhphointí nódacha iompair. Tá an beartas ag iarraidh cosaint a thabhairt don chonláiste cónaithe agus do na timpeallachtaí nádúrtha ó thograí mhí-oiriúnacha ginte fostaíochta.

Tá suíomhanna oiriúnacha d'fhorbairtí ginte fostaíochta aitheanta ar Léarscáil 12.1B: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean agus áirithe iontu sin tá limistéir fhostaíochta reatha, Lár an Bhaile agus limistéir chriosaithe aitheanta eile. Déanfar gach togra fostaíochta a mheas i gcomparáid leis na critéir seo mar aon lena n-inghlacthacht i dtaca le beartais eile atá seanbhunaithe sa Phlean.

LK-ED-P-2: Forbairtí i gcreasa 'Fostaíocht Ghinearálta'

I dtalamh atá criosaithe d'Fhostaíocht Ghinearálta nó sintí le forbairt ghinte fostaíochta reatha, ceadófar tograí ar choinníoll:

(a) Go mbeidh siad oiriúnach don limistéar atá i gceist maidir le méid agus cineál na forbartha ginte fostaíochta atá le cur ar fáil; agus
(b) Nach mbeidh aon drochthionchar acu ar shábháilteacht ná ar shaorimeacht na tráchta ar an ngréasán bóthar mórthimpeall;
(c) Nach mbeadh aon drochthionchar suntasach comhshaoil acu ar charachtar an cheantair mháguaird ná ar chonláiste na n-áitritheoirí atá cóngarach agus in aice láimhe; agus
(d) Go bhfuil siad ag cloí leis an Treoir Maidir le Mórthionóiscí.

Déanfar measúnú freisin ar thograí laistigh de na creasa fostaíochta ginearálta a chuidíonn le timpeallacht inbhuanaithe oibre a chruthú. Beidh soláthar seirbhísí coimhdeacha do thionsclaíocht agus gnó, saoráidí cúram lae ar nós saoráidí cúram leanaí agus caiféanna, inghlactha i gcomhar le beartas LK-ED-P-3.

De réir na straitéise forbartha iomláine do limistéar Leitir Ceanainn, measann an Chomhairle go mbeidh na suíomhanna is oiriúnaí i gcoitinne d'fhorbairt ghinte fostaíochta laistigh den Chrios Fostaíochta Ginearálta atá sainithe.

Dá bhrí sin, ba chóir go mbeadh forbairt fhostaíochta (tograí mórscála ach go háirithe) cuimsithe i suíomhanna: a bhfuil rochtain éasca orthu, nó ar féidir iad a dhéanamh inrochtana go héasca d'fhostaithe agus d'aistriú lastais, agus ina bhfuil réimse de sheirbhísí agus de shaoráidí tacaíochta iontu cheana féin.

Maidir le suíomhanna atá lasmuigh díobh sin atá aitheanta mar chrios fostaíochta ginearálta ar Léarscáil 12.1B: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean, measann an Chomhairle nach mbeidh siad oiriúnach d'fhorbairtí ginte fostaíochta mórscála. An chúis atá leis sin: beidh tionchar suntasach ag tograí den chineál sin ar charachtar reatha agus cothromaíocht na láithreach sin; bheadh sé níos deacra iad a sheirbhísiú mar is cóir leis an mbonneagar atá riachtanach; agus ní bheadh na leibhéil ghinte tráchta inghlactha.

I gcás go mbíonn tograí forbartha ginte fostaíochta inghlactha i bprionsabail ag suíomhanna atá lasmuigh de na creasa sin, tarlóidh sé sin go hiondúil mar go bhfuil siad ar scála beag i dtéarmaí líon na bhfostaithe a d'fhéadfadh a bheith i gceist, agus go bhfuil méid an tsuímh agus na foirgníochta atá molta ag teacht le scála agus carachtar na forbartha eile atá sa cheantar máguaird, agus mar gheall go bhfuil léiriú suntasach tugtha ag na forbróirí nach bhfuil aon suíomhanna oiriúnacha eile ar fáil laistigh de na hionaid fhostaíochta reatha.

LK-ED-P-3: **Úsáidí Eile ar Thalamh Fostaíochta Ginearálta**

I gcoitinne bíonn creasa fostaíochta ginearálta aitheanta curtha i leataobh d'fhiontraíocht, tionscal ginearálta agus do ghníomhaíochtaí stórais agus dáiliúcháin. Gníomhaíochtaí nach bhfuil laistigh de na catagóirí sin, déanfar aid a mheasúnú maidir lena n-oiriúnacht don limistéar atá i gceist, an soláthar talún atá ar fáil san áireamh. I gcomhthéacs timpeallachtaí inbhuanaithe oibre a chruthú, déanfaidh an Chomhairle breithniú freisin ar úsáid tailte Fostaíochta Ginearálta chun freastal ar riachtanas an tsaoil oibre ó lá go lá, lena n-áirítear caiféanna agus saoráidí cúram leanaí, agus tabharfar tacaíocht chun ceantar fuinniúil gnó a chruthú. Maidir le tograí forbartha seachas cinn do ghnó, tráchtáil, tionscal ginearálta, úsáidí stórais agus

dáiliúcháin laistigh de chreasa fostaíochta ginearálta aitheanta, ní bhreithneofar iad ach amháin nuair is féidir a léiriú go soiléir:

(a) Nach mbeidh aon drochthionchair thimpeallachta dá dtoradh; agus
(b) Nach gcuirfidh siad as do sholáthar leordhóthanach de thalamh fostaíochta ginearálta do ghníomhaíochtaí ginte fostaíochta laistigh de theorainn sainithe an bhaile; agus
(c) Nuair is d'úsáidí miondíola an togra, go bhfuil siad coimhdeach d'úsáid chriosaithe cheadaithe.
(d) Is iondúil nach gceadófar tograí d'fhorbairtí cónaithe ar thalamh atá criosaithe d'fhostaíocht ghinearálta.

D'fhéadfaí a mheas go mbeadh cuid de na gníomhaíochtaí mí-oiriúnach do limistéar creasa fostaíochta ginearálta ar chúiseanna timpeallachta agus conláiste, ar nós fothram, creathadh, boladh, múch, deatach, súiche, luaithe, dusta, srl. I gcoitinne, déanfar siopaí agus gníomhaíochtaí miondíola eile atá dírithe go príomha ar an bpobal i gcoitinne a choinneáil amach as láithreacha creasa fostaíochta ginearálta. Ach sin ráite, d'fhéadfadh go mbeadh glacadh le miondíol atá dírithe ar thrádáil amháin nó gur féidir a léiriú go bhfuil sé coimhdeach do thionscal, nó gnó tráchtála (i.e. nach é sin a chuspóir príomha nó a ghnó príomha ach go bhfuil sé oscailte don phobal. Glactar le coimhdeach má bhíonn 10% den spás urláir nó 10% den láimhdeachas dírithe ar dhíolacháin neamhthrádála.

Maidir le heastáit thionsclaíocha agus talamh atá criosaithe do chúinsí fostaíochta ginearálta, measann an Chomhairle go bhfuil sé cuí a chinntiú go bhfuil siad in ann freastal go hiomlán ar an gcuspóir atá leo gan a bheith srianta ag talamhúsáidí eile ar an láthair nach bhfuil comhoiriúnach le nó feiliúnach do láithreacha den chineál sin. Cuidíonn limistéir thionsclaíocha chun úsáidí 'droch-chomharsan' a scaradh ó limistéir eile den bhaile, cinn chónaithe ach go háirithe. Cé go ndéantar freastal go fonnmhar ar fhormhór na n-úsáidí gnó, is fearr tionscail áirithe díobhálacha a fhágáil ar lár.

Caithfear cosaint a thabhairt do limistéir íogair chomhshaoil atá tábhachtach mar gheall ar an luach caomhnaithe atá acu ar mhaithe leis na glúine reatha agus na cinn atá le theacht. Dá bhrí sin, is iondúil nach gceadófar tograí d'fhorbairt ghinte fostaíochta ar thalamh atá laistigh de nó in aice le limistéar caomhantais ainmnithe.

LK-ED-P-4: **Forbairtí i gcreasa 'Tráchtála'**

Na tailte i Leitir Ceanainn atá criosaithe mar chinn 'Tráchtála' tá siad ainmnithe mar chinn nach bhfuil in ann tacú le húsáidí tionsclaíochta. Tá na creasa sin níos oiriúnaí d'úsáidí tráchtála a ghineann fostaíocht ach nach bhfuil siad chomh dian le tograí forbartha tionscail agus tá siad suite feadh na bpríomhdhorchlaí artaireach atá iontach inrochtana. Tacóidh an Chomhairle le tograí a ghineann fostaíocht inbhuanaithe laistigh de na tailte sin. Ní mheasann an Chomhairle go bhfuil na tailte sin in ann tionscail throma a thógáil. Déanfar measúnú ar gach togra forbartha eile a chruthóidh fostaíocht laistigh den chriosú seo ar an mbunús:

(a) Nach mbeidh aon drochthionchar acu ar shábháilteacht ná ar shaorimeacht na tráchta ar an ngréasán bóthar mórthimpeall;
(b) Nach mbeadh aon drochthionchar suntasach comhshaoil acu ar charachtar an cheantair mháguaird ná ar chonláiste na n-áitritheoirí atá cóngarach agus in aice láimhe;
(c) Go ndéanfaidh siad foráil ar dhearadh agus foirm chuí a thagann go hoiriúnach le suíomh na dtailte;
(d) Go bhfuil siad ag cloí leis an Treoir Maidir le Mórthionóiscí; agus

(e) Go ndéanann siad foráil do dhearadh beartaithe a bhfuil foirm nuálach ailtireachta air i gcomhthéacs shuíomh na dtailte sin ag na Tairsigh isteach chuig an mbaile.

Déanfar measúnú freisin ar thograí laistigh de na creasa tráchtála a chuidíonn le timpeallacht inbhuanaithe oibre a chruthú. Beidh soláthar seirbhísí coimhdeacha do mhiondíol agus gnó, saoráidí cúram lae lena n-áirítear saoráidí cúram leanaí agus caiféanna, inghlactha i gcomhar le beartas LK-ED-P-3.

Déantar criosú tráchtála ar gheadáin talún atá lasmuigh de chrios lár an bhaile, má mheastar nach bhfuil siad in ann forbairt níos comhdhlúite a thógáil mar a bhíonn bainteach leis an gcrios Fostaíochta Ginearálta. Seo iad na limistéir atá aitheanta leis an gcineál sin de chriosú úsáid talún:

- Mountain Top, ar Bhóthar Chill Mhic Réanáin, a thacaíonn faoi láthair le bulc-mhiondíolachán, díol carranna agus an stáisiún raidió Highland.
- Na foirgnimh ísle, ar garáistí agus ionaid díolacháin carranna a bhformhór, mar aon leis an Óstán reatha feadh an N14/Bóthar an Chalafoirt idir thimpeallán an Dry Arch agus Droichead an Chalafoirt; agus an talamh díreach ó dheas den Óstán reatha ag Drumnahoagh.

LK-ED-P-5: **Forbairt a Bhaineann le Turasóireacht**

Cuirfidh an Chomhairle chun cinn agus bunóidh sí saoráid nua suntais turasóireachta ar thailte atá le bruach na Súilí, laistigh den limistéar Lár Baile aitheanta. Beidh an togra nasctha leis an bhforbairt áineasa agus fóillíochta atá sa limistéar le hais na habhann.

Tá an turasóireacht ina tionscal mór a bhfuil borradh faoi, ag cur post agus infheistíocht isteach ar fáil, ach fós féin níl aon díol spéise sonrach do chuairteoirí ar an mbaile. Ceann de na príomhghnéithe spéise atá ag Leitir Ceanainn is ea a chóngaracht do nithe spéisiúla atá in aice láimhe, lena n-áirítear Páirc Náisiúnta Ghleann Bheatha, An Muileann Úr agus leithinsí Inis Eoghain agus Fhánada. Tá buntáistí an-tairbheacha le fáil ag an ngeilleagar áitiúil as cuairteoirí a mhealladh mar go méadaíonn siad caiteachas, cruthaíonn siad poist agus neartaíonn siad gnó. Lena chois sin, má dhírítear ar thimpeallacht tógtha d’ardchaighdeán a chruthú laistigh de lár an bhaile cuirfear le tarraingteach bhaile Leitir Ceanainn mar ionad turasóireachta ann féin.

Ar fud limistéar an bhaile, tá an Chomhairle dírithe ar fhorbairt na hearnála turasóireachta a chur chun cinn trí réimse de bheartais a leagan amach a bheidh dírithe ar chabhair a thabhairt d’fhorbairt a bhaineann le turasóireacht agus le tionchair chuairteoirí trína chinntiú go mbeidh cóiríocht agus aon nithe is díol spéise do thurasóirí ar scála agus ar charachtar a bheidh comhoiriúnach leis an timpeallacht reatha.

LK-ED-P-6: **Ríomhthrádáil**

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle tacú le Ríomhthráchtáil mar fhoinse inbhuanaithe fostaíochta. Díreoidh an Chomhairle ar an mbonneagar leathanbhanda reatha a chur chun cinn agus a fheabhsú, rud atá lárnach i gcruthú agus in inbhuanaitheacht na Ríomhthráchtála. Aithníonn an Chomhairle nach gá go dteastódh aghaidh siopa ón Ríomhthráchtáil agus dá réir sin go mbeadh sé inbhuanaithe i bpáirceanna gnó agus ar thailte atá criosaithe d’fhostaíocht ghinearálta. Dá réir sin, ceadófar tograí d’fhorbairtí a bhaineann go príomha le ríomhthráchtáil ar choinníoll:

(a) Go bhfuil an togra ar scála atá oiriúnach dá shuíomh; agus

(b) Nach mbeidh drochthionchair timpeallachta ná iompair mar thoradh air agus nach mbeidh sé dochrach don timpeallacht chónaithe.

Ar aon dul leis an bpolasaí náisiúnta, go gcuirfí fostaíocht a bhfuil breisluach ard ag dul léi chun cinn, tacóidh an Chomhairle leis an gcur chun cinn leanúnach ar infheistíocht ríomhthráchtála. Is iondúil go mbíonn gá ag tionscail ríomhthráchtála le líon mór foirne a bhfuil ardoideachas orthu agus iad oilte sa teicneolaíocht faisnéise. Cuireann Institiúid Teicneolaíochta Leitir Ceanainn cuid mhór cúrsaí IT agus gnó ar fáil agus beidh na céimithe ó na cúrsaí sin oiriúnach d'earnáil na ríomhthráchtála. Tá cur chun cinn na Comhairle ar an ríomhthráchtáil á chuidiú ag 'Tionscadal Kelvin', tionscnamh trasteorann a chuireann nasc cábla snáthoptaice ardluais ar fáil idir Meiriceá Thuaidh, Doire, Leitir Ceanainn agus Muineachán.

LK-ED-P-7: Láithreáin Dheise

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle measúnú a dhéanamh ar thograí forbartha ar thailte atá aitheanta mar 'Láithreáin Dheise' ag cur san áireamh na gcúinsí ábhartha ar fad a bhaineann le pleanáil, na beartais atá sa Phlean seo lena n-áirítear na Creataí Pleanála a bhaineann le gach Láithreán Deise, mar aon le treoraíocht náisiúnta/ réigiúnach eile agus na hainmniúcháin ábhartha timpeallachta.

Seo iad na Láithreáin Dheise atá aitheanta ar Léarscáil 12.1B: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean agus a chuireann deis leithleach forbartha ar fáil mar gheall ar a suíomh straitéiseach, a scála, a nádúr nó a n-úsáid reatha. Beidh na creataí pleanála atá leagtha amach i ngach 'Láithreán Deise' mar threoir don chineál forbartha a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach ag gach suíomh agus, in áiteanna a n-aithnítear deiseanna forbartha cónaithe (Láithreáin 1, 6, 7, 9 agus 10), cuireann an creat pleanála cur chuige céimnithe i bhfeidhm freisin de réir na Croí straitéise. Maidir leis sin, leagann an liosta thíos amach na 'Láithreáin Dheise' ina bhfuil deiseanna forbartha cónaithe aitheanta agus freisin, ar mhaithe le soiléireachta, deirtear cé acu an bhfuil nó nach bhfuil an láithreán ina chuid de Chéim 1 nó Céim 2 maidir leis an eilimint chónaithe de.

- Láithreán Deise 1: Céim 1
- Láithreán Deise 6: Céim 2
- Láithreán Deise 7: Céim 2
- Láithreán Deise 9: Céim 2
- Láithreán Deise 10: Céim 1

Aon togra sonrach nach ndéantar tagairt dó sna creataí pleanála, déanfar iad a mheas ar a mbuanna féin, faoi réir na mbeartas ábhartha atá sa Phlean seo mar aon leis na cúinsí ábhartha pleanála go léir lena n-áirítear treoraíocht náisiúnta/ réigiúnach agus na hainmniúcháin ábhartha timpeallachta.

Tá na creataí pleanála do na Láithreáin Dheise, gan na láithreáin i lár an bhaile a chur san áireamh, leagtha amach anseo thíos:

LK-OPP-P-1: Síneadh le Páirc an Bhaile ag Gort Lao

Ar an láithreán seo, atá teorannaithe ag Páirc an Bhaile, Bóthar De Valera, Ráth Mealtain agus Ghort Lao, agus ag forbairtí tithíochta Whitethorn, tá ceann den bheagán coillearnach atá fágtha laistigh den bhaile. Clúdaíonn na coillearnacha thart ar 16ha talún atá ag síneadh suas go dtí Páirc an Bhaile agus laistigh de na coillearnacha sin tá roinnt spásanna móra oscailte. Tá an láithreán agus suíomh Theach Ghort Lao ina sócmhainn mhór don bhaile agus mar sin ní mór do thograí comhoiriúnacht a léiriú le gné timpeallachta an láithreáin. Measann an Chomhairle go bhfuil sé d'ionchas ag an láithreán seo go ndéanfaí forbairt stuama air le haghaidh

mheascán cuí úsáidí agus in aon úsáid a mholfar is féidir úsáidí cónaithe, oifigí, turasóireacht agus institiúideach a bheith áirithe leo, sin nó gníomhaíocht mhiondíola ar leibhéal comharsanachta áitiúil de réir an Bheartais RS-P-7 (Mír 4.2 de Chuid B den Phlean seo - 'Siopaí an Cheantair'). Beidh na heilimintí seo a leanas sa choincheap d'fhorbairt an láithreáin:

(a) Go ndéanfar an láithreán a fhorbairt mar champas páirce baile, ag coinneáil an chlúdaigh thábhachtach coillearnaí atá ar an láithreán agus ag soláthar píosaí beaga scoite inar féidir foirgnimh a thabhairt isteach i bhfearann sínte páirce.

(b) Go ndéanfar an chomhairliúchán réamhphleanála i gcomhar leis an Údarás Pleanála.

(c) Go ndéanann an togra foráil do shíneadh a chur leis an bpáirc baile reatha ag ceangal le Bóthar Ghort Lao agus ag déanamh forála chun an clúdach coillearnaí fásta atá ann cheana féin a chaomhnú agus rochtain iomlán a bheith ag an bpobail air. Caithfidh na limistéir shubstaintiúla de spás nua fearainn pháirce a bheith teorantach le agus in aice leis an bpáirc baile reatha.

(d) Go mbeidh suíomh Theach Ghort Lae cosanta maidir lena radharc laistigh de theorainneacha an láithreáin mar aon leis an radharc anuas ar an láithreán. Ach go háirithe, ní cheadófar aon fhorbairt a chuirfidh srian leis an radharc chuig an teach ó Bhóthar De Valera ná ó acomhal Bhóithre Ghort Lao agus Ráth Mealtain.

(e) Ní rachaidh líon na n-aonad cónaithe a bheidh oiriúnach don suíomh seo thar 290 aonad.

(f) Caithfear ardchaighdeán cáilíochta ailtireachta a bhaint amach maidir le nádúr an láithreáin mar láithreán tábhachtach suntasach. Lena chois sin, déanfar measúnú cúramach ar dhlús laistigh den láithreán, go háirithe maidir le luach oidhreachta Theach Ghort Lao agus nádúr coillearnaí an láithreáin.

(g) Beidh rochtain ag feithiclí ar an bhforbairt trí fheabhsú nua rochtana ar Bhóthar Ghort Lao, faoi réir mheasúnachta innealtóireachta agus sábháilteachta ar bhóithre. Ní dhéanfar measúnú ar rochtain ar an láithreán ó Bhóthar De Valera ach amháin nuair a léireofar cúis shoiléir mar ain le fianaise nach mbeidh ach an tionchar is lú ar pháirc an bhaile, agus faoi réir mheasúnachta leordhóthanaigh innealtóireachta agus sábháilteacht ar bhóithre laistigh agus lasmuigh den láithreán.

(h) Caithfidh rochtain coisithe agus rothaíochta nascadh tríd an bhforbairt ag nascadh le Páirc an Bhaile, Bóthar De Valera, Bóthar Ghort Lao agus ceantar tithíochta Whitethorn.

(i) Caithfidh rochtain siúil agus rothaíochta a bheith ar fáil i limistéir phoiblí den fhearann páirce mar aon le soilse sráide agus troscán páirce mar atá éilithe ag an gComhairle agus caithfidh an forbróir iad sin a chur ar fail.

Déanfaidh an Chomhairle measúnú ar sheilbh a ghlacadh agus cothabháil a dhéanamh ar gach spás poiblí agus coillearnach ar an mbunús go n-aistrítear an teideal chuig an údarás áitiúil nuair a bheidh an fhorbairt críochnaithe.

LK-OPP-P-2: Gort Lao

Tá an láithreán seo lonnaithe le hais Bhóthar Ghort Lao, áit a bhfuil forbairt shubstaintiúil chónaithe, Séipéal Mhairtírigh na hÉireann agus réimse de ghníomhaíochtaí tionsclaíocha agus ginte fostaíochta ó thuaidh den láithreán. Tugann an láithreán seo deis chun comhtháthú a dhéanamh ar na húsáidí contrártha cónaithe agus Fostaíochta Ginearálta trí chosaint a chur idir an tithíocht ar an taobh thiar agus an Fhostaíocht Ghinearálta ar an taobh thoir mar aon leis an láithreán a fhorbairt mar ionad comharsanachta ag tacú le meascán d'aonaid bheaga mhiondíola agus seirbhísí pobail chun feabhas a chur ar na conláistí reatha comharsanachta atá seanbhunaithe cheana féin. Ní cheadófar forbairt chónaithe ar an láithreán seo.

LK-OPP-P-3: Láithreán Uachtarlann Dhún na nGall

Tá Uachtarlann Dhún na nGall lonnaithe ar imeall ceantair chónaithe atá seanbhunaithe ansin agus in aice le úsáid talún agus criosú 'Fostaíochta Ginearálta'. Idirchrios is ea an láithreán seo idir úsáidí difriúla talún agus dá réir sin caithfidh aon togra forbartha a chur san áireamh go mbeidh maolán le cruthú idir na tailte 'Cónaithe' agus 'Fostaíochta Ginearálta' agus aird mar is cuí a thabhairt ar chosaint do na gconláistí cónaithe. Ach sin ráite, aithnítear go bhfuil úsáidí reatha ar an láithreán seanbhunaithe, mar atá saoráid stóir mhiondíola agus ionad garraíodóireachta Uachtarlann Dhún na nGall, mar aon leis na saoráidí oifige agus páirceála carranna a ghabhann leis, agus an monarcha atá as úsáid le hais Bhóthar Bhaile Raithin. Tacaíonn an Chomhairle leis an athfhorbairt ar an láithreán athfhorbraíochta seo d'úsáidí tráchtála, turasóireachta/fóillíochta agus miondíol ar mhionscála, agus 500m^2 a bheith mar uasmhéid in aon siopa comharsanachta. Beidh gá freisin le rochtain coisithe ar na tailte tearcfhorbartha atá in aice láimhe. Ní cheadófar forbairt chónaithe ar an láithreán seo.

LK-OPP-P-4: Cé agus Caladh na Deilge

Tá an láithreán, a bhfuil éadanas aige amach ar Loch Súilí, laistigh de roinnt ainmniúchán comhshaoil, ar nós SAC agus SPA, agus freisin tá sé laistigh den chrios tuilte agus in aice le spás glas criosaithe. Faoi réir na mbreithniúchán comhshaoil agus conláiste a bhaineann leo sin thuas mar aon le socrúcháin sásúla rochtana, bonneagair agus cúinsí pobail, d'fhéadfadh an láithreán a bheith oiriúnach do Thionscadal Athghiniúna ar Imeall an Uisce a bheadh deartha go cúramach agus roinnt úsáidí oiriúnacha tráchtála nó turasóireachta/fóillíochta a thabhairt isteach ann. Chuirfeadh an Chomhairle fáilte roimh choimre sonrach dearaidh a chuirfí isteach maidir leis an láithreán. Ní cheadófar forbairt chónaithe ar an láithreán seo.

LK-OPP-P-5: Iar-chalafort an Bhaile

Tá an láithreán suite ar thairseach príomha isteach chuig an mbaile agus acmhainneacht ann chun a bheith ina fhorbairt shuntasach. San am i láthair, tá radharcanna ón mbealach tairsigh seo ar an struchtúr ealaíne ag timpeallán an Phoirt, ar fhoirgneamh na hoifige turasóireachta agus freisin ar Óstán an Earagail Mar gheall ar an suíomh atá ag an láithreán in aice le Loch Súilí, glacfar leis go bhfuil tograí oiriúnach más chun saoráidí tráchtála turasóireachta/fóillíochta a chur ar fáil iad, ach sin ráite, ní cheadófar forbairt chónaithe ag an láthair seo. Chuige sin, caithfidh tograí forbartha na nithe seo a léiriú:

(a) Dearadh den scoth a bheith ar an togra lena n-áirítear sonraíocht ardchaighdeáin inmheánach agus seachtrach, agus go mbeidh sé d'fhoirm ailtireachta a bheidh mar struchtúr suntasach ag an Tairseach príomha seo chuig an mbaile.

(b) Forbairt an abhainn a chur san áireamh agus comhtháthú a dhéanamh ar chonair na habhann leis an gcoincheap deartha, ag déanamh forála do spás réimse poiblí/conláiste.

(c) Nach mbeidh aon drochthionchar ag an bhforbairt ar na hainmniúcháin ábhartha comhshaoil.

(d) Go gcaithfidh aon togra foráil a dhéanamh do mhaolú ar thuilte agus do bhainistíocht riosca i gcás tuilte ar aon dul leis na beartais um bhainistíocht riosca i gcás tuilte atá sa Phlean seo.

LK-OPP-P-6: Ó Dheas de Loch Súilí

Tá an láithreán seo lonnaithe ó dheas de Loch Súilí áit a gcaithfidh tograí forbartha foráil a dhéanamh do mheascán úsáidí sa réimse, cónaithe, turasóireachta, oifigí, úsáidí pobail agus gníomhaíocht mhiondíola ar leibhéal comharsanachta áitiúil de réir an Bheartais RS-P-7 (Mír 4.2 de Chuid B den Phlean seo - 'Siopaí an Cheantair'). Beidh forbairt an láithreáin maidir leis an ngné cónaithe de ina pháirt de Chéim 2

(Forchoimeád Straitéiseach Cónaithe) de sholáthar an Riachtanais Talún Tithíochta. Maidir le tograí chun na tailte sin a athfhorbairt, caithfidh siad coincheap mhionsonraithe deartha a bheith iontu a chuireann san áireamh comhtháthú na forbartha atá beartaithe le talamh atá criosaithe mar 'Fhorchoimeád Straitéiseach Cónaithe' (ó dheas) agus lár an bhaile (ó thuaidh). Lena chois sin, caithfidh siad seo a bheith sa choincheap deartha:

(a) Soláthar imleor de spás oscailte, réimse poiblí, tréscaoilteacht coisithe agus rothaithe.
(b) Dearadh ardchaighdeáin ailtireachta.
(c) Sonraí den mheasúnacht ar na hainmniúcháin ábhartha comhshaoil, baol ó thuilte agus na beartais mhaolaithe a ghabhann leis, ag cur san áireamh na mbeartas um bainistíocht riosca i gcás tuilte atá sa Phlean seo.
(d) Sonraí den mheasúnacht ar bhreis nascálacha breise agus comhoiriúnacht le tailte cónaithe ó dheas den taobh ó thuaidh de lár an bhaile.

LK-OPP-P-7: Ó dheas den tSúileach

Tá na tailte atá i gceist lonnaithe ó dheas de Loch Súilí agus de 'Lár an Bhaile'. Tá na tailte buailte le Loch Súilí agus áirithe iontu tá reilig reatha a bhfuil balla thart uirthi, agus tá droichead nua beartaithe mar aon le hailíniúchán bóthair beartaithe ag dul trasna an láithreáin. Ag cur san áireamh na gcúinsí comhshaoil agus bonneagair a eascraíonn, beidh gá le máistirphlean de chur chuige i dtaca leis an bhforbairt ar na tailte seo. An chuspóir mhóriomlán a bheidh leis an máistirphlean ná chur chuige cothrom a chinntiú i dtaca le forbairt na dtailte maidir lena seachadadh ar scála agus ar fhoirm thógála chuí i gcoinne sheachadadh tograí do spás mór a bheidh comhtháite agus oscailte i bhfoirm nascálacha, dorchlaí agus spás fearainn pháirce de. Beidh forbairt an láithreáin, ó thaobh na gné cónaithe de, ina pháirt de Chéim 2 (Forchoimeád Straitéiseach Cónaithe) de sholáthar an Riachtanais Talún Tithíochta. Caithfidh siad seo a leanas a bheith sa mháistirphlean:

(a) Meascán úsáidí a bhféadfadh úsáidí cónaithe a bheith iontu chomh maith le hoifigí agus gníomhaíocht mhiondíola ar leibhéal comharsanachta áitiúil de réir an Bheartais RS-P-7 (Mír 4.2 de Chuid B den Phlean seo - 'Siopaí an Cheantair'), miondíol earraí toirtiúla, miondíol carranna agus úsáidí óstán nó institiúideach.
(b) Soláthar imleor de spás oscailte poiblí le hais chonair na habhann agus laistigh den láithreán iomlán a dhéanfaidh foráil ar thimpeallacht ardcháilíochta ina bhfuil fíorthábhacht le rochtain agus tréscaoilteacht.
(c) Caithfidh an soláthair spáis oscailte i gceantar an mháistirphlean freastal ar an reilig agus ar an mbealach coisithe atá trasna na habhann.
(d) Ceantair mhaolánacha a chur ar fáil timpeall na reilige múrtha atá ansin cheana féin ar bhealach a thabharfaidh cosaint do chaighdeán, comhthéacs agus leagan amach na reilige ach fós an ceantar maolánach a bheith laistigh den choincheap spáis oscailte don láithreán.
(e) Measúnacht ar an mbaol ó thuilte agus na bearta maolaithe a ghabhann leis, ag cur san áireamh do na beartais um bainistíocht riosca i gcás tuilte atá sa Phlean seo mar atá i Mír 5.4 de Chuid B den Phlean seo.
(f) Measúnacht ar nascálacha breise agus comhoiriúnacht le tailte cónaithe atá ó dheas.
(g) An bhóthair agus na struchtúir droichid a chomhtháthú ar bhealach a dhéanfaidh foráil do choincheap deartha agus innealtóireachta faoina gcuirfidh na struchtúir go dearfach le suíomh straitéiseach na reilige, le coincheapa an spáis oscailte/na réimsí poiblí, agus le suíomh na reilige múrtha.

LK-OPP-P-8: An Seanbhaile

Tá an Seanbhaile lonnaithe go maith i ndáil le lár an bhaile, ach tá sé lonnaithe laistigh de agus in aice le crios maolánach tuilte na Súilí. Tugann an láithreán seo deis le hionad comharsanachta a chur ar fáil ag tacú le roinnt ionad beag miondíola áise áitiúil, saoráidí cúram agus spraoi leanaí agus seirbhísí pobail eile a dhéanfadh freastal ar cheantar cónaithe an tSeanbhaile. Ní cheadófar forbairt chónaithe ag an láithreán seo.

LK-OPP-P-9: Tailte ag an gCraobh ó dheas de Loch Súilí

Cuireann an limistéar talún seo ag an gCraobh deis chun comhdhlúthú a dhéanamh ar cheantar cónaithe an tSeanbhaile atá díreach soir ó dheas agus limistéar lár an bhaile ar an taobh ó thuaidh. Tá an láithreán teorannaithe ar an taobh ó thuaidh ag Loch Súilí, rud a chuireann impleachtaí suntasach tuilte sa chomhaireamh mar go bhfuil an láithreán lonnaithe laistigh de cheantar ina bhfuil baol ó thuilte agus caithfidh tograí forbartha a léiriú go bhfuil bearta imleora cosanta ó thuilte i bhfearas agus nach gcuirfear ná nach méadófar an baol ó thuilte in aon áit eile. Lena chois sin, caithfear Córais Dhraenála Uirbigh inbhuanaithe a chur san áireamh mar chuid d'aon togra. Ní cheadófar úsáidí ach amháin nuair a bheidh siad comhoiriúnach leis an suíomh comhshaoil atá ag an láithreán, i.e. ionaid speisialaithe cónaithe, árasáin, oifigí nó turasóireacht, nó gníomhaíocht mhiondíola ar leibhéal comharsanachta áitiúil de réir an Bheartais RS-P-7 (Mír 4.2 de Chuid B den Phlean seo - 'Siopaí an Cheantair'). Ní mór d'aon togra aird mar is cuí a thabhairt do bhealach na mbóithre faoisimh. Beidh forbairt an láithreáin ó thaobh na gné cónaithe de ina pháirt de Chéim 2 (Forchoimeád Straitéiseach Cónaithe) de sholáthar an Riachtanais Talún Tithíochta.

LK-OPP-P-10: An tIar-mharglann, Sentry Hill

Tá suíomh na hiar-mharglainne lonnaithe i gceantar ina bhfuil saoráidí oideachais, reiligiúnach agus fóillíochta bailithe le cheile mar aon le leibhéal substaintiúil d'fhorbairt chónaithe ard-dlúis. Ag cur san áireamh shuíomh an láithreáin i bhfoisceacht fad siúil do réimse saoráidí pobail agus lár an bhaile, agus ag cur san áireamh freisin an brú páirceála/tráchtála a bhaineann leis, dhéanfadh an t-iar-mhonarcha freastal ar riachtanais do thithíocht sóisialta/inacmhainne (do dhaoine aosta ach go háirithe) i gcomhar le hionad páirceála a sholáthar do bhusanna/cóistí d'úsáid scoile agus turasóireachta. Tá seachadadh aonad cónaithe mar thoradh ar fhorbairt an láithreáin seo aitheanta mar chuid den Riachtanas Talún Tithíochta a chaithfear a chur ar fáil thar thréimhse an Phlean agus rachaidh líon iomlán na n-aonad a cheadófar os cionn 5 aonad. Lena chois sin, caithfidh aon togra do na tailte seo dearadh ardchaighdeáin ailtireachta a léiriú ionas nach mbeidh aon drochthionchar aige ar charachtar 'Limistéar Caomhantais Ailtireachta' na hArdeaglaise.

[SLK-OPP suíomhanna 11-15 féach Beartais Lár Baile LK-TC-P-20 go dtí LK-TC-P-24)

LK-OPP-P-16: Cill Tuaidh

Láithreán athfhorbraíochta is ea suíomh an UNIFI atá as úsáid ina bhfuil athghiniúint á lorg trí úsáidí inbhuanaithe cuí a chuireann san áireamh cuspóirí agus beartais eile an Plean don Bhaile. Tá tús curtha leis an bpróiseas ag na feabhsúcháin cheadaithe bonneagair ar na gréasáin bóithre náisiúnta agus áitiúla araon mar aon leis an athfhorbairt cheadaithe ar 'Phlanda 2' agus ar shaoráid leighis. Ag cur san áireamh na hacmhainneachta atá ag an láithreán, d'fhéadfadh gníomhaíocht fhiontraíochta a bheith i gceist a bheadh bainteach leis na tailte 'Fostaíochta Ginearálta' atá in aice láimhe i gcomhar le foráil shonrach do sheomraí taispeántais, saoráidí/seirbhísí a bhaineann le leigheas, fóillíocht, spórt (seachas miondíol spóirt agus saoráidí oideachais a ghabhann leo, trádstóráil mhórdhíola agus trádstóráil ar earraí téagartha miondíola. Ní cheadófar tograí d'úsáidí miondíola a bhainfidh an bonn ón bhfeidhm

mhiondíola atá ag lár sainithe an bhaile. Ní cheadófar forbairt chónaithe ar an láithreán seo.

Ceantair laistigh de Lár an Bhaile

Clúdaíonn ceantar iomlán lár an bhaile réimse suntasach talún de 163 heicteár agus is féidir é a chatagóiriú go gonta ina earnálacha mar a leanas:

- Lár Baile Traidisiúnta: Clúdaíonn sé seo ceantar mór ó thuaidh agus ó dheas den Phríomhshráid agus de Shráid an Chalafoirt Uachtarach. Tá sé ag feidhmiú go leanúnach mar chroílár tráchtála an bhaile agus léiríonn sé fuinneamh agus éagsúlacht feidhmeanna nach bhfuil soiléir i gceantair eile den bhaile. Tá na ceangail láidre idir na healaíona, an tsiamsaíocht, seirbhísí traidisiúnta an bhaile, (m.sh. baincéireacht, dlí) agus na hionaid neamhspleácha miondíola ina bpríomhláidreachtaí leanúnacha sa cheantar. Cuireann caighdeán na timpeallachta tógtha atá sa chroílár tráchtála go suntasach freisin leis an eispéireas siopadóireachta agus cuartaíochta sa bhaile. Tá sé ríthábhachtach go gcoinneofaí agus go méadófaí fuinneamh agus bríomhaireacht an Chroíláir Thráchtála.
- Ceantair Chónaithe i Lár an Bhaile: Tá an fhorbairt chónaithe scaipthe ar fud cheantar lár an bhaile i bpaistí cónaithe, tithe aonair, árasáin agus i bhforbairt os cionn na siopaí. Ach go háirithe, tá dhá cheantar ghonta cónaithe laistigh de chroílár tráchtála lár an bhaile, mar atá Lána Chnocán na Rós agus Fortwell. Tá na geadáin chónaithe seo ina ngnéithe lárnach de charachtar agus d’fhuinneamh cheantar lár an bhaile. I gcomhar lena chéile, cuireann forbairt chónaithe den chineál sin go suntasach le beogacht agus le fuinneamh an bhaile agus cuireann sé béim ar an ngá atá le forbairt chónaithe a chur chun cinn laistigh de lár an bhaile.
- Síneadh na Páirce Miondíola ar Lúb-bhóthar Paddy Harte: Maidir le formhór na bhforbairtí nua a tógadh laistigh de lár an bhaile le deich mbliana anuas, is ‘aonaid mhiondíola’ saintógtha iad i gceantair atá buailte le Lúb-bhóthar Paddy Harte. Den chuid is mó, is aonaid mhóra miondíola iad sin, ina bhfuil miondíoltóirí uasaicme ‘brandáilte’ náisiúnta nó idirnáisiúnta i suíomh Páirce Miondíola agus éadanas mór páirceála acu. De thoradh scála, dlúis agus nádúr na forbartha níl beogacht, fuinneamh agus éagsúlacht úsáidí le suntas i lár an bhaile.
- Tailte neamhfhorbartha cóngarach don Isle Burn: D'ainneoin an mhéadaithe tapa atá tagtha ar an mbaile le blianta anuas tá cuid shuntasach den cheantar tearcfhorbartha.
- Ceantair Eile: Tá líon ceantar laistigh de cheantar foriomlán lár an bhaile nach dtiteann go furasta isteach in aon cheann de na catagóirí thuas mar atá Ionad Siopadóireachta Leitir Ceanainn agus paistí forbartha atá ar dhá thaobh Bhóthar an Chalafoirt idir Dhroichead an Phoirt agus Timpeallán an Stáisiúin.

Treochtaí Forbartha agus Cúinsí

Tá méadú suntasach tagtha ar lár bhaile Leitir Ceanainn le blianta beaga anuas. Tá méadú substaintiúil tagtha ar an spás urláir miondíola ach go háirithe, agus tá sruth de mhiondíoltóirí náisiúnta agus idirnáisiúnta tar éis cur go suntasach lena bhfuil ar fáil in ionaid mhiondíola an bhaile. Mar atá ráite, tá an lár traidisiúnta an bhaile ag léiriú beogachta agus fuinnimh go leanúnach laistigh de struchtúr láidir ilfheidhmeach uirbeach.

Ach sin ráite, is léir go bhfuil roinnt treochtaí forbartha ann agus má fhágtar iad gan bainistiú agus gan seiceáil d’fhéadfaidís bac a chur ar chruthú lár baile ardchaighdeáin a bheidh comhtháite agus ilfheidhmeach.

Tá sé nótáilte ach go háirithe i dtaca leis an gceantar soir ó Bhóthar an Phiarsaigh gur foirmeacha forbartha ar dhlús íseal, aon-úsáide agus ad-hoc i gcoitinne atá san áit, le réimsí móra de spásanna páirceála, le droch-charachtar ailtireachta i gcoitinne agus spleáchas iomlán, geall leis, ar charranna príobháideacha mar mhodh iompair. Lena chois sin, mar gheall ar an lear mór aonad miondíola atá ar fáil agus éadanas páirceála carranna acu laistigh den cheantar seo, tá formhór na miondíoltóirí ardoird tar éis lonnú sa cheantar seo.

Dá bharr sin arís, tá deighilt mífheidhmiúil go maith ar úsáidí cruthaithe aige seo. Tá ceannas á fháil go leanúnach ar lár traidisiúnta an bhaile ag: aonaid ísealoird mhiondíola, bainc, tábhairní, bialanna

agus seirbhísí ginearálta eile, agus tá sé ag streachailt chun asraonta miondíola ardoird a mhealladh agus a choinneáil. Ar an lámh eile, tá an ceantar soir ó Bhóthar an Phiarsaigh ag maíomh as réimse de mhiondíoltóirí móra ardoird príomhshráide ach tá sé ag teip orthu dóthain éagsúlachta d'úsáidí a mhealladh isteach agus dá réir níl an bheogacht chéanna san áit le lár traidisiúnta baile. Tá an deighilt mífheidhmiúil seo maolaithe ag na bacainní fisiciúla atá cruthaithe ag an dá chóras dhá lána aontreo de Lúb-bhóthar Paddy Harte/Bóthar an Phiarsaigh, rud a chuireann bac suntasach ar choisithe dul isteach chuig agus dul thart an cheantair mhiondíola nuafhorbartha. De bhreis air sin, mar gheall ar Ionad Siopadóireachta Leitir Ceanainn atá ar imeall thoir thuaidh lár an bhaile, tá an ceantar seanbhunaithe mar cheannphointe miondíola ann féin.

Tá roinnt tionchar lárnacha tagtha as na treochtaí forbartha seo agus as nádúr ginearálta na forbartha i gcoitinne, mar atá:

- Timpeallacht miondíola scaipthe, ar dhlús íseal agus ilnódach a chruthú (laistigh den cheantar miondíola nuafhorbartha agus ar fud lár an bhaile araon), a bhfuil gá le modh taistil carranna chuige agus a chuireann bac suntasach ar ghluaiseacht coisithe.
- Suíomh fhormhór na miondíoltóirí ardoird brandáilte comparáideacha sa cheantar miondíola nuafhorbartha
- Cruthú ceantair mhiondíola ar dhroch-charachtar ailtireachta a léiríonn droch-chaighdeán de réimse poiblí agus ceannas iomlán, geall leis, ag úsáidí miondíola ann.
- Easpa spásanna poiblí le cáilíocht ar fud na háite agus é inrochtana ar an toirt ó lár an bhaile.
- Ilroinnt déanta ar lár an bhaile ina phaistí d'fhorbairtí féinchuimsitheacha a chuireann bac ar lár soiléir baile a chruthú.

I bhfianaise na gcúinsí thuasluaite, tá sé riachtanach go mbeadh straitéis shoiléir chomhtháiteach ann d'fhorbairt lár an bhaile ina iomláine. Tugann an straitéis atá imlínithe thíos treoir go díreach do na beartais shonracha atá sa chuid seo agus i réimsí den Phlean lena mbaineann.

12.3 **Straitéis do Lár An Bhaile**

Agus straitéis á cur i gcrích a bheadh in ann an fhís atá sonraithe thuas a chur ar fáil, chuir an tÚdarás Pleanála na cúinsí réamhráite san áireamh mar aon le réimse de roghanna straitéiseacha a d'fhéadfadh a bheith i gceist agus ról an Chreata Deartha Uirbigh (dá dtagraíonn Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean). Chuimsigh na roghanna straitéiseach a cuireadh san áireamh ó chead a thabhairt d'fhorbairt dul ar aghaidh ar an modh 'gach rud ina cheart' go dtí bainistiú a dhéanamh ar fhorbairt ar bhonn céimneach.

Tar éis breithniúcháin ar a bhfuil thuas, tá an tÚdarás Pleanála go láidir den tuairim go gcaithfear na nithe seo a leanas a dhéanamh chun forbairt a dhéanamh ar chomhshaol uirbeach neartaithe, beoga, inrochtana, ilfheidhmeach agus ar ardchaighdeán ina mbeidh tairseach chriticiúil forbartha:

- Comhdhlúthú a dhéanamh ar an bhforbairt mhiondíola sa todhchaí laistigh de lár sainithe baile agus forbairt mhiondíola a leathnú amach ina dhiaidh sin ar bhealach céimneach i gcomhréir le an Tástáil Sheicheamhach.
- Forbairt ina mbeidh dlús níos airde agus níos mó éagsúlachta a chur chun cinn trí fhorbairt talún cúil, inlíonta agus úsáide measctha.
- Forbairtí áirithe a fhócasú laistigh de lár an bhaile agus athlonnú úsáidí eile a spreagadh chuig ionaid níos oiriúnaí.
- Foirm iomlán agus leagan amach na forbartha sa todhchaí a threorú le leagan leasaithe den Chreat Deartha Uirbeach (dá dtagraíonn Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean), agus bloic uirbeacha áirithe a fhorbairt de réir critear sonrach deartha.
- A chinntiú go ndéanfaidh gach forbairt sa todhchaí foráil do chaighdeán ard ailtireachta agus go gcuirfidh siad le réimse poiblí ardcháilíochta faoi réir Beartas Bainistíochta Forbartha a bheidh mionsonraithe agus láidir.

Ina dhiaidh sin, meastar go bhfuil gá leis na bearta comhlántacha agus féintreisithe seo a leanas chun an straitéis seo a bhaint amach:

- Tairseach chriticiúil forbartha a bhaint amach i lár an bhaile trí mhéadú a chur ar na dlúis fhoriomlána, forbairt a dhéanamh ar láithreáin thearcúsáide laistigh de lár an bhaile, forbairt nua mhiondíola a chomhdhlúthú laistigh de lár sainithe baile (agus forbairt mhiondíola a leathnú amach ina dhiaidh sin ar bhealach céimneach) agus forbairtí áirithe a fhócasú laistigh de lár an bhaile.
- Úsáid ilchineálach lár baile a fhorbairt trína éileamh go gcaithfidh gach forbairt nua foráil a dhéanamh d'éagsúlacht úsáidí lár baile lena n-áirítear Miondíol, Seirbhísí agus Forbairt Cónaithe.
- Lár baile níos comhtháite agus níos ceangailte a chruthú trí tairseach chriticiúil a bhaint amach, nascálacha ardcháilíochta a bhunú agus éagsúlacht úsáidí a chur chun cinn ar fud lár an bhaile.
- Sráideanna nua a bhunú ina mbeidh éadanais ghníomhacha sráide trína chinntiú go ndéanfaidh forbairtí nua foráil do mheascán d'úsáidí measctha, ar scála daonna, mar aon le haghaidheanna a bheidh sásúil ó thaobh ailtireachta de agus iad ag breathnú go deas.
- Mionathruithe breise a chur ar an teimpléad atá le fáil ón gCreat Deartha Uirbeach trí leaganacha amach sonracha agus critéir dheartha a aithint don fhorbairt ar phríomhbhloic uirbeacha laistigh den chreat.
- Caighdeán níos airde de réimse poiblí a chinntiú agus tuiscint shoiléir áite a spreagadh trí: forbairt a bheidh níos snasta san iomlán a chur chun cinn, gan a cheadú ach foirgnimh agus spásanna coimhdeacha a bheidh ar an dearadh agus ar an gcríochnú is airde, agus a chinntiú go gcloífear go daingean leis an gCreat Deartha Uirbeach maidir le foirm na forbartha, leagan amach agus spásanna oscailte de.
- Lár baile a bheidh áisiúil do choisithe a bhunú, trí chomhdhlúthú agus tiúchan a dhéanamh ar an bhforbairt, tús áite a thabhairt do choisithe roimh fheithiclí príobháideacha i ndearadh agus i leagan amach na forbartha, feabhas a chur ar na príomhphointí trasnaithe coisithe agus bealaí a choinneáil do nascálacha coisithe agus rothaíochta.
- Samhail inbhuanaithe iompar úsáide talún a thógáil trí fhorbairt ilchineálach a chur chun cinn laistigh de lár an bhaile agus a chinntiú go mbeidh gach leagan amach, ailínithe bóithre agus nascálacha coisithe sa todhchaí bunaithe ar Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean.
- Caomhnú a dhéanamh agus feabhas a chur ar an oidhreacht fhoirgnithe stairiúil agus ailtireachta atá i lár traidisiúnta an bhaile trí oidhreacht fhoirgnithe an bhaile a choinneáil, nó nuair is cuí, í a athfhorbairt go híogair.
- Éascú a dhéanamh ar athlonnú gníomhaíochtaí ísealoird agus gníomhaíochtaí áirithe miondíola (m.sh. déantúsaíocht bheag, mórdhíol, miondíol feithiclí) chuig ceantair eile den Phlean trí shrian a chur ar shuíomh agus/nó méadú ar úsáidí den chineál sin i lár an bhaile sa todhchaí.

Trí fhorbairtí nua a bhainistiú go cúramach de réir na straitéise seo, agus na gníomhaíochtaí agus na beartais lena mbaineann laistigh den chuid seo, agus trí ghlacadh na físe na chur ina luí ar ailtirí, forbróirí agus pleanálaithe araon, meastar gur féidir an fhís straitéiseach do lár an bhaile a thabhairt chun críche.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Lár Baile atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

12.3.1 Cuspóirí Lár Baile atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-TC-O-1: Tairseach chriticiúil de mhiondíoltóirí a bhaint amach laistigh de lár sainithe baile, agus síneadh a chur leis na gníomhaíochtaí miondíola ina dhiaidh sin ar bhealach incriminteach.

LK-TC-O-2: Foráil a dhéanamh d'éagsúlacht de chineálacha difriúla miondíola (comparáid agus áise) agus méideanna ar fud lár an bhaile.

LK-TC-O-3: Timpeallacht tarraingteach mhiondíola a chruthú i dtéarmaí deartha san iomlán agus i dtéarmaí cháilíocht an réimse phoiblí.

LK-TC-O-4: Timpeallacht mhiondíola a bheidh láidir agus iomaíoch a bhunú lena n-áirítear earnáil láidir neamhspleách mhiondíola.

LK-TC-O-5: Timpeallacht mhiondíola comhtháite a fhorbairt a bheidh inrochtana ag réimse de bhealaí iompair.

12.3.2 Beartais Lár Baile atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-TC-P-1: Géilliúlacht na dTograí Forbartha do Straitéis Lár an Bhaile

Caithfidh gach togra forbartha comhlíontacht fhoriomlán a léiriú le straitéis lár an bhaile atá sonraithe thuas agus déanfar iad a mheasúnú i bhfianaise na gcúinsí ábhartha pleanála go léir, na mbeartas ábhartha atá sa Phlean seo, na treoraíochta réigiúnaí agus náisiúnta, agus na hainmniúcháin comhshaoil ábhartha. Ní cheadófar tograí a measann an tÚdarás Pleanála a bheith i gcoimhlint le, nó ag cur bac ar ghnóthachtáil na straitéise seo.

LK-TC-P-2: Géilliúlacht na dTograí Forbartha don Chreat Deartha Uirbigh

Riachtanas Foriomlán:

Caithfidh na Tograí Forbartha go láir, laistigh de Lár an Bhaile cloí leis an gCreat Deartha Uirbeach (Léarscáil 12.1A: (dá dtagraíonn 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean) maidir le: foirmeacha/leaganacha amach na bhforbairtí, soláthar éadanas sráide/éadanas gníomhach, slánachair foirgneamh, cosaint ar nascálacha reatha agus soláthar cinn nua, an fhorbairt ar spásanna oscailte (lena n-áirítear díriú go deimhneach agus corprú a dhéanamh ar spás oscailte laistigh de thograí forbartha).

Riachtanais laistigh de Lár an Bhaile Siar ón Isle Burn/Isle Lane

Sa cheantar atá siar ón Burn Isle/Isle Lane, aithníonn Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean, foirmeacha/leaganacha amach sonracha forbartha agus nascálacha lena n-áirítear bloic bheachta forbartha, socruithe bloc, éadanais ghníomhacha agus bóithre/nascálacha inmheánacha. De bhreis ar na riachtanais fhoriomlána atá sonraithe thuas, caithfidh tograí forbartha sa cheantar seo cloí leis na riachtanais shonracha atá sa Chreat Deartha Uirbeach ina thaobh seo.

D'ainneoin seo, d'fhéadfadh an tÚdarás Pleanála breathnú ar thograí d'fhorbairt mhórscála sa cheantar seo a dhéanann foráil do leaganacha amach eile i dtéarmaí socruithe bloc, nascálacha inmheánacha, srl., ar chuntar go bhfuil an togra forbartha:

- Ag déanamh forála do ghrán comparáideach forbartha i dtéarmaí mhéid na mbloc aonarach.
- Ag cruthú foirme láidre uirbeach le foirgnimh, sráideanna agus áiteanna ar scála daonna.
- Ag déanamh forála do chruthú na bpríomhspásanna uirbeach atá sa chreat.
- Ag baint amach dlús forbartha atá ar aon dul leis an gceann reatha.
- Ag cur leibhéal agus cáilíocht choibhéiseach de thréscaoilteacht coisithe ar fáil mar fhoráil do na nascálacha móra inmheánacha agus seachtracha atá aitheanta sa chreat.
- Seachas sin, go bhfuiltear ag cloí leis na riachtanais shonracha atá ag Bloic Uirbeacha 1-4 mar atá aitheanta sna Beartais LK-TC-P-21 go dtí LK-TC-P-24.

Riachtanais laistigh de Lár an Bhaile soir ó Isle Burn/Isle Lane agus i mBloc Uirbeach 5

Sa cheantar taobh thoir de Isle Burn/Isle Lane agus i mBloc Uirbeach 5, aithníonn Creat Deartha Uirbeach ceantair/leaganacha amach níos ginearálta mar aon le nascálacha bóithre agus slánachair fhoirgníochta níos oiriúnaí (dá dtagraíonn Mapa 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean). Ceadaíonn sé sin cur chuige níos solúbtha i bhfianaise nádúr úrnua an cheantair. D'ainneoin na riachtanas níos ginearálta seo, beifear ag súil go ndéanfaidh tograí forbartha sa cheantar seo foráil do:

- Cruthú bloc forbartha soiléire laistigh de struchtúr iomlán greille.
- Méid mionsonraithe bloc agus plásán (gan ciumhaiseanna na mbloc a bheith níos mó ná 80m ar fhad).
- Foirm láidir uirbeach a bheith i bhfoirgnimh, i sráideanna agus in áiteanna ar scála daonna.
- Éadanais Sráide agus Sráid-dreach le hais an dá nascáil mar atá aitheanta sa Chreat Deartha Uirbeach agus ciumhaiseanna na mbloc a bheith cruthaithe laistigh de/trí thograí sonracha forbartha.
  - Déanfaidh éadanais den chineál sin foráil d'fhoirgnimh chun a n-aghaidh a bheith díreach ar an tsráid agus gan slánachair na bhfoirgneamh a bheith níos faide siar ná an méid is gá do chosáin coisithe, cosáin rothaíochta, páirceáil chomhthreomhar ar cholbha an chosáin agus (nuair is cuí) ceantair bheaga de spás príobháideach os comhair forbairtí cónaithe. I gcásanna eisceachtúla ceadófar slánachar foirgneamh níos mó chun freastal ar spás oscailte a bheith cóirithe go hoiriúnach nó ceadófar athruithe sna slánachair chun radharc spéisiúil a chur chun cinn.
- Dlús foriomlán forbartha a bheidh oiriúnach do thimpeallacht lár an bhaile.
- Nascálacha den scoth do choisithe laistigh den fhorbairt agus idir í agus na bloic fhorbartha atá lena hais.
- Spásanna poiblí laistigh de cheantair fhorbartha níos mó.
- Éadanais ghníomhacha le hais príomhchoda den éadanas sráide de réir Bheartas LK-TC-P-17.

Mar gheall ar an modh ad hoc agus treallach forbartha a bhí i Leitir Ceanainn Leis na deicheanna de bhlianta anuas, agus d'uireasa máistirphlean sonraithe, tá bac suntasach curtha ar chumas Leitir Ceanainn struchtúr láidir uirbeach a chruth u ina mbeidh bailedhreach den scoth. Léarscáil 12.1A: Tá an 'Creat Deartha Uirbeach' atá leis an gcuid seo den Phlean dírithe go sonrach ar fhís mhórscála a chur ar fáil don fhorbairt sa todhchaí ar an gceantar ar a tugadh ceantar sínte lár an bhaile sa Phlean roimhe seo.

I Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach' sonraítear an fhoirm agus an leagan amach a bheidh ar fhorbairt sa todhchaí, leagtar amach ailíniú bóithre agus nascálacha coisithe agus ainmnítear príomháiteanna uirbeacha agus spásanna oscailte. Áirithe ansin *inter alia* tá: ainmniú ascaille le hais Bhóthar an Phiarsaigh, 'Plás an Iarnróid' eochairspás ag acomhal Bhóthar an Ghiúistís Breathnach agus Bhóthar an Phiarsaigh, Páirc Líneach a cheanglaíonn lár traidisiúnta an bhaile leis an Ionad Seirbhísí Poiblí agus le páirceanna Cois Abhann feadh an Isle Burn agus Loch Súilí

Chun an fhís spásúlachta atá ansin a bhaint amach tá sé ríthábhachtach go gcloífidh tograí forbartha sa todhchaí leis an Léarscáil 12.1A agus leis na bearta lena mbaineann atá in áiteanna eile sa chuid seo.

LK-TC-P-3: Beartas um Fhorbairt ar Úsáid Ilchineálach sa cheantar atá aitheanta mar Lár Traidisiúnta Baile

Ní mór d'Fhorbairtí Nua, d'athfhorbairt nó d'athrú ar úsáid foirgneamh reatha nó coda díobh, i lár traidisiúnta an bhaile a léiriú nach gcuirfidh an úsáid atá beartaithe as don chuspóir faoin gcruthófar lár baile beoga ina mbeidh úsáidí measctha. Lena chois sin, beidh úsáidí den chineál sin mar léiriú ar shuíomh na forbartha/an fhoirgnimh laistigh de lár an bhaile. Déanfaidh forbairtí mórscála foráil do réimse de mhéideanna aonad a bheidh in ann freastal ar éagsúlacht cineálacha miondíola, seirbhíse agus cóiríocht chónaithe. Ní bheidh an beartas i gceist d'fhorbairt ar fhoirgnimh d'úsáid chultúrtha, pobail ná oideachasúil.

LK-TC-P-4: Beartas um Fhorbairt ar Úsáid Ilchineálach i gceantair seachas an Lár Traidisiúnta Baile

Caithfidh forbairtí nua, athfhorbairt nó athrú ar úsáid foirgneamh reatha nó coda díobh, forail a dhéanamh d'éagsúlacht úsáidí laistigh den fhorbairt/fhoirgneamh a bheidh i gceist. Déanfaidh forbairtí ar scála níos mó foráil do réimse de mhéideanna aonad a bheidh in ann freastal ar éagsúlacht cineálacha miondíola, seirbhíse agus cóiríocht chónaithe. Ní bheidh an beartas i gceist d'fhorbairt ar fhoirgnimh d'úsáid chultúrtha, pobail ná oideachasúil.

Tá forbairtí ar úsáidí ilchineálacha riachtanach i gcruthú láir bhailte a bheidh beoga agus ilghnéitheach agus a thacóidh le modhanna iompraíochta a bheidh beoga agus inbhuanaithe.

Tá lár traidisiúnta bhaile Leitir Ceanainn (an Phríomhshráid san áireamh) ag cur réimse d'úsáidí éagsúla ar fáil go leanúnach (m.sh. siopaí, bainc, bialanna, oifigí agus cóiríocht chónaithe). Dá thoradh sin, léiríonn sé beogacht atá in easnamh i gcoitinne in áiteanna eile ina mbíonn foirgnimh réitithe go heisiamh d'úsáid aonair (m.sh. miondíol). Chun déileáil leis an gcás sin, meastar go bhfuil sé oiriúnach beartas atá láidir agus forghníomhach a chur i bhfeidhm faoina mbeifear ag súil go ndéanfaidh forbairtí nua foráil do réimse úsáidí. Thairis sin, i bhforbairtí lár baile, beifear ag súil go léireoidh forbairtí nach bhfuil siad ag cur as don chuspóir faoin gcruthófar lár baile beoga ina mbeidh úsáidí measctha.

LK-TC-P-5: Critéir Dheartha i Lár an Bhaile

Ní cheadófar tograí forbartha i lár an bhaile ach amháin nuair a dhéanfaidh siad seo:

- Foráil d'fhoirgnimh shuntasacha ar ardcháilíocht ailtireachta a chuirfidh le mórtas soiléir ceantair agus le réimse pobail ardchaighdeáin.
- Cloí leis na línte foirgníochta atá leagtha amach i Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean, nó mura bhfuil sé sin aitheanta go gcloítear leis an líne foirgníochta atá seanbhunaithe.
- Foráil a dhéanamh do ghrán mín forbartha i dtéarmaí scála foriomlán, méid/comhréireanna na bhfuinneog, comharthaíocht agus mionsonraíocht.
- Radharcanna suimiúla a chur chun cinn trí mhodhnú agus mhionsonrú na n-eilimintí ailtireachta (m.sh. athruithe ar airdí na bhfoirgneamh, athruithe ar na cineálach díonta, coirnisí, sceimhleacha, éadanas agus bealaí isteach mar aon le mionathruithe ar an slánachar).
- Foráil a dhéanamh d'fhorbairt 3 stór ar a laghad feadh Bhóthar an Phiarsaigh agus 2 stór i ngach áit eile i lár an bhaile.
- Go seachnaítear úsáid cumhdaigh de chineál tionsclaíoch.
- Go seachnaítear úsáid cumhdaigh nó gloinithe ar réimsí móra den fhorbairt atá molta.

LK-TC-P-6: Sráid-dreach Lár an Bhaile

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar cháilíocht 'Shráid-dreach Lár an Bhaile' mar atá aitheanta ar Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean.

Ritheann 'Sráid-dreach Lár an Bhaile', atá ina chuid den dromlach a cheanglaíonn croílár stairiúil Leitir Ceanainn le chéile, ón timpeallán ag íochtar Bhóthar Ráth Mealtain, suas an Phríomhshráid, thar Shráid an Mhargaidh agus síos an Príomhshráid Íochtarach. Tá an chonair soir/siar seo sonraithe na shráid-dreach lár baile agus cuireann sé fáil ar an gcnuasach gníomhaíochtaí mar aon leis an ábhar stairiúil, cultúrtha agus oidhreachta a chuidíonn leis an réimse poiblí a shaibhriú. Tá sráid-dreacha beoga agus na spásanna sibhialta sainithe ag na foirgnimh mhórthimpeall ach go bhfuil a gcarachtar ar leith féin acu atá ina ghréasán d'áiteanna soiléire idirnasctha a thacaíonn le hidirghníomhaíocht sóisialta agus a léiríonn ordlathas d'fheidhmeanna príobháideacha, tráchtála agus sibhialta.

Tá an áilleacht agus an deis i lár bhaile Leitir Ceanainn le fáil san éagsúlacht atá idir an ghníomhaíocht mhórscála miondíola sa taobh thoir de lár an bhaile agus an patrún sráide níos cairdiúla atá i lár stairiúil an bhaile. Tá an deis seo le fiosrú agus le ceiliúradh, ag cur éagsúlacht eispéiris ar fáil don chónaitheoir agus don chuairteoir araon. Ní hé an réimse d'fhoirgnimh aonair a bhfuil caighdeán maith ailtireachta iontu ann féin a chruthaíonn carachtar an bhaile ach, trína suíomh iomlán, an gaol atá ag na foirgnimh leis an spás ina bhfuil siad lonnaithe, agus níos tábhachtaí fós an bealach a bhfuil na gnáthfhoirgnimh ar an mbaile ag réiteach leis na cinn atá níos ardnósaí. Tá meas ar an dearadh léirithe sa bhealach ina gcuirtear foirgnimh nua isteach i gcreat an bhailedhreacha reatha, ag léiriú measa ar a scála agus ar a fhoirm ar lámh amháin, agus ar an lámh eile a bheith ag cur fáil ar ailtireacht chomhaimseartha atá ar ardchaighdeán.

Tá cur chun cinn na cáilíochta deartha mar chuid riachtanach de Bhainistíocht Forbartha. Dá réir sin, tá sé i gceist ag an gComhairle béim níos mó a chur ar dhearadh uirbeach agus ar an ngá atá le fís agus smaointe do 'shráid-dreach lár an bhaile', in iarracht lena chinntiú go mbeidh meas ag an bhforbairt nua ar shráid agus ar láithreán agus go mbeidh sí oiriúnach dá timpeallacht.

LK-TC-P-7: Aghaidheanna siopa feadh 'Sráid-dreach Lár an Bhaile'

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle:

(a) A chinntiú go gcoinnítear na héadanais sráide traidisiúnta mar is cuí.
(b) Gan athruithe a cheadú ar aghaidheanna thraidisiúnta siopaí ach amháin nuair a bheidh an togra ag cur feabhais ar an rud atá ann. Cúram ar leith a thabhairt do mheasúnachtaí ar thograí chun dalláin, téastair, greillí slándála agus comhlaí a chur i bhfearas chun dochar do thaitneamhacht amhairc na sráideanna siopaí a sheachaint, agus má ghlactar leo i bprionsabail caithfidh siad a bheith deartha mar chuid bhunúsach de dhearadh aghaidh an tsiopa.
(c) Fanacht glan ó aghaidheanna paistíse ar shiopaí.
(d) Réiteach comhaimseartha ar dhearadh a spreagadh agus fanacht amach nuair is cuí ó phaistís chúramach, agus measúnú a dhéanamh ar shoilse slándála agus comhlaí, bearta slándála breise de réir mar is gá, comharthaíocht agus fógraíocht.

Tá aghaidheanna siopaí mar chroílár ag an bPríomhshráid, ag cur eispéiris shiopadóireachta atá beoga agus ghníomhach ar fáil. Caithfear cúram a ghlacadh leis an ainmniúchán ina bhfuil mionsonraí faoi aghaidheanna siopaí, mar gur dearadh ardcháilíochta a chuideoidh chun an baile a chur chun cinn mar ionad barr feabhais miondíola.

LK-TC-P-8: Lár Baile Traidisiúnta

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle lár traidisiúnta an bhaile a athneartú mar chroí an bhaile, méadú a chur ar a bheogacht agus feabhas a chur ar a thimpeallacht (dá dtagraíonn Léarscáil 12.2: 'Straitéis Lár Baile' atá leis an gcuid seo den Phlean)

LK-TC-P-9: Comhshaol Ardcháilíochta Inbhuanaithe Beoga Baile

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle a chinntiú go gcaomhnófar agus go bhfeabhsófar sráid-dreach lár traidisiúnta an bhaile chun timpeallacht ardchaighdeáin inbhuanaithe baile a chruthú.

LK-TC-P-10: Lár Baile Tarraingteach a Chur Chun Cinn

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle atmaisféar tarraingteach lár baile a chur chun cinn breis trádála agus gnó a spreagadh le theacht chuig lár traidisiúnta an bhaile agus líon na gcustaiméirí a mhéadú feadh sráid-dreach stairiúil an bhaile.

LK-TC-P-11: Clár Feabhsúcháin

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle tús a chur le clár a spreagfaidh feabhsú leanúnach ar éadanais sráide chun gnóthaí ardchaighdeáin a mhealladh go dtí an Phríomhshráid.

LK-TC-P-12: Bainistiú 'Sráid-dreach Lár an Bhaile'

Déanfaidh an Chomhairle bainistiú ar 'Shráid-dreach Lár an Bhaile' (dá dtagraíonn Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean) mar a leanas:

(a) Caithfidh gach togra athchóirithe, athdheisithe agus forbartha laistigh de 'Shráid-dreach Lár an Bhaile' meas a léiriú ar charachtar na bhfoirgneamh reatha, ar radharcanna agus spásanna tábhachta agus ar phatrúin lonnaíochta stairiúla i dtéarmaí scála, airde, dlúis, grúpála, deartha agus ábhar feadh 'Shráid-dreach Lár an Bhaile' agus é a bheith ar an gcaighdeán deartha is airde i gcónaí.

(b) Ní ceart damáiste a dhéanamh d'fhoirgnimh reatha ná iad a leagan má tá siad ag cur le carachtar shráid-dreach lár an bhaile. Tá tuairim ann atá i bhfábhar foirgnimh a choinneáil má tá foirm thraidisiúnta iontu agus má tá luach cultúrtha nó oidhreachta acu.

(c) Beidh an Chomhairle ar son athúsáid íogair chiallmhar a bhaint as foirgnimh reatha agus spreagfar deisiúchán maith a dhéanfar leis na hábhair chuí agus le hardchaighdeán ceardaíochta.

(d) Beidh an Chomhairle ag iarradh go gcoinneofar na gnéithe bunaidh ar fad atá tábhachtach do charachtar na bhfoirgneamh feadh 'Shráid-dreach Lár an Bhaile', nithe mar bhealaí isteach, stoic simléar, doirse, fuinneoga agus ábair.

(e) Cinnteoidh an Chomhairle go ndéanfaidh gach forbairt laistigh den lár baile sainithe carachtar na sráideanna a léiriú agus a mheas, ag freagairt do agus ag neartú an bhailedhreacha, na tírdhreacha, an scála, na n-ábhar agus na topagrafaíochta, agus ardchaighdeán a bheith i gceist i gcónaí, is cuma cé cur chuige coincheapúil a ghlactar.

(f) Déanfaidh an Chomhairle athneartú ar luach agus ar thábhacht na spásanna glasa sa bhaile agus na topagrafaíochta nádúrtha atá ag an gceantar maidir le cosaint a thabhairt 'Shráid-dreach Lár an Bhaile' mar aon lena fheabhsú agus a chur chun cinn.

(g) Caithfidh ráiteas deartha a bheith le gach iarratas pleanála ina léireofar go soiléir an cur chuige coincheapúil agus deartha a roghnaíodh i dtaca le forbairt na bhfoirgneamh agus/nó na láithreán feadh an dromlaigh ainmnithe.

LK-TC-P-13: Foirgnimh Shainiúla

Maidir le tograí d'fhorbairt foirgneamh nua nó athfhorbairt ar fhoirgnimh reatha ar láithreáin atá ainmnithe mar láithreáin shainiúla ar Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean, ní cheadófar iad mura ndéanfaidh siad foráil d'fhoirgneamh saintréitheach ina mbeidh fiúntas ard ailtireachta i dtéarmaí deartha, carachtair, ábhar agus bailchríoch. In aon cheantar uirbeach bíonn líon láithreán (m.sh. ag cúinní feiceálacha, ag acomhal sráideanna tábhachtacha, nó forbairtí ag pointe deiridh radharcanna tábhachtacha) a bhfuil tábhacht shonrach amhairc ag baint leo. Tá aird shonrach dlite do láithreáin den chineál sin maidir le dearadh, ábhair, bailchríocha, srl., agus tugann siad deis ar leith chun foirgneamh suntasach a chruth u ina mbeidh luach ard ailtireachta. Chuige sin, tá roinnt láithreán aitheanta ag an Údarás Pleanála ina mbeifear ag súil go mbeidh sé mar thoradh ar thograí forbartha o gcruthófar foirgneamh suntasach ina mbeidh luach ard ailtireachta.

LK-TC-P-14: Cosaint ar Ghearr-amhairc agus ar Radharcanna Luacha Taitneamhachta Speisialta

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt do na hAmhairc agus do na Radharcanna le Luach Taitneamhachta Speisialta atá aitheanta (dá dtagraíonn Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean). Ní cheadófar forbairtí a chuirfidh bac, a loitfidh nó a chuirfidh isteach ar aon bhealach eile ar an gcarachtar ailtireachta, suíomh, sráid-dreach, nó taitneamhacht féachana an amhairc a bheidh i gceist.

Bíonn líon d'amhairc phríomha ag gach ceantar uirbeach a chuireann go suntasach le bailedhreach agus carachtar iomlán an cheantair. D'fhéadfadh na hamhairc sin a bheith mar phríomhfhoirgnimh shuntasacha, grúpaí foirgneamh nó an tsráid-dreach iomlán féin, ach mar gheall ar a gcarachtar nó a gcáilíocht ailtireachta, aeistéitiúil nó stairiúil téann siad i gcion go mór ar an té atá ag féachaint orthu. Beidh cuid de na hamhairc seanbhunaithe agus íocónach i roinnt cásanna.

De réir mar atá Leitir Ceanainn agus fás agus ag forbairt d'fhéadfadh cuid de na hamhairc mhothálacha seo a theacht faoi bhrú agus mura ndéantar bainistiú ceart orthu d'fhéadfaí cur as dá luach ailtireachta agus áilleachta don bhailedhreach ina iomláine. Dá thoradh sin, tá sé tábhachtach go n-aithneofaí amhairc den chineál sin agus go leagfaí amach beartais bhainistíochta forbartha a thabharfaidh cosaint ghníomhach d'amhairc den chineál sin.

LK-TC-P-15: Cosaint do/Feabhsú ar Nascálacha Ríthábhachtacha

Ní cheadófar forbairtí a chuireann bac, a chaolaíonn nó a chuireann isteach go fisiciúil ar nó a chuireann aon srian eile ar úsáid shábháilte na nascálacha seanbhunaithe nó cinn atá beartaithe mar atá aitheanta i Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach', atá leis an gcuid seo den Phlean.

Tá cur chun cinn modhanna inbhuanaithe iompair (siúl, rothaíocht agus a leithéidí) agus cruthú lár baile bríomhar ina dhá chuspóir a neartaíonn a chéile. Tá roinnt nascálacha príomha coisithe i Lár an Bhaile cheana féin (m.sh. Lána an tSéipéil, Lána Chnocán na Rós) a chuireann feabhas mór ar an tréscaoilteacht laistigh de lár an bhaile agus de na ceantair chónaithe atá thart air. Lena chois sin, tá roinnt nascálacha straitéiseacha don todhchaí aitheanta ag an Údarás Pleanála, agus má theitear chun cinn leo sin tabharfaidh acmhainn chun feabhas mór a chur ar an tréscaoilteacht agus ar bheogacht lár an bhaile. Dá thoradh sin, tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar na nascálacha reatha agus cosaint a thabhairt do na bealaí do nascálacha straitéiseacha den chineál sin sa todhchaí.

LK-TC-P-16: Éadanas Gníomhach a Chur Chun Cinn laistigh de Lár an Bhaile

Maidir le tograí nua forbartha, nó athfhorbairt ar ionaid réadmhaoine reatha, i gceantair atá cinntithe nó measta ag an Údarás Pleanála mar 'éadanas gníomhach' sa Chreat Deartha Uirbeach (dá dtagraíonn Léarscáil 12.1A 'Creat Deartha Uirbeach' atá leis an gcuid seo den Phlean), caithfidh siad foráil a dhéanamh do chruthú timpeallachta ardchaighdeáin uirbeach a chuirfidh beogacht thráchtála agus conláiste coisithe chun cinn:

(a) Foirgnimh a bheidh tógtha go dtí líne na tógála atá aitheanta ar an gcreat deartha uirbeach.

(b) Foirgnimh a bheith ag cruthú façade a bheidh ar scála daonna agus taitneamh don tsúil trí:

   i. Modhnú agus mionsonrú na n-eilimintí ailtireachta (m.sh. mionathruithe ar shlánachair, athruithe ar línte dín, bealaí isteach, mionghnéithe fuinneog).

   ii. A chinntiú go mbeidh na foirmeacha foirgníochta feadh na n-éadanas sráide briste síos ina bhfaid chaola chothrománacha.

   iii. Réimse móra de bhallaí loma a sheachaint, nó éadanais atá déanta go hiomlán le haghaidh taispeántais.

(c) Ní mór don fhorbairt, i gcomhar leis an bhforbairt reatha nó ceadaithe atá díreach in aice láimhe, foráil a dhéanamh chun na haonaid ar an mbunurlár a bheith á n-úsáid ag éagsúlacht agus meascán d'úsáidí gníomhacha (m.sh. siopaí áise agus comparáide, caiféanna, bialanna) a bheidh inrochtana go díreach ón tsráid trí réimse d'aonaid ar mhéideanna éagsúla a chur ar fáil. I bhforbairtí móra, caithfidh aonaid bheaga a bheith measctha le haonaid níos mó.

(d) Ní mór d'fhoirgnimh dhá stór iomlána ar a laghad de spás urláir inúsáide a chur ar fáil feadh éadanais iomláin an láithreáin.

(e) Caithfidh soláthar/socruithe páirceála carranna a bheith de réir Bheartas LK-TC-P-17.

LK-TC-P-17: Forbairt Cónaithe Ardchaighdeáin laistigh de Lár an Bhaile

Maidir le tograí nua forbartha, athfhorbairt ar ionaid réadmhaoine reatha san áireamh, caithfidh siad cloí leis na riachtanais seo a leanas i dtaca socruithe/leaganacha amach páirceála carranna, spáis ainlithe agus lódála.

Cé is moite de pháirceáil sráide a bheidh curtha ar fáil ar an mbealach atá tugtha thíos, ní mór ceantair ainlithe agus lódála carranna, nuair is cuí, a lonnú ar chúl na bhfoirgneamh, nó trí shocruithe cuí inmheánacha páirceála eile (m.sh. páirceáil íoslaigh nó ilstórach) nach gcuirfidh as do chruthú éadanas láidir sráide. Ní mór spásanna páirceála/lódála a chuirfear ar fáil feadh éadanais bhóthair/shráide (i.e. os comhair foirgneamh):

- A bheith comhthreomhar le héadanas na sráide.
- Gan a bheith níos mó ná 50% d'éadanas iomlán na sráide.
- A bheith grúpáilte lena chomhfhad de cholbha saor cosáin idir gach grúpa.
- In gcás nach bhfuil sé sin indéanta go fisiciúil nó nach moltar páirceáil a lonnú faoi réir na bhforálacha thuasluaite, beifear ag súil go gcuirfidh an forbróir ranníocaíocht airgeadais ar fáil don easnamh páirceála carranna ar aon dul leis an Scéim Rannchuidithe Forbartha lena mbaineann.
- I gcás forbairtí ar cinn chónaithe iad go príomha laistigh de lár an bhaile, glacfar le cur chuige níos solúbtha maidir le feidhmiú an bheartais pháirceála carranna thuas. Ach sin ráite, beifear ag súil go gcuirfidh forbairtí réitigh chuí mhalartacha ar fáil (m.sh. ceantair bheaga de pháirceáil ghrúpáilte, páirceáil íoslaigh, páirceáil i gclóis, srl.) chun foirm láidir uirbeach a bhaint amach i ndearadh forbairtí den chineál sin.

Tá dóthain páirceála do charranna, lonnaithe go straitéiseach, ina ghné bhunúsach do láir rathúla chomhaimseartha bailte. Ach sin ráite, le blianta anuas tá rogha na dtomhaltóirí agus na miondíoltóir araon go mbeadh páirceáil ar fáil díreach le hais aonad miondíola aonair léirithe i gcruthú forbairtí de chineál páirceanna miondíola ina bhfuil réimsí móra de pháirceáil dromchla carranna amach os a gcomhair. Is é an toradh atá ar an gcineál seo forbartha go bhfuil foirm uirbeach cruthaithe atá scaipthe agus ar dhlús íseal, rud a chuireann bac suntasach ar rochtain coisithe agus a chuireann i gcoinne áiteanna ardcháilíochta uirbeacha a chruthú. De bhreis air sin, tá dóthain spásanna páirceála carranna ag Leitir Ceanainn atá lonnaithe laistigh d'fhad réasúnta siúil ó fhormhór na bhforbairtí miondíola.

Dá thoradh sin, meastar go bhfuil sé riachtanach agus oiriúnach a chinntiú nach mór don suíomh agus don dearadh a bheidh ar pháirceáil do charranna sa todhchaí a bheith ag déanamh forála chun foirm láidir uirbeach agus sráid-dreach d'ardchaighdeán a chruthú. Dá réir sin, tá an beartas thuas ag iarradh a chinntiú go mbeidh áiseanna nua páirceála os cionn talún i lár an bhaile comhthreomhar d'éadanais sráide/bóithre nó ar chúl na bhfoirgneamh.

LK-TC-P-18: Forbairt Cónaithe Ardchaighdeáin laistigh de Lár an Bhaile

Maidir le tograí Forbartha Cónaithe a dhéanann foráil do chruthú comharsanachtaí ardchaighdeáin, a bheidh go deas le cónaí iontu agus iad inbhuanaithe laistigh de cheantar lár an bhaile, déanfar iad a mheas sna cúinsí seo a leanas:

- Má bhíonn sé de thoradh ar an bhforbairt (nuair a chuirtear an fhorbairt reatha nó forbairt atá ceadaithe san áireamh) go ndéanfar an fhoirm uirbeach a shíneadh agus a chomhdhlúthú go fisiciúil.
- Má shásaíonn siad na critéir seo thíos ar fad:
  - Go gcuirfear rochtain dhíreach agus ardchaighdeáin ar lár an bhaile ar fáil do choisithe.
  - Go mbeidh nascálacha áitiúla an chórais iompair phoiblí atá ar fáil faoi láthair nó a bheidh ar fáil sa todhchaí in ann freastal go díreach air.
  - Go gcruthófar foirgnimh agus spásanna ar ardchaighdeán.
  - Go ndéanfar foráil do dhlús foriomlán a bheidh oiriúnach do shuíomh lár baile.
  - Go lonnófar spásanna páirceála do charranna gar go maith do na príomhbhealaí isteach chuig tithe cónaithe.
  - Go gcuirfear fáil ar mheascán de chineálacha, méideanna agus stíleanna aonad cónaithe (m.sh. tithe cathracha, árasáin, árasáin dhá urlár, srl.) i bheidh in ann patrúin fhadtéarmacha chónaithe a chur chun cinn do réimse d'áitritheoirí difriúla.
  - Go gcuirfear fáil ar spás oscailte ardchaighdeáin a bheidh maoirsithe go héighníomhach ag na haonaid chónaithe.
  - Go ndéanfar trácht feithiclí a mhoilliú agus a cheansú ar fud leagan amach na bhfoirgneamh agus na spásanna coimhdeacha agus go gcuirfear bearta ceansaithe tráchta níos traidisiúnta a bhfearas (m.sh. rampaí).
  - Go gcruthóidh an leagan amach agus an dearadh iomlán mórtas láidir ceantair agus rialaithe.
  - Thairis sin, go mbeidh sí ag cloí leis na Beartais Thithíochta atá istigh sa Phlean seo agus leis na treoirlínte ábhartha náisiúnta um fhorbairt chónaithe laistigh de cheantair uirbeacha.

Tá sé mar aidhm leis an mbeartas um Fhorbairt ar Úsáid Ilchineálach atá sa chuid seo go ndéanfaí éagsúlú ar an réimse úsáidí laistigh de lár an bhaile trína chinntiú go ndéanfaidh gach forbairt nua forail do mheascán úsáidí lena n-áireofar forbairt chónaithe ardchaighdeáin. Ach sin ráite, meastar go bhfuil deis ann chun forbairt a

dhéanamh ar phobail fhéinchuimsitheacha chónaithe a bheidh go deas le maireachtáil iontu agus iad inbhuanaithe laistigh de lár an bhaile, rud a chuirfeadh go suntasach leis an daonra agus a chuideodh le beogacht na háite. Dá réir sin, meastar gur cheart measúnú a dhéanamh ar thograí chun pobail chónaithe a chruthú laistigh de lár an bhaile ach iad a bheith faoi réir cosaintí agus critéir shonracha.

LK-TC-P-19: Suíomh Cineálacha Áirithe Forbartha Miondíola

Maidir le tograí d'fhoirgnimh nua, do mhéadú ar chinn reatha, nó d'athrú úsáide ar: Seomraí Taispeántais Miondíola Carranna, Ionaid Ceannaithe Earraí Tógála nó ionaid mhóra eile atá dírithe ar thrádáil mhórdhíola den chuid is mó, ní cheadófar iad laistigh den cheantar atá sainithe mar lár an bhaile ar Léarscáil 12.2: 'Straitéis Lár Baile' atá leis an gcuid seo den Phlean.

Tá cineálacha áirithe forbairtí ann, ar nós Ionaid/Seomraí Taispeántais Miondíola Carranna, Trádstóráil, Ionaid Ceannaithe Earraí Tógála agus ionaid asraoin atá tiomanta do thrádáil mhórdhíola, agus is iondúil go dteastaíonn geadáin mhóra talún uathu a bhíonn ar dhlús íseal agus feithiclí móra ag gluaiseachtaí orthu go minic (leoraithe altacha, veaineanna iompair, srl.). Mar gheall air sin, cuireann siad bac agus bíonn siad mí-oiriúnach i gcoitinne do chruthú Lar Baile a bheidh beoga, fuinte, ard-dlúis, áisiúil do choisithe agus úsáidí ilchineálacha ann. Níos mó ná sin, is féidir freastal níos oiriúnaí ar úsáidí den chineál sin a dhéanamh ar shuíomhanna atá ar imeall an láir ina bhfuil rochtain easca ar ghréasáin bóithre ag trácht den chineál sin agus inar féidir na gabháltais talún is gá a shocrú níos éasca.

LK-TC-P-20: Bloc Uirbeach Lár an Bhaile 1: (Láithreán Deise LK-OPP-11 An Phríomhshráid/Ceantar Talún Cúil Lána an tSéipéil)

Caithfear máistirphlean mionsonraithe a chur ar fáil le haghaidh tograí d'fhorbairt/d'athfhorbairt ar an láithreán, bunaithe ar chomhráití doimhne réamhphleanála. Déanfaidh tograí den chineál sin foráil d'fhorbairt ar úsáid ilchineálach ardchaighdeáin lár baile ina mbeidh réimse d'aonaid mhiondíola ar mhéideanna éagsúla agus iad in ann freastal ar fhorbairtí miondíola ardoird, lárnaithe ar nascáil dhíreach coisithe idir an Phríomhshráid agus an chuid uachtarach de Lana an tSéipéil (nó Bóthar Ard O'Donnell mar mhalairt) gníomhaithe agus maoirsithe go héighníomhach ag sráid-dreach gníomhach. Lena chois sin, ní mór d'aon tograí forbartha foráil a dhéanamh do:

- Gné ardchaighdeáin de réimse poiblí agus de shráid-dreach laistigh den fhorbairt a bheidh inrochtana agus meascán d'úsáidí comhlántacha ina chuid de.
- Ardcháilíocht ailtireachta agus dreach mionsonraithe (i dtéarmaí deartha, bailchríocha agus ábhair) a bheith tríd síos.
- An fhorbairt a bheith ar scála agus i bhfoirm ailtireachta nach gcuirfidh isteach ar charachtar agus ar cháilíocht Cheathrú na hArdeaglaise ná ar an Limistéar Caomhantais Ailtireachta.
- Cosaint ar radharcanna neamhbhriste ar an Ardeaglais ó na hionaid féachana atá i gceantar an Phlean.
- Cosaint, chomh fada agus is féidir, ar na conláistí cónaithe atá sna ceantair chónaithe atá seanbhunaithe in aice láimhe.
- Measúnacht mhionsonraithe ar agus tograí do rochtain feithiclí, bainistíocht tráchta, páirceáil agus lódáil. Ceadófar easnamh páirceála do charranna do na heilimintí neamhchónaitheacha den fhorbairt i gcásanna inar féidir a léiriú go bhfuil dóthain spásanna páirceála eile do charranna ar fáil laistigh de lár an bhaile agus gur féidir iad a rochtain go héasca ón láithreán.

D'ainneoin na ndúshlán maidir le cuimsiú talún agus rochtain feithiclí, meastar go bhfuil deis uathúil ag an láithreán seo chun an fhorbairt i lár an bhaile a

chomhdhlúthú, lena n-áirítear gníomhaíochtaí miondíola ardoird, díreach le hais na Príomhshráide. Dá réir sin, measann an tÚdarás Pleanála go bhfuil forbairt an láithreáin ina ghné lárnach chun cothabháil agus feabhsúchán a chur ar bheogacht lár traidisiúnta an bhaile.

LK-TC-P-21: Bloc Uirbeach Lár an Bhaile 2

Bhí an Bloc Uirbeach seo aitheanta cheana féin mar Láithreán Deise i bPlean Forbartha Leitir Ceanainn agus na gCeantar Máguaird 2009-2015 (arna éagsúlú), agus béim ar leith ar bhunú úsáidí mar riarachán sibhialta / poiblí, na healaíona agus turasóireacht. Tá an láithreán á fhorbairt faoi láthair chun críocha teach cúirte nua a thógáil ann, ag feabhsú feidhm shibhialta/riaracháin an bhaile dá réir.

LK-TC-P-22: Bloc Uirbeach Lár an Bhaile 3: (Láithreán Deise LK-OPP-13)

Caithfear máistirphlean mionsonraithe a chur ar fáil le haghaidh tograí d'fhorbairt/d'athfhorbairt ar an láithreán, bunaithe ar chomhráití doimhne réamhphleanála agus deartha chun fáil a chur ar cheathrú sibhialta do choisithe le húsáid ilchineálach a mbeidh cuma mhionsonraithe ailtireachta air mar agus réimse poiblí ardchaighdeáin ann. Ach go háirithe, ní mór d'aon tograí forbartha foráil a dhéanamh do:

- Sráid choisithe ardchaighdeáin ar a mbeidh cóireálacha cuí crua agus bog tírdhreachtaithe uirthi mar aon le soilsiú agus troscán sráide feadh na haise atá taispeánta sa Chreat Deartha Uirbeach.
- Nascálacha ardchaighdeáin ina mbeidh tírdhreachtú cuí, soilsiú agus troscán sráide idir an láithreán agus na forbairtí miondíola soir ó dheas agus siar ó dheas feadh na línte táscach atá taispeánta ar Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach' atá leis an gcuid seo den Phlean.
- Éadanais Ghníomhacha Ardchaighdeáin Sráide faoi réir LK-TC-P-15 feadh na n-éadanas atá sainithe mar 'Éadanais Ghníomhacha' sa chreat deartha uirbeach.
- Cearnóg shibhialta nó spás oscailte dá leithéis a bheidh inrochtana ag an bpobal ina mbeidh gnéithe tírdhreachtaithe cuí crua agus boga agus gné suntasach ealaíne corpraithe ann.
- Leithris Phoiblí lonnaithe cóngarach don cheantar sibhialta atá aitheanta thuas.
- Beidh glacadh le húsáidí Ceardaíochta/Saoir laistigh den cheantar seo.

Tá forbairt shuntasach déanta le blianta anuas laistigh de agus feadh imeall an chórais aontreo thart ar Lúb-bhóthar Paddy Harte/Bhóthar an Phiarsaigh. Forbairtí ar dhlús íseal agus aon-úsáide atá sa chuid is mó den fhorbairt seo ina bhfuil an carachtar ailtireachta faoi bhun an chaighdeáin. Is beag sráid-dreacha atá sa cheantar agus níl aon phointe so-aitheanta suntais ann a d'fhéadfadh tairseach chriticiúil forbartha a mhealladh d'fhonn ceantar ard-dlúis a ghiniúint ina mbeadh carachtar lár baile.

Ach sin ráite, tá riar suntasach talún atá tearcfhorbartha nó a bhfuil gá lena athghiniúint laistigh den bhloc atá teorannaithe ag an gcóras aontreo. De bhreis air sin, is léir go bhfuil na nascálacha coisithe trí lár an bhaile lag go fóill agus iad tearcúsáidte. Freisin, tá an ceantar lonnaithe go straitéiseach ag an taobh ó dheas de Shráid Oilibhéir Pluincéid agus é ar chomhfhad óna lán forbairtí laistigh de shíneadh lár an bhaile.

Tugann an cás thuasluaite deis iontach chun ceathrú nua ardcháilíochta le húsáidí ilchineálacha a chruthú ina mbeidh tairseach chriticiúil forbartha agus a d'fheidhmeodh mar phointe fócais d'fhormhór na bhforbairtí atá laistigh de lár leitheadach an bhaile, mar aon le rochtain éasca a bheith orthu/astu. Chruthódh an fhorbairt ais straitéiseach thuaidh/theas, ag ceangal an cheantair nua-fhorbartha i lár an bhaile go rathúil le lár traidisiúnta an bhaile.

LK-TC-P-23: Bloc Uirbeach Lár an Bhaile 4: (Láithreán Deise LK-OPP-14)

Caithfear máistirphlean mionsonraithe a chur ar fáil le haghaidh tograí d'fhorbairt/d'athfhorbairt ar an láithreán, bunaithe ar chomhráití doimhne réamhphleanála agus deartha chun fáil a chur ar thimpeallacht ina mbeidh úsáid ilchineálach, cuma mhionsonraithe ailtireachta air mar agus réimse poiblí ardchaighdeáin ann. Ach go háirithe, ní mór d'aon tograí forbartha foráil a dhéanamh do:

- Timpeallacht uirbeach ina mbeidh úsáid ilchineálach le foráil do mheascán aonad miondíola a bheidh in ann fáil a chur ar fhorbairt ardoird miondíola mar a bhíodh mar aon le haonaid mhiondíola níos lú.
- Slánachair Foirgníochta ar aon dul leis na slánachair atá aitheanta ar an gCreat Deartha Uirbeach do Phlás an Iarnróid agus don Pháirc Líneach
- Foirgneamh suntasach sainiúil ar an láithreán coirnéil atá ar imeall thiar thuaidh agus thoir thuaidh an láithreáin faoi réir Bheartas LK-TC-P-12.
- Éadanais Ghníomhacha Leanúnacha feadh na línte atá aitheanta sa Creat Deartha Uirbeach faoi réir Bheartas LK-TC-P-15.
- Foroinnt an bhloic atá idir an Pháirc Líneach agus Lúb-bhóthar Paddy Harte chun eochair-nascálacha coisithe a chur ar fáil de réir an Chreata Deartha Uirbeach.
- Tograí sonracha tírdhreachtaithe crua agus bog ar an bPáirc Líneach agus ar an spás poiblí inmheánach araon atá aitheanta ar Léarscáil 12.1A 'Creat Deartha Uirbeach' atá leis an gcuid seo den Phlean.
- Tograí sonracha do 'Phlás an Iarnróid' lena n-áirítear:
- Gnéithe crua agus boga tírdhreachtaithe ar nós troscán sráide, soilse, ceantair ghlasa, páirceáil do rothair, srl.
- Spásanna d'fheithiclí agus do choisithe a aithint (lena n-áirítear dóthain sonraíochta eatarthu), mar aon le pointí trasnaithe do choisithe.

LK-TC-P-24: Bloc Uirbeach Lár an Bhaile 5: (Láithreán Deise LK-OPP-15)

Caithfear máistirphlean mionsonraithe a chur ar fáil le haghaidh tograí d'fhorbairt/d'athfhorbairt ar an láithreán seo, bunaithe ar chomhráití doimhne réamhphleanála agus deartha chun fáil a chur ar thimpeallacht ina mbeidh úsáid ilchineálach, mar aon le hardcháilíocht ailtireachta agus réimse poiblí ardchaighdeáin. Ach go háirithe, ní mór do thogra(í) forbartha foráil a dhéanamh do:

- Leagan amach foirgníochta a dhéanfaidh na nithe seo a leanas:
  - Sciathadh agus boige a dhéanamh ar iarmhairt amhairc na trádstórála miondíola atá díreach ó thuaidh (nuair a bhreathnaítear air ó na fánáin ó dheas den tSúileach.
  - Éadanas a thabhairt, díriú go deimhneach ar agus comhtháthú a dhéanamh ar an bpáirce cois abhann atá le hais na Súilí in aon tograí forbartha.
- Méid shuntasach d'fhorbairt chónaithe cois abhann ar bhruach Loch Súilí.
- Na nascálacha príomha (chuig agus laistigh den láithreán araon) atá aitheanta ar Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach' atá leis an gcuid seo den Phlean.
- Spás(anna) oscailte ardcháilíochta a bheidh maoirsithe go héighníomhach ag an bhforbairt mórthimpeall agus a laghad páirceála do charranna agus is féidir a bheith feadh na n-imeall.
- Ceantair mhóra dhromchla do pháirceáil carranna a sheachaint.
- Na crainn fhásta atá lonnaithe ar an gcolbha ó dheas den láithreán ar bhruach theas Loch Súilí a choinneáil agus iad a chorprú in aon tograí tírdhreachtaithe.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na beartais Mhiondíola atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

12.3.3 Beartais Mhiondíola atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-R-P-1: Tograí Miondíola agus Straitéis Miondíola

Déanfar tograí d'fhorbairtí miondíola a mheasúnú de réir na gcuspóirí, na gcreat agus na mbeartas lena mbaineann atá i Straitéis Miondíola an Chontae atá i Mír 4.2, Caibidil 4 de Chuid B den Phlean seo.

LK-R-P-2: Suíomh na Forbartha Miondíola

Maidir le tograí d'fhorbairt mhiondíola, déanfar tástáil sheicheamhach orthu sa dóigh gurb é:

- An ceantar atá sainithe mar Lár an Bhaile (dá dtagraíonn Léarscáil 12.2: 'Straitéis Lár Baile' atá leis an gcuid seo den Phlean) an suíomh is dealraithí don fhorbairt mhiondíola.
- Ní cheadófar forbairt mhiondíola lasmuigh de Lár an Bhaile ach i gcás ina bhfuil an t-iarratasóir tar éis a léiriú chun sástacht an Údaráis Phleanála nach bhfuil aon deis réasúnach forbartha eile ar fáil laistigh de Lár an Bhaile.
- Mura mbíonn aon deiseanna forbartha ar fáil laistigh de Lár an Bhaile, ansin is é an chéad rogha eile ná suíomh ar Bhruach Lár an Bhaile.
- Ansin, ní cheadófar forbairt mhiondíola sna ceantair atá lasmuigh de Lár an Bhaile agus d'Fhorimeall Lár an Bhaile ach i gcás ina bhfuil an t-iarratasóir tar éis a léiriú chun sástacht an Údaráis Phleanála nach bhfuil aon deis réasúnach forbartha eile ar fáil laistigh díobh sin.
- De bhreis ar an méid sin thuas, nuair a dhéantar cás d'fhorbairt miondíola lasmuigh de lár an bhaile, caithfidh forbróirí a léiriú:
  - Go bhfuil éileamh ann do sholáthar breise miondíola.
  - Nach mbeidh aon drochthionchar ag an bhforbairt ar chaighdeán reatha na miondíola ná ar bheogacht fhoriomlán Lár an Bhaile mar atá sainithe. Beidh an Chomhairle ag lorg Measúnachta Tionchair Miondíola foirmiúil i gcúinsí ina meastar go bhféadfadh an fhorbairt drochthionchar ionchasach a bheith aici.
  - Gur féidir freastal ar an bhforbairt ag an suíomh sonrach gan cur go ad hoc nó drochthionchar a imirt ar an bhfoirm fhorbartha ná aon bhac suntasach a chur ar chumas an bhaile foirm uirbeach dhea-dhéanta a fhorbairt.
  - Beidh an fhorbairt á seirbhísiú ag nascálacha iompair phoiblí reatha nó cinn atá beartaithe agus beidh sí inrochtana go héasca (i dtéarmaí fhad agus chailíochta na nascálacha) ó lár an bhaile ag coisithe agus rothaithe araon.
  - Déanfar an fhorbairt a sheirbhísiú go sásúil ó ghréasáin reatha bonneagair lena n-áirítear bóithre, uisce, teileachumarsáid, séarachas, srl.

Bainfidh an Chomhairle úsáid as tástáil sheicheamhach suímh chun oiriúnacht na láithreán go léir a mheas d'fhorbairt miondíola lasmuigh de cheantar Lár an Bhaile. Ceann de na laigí móra atá i dtairiscint mhiondíola Leitir Ceanainn is ea an scaipeadh atá ar an ngníomhaíocht miondíola ar fud an cheantair uirbigh agus feadh na mbóithre artaireach isteach. Tá sé mar aidhm ag an tástáil sheicheamhach a chinntiú go ndéanfar beogacht agus inmharthanacht lár an bhaile a chosaint agus a fheabhsú trí fhorbairt a chomhdhlúthú laistigh de Lár Baile sainithe.

Faoin tástáil seo, is é Lár an Bhaile an suíomh is dealraithí d'úsáidí miondíola agus siopadóireachta, mar atá sainithe ar Léarscáil 12.2: 'Straitéis Lár Baile' atá leis an gcuid seo den Phlean. Mura mbeidh fáil ar aon láithreáin oiriúnacha laistigh de Lár an Bhaile, is é an chéad rogha eile ná láithreáin atá ar imeall an láir agus ina dhiaidh sin na suíomhanna lasmuigh den bhaile.

Measann an tÚdarás Pleanála go bhfuil neart deiseanna forbartha ar fáil faoi láthair laistigh de Lár an Bhaile le haghaidh réimse de thograí. Tá tograí forbartha laistigh de lár an bhaile ina ndeiseanna soiléire chun foirm fhisiciúil uirbeacha an bhaile a neartú. Maidir le tograí den chineál sin, lena n-áirítear iad sin atá ar thalamh cúil agus laistigh de Bhloic 1,3 agus 4 mar atá aitheanta ar Léarscáil 12.1A: 'Creat Deartha Uirbeach' atá sa chuid seo den Phlean, ní mór iad a bheith bunaithe ar sholáthar de nascálacha láidre coisithe agus feithiclí trí lár an bhaile agus a bheith deartha chun sráid-dreach ardcháilíochta a chur ar fáil. Lena chois sin, measann an tÚdarás Pleanála go bhfuil an t-ionchas d'fhorbairt miondíola níos mó i lár traidisiúnta an bhaile, trí chónascadh mothálach a dhéanamh ar aonaid/fhoirgnimh mhiondíola aonair, neamhshaothraithe go fóill, geall leis. Ní bhaineann an tástáil sheicheamhach le tograí miondíola atá lonnaithe laistigh de lár an bhaile mar atá sainithe.

LK-R-P-3: Critéir Ghinearálta d'Fhorbairtí Miondíola

Ní cheadófar tograí d'fhorbairt mhiondíola ach amháin:

- Nuair a chloíonn siad leis an gcur chuige seicheamhach atá imlínithe sna Treoirlínte Pleanála Miondíola agus sna beartais suímh d'fhorbairt miondíola atá mar chuid den Phlean seo.
- Nuair a chuireann siad fáil ar rochtain shábháilte agus éasca ar/as an bhforbairt do choisithe, do rothaithe agus do dhaoine atá faoi mhíchumas. Ach go háirithe, ní mór d'fhorbairtí mórscála a léiriú gur féidir iad a sheirbhísiú ag nascálacha iompair phoiblí reatha nó cinn atá beartaithe, go réigiúnach agus go náisiúnta.
- Caithfear cloí leis na caighdeáin pháirceála do charranna agus do rothair mar atá in Aguisín 1 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.
- Iad a bheith ar ardchaighdeán deartha agus ag comhtháthú go sásúil leis an timpeallacht fhoirgnithe reatha mórthimpeall mar aon le bheith ag cloí leis na beartais timpeallachta tógtha atá sa Phlean seo.
- Gan aon drochthionchar a bheith acu ar shruth na tráchta feithiclí sa chomharsanacht atá díreach mórthimpeall ná ar an gceantar níos leithne araon.
- Dóthain socruithe a dhéanamh do bhailiú, do mhaolú agus do sceitheadh uisce dromchla, agus a bheith ag cloí thairis sin leis na beartais um bainistíocht riosca i gcás tuilte atá sa Phlean seo.

De bhreis ar a bhfuil thuas, d'fhéadfadh go gcaithfeadh tograí d'fhorbairtí móra Measúnachtaí Tionchair Tráchta a chur ar fáil mar chuid den iarratas pleanála. D'fhéadfadh go mbeadh gá ag tograí freisin déileáil leis an mbaol ó thuilte, go háirithe i gceantar Isle Lane ach freisin i gceantar na Príomhshráide Íochtaraí agus Bhóthar an Chalafoirt agus/nó Measúnachtaí Tionchair Tuilte a chur ar fáil de réir leis na beartais tuilte atá imlínithe sa Phlean seo. Maidir le forbairtí a bhfuil breiseanna móra spáis urláir mhiondíola i gceist iontu i lár an bhaile, d'fhéadfadh go gcaithfidís spásanna breise páirceála a chur ar fáil, nó cuidiú lena soláthar ar an mbaile, sin de bhreis ar an méid atá leagtha amach sna caighdeáin theicniúla a théann leis an bPlean seo. Ach sin ráite, i gcás iarratais a chloíonn go hiomlán leis na beartais agus na moltaí atá sa Phlean seo i gcás gach gné fhisiciúil, níor chóir go mbeadh ar na hiarratasóirí aon staidéir bhreise tacaíochta ar chúlra a chur ar fáil.

LK-R-P-4: Miondíol Coimhdeach

Maidir le tograí forbartha d'fhorbairt choimhdeach miondíola, (i.e. forbairtí miondíola atá coimhdeach do ghníomhaíochtaí Tionsclaíocha, déantúsaíocht éadrom, agus cineálacha Seirbhísí) lasmuigh den chroílár miondíola, ní cheadófar iad ach i gcás go bhfuil oibríochtaí miondíola den chineál sin coimhdeach don ghnó ina iomláine. Ní bheidh méid an spáis mhiondíola níos mó ná 10% den spás iomlán faoi dhíon atá ag an ngnó atá faoi chaibidil.

Meastar go bhfuil sé réasúnach go mbeadh gníomhaíochtaí áirithe tráchtála (m.sh. déantúsaíocht éadrom) in ann méid áirithe de spás urláir a thiomnú do ghníomhaíochtaí coimhdeacha miondíola don phobal i gcoitinne (m.sh. ceantair dhíolacháin/thaispeántais). Ach sin ráite, is féidir an cás seo a chothromú i gcoinne an gha atá le cosaint a thabhairt do bheogacht agus do bhríomhaireacht lár an bhaile. Dá thoradh sin, meastar go bhfuil sé cuí teorainn 10% den spás iomlán faoi dhíon atá ag an ngnó atá faoi chaibidil a chur le miondíol coimhdeach.

12.4 Bonneagar

12.4.1 Iompar

Beidh tionchar ag patrúin thalamhúsáide agus cuspóirí an Phlean ar na cineálacha turas atá daoine a iarraidh a dhéanamh nó a chaithfidh siad a dhéanamh agus dá réir beidh tionchar aige sin ar iompar i dtaca le siúl, rothaíocht, carranna príobháideacha agus iompar poiblí de. Chuige sin, cuireann aidhmeanna agus cuspóirí cuí creat beartas ar fáil a théann i dtreo roghanna iompair a bheidh comhtháthaithe, tréscaoilteach agus inbhuanaithe.

Déanfaidh an fheabhas ar ghluaiseacht agus ar thréscaoilteacht laistigh de agus chuig an mbaile cealú ar chasaoidí faoi imeallacht, déanfaidh sé an baile níos tarraingtí d'infheisteoirí agus do ghnó, beidh níos mó de rogha gluaiseachta ar fáil, cuirfidh sé i gcoinne eisiamh sóisialta mar gheall ar an bhfeabhsú ar roghanna rochtana, beidh tionchair shuntasacha timpeallachta aige agus feabhsóidh sé cáilíocht na beatha.

Áirithe ar na cúinsí criticiúla iompraíochta atá i gceist faoi láthair tá:

- Formhór na forbartha a bheith bunaithe ar charranna.
- An brú tráchta ar bhóithre ar fud an bhaile, ag buaic-amanna ach go háirithe.
- Easpa roghanna malartacha inbhuanaithe iompraíochta.
- Patrúin úsáide talún a spreagann úsáid carranna.
- Easpa tréscaoilteachta ar fud an bhaile.
- Comharsanachtaí dúnta.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Iompraíochta agus Gluaiseachta atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

12.4.1.1 Cuspóirí Iompair agus Gluaiseachta atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-T-O-1: Foráil a dhéanamh do ghréasán nasctha iompair a bheith comhordaithe agus pleanáilte.

LK-T-O-2: Tacú le rochtain réigiúnach agus é a chur chun cinn.

LK-T-O-3: Feabhas a chur ar bhrú tráchta ar fud an bhaile, i lár an bhaile ach go háirithe.

LK-T-O-4: Aistriú córa iompair chuig siúl agus rothaíocht a chur chun cinn, a thacú agus a spreagadh.

12.4.1.2 Beartais Iompair agus Gluaiseachta atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-T-P-1: D'fhonn tionchar a imirt ar fhorbairt leanúnach an bhaile agus chun a chinntiú go mbeidh an baile níos inrochtana agus níos tarraingtí chun maireachtáil agus oibriú ann, tá sé mar pholasaí ag an gComhairle:

A chinntiú go gcloífidh gach forbairt nua leis na Treoirlínte Bainistíocht Tráchta is ábhartha.

(a) Éascú a dhéanamh do Rialú Iompair Uirbigh - Príomh-acomhail Uirbeacha a aithint, córas comharthaíochta a bheidh comhordaithe chun bainistiú a dhéanamh ar ghluaiseacht isteach agus mórthimpeall an bhaile trína mbeidh an t-ualúchán céanna ag coisithe agus rothaithe agus a bheidh ag an trácht.

(b) Éascú a dhéanamh ar Pháirceáil i Lár an Bhaile agus Bainistíocht Tráchta - bailiú Talún, beartas muirir agus forfheidhmiú.

(c) Éascú a dhéanamh ar an gCóras Iompair Poiblí - Bunú bonneagair chomhtháite agus beartas tacaíochta d'oibriú leanúnach sheirbhís Bus Bhaile Leitir Ceanainn agus an fhorbairt ar chóras iompair poiblí a bheidh inbhuanaithe , mar shampla trí Chonairí Ardcháilíochta Bus nó nascálacha iarnróid sa todhchaí.

(d) Éascú a dhéanamh ar Thimpeallachtaí a bheidh Oiriúnach do Dhaoine - bearta, lena n-áirítear Acomhail Uirbeacha, chun deis éasca agus sábhailte a bheith ag coisithe agus daoine atá ar luaineacht theoranta nó a bhfuil riachtanais eile acu ionas go mbeidh réimsí poiblí agus cónaithe compordach ardcháilíochta acu.

(e) Éascú a dhéanamh ar rothaíocht agus siúl - gréasán nasctha de bhealaí sábháilte ar fud an cheantair uirbigh, lena n-áirítear bealaí sábháilte chuig scoileanna i gcomhpháirtíocht le páirtithe leasmhara eile.

(f) Éascú a dhéanamh ar thógail bóithre nua - de réir Bheartas LK-T-P-7 agus tosaíocht a thabhairt d'fheabhsúcháin bhonneagair a theastaíonn chun Leitir Ceanainn a fheabhsú mar ionad fáis.

(g) Éascú a dhéanamh ar tréscaoilteacht bhreise - ag cinntiú go gcuirfidh forbairt nua méadú ar líon na nascálacha agus le méid an tsrutha i dtaca le trácht poiblí agus príobháideach araon, lena n-áirítear coisithe agus rothaithe, ar fud imchlúdach forbartha an bhaile.

(h) Éascú a dhéanamh ar Mhol Acomhail Iompair - Ag forbairt moil acomhail iompair chomhtháite, rud a cheadóidh samhail iompair a bheidh níos éifeachtaí, inbhuanaithe agus fuinniúil ag nascadh leis agus ar fud an bhaile.

(i) Éascú a dhéanamh ar bhealaí nua taistil - Spreagadh a thabhairt agus éascú a dhéanamh ar úsáid pleananna glasa taistil ag leasa poiblí agus príobháideacha araon, mar aon le hoiliúint agus comhairle a chur ar fáil faoina fheidhmiú agus a shábháilteacht.

(j) Éascú a dhéanamh ar chomhtháthú iompair agus úsáid talún - díriú go mór ar úsáid talún a nascadh go héifeachtach le hiompar chun gluaiseacht éasca agus inbhuanaithe daoine agus feithiclí a cheadú, rud a chruthóidh deiseanna chun an fhorbairt a sheirbhísiú le modhanna éifeachtacha iompair agus deiseanna a chruthú do pleanáil ghlas taistil.

Tá an imní fhorleathan faoina bheith ag brath an iomarca ar charranna le haghaidh iompair ag cur as anois do bhaile Leitir Ceanainn ar bhealach níos radacaí ná riamh cheana. Ar na hábhair imní is mó tá:

- Brú
- Tionchar na tráchta bóthair ar an timpeallacht (nádúrtha agus tógtha araon)
- Idirdhealú a bheith déanta ar ghrúpaí leochaileacha sa sochtaí ar nós daoine bochta, seanóirí agus daoine faoi mhíchumas
- Éagobhsaíocht an tsoláthair ola agus an rialaithe praghsála.

LK-T-P-2: Naisc Straitéiseacha Bóthair chuig an mBaile

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt don infheistíocht náisiúnta trí chosc a chur le dífheidhmeacht roimh am ar nascálacha straitéiseacha chuig an mbaile, rud a dhéanfar trí stop a chur le rochtain dhíreach ón éadanas chuig an N13 agus an N14 laistigh de cheantar an Phlean.

Tá sé mar mhian ag an gComhairle go dtabharfar isteach luasteorainn 80km feadh an phíosa den N14 idir timpeallán an Dry Arch agus timpeallán Bóthar an Chalafoirt agus deireadh a chur leis an rogha chun iompú faoi dheis ón mbealach sin.

Do chúinsí pleanála, i dtéarmaí Bainistíochta Forbartha, (socrúcháin rochtana), cuirfear Caighdeáin um Bóithre Náisiúnta i bhfeidhm do Bhóthar Ráth Mealtain £245 chuig Acomhal Bhóthar an Ghalfchúrsa, ó Thimpeallán Dhroichead an Chalafoirt go dtí Timpeallán Uachtarlann Bhaile Raithin agus suas go dtí Acomhal Láithreán Unifi (mar a thugtaí air).

LK-T-P-3: Nasc Straitéiseach Ilnódach - Timpeallán Dry Arch an N14 go dtí Timpeallán Bhóthar an Chalafoirt

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle 'Conair Straitéiseach Ilnódach Ceangail' a fhorchoimeád (mar atá aitheanta ar Léarscáil 12.3: 'Léarscáil Iompair' atá sa chuid seo den Phlean) idir thimpeallán Dry Arch an N14 agus timpeallán Bhóthar an Chalafoirt chun éascú a dhéanamh ar shíneadh breise sa todhchaí, foráil a dhéanamh ar Chonairí Ardcháilíochta Busanna (QBCanna) agus nuálaíochtaí iompair eile a d'fhéadfadh a bheith i gceist sa todhchaí chun a chinntiú go mbeifear in ann an baile a sheirbhísiú go tapa, go sábháilte agus go héifeachtach agus chun laghdú a chur ar fhad an turais isteach sa bhaile.

LK-T-P-4: Conair Iarnróid

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle a chinntiú go gcoinneofar saor ó fhorbairt an sean-iarnród atá ag rith comhthreomhar le timpeallán Dry Arch ar an N14 go dtí timpeallán Bhóthar an Chalafoirt mar aon le gach iarnród slán eile atá laistigh de cheantar an Phlean mar go bhféadfaí iad a chur ar ais in úsáid ag tráth éigean laistigh den ghréasán náisiúnta iarnróid~~.~~ ach amháin a mhéid is gá le Tionscadal Feabhsúcháin Bhealach Tosaíochta Dún na nGall, TEN-T, a chur i gcrích.

LK-T-P-5: Mol Acomhail Iompair

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle éascaíocht a dhéanamh don fhorbairt ar Mhol Acomhail Iompair chun córas iompair ilnódach a chinntiú don bhaile. Tá sé i gceist go mbeadh sé seo lonnaithe ag tailte atá in aice le timpeallán Bhóthar an Chalafoirt mar atá léirithe i Léarscáil 12.3: 'Léarscáil Iompair' atá sa chuid seo den Phlean.

LK-T-P-6: Forbairt ar Bhóithre Faoisimh Straitéiseach Nua agus Feabhsúchán ar Bhóithre Uirbeacha thart ar an mBaile

Tá an Chomhairle ag iarraidh feabhas a chur ar rochtain isteach go dtí, trí agus mórthimpeall Leitir Ceanainn trí uasghrádú agus forbairt bhreise a dhéanamh ar Bhóithre Uirbeacha mar aon le Forbairt ar Chonairí Bóithre Faoisimh Straitéiseacha nua (dá dtagraíonn Léarscáil 12.3: 'Léarscáil Iompair' atá sa chuid seo den Phlean). Leithead táscach de 20 méadar atá sna bóithre agus sna conairí atá aitheanta.

Do chúinsí pleanála, i dtéarmaí Bainistíochta Forbartha, beidh gach Conair Bóithre Faoisimh Straitéiseacha faoi réir na gCaighdeán um Bóithre Náisiúnta. Tá na tailte atá le hais nó faoi thionchar Conairí Bóithre Faoisimh Straitéiseacha aitheanta do bhreithniúchán speisialta (Léarscáil 12.3: 'Léarscáil Iompair' atá leis an gcuid seo den

Phlean). Maidir le tograí forbartha atá lonnaithe laistigh de na tailte atá aitheanta, ní mór:

- Dul i gcomhairle le hÚdaráis Iompair na Comhairle, mar atá an tSeirbhís Bóithre agus Iompair, Innealtóir an Bhaile agus an Oifig um Dhearadh Bóithre Náisiúnta (NRDO), sula gcuirfear isteach aon iarratas pleanála.
- Caithfear a léiriú agus a bheith sásta nach gcuirfidh an togra isteach ar fhorbairt na conaire sa todhchaí.
- Caithfear ardcháilíocht a bhaint amach i dtírdhreachtú na conaire bóithre, lena n-áirítear plandaí a chur leis na hascaillí chun bealaí isteach agus amhairc thaitneamhacha a fhorbairt don bhaile.
- Foráil a dhéanamh chun pointí 'tógála'/'fágála' don chóras iompair poiblí a fhorbairt mar aon le saoráidí foscaidh agus leathnú bóithre sa todhchaí chun freastal ar acmhainn mhéadaithe agus/nó dorchlaí don chóras iompair poiblí a chur ar fáil chun sástacht na Comhairle.

Seo iad na Conairí Bóithre Faoisimh Straitéiseacha:

- Conaire Bóithre Faoisimh Straitéiseach an Deiscirt, ag ceangal Bhealaí Atreoraithe Leck East, Leck West agus na Súilí.
- Conair Faoisimh Straitéiseach an Iarthair, ag ceangal Bhaile Mhic Comhghaill agus Ghleann Chartha via Rodgers Burn.
- Conaire Bóithre Faoisimh Straitéiseach an Tuaiscirt a chuimsíonn Bealach Windyhall.
- Conaire Bóithre Faoisimh Straitéiseach an Oirthir, a cheanglaíonn Bealaí Atreoraithe an N56 (An Lúb-bhóthar Nua) agus Bhun an Ghaoith.

Cláir do Bhóithre Uirbeacha lena n-áirítear uasghrádú agus cuíchóiriú ar Bhóthar an Choillín, neartú ar choda den R250 (Na Gleannta) agus neartú an R245 (Ráth Mealtain), agus bóithre nua a fhorbairt mar is cuí (dá dtagraíonn Léarscáil 12.3: 'Léarscáil Iompair,' atá sa chuid seo den Phlean).

LK-T-P-7: Clár Bainistíochta Tráchta

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle clár a chur i bhfeidhm maidir le Acomhail Uirbeacha. Áirithe sa chlár sin beidh córas nasctha comharthaíochta chun bainistiú a dhéanamh ar ghluaiseacht isteach agus mórthimpeall an bhaile agus an t-ualúchán céanna ag coisithe agus rothaithe agus a bheidh ag an trácht.

LK-T-P-8: Rothaíocht agus Siúl

Cuirfidh an Chomhairle chun cinn forbairt rothaíochta agus siúil mar rogha inmharthana iompair. Chun é sin a dhéanamh, caithfidh leibhéil chuí forála do ghluaiseacht rothaithe agus coisithe a bheith in éineacht le gach togra forbartha:

- Páirceáil chlúdaithe shábháilte do rothair a bheidh áisiúil agus lonnaithe ar bhealach a cheadóidh faireachas neamhfhoirmiúil.
- Bealaí a bheidh oiriúnach do choisithe agus do rothaithe ar fud na gceantar cónaithe nua.
- Soláthar de chosáin ag d'áiseanna rothaithe chun dóthain de rochtain áisiúil a bheith ar an gcóras iompair poiblí, seirbhísí/fóntais chun ceangal leis an gcomharsanacht mórthimpeall.

12.4.2 Uisce

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá an beartas Soláthair Uisce seo a leanas sonrach do Leitir Ceanainn:

12.4.2.1 Beartais Soláthair Uisce atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-WS-P-1: Beidh an Chomhairle ag iarradh soláthar fónta agus sásúil uisce a chur ar fáil chun freastal ar na riachtanais acmhainne reatha mar aon leis an riachtanas réamh-mheasta don todhchaí. Ní cheadófar tograí nach bhfuil in ann a léiriú gur féidir soláthar fónta uisce a chur ar fáil.

Tá deacracht shuntasach leis na srianta reatha ar an soláthar uisce ag cur san áireamh an fháis atá réamh-mheasta don tréimhse go dtí 2020. Mar aitheantas ar an tábhacht a bhaineann le soláthar éifeachtach iontaofa uisce, tá sraith de ghníomhaíochtaí/tionscadail straitéiseacha aitheanta ag an gComhairle, trí Stiúrthóireacht an Uisce, an Chomhshaoil agus na Seirbhísí Éigeandála, chun an soláthar a uasghrádú agus a fheabhsú. Beidh roinnt tionscadal i gceist leis seo, lena n-áirítear:

- Caomhnú uisce.
- An scéim tollpholl ag Baile Mhic Comhghaill.
- Scéim Lough Greenan.
- Scéim Soláthair Uisce Dheisceart Leitir Ceanainn.
- Scéim Leitir Ceanainn/Loch Moirne.

Cuidíonn straitéis fáis an Phlean seo leis an iarracht chun soláthar fónta agus éifeachtach uisce a chinntiú trí fhás incriminteach an bhaile amach ón gcroílár mar aon le heisiúint an 2ú céim de thalamh cónaithe ar bhunús fianaise agus cuspóra.

12.4.3 Seirbhísí Comhshaoil

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca leis an Seirbh isí Comhshaoil ar fáil i Mír 5.2, Caibidil 5 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

12.4.4 Teileachumarsáid

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca leis an Seirbhisí Comhshaoil ar fáil i Mír 5.3, Caibidil 5 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

12.4.5 Tuilte

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Tuilte ar fáil i Mír 5.4, Caibidil 5 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

12.5 Tithíocht

Cúlra

Ar aon dul leis an gCroístraitéis atá leagtha amach i gCaibidil 2 de Chuid A den Phlean, tá straitéis na Comhairle i dtaca le tithíocht i Leitir Ceanainn dírithe ar a chinntiú go bhfuil foráil fhónta déanta chun freastal ar an bhfás daonra de 4190 duine faoi 2024 atá réamh-mheasta. Dá bhrí sin, ag baint úsáide as modheolaíocht fhianaise-bhunaithe, tá 70 heicteár talún aitheanta chun an chéad chéim den chandam riachtanais a chur ar fáil agus tá siad aitheanta mar 'Cónaitheach go Príomha - Céim 1' ar Léarscáil 12.1B: 'Criosú Úsáid Talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean. I gcoitinne, tá siad sin fócasaithe ar thailte atá lonnaithe in aice le lár an bhaile agus ina bhfuil na saoráidí chun an fhorbairt a sheirbhísiú ar fáil go furasta nó gur féidir iad a chur ar fáil go furasta gan gá a bheith le gléasra/trealamh meicniúil ná leictreach. I gCuid A, Caibidil 2, Croístraitéis, aithnítear go bhfuil easnamh suntasach sa talamh atá criosaithe i Leitir Ceanainn mar 'Cónaitheach go Príomha - Céim 1' sa Phlean seo agus i Mír 2.5 de Chaibidil 2 imlínítear go gcaithfear réiteach a fháil ar an easnamh trí Phlean Ceantair Áitiúil a ullmhú do Leitir Ceanainn.

Tá 659 heicteár aitheanta mar 'Fhorchoimeád Straitéiseach Cónaitheach' a fhreastalóidh ar riachtanas thar thréimhse ama níos fadtéarmaí, níos faide ná saol an Phlean reatha. Déanfar athbhreithniú agus bainistiú ar scaoileadh na talún seo trí chur chuige soiléir agus trédhearcach a bheidh fianaise-bhunaithe agus measúnacht bhliantúil i gceist ann ar iontógáil na talún atá criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha - Céim 1', agus ní tharlóidh sé ach trí athbhreithniú a dhéanamh nó athrú a chur ar an bPlean Forbartha nó trí Phlean Ceantair Áitiúil a ullmhú.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Tithíochta atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

12.5.1 Cuspóirí Tithíochta atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-H-O-1: An candam agus an réimse cuí de thailte a aithint don riachtanas tithíochta i Leitir Ceanainn sa todhchaí, lena n-áirítear riachtanas tithíochta sóisialta agus inacmhainne.

12.5.2 Beartais Tithíochta atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-H-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle go ndéanfar forbairt nua tithíochta a threorú chuig na tailte sin atá aitheanta mar 'Cónaitheach go Príomha - Céim 1' agus chuig na tailte sin atá aitheanta mar 'Láithreáin Dheise 1 agus 10 - 1ú céim ar Léarscáil 12.1B atá leis seo: Criosú úsáid talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean. Lena chois sin, déanfar breithniú ar thograí oiriúnacha d'fhorbairtí ag suíomhanna eile mar a leanas:

(a) Laistigh de 'Forbairt Sheanbhunaithe'.
(b) Laistigh de lár an bhaile.
(c) Laistigh d'fhorbairt tithíochta reatha neamhchríochnaithe ach go bhfuil tús curtha leis an bhforbairt iomlán, nó, laistigh den chuid sin d'fhorbairt tithíochta reatha neamhchríochnaithe nach bhfuil tosaithe ach cuid den fhorbairt. Ní ceadmhach líon na n-aonad cónaithe a bheith níos mó ná an líon a bheidh ceadaithe laistigh den fhorbairt neamhchríochnaithe, nó cuid de mar is infheidhmithe.

Beidh na tograí go léir faoi réir na gcúinsí iomlán ábhair, na mbeartas ábhartha atá sa Phlean, treoraíocht réigiúnach agus Náisiúnta eile agus na hainmniúcháin ábhartha timpeallachta.

LK-H-P-2: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle soláthar fónta de bhunachar talún don todhchaí a chinntiú chun críocha tithíochta i Leitir Ceanainn tar éis shaol an Phlean trí 659 heicteár talún a aithint mar 'Fhorchoimeád Straitéiseach Cónaitheach'. Déanfaidh an Chomhairle scrúdú agus bainistiú ar scaoileadh cuí na dtailte 'Forchoimeád Straitéiseach Cónaitheach' ar bhunús cur chuige soiléir agus trédhearcach measúnacht bhliantúil i gceist ann ar iontógáil na talún atá criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha - Céim 1', ag cur san áireamh na hainmniúcháin ábhartha comhshaoil. Ní scaoilfear le tailte 'Forchoimeád Straitéiseach Cónaitheach' ach amháin tar éis athbhreithnithe ar nó athrú a chur ar an bPlean Forbartha nó trí Phlean Ceantair Áitiúil a ullmhú.

LK-H-P-3: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt do luach ailtireachta, cultúrtha agus stairiúil na bpobal cónaithe laistigh de agus ar imeall lár an bhaile atá aitheanta mar 'Ceantair Chónaithe Fadbhunaithe' ar Léarscáil 12.1B: 'Criosú Úsáid Talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean.

12.6 Oidhreacht Nádúrtha agus Fhoirgnithe

12.6.1 Oidhreacht Nádúrtha

Cúlra

Tá Leitir Ceanainn lonnaithe laistigh de Ghleann na Súilí ag na pointí trasnaithe is ísle ar an abhainn, in aice le béal inbhear na Súilí. Lena bhfánaí agus a ndromanna arda, tugann sleasa an ghleanna mórthimpeall suíomh láidir dúnta don bhaile. Tá an suíomh tírdhreacha seo ar cheann de na sócmhainní is mó atá ag Leitir Ceanainn, de bhreis ar an abhainn, an loch agus an gleann ina bhfuil srutháin, coillte, séadchomharthaí stairiúla, bogach, agus láithreáin sheandálaíochta mar aon le tírdhreach droimneach a thugann radharcanna scéimhe de Loch Súilí, den bhaile féin agus de léargais chaola leathanradhairc thír-raon ardtalún shléibhte Knockbrin agus Garvoge.

Chomh maith le bheith ag tabhairt tacaíochta do bhithéagsúlacht shaibhir agus luach ard taitneamhachta a thabhairt, tá an comhshaol uathúil nádúrtha seo ar cheann de bhunchlocha na féiniúlachta áitiúil agus na braistinte áite i Leitir Ceanainn. Cuireann sé le cáilíocht beatha na ndaoine áitiúla agus cuireann sé díol spéise uathúil ar fáil do chuairteoirí sa cheantar.

Acmhainn theoranta is ea an tírdhreach agus an comhshaol nádúrtha agus ní mór cosaint a thabhairt dó, é a bhainistiú agus é a fheabhsú chun a chinntiú go mbeimid in ann an úsáid is fearr a bhaint as a ghnéithe agus a chinntiú ag an am céanna go gcaomhnaítear a cháilíochtaí chun go mbainfidh na glúnta atá le theacht sásamh as. Tá gá le breithniúchán cúramach chun creat a chur ar fáil a cheadóidh do Leitir Ceanainn a bheith rathúil agus fás go heacnamúil, ach a chomhshaol nádúrtha iontach luachmhar a choinneáil freisin. Chun é sin a dhéanamh, tá sé mar aidhm ag cuspóirí agus beartais na míre seo cur chuige cothrom agus tomhaiste a bhunú i dtaca le comhtháthú na n-éileamh uirbeach leis na cáilíochtaí deimhneacha comhshaoil atá i Leitir Ceanainn faoi láthair.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na beartais um an Oidhreacht Nádúrtha atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

12.6.1.1 Beartais Oidhreachta Nádúrtha atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-NH-P-1: Comhshaol Áitiúil

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle srian a chur le forbairtí nua laistigh de na ceantair atá aitheanta mar 'Comhshaol Áitiúil' agus gan a cheadú ach forbairt theoranta cónaithe de thithe aonair chun a chinntiú nach n-imreofar ach an

drochthionchar is lú ar an suíomh comhshaoil, i.e. caithfidh an togra a léiriú nach mbeidh an fhorbairt ina gné ionsáiteach agus feiceálach laistigh den tírdhreach ach ina áit sin go gcaithfidh an fhorbairt a bheith ar fhoirm agus ar scála deartha a fhéadfar a chomhtháthú go compordach leis an tírdhreach, ag baint úsáide agus ag coinneáil na bpríomhghnéithe tírdhreacha ar nós crainn agus fálta.

Ní cheadóidh an Chomhairle forbairtí iomadúla chónaithe laistigh de 'Comhshaol Áitiúil' (i.e. 2 aonad nó níos mó). Lena chois sin, i gcás go mbíonn sé de thoradh ó thionchar carnach na dtithe aonair go bhfuil iomadú treallach nó fánach de thithe aonair i gceist, ní bheidh cead le fáil.

Tá roinnt ceantar laistigh den Phlean atá aitheanta mar 'Comhshaol Áitiúil' ar bhunús cheann amháin nó meascán de na critéir seo a leanas:

(a) Tailte nach bhfuil ag teastáil chun talamhúsáidí uirbeacha a chur ar fáil, ar nós cónaitheach nó fostaíocht ghinearálta.
(b) Tailte atá tearcfhorbartha go mór mar atá siad.
(c) Tailte nach gcuirfeadh leis an gcomhdhlúthú an chreatlach uirbeach an bhaile.
(d) Tailte a bhfuil taitneamhacht substaintiúil amhairc acu i dtéarmaí suímh thírdhreacha.
(e) Tailte a bhfuil luach ard bithéagsúlachta acu.
(f) Tailte atá lonnaithe ar bhruacha cheantar an Phlean.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais um an Oidhreacht Fhoirgnithe atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

12.6.1.2 Cuspóirí Oidhreachta Nádúrtha atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-BH-O-1: Fás eacnamaíoch agus inbhuanaitheacht a chur chun cinn trí athghiniúint leanúnach a dhéanamh ar an timpeallacht fhoirgnithe i Leitir Ceanainn.

LK-BH-O-2: Éascú a dhéanamh i dtaca le hathrú feasach ar an sráid-dreach stairiúil i Leitir Ceanainn maidir le haon athrú/síneadh nó bunathrú atá beartaithe a dhéanamh ar Struchtúr Cumhdaithe nó ar bhailiúchán de struchtúir.

12.6.1.3 Beartais Oidhreachta Nádúrtha atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-BH-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle Limistéar Caomhantais Ailtireachta a chur i bhfeidhm, faoi réir an Achta um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) sa cheantar atá tuairiscithe mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta an Cheathrú Eaglasta' (ACA), mar atá aitheanta ar Léarscáil 12.1A Creat Deartha Uirbeach.

LK-BH-P-2: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle an ACA a bhainistiú mar seo a leanas:

(a) Cinnteoidh an Chomhairle go ndéanfar aon fhorbairt san ACA a rialú go cúramach chun a gcarachtar speisialta a choinneáil slán, a chosaint agus a fheabhsú. Áirithe le carachtar speisialta an cheantair tá an soláthar foirgneamh traidisiúnta agus na bailchríocha ábhartha, spásanna, sráid-dreach, tírdhreach agus suíomh.
(b) Déanfar radharcanna sráid-dreacha laistigh de, isteach chuig agus amach as an ACA a chothabháil, a fheabhsú agus a chosaint, go háirithe maidir le carachtar Chearnóg na hArdeaglaise, Lana an tSéipéil agus Sráid an Chaisleáin.
(c) Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle a chinntiú go ndéanfar aon fhorbairt, modhnú, athrú nó síneadh a mbeidh tionchar aige ar struchtúr atá faoi chosaint,

ar struchtúr atá taobh leis nó ar struchtúr atá laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta, a lonnú agus a dhearadh mar is cuí agus nach mbeidh siad dochrach ar aon bhealach do charachtar ná do shuíomh an struchtúir ná an cheantair atá mórthimpeall air.

(d) Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt do struchtúir atá taifeadta ar an RPS agus do ghnéithe a chuireann le carachtar an ACA.

(e) I gcomaoin iarratas d'fhorbairt laistigh den ACA, beidh na prionsabail seo a leanas i bhfeidhm:

- Ní cheadófar tograí ach in áiteanna ina gcuirfidh siad feabhas deimhneach ar charachtar an ACA.
- Nuair is cuí, coinneoidh suíomh na bhfoirgneamh nua an líne fhoirgníochta reatha ar an tsráid.
- Beidh mais agus scála aon chineál nua foirgníochta ag dul le agus ag comhtháthú go dearfach le foirgnimh atá in aice láimhe agus le carachtar an cheantair.
- Coinneofar agus déanfar athchóiriú ar shonraíocht ailtireachta na bhfoirgneamh stairiúil.
- I gcás nach mbíonn sé inmhianaithe cloí le caighdeáin pháirceála, i dtaca le forbairtí laistigh den ACA, cuirfidh an Chomhairle ranníocaíocht airgeadais san áireamh in ionad an easnaimh i spásanna páirceála.

Ní mór dóthain cáipéisíochta sonraithe a bheith áirithe le hiarratais phleanála sna hACAnna chun eolas a thabhairt faoin bhforbairt atá beartaithe agus measúnacht scríofa ar an bhforbairt atá beartaithe a bheith leis sin i dtaca le carachtar an cheantair, comhlánaithe ag duine a bheidh cáilithe go hoiriúnach agus taithí ag an té sin a bheith ag obair le foirgnimh stairiúla.

LK-BH-P-3: Bainistiú ar 'Cheantair Chónaithe Fadbhunaithe.'

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle bainistiú a dhéanamh ar cheantair atá sainithe mar 'Ceantair Chónaithe Fadbhunaithe' ar Léarscáil 12.1B: 'Criosú Úsáid Talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean chun a chinntiú go mbeidh carachtar, suíomh agus dearadh bhailedhreach na 'gCeantar Cónaithe Fadbhunaithe' cosanta, mar acmhainn aonair nó chomhchoiteann, agus nach gceadófar idirghabháil nó athfhorbairt a bheidh mí-oiriúnach. Chuige sin, ní cheadóidh an Chomhairle forbairtí nua a bheadh coimhthíoch le dlús ginearálta agus le patrún spásúlachta na forbartha sna ceantair aitheanta nó a mbeadh sé de thoradh orthu go mbeadh éagsúlacht shuntasach agus ábhartha ar fhoirm, scála agus carachtar na foirme tógtha murar féidir le léiriú gur féidir an togra a chuimsiú laistigh den fhoirm uirbeach atá ann cheana féin ar bhealach nach mbeidh ina fhoirm nua shuntasach laistigh den cheantar.

12.6.2 Oidhreacht Seandálaíochta

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le hOidhreacht Seandálaíochta ar fáil i Mír 7.3, Caibidil 7 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

12.7 Forbairt ar Acmhainn Nádúrtha

12.7.1 An Tionscal Eastósctha agus na Geolaíochta

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca leis an Tionscal Eastósctha agus na Geolaíochta ar fáil i gcuid 8.1, Caibidil 8 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

12.7.2 Fuinneamh

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Fuinneamh ar fáil i gCuid 8.2, Caibidil 8 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

12.8 Turasóireacht

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Turasóireacht ar fáil i gCuid 12.2, Caibidil 12 de Roinn C den Phlean Forbartha seo.

12.9 An Acmhainn Mhuirí agus Bainistiú Cósta

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le hAcmhainní Mara agus Bainistiú Cósta ar fáil i gCaibidil 10 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

12.10 Sóisialta, Pobail agus Cultúir

Cúlra

Tá Leitir Ceanainn feistithe go maith le seirbhísí sláinte agus Ospidéal Ginearálta Leitir Ceanainn lonnaithe ann. Cuireann an t-ospidéal réimse leathan de sheirbhísí ospidéil ghéarmhíochaine ar fáil ar bhunús othar cónaitheach, cásanna lae agus othar seachtrach. Áirithe sna seirbhísí tá Seirbhísí Dianchúraim, Cúram Corónach, Míochaine Ghinearálta, Cúram Seanliachta, Scagdhealú Duán, Máinliacht Ghinearálta agus Úireolaíocht, Cnáimhseachas agus Gínéiceolaíocht, Cúram Péidiatraiceach (Aonad Nua-Naíoch san áireamh), Ortaipéidic agus Oinceolaíocht faoi Chomhairleoir agus Haemaiteolaíocht. Lena chois sin, tá réimse iomlán de sheirbhísí tacaíochta cliniciúla agus neamhchliniciúla ar fáil ar an láthair lena n-áirítear ceithre théatar phríomha, Rannóg CSSD, Rannóg Paiteolaíochta/Saotharlainne agus Rannóg Cógaslainne.

Tá seacht mbunscoil ag seirbhísiú dhaonra Leitir Ceanainn agus a Phurláin, trí cinn acu lonnaithe lasmuigh de cheantar an Phlean. Ábhar mór plé mór is ea an scéal faoi lonnú tithíochta i dtaca leis na bunscoileanna. Tá ceithre mheánscoil lonnaithe sa bhaile féin, lena n-áirítear an cheardscoil agus an Ghaelcholáiste.

Cuireann Institiúid Teicneolaíochta Leitir Ceanainn oideachas tríú leibhéal ar fáil sa réigiún, tá méadú tapa fisiciúil agus acadúil curtha ar an áit ó 1995 agus dá thoradh sin cuireann sí go suntasach leis an mbaile maidir le tionchair eacnamúla de, tionchair shóisialta, forbairt ar an stór eolais agus an stór scileanna a choinneáil.

Tá saol fuinniúil ealaíne i Leitir Ceanainn lena n-áirítear Amharclann an Ghrianáin, áit a mbíonn cuid mhór imeachtaí áitiúla, náisiúnta agus idirnáisiúnta, an tIonad Cultúrtha Réigiúnach. Tá an ceantar mórthimpeall na hamharclainne agus an Ionaid Chultúrtha Réigiúnaigh iompaithe ina cheantar soiléir ealaíon agus is féidir cur síos air agus é a mhargú mar Cheathrú Cultúrtha an bhaile.

Treocht náisiúnta is ea an méadú éilimh atá tagtha ar shaoráidí fóillíochta agus áineasa faoi dhíon agus cuireann sé le clár cháilíocht na beatha agus le stíleanna sláintiúla maireachtála a chur chun cinn. Tá linn snámha 25 méadar in Ionad Fóillíochta an Aura i Leitir Ceanainn, mar aon le linn do leanaí, halla spóirt ilchineálach, giom aclaíochta, stiúideo aeróbaice, seomraí sláinte, páirc uile-aimsire agus raon reatha tartan. Tá roinnt páirceanna áineasa eile agus páirceanna le spás oscailte ar fud an bhaile, lena n-áirítear Páirc an Bhaile, Baile Mhic Comhghaill, Páirc Bhaile Bó agus Páirc na Craoibhe.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

12.10.1 Cuspóirí Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-SCC -O-1: Talamh a fhorchoimeád do chúinsí pobail agus institiúideacha, cultúrtha, áineasa agus conláiste.

LK-SCC-O-2: Talamh a fhorchoimeád do chúinsí oideachais a bhfeadfadh saoráidí coimhdeacha áineasa agus cúram leanaí a bheith áirithe iontu.

LK-SCC-O-3: Páirceanna, spásanna oscailte agus ceantair áineasa faoin aer a chur ar fáil ina mbeidh réimse de spásanna oscailte gníomhacha agus éighníomhacha do gach earnáil den phobal.

LK-SCC-O-4: Cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar cháilíocht agus ar an luach taitneamhachta atá ag na spásanna oscailte reatha.

LK-SCC-O-5: Acmhainní luachmhara nádúrtha spásanna oscailte a aithint mar aon le suíomhanna tírdhreacha agus deiseanna eile chun spásanna nua agus saoráidí áineasa a fhorbairt, rudaí a dhéanfaidh foráil d'fhás incriminteach an bhaile.

12.10.2 Cuspóirí Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-SCC-P-1: Forbairt laistigh de 'Dheis Straitéiseach Pobail'

Ar thailte atá aitheanta mar 'Deis Straitéiseach Pobail' ar Léarscáil 12.1B: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean, beidh an Chomhairle ag iarradh meascán cuí d'fhorbairt sláinte agus/nó oideachasúil agus/nó sóisialta agus/nó pobail a bhaint amach, agus leis sin is féidir áireamh a dhéanamh ar mhéadú ospidéil, saoráidí oideachasúla, áineasa, sláinte pobail, cúraim leanaí, tithíocht inacmhainne, tithíocht tacaíochta pobail, agus reiligí. Aon úsáid eile nach bhfuil aitheanta anseo, déanfar é a mheas ar a fhiúntas féin ar choinníoll nach ndéanfaidh sé dochar don chuspóir agus go luíonn sé le pleanáil cheart agus le forbairt inbhuanaithe an cheantair agus le cúinsí comhshaoil.

Tá sé riachtanach tailte a aithint chun fáil a chur ar bhreis forbartha agus méadaithe a bhaineann leis an bpobal, go háirithe i réimsí an oideachais agus na sláinte, lena chinntiú go mbeidh soláthar fadtéarmach talún ann chun freastal ar phríomhriachtanais straitéiseacha na seirbhísí ríthábhachtacha sin. Tá na tailte sin lonnaithe gar don soláthar seirbhísí reatha ag campas Ospidéal Ginearálta Leitir Ceanainn, áit a bhfeadfadh nascálacha leis na húsáidí sláinte reatha a bheith oiriúnach. Lena chois sin, tá na tailte lonnaithe laistigh d'fhad réasúnta siúil ó na príomhbhealaí iompair agus dá réir sin tá siad inrochtana ar Sheirbhís Bus an Bhaile, ag cur deiseanna luachmhara ar fáil chun méadú a chur ar na seirbhísí a chuirtear ar fáil trí Institiúid Teicneolaíochta Leitir Ceanainn.

LK-SCC-P-2: **Institiúid Teicneolaíochta Leitir Ceanainn**

Tabharfaidh an Chomhairle tacaíocht don fhás agus don méadú leanúnach ar Institiúid Teicneolaíochta Leitir Ceanainn, lena n-áirítear an Misean agus an Fhís atá leagtha amach i bPlean Straitéiseach Institiúid Teicneolaíochta Leitir Ceanainn, mar

aon le tionscadail fhorbartha/ghorlainne atá bainteach leis an Institiúid, faoi réir na nithe seo a leanas:

(a) Go mbeidh aon fhorbairt nua ar dhearadh ardcháilíocht agus nuálach a bheidh ina bhfoirgnimh shuntasacha mar aitheantas ar an láithreán tábhachtach seo.
(b) Go mbeidh aon fhorbairt nua ar thaobh Bhóthar an Chalafoirt den champas ar dhlús a bhainfidh an leas is fearr as an láithreán agus a dhéanfaidh foráil do bhealach Tairsigh chuig an mbaile, agus in áiteanna eile ar an láithreán nach gcuirfidh an fhorbairt isteach go diúltach ar chonláistí cónaitheacha.
(c) Go ndéanfaidh aon fhorbairt nua foráil do thréscaoilteacht agus d'éascaíocht rochtana, agus go gcuirfear an bonneagar cuí ar fáil a thacóidh le siúl, rothaíocht agus iompar poiblí.
(d) Nach mbeidh aon éifeachtaí do-ghlactha iompair na comhshaoil mar thoradh ar aon fhorbairt nua.
(e) Go dtabharfar spreagadh do thograí a dhéanfaidh comhtháthú ar an mbonneagar ábhartha sóisialta, ar nós cúram leanaí.

Aithníonn an Chomhairle an ról tábhachtach atá ag Institiúid Teicneolaíochta Leitir Ceanainn maidir le foráil a dhéanamh don oideachas tríú leibhéal sa réigiún, rud a chuireann le rathúlacht Leitir Ceanainn. Aithnítear na buntáistí suntasacha eacnamaíocha, sóisialta, cultúrtha agus trasteorann a bhaineann le hobair na hInstitiúide agus meastar go bhfuil an méadú leanúnach ar Institiúid Teicneolaíochta Leitir Ceanainn ina chatalaíoch tábhachtach chun an stór scileanna a choinneáil, forbairt a dhéanamh ar thionscail eolasbhunaithe agus fostaíocht a ghiniúint. De bhreis ar sin, tacóidh an Chomhairle le tograí laistigh den champas i dtaca le tionscadail fhorbartha/ghorlainne atá bainteach leis an Institiúid.

LK-SCC-P-3: Cosaint do Spás Oscailte Reatha

Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt do thalamh a bhfuil luach áineasa agus spáis oscailte aige chun a chinntiú go mbeidh dóthain soláthair de thalamh agus de chonláistí ar fáil ag an bpobal lena úsáid agus sásamh a bhaint as. Measfar nach ndéanfar aon fhorbairt ar spás oscailte.

Tá éileamh ard ar spás oscailte ardchaighdeáin le haghaidh áineasa, cuid de mar thoradh ar an tuiscint bhreise atá ar an tábhacht a bhaineann le sláinte phearsanta agus le deiseanna breise a thagann ó bhreis ama fóillíochta. Mar gheall air sin, breathnaítear ar spásanna oscailte mar nithe luachmhara. Beidh sé mar thoradh ar bhraisliú na ngníomhaíochtaí pobail agus sóisialta thart timpeall agus in aice le spásanna oscailte go ndéanfar comhtháthú ar na cineálacha saoráidí agus conláistí is gá chun freastal ar chomharsanacht, agus beidh an gné spáis oscailte in ann foráil a dhéanamh do bhealaí oiriúnacha coisithe agus rothaíochta mar aon le timpeallacht den scoth. Dá bhrí sin, d'fhéadfadh cásanna a bheith ann ina mbeadh caillteanas spáis oscailte reatha inghlactha do chúinsí eile seachas úsáidí áineasa nó pobail, ar choinníoll go ndéanfaí na húsáidí nua a chomhtháthú mar is cóir leis an spás oscailte mórthimpeall.

LK-SCC-P-4: Reiligí agus Úirleachais

Déanfaidh an Chomhairle éascaíocht ar bhunú cuí reiligí/úirleachais/cleachtais adhlactha laistigh de cheantar an Phlean ag cur san áireamh na gcúinsí ábhartha pleanála go léir lena n-áirítear na tionchair ionchasacha ar an timpeallacht agus cinnteofar go gcloífear le hAirteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga (92/43/CE).

Mar gheall ar na tionchair ionchasacha a d'fhéadfadh a theacht ó reilig a bheadh beartaithe caithfear mionscrúdú a dhéanamh, go háirithe i dtaca le cosaint an screamhuisce. Beidh gá measúnú a dhéanamh ar thograí, cás ar chás, agus ansin

beidh measúnacht ar an láithreán i dtaca le gnéithe mar thollphoill/fuaráin/toibreacha, foinsí a bhaineann le huisce óil, aibhneacha, srutháin, sruthchúrsa, córais draenála talmhaíochta agus freisin i dtaca leis an suíomh geolaíoch agus an ráta adhlacthaí a bhfuiltear ag súil leis in aghaidh na bliana.

Aithníonn an Chomhairle an gá atá le soláthar cuí de shaoráidí adhlactha (reiligí agus ionaid adhlactha san áireamh) chun freastal ar an réimse de riachtanais phobail a bheidh laistigh den cheantar. Ach go háirithe, nótálann an Chomhairle an gá atá le suíomh oiriúnach a bhunú i dtaca le saoráidí ilchreidmheacha, agus chuige sin déanfaidh an Chomhairle measúnú ar thograí, cás ar chás, laistigh de cheantar an Phlean. I rith shaol an Phlean seo, déanfaidh an Chomhairle measúnú ar dheiseanna breise chun an soláthar a chur ar fáil. Lena chois sin, cuireann na creasa 'Pobal' agus 'Deis Straitéiseach Pobail' (dá dtagraíonn Léarscáil 12.1B: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn' atá leis an gcuid seo den Phlean) deiseanna ar fáil chun tuilleadh fiosraithe a dhéanamh ar láithreáin oiriúnacha.

12.11 STRAITÉIS CÚRAM LEANAÍ

Seo a leanas na spriocanna atá ag Straitéis Chúram Leanaí Leitir Ceanainn:

1. Creat do Bheartas Pleanála Úsáid Talún a chur ar fáil a éascóidh, a spreagfaidh agus a mhéadóidh an soláthar de na saoráidí cúram leanaí is fearr atá ar fáil i dtimpeallacht a bheidh sábháilte agus cairdiúil chun freastal go príomha ar riachtanais fhorbartha na leanaí, agus freisin ar riachtanais eacnamaíocha an phobail níos leithne agus a chinntiú go bhfeabhsófar cáilíocht na seirbhísí cúram leanaí don phobal.
2. Beartas Pleanála Úsáid Talún a chur ar fáil a dhéanfaidh measúnú go straitéiseach ar an ngá atá le cúram leanaí agus le saoráidí do leanaí, go háirithe le tionscnaimh chun poist a chruthú, forbairtí seanbhunaithe ar eacnamaíocht agus forbairtí chónaitheacha/ tithíochta i gceantar Leitir Ceanainn agus a Phurláin.
3. Aitheantas a thabhairt agus feabhas a chur ar ról Mhórcheantar Uirbeach Leitir Ceanainn sa Réigiún Thiar Thuaidh, agus an ról atá aige mar nód lárnach agus mar chatalaíoch d'fhorbairt agus d'fhás straitéiseach cheantar an iarthuaiscirt, trí fhorbairt a dhéanamh ar bhonneagar sóisialta láidir tacúil, maidir le soláthar saoráidí cúram leanaí ach go háirithe.
4. An rochtain ar an soláthar cúram leanaí a fheabhsú, trí na seirbhísí pobalbhunaithe a chomhdhlúthú i gcomhar leis an Straitéis Comharsanachta. Tabharfaidh an Chomhairle aird ar leith ar sholáthar saoráidí cúram leanaí ar láithreáin atá á roinnt le nó in aice le saoráidí oideachais, agus cuirfear béim freisin ar lonnú na saoráidí cúram leanaí, mar gur chóir dóibh a bheith ag an bpointe is inrochtana in aon fhorbairt nua.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais um Straitéis Cúram Leanaí atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

12.11.1 Cuspóirí Straitéise Cúram Leanaí atá Sonrach do Leitir Ceanainn

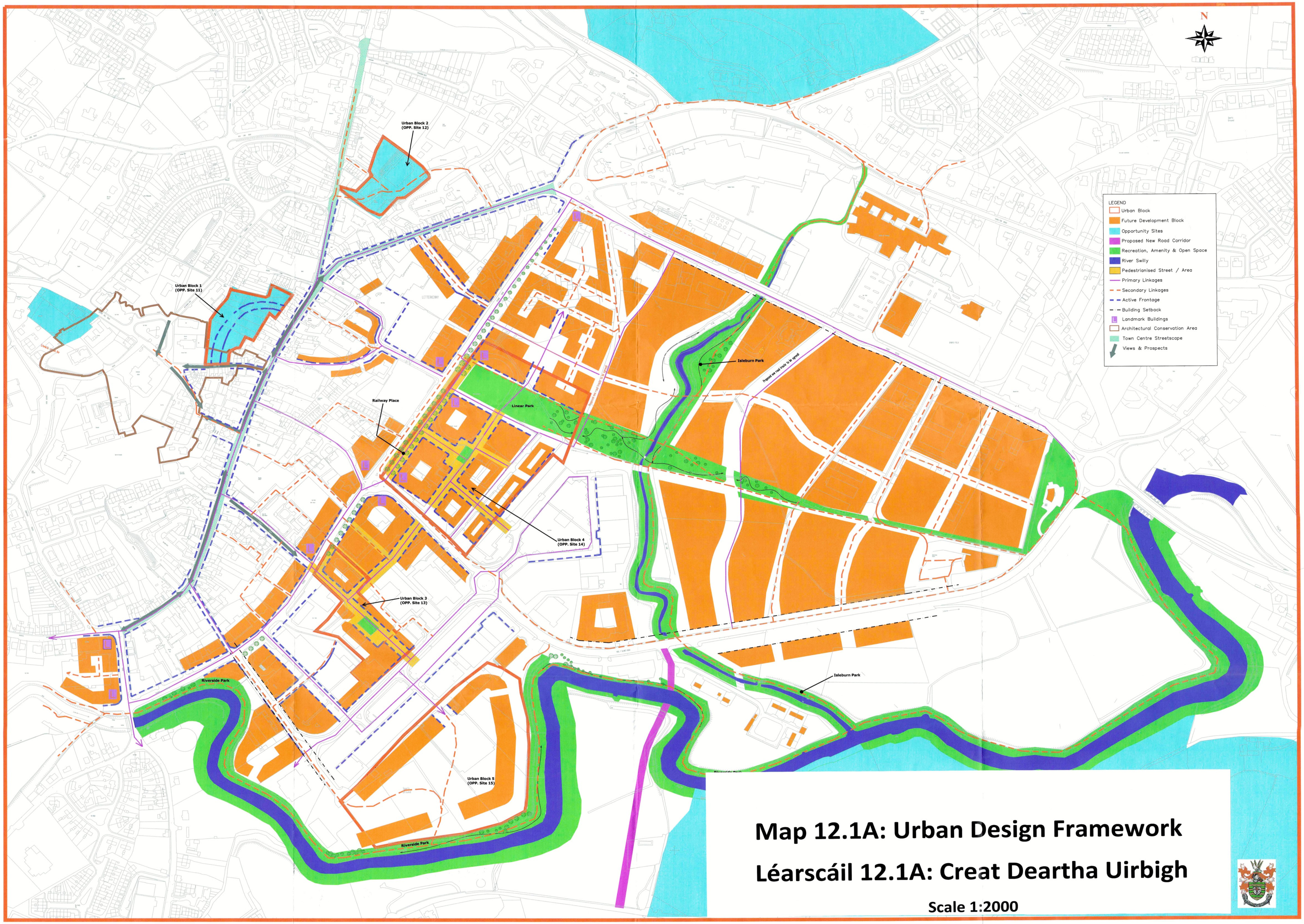
LK-CS-O-1: Éascú a dhéanamh do sholáthar saoráidí cúram leanaí a bheidh ar ardchaighdeán, inbhuanaithe agus inoiriúnaithe i suíomhanna éagsúla a bheidh gar go maith don phobal a mbeifear ag freastal air, agus dáileadh spásúil an daonra a chur san áireamh laistigh de cheantar Leitir Ceanainn agus a Phurláin.

LK-CS-O-2: Cothromaíocht a chur chun cinn agus díriú ar mhíbhuntáiste/eisiamh sóisialta i soláthar na saoráidí cúram leanaí.

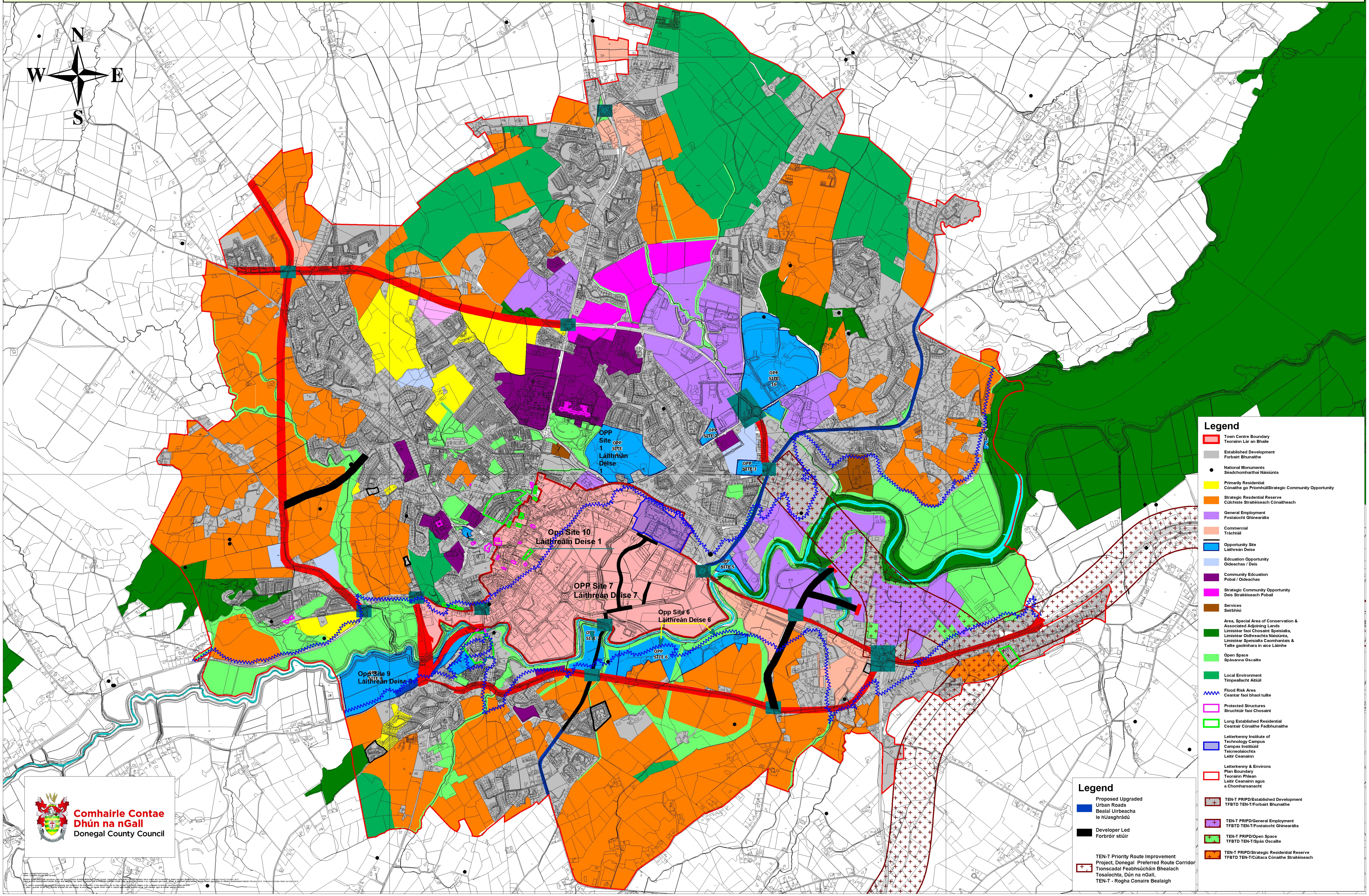
LK-CS-O-3: Cur chun cinn a dhéanamh agus tacaíocht a thabhairt do shaoráidí cúram leanaí a fheidhmíonn an pobal agus an earnáil phríobháideach araon.

12.11.2 Beartais Straitéise Cúram Leanaí atá Sonrach do Leitir Ceanainn

LK-CS-P-1: Déanfaidh an Chomhairle measúnú ar fhorbairt saoráidí cúram leanaí i gceantair nuair atá an togróir in ann a thaispeáint go bhfuil riachtanas léirithe ann don tsaoráid. Beidh an Chomhairle ag iarradh ar gach togróir cúram leanaí suirbhé a dhéanamh ar na saoráidí cúram leanaí atá ar fáil faoi láthair laistigh den cheantar ina bhfuil an fhorbairt beartaithe. Cuirfidh an suirbhé sin san áireamh an cohórt cumais in aghaidh aoise agus an cineál saoráidí atá ar fáil faoi láthair do chónaitheoirí an cheantair, lena n-áirítear: saoráidí crèche (seisiúnach agus lánaimseartha araon), naíolann, saoráidí buail isteach, naíonraí, réamhscoileanna, saoráidí Montessori, saoráidí naíonraí agus iarscoile. Nuair a chuirfear é sin ar fáil don Chomhairle, déanfar é a chur i gcoibhneas leis na teilgin daonra don cheantar agus breithneofar an bhfuil nó nach bhfuil gá le saoráid cúram leanaí laistigh den cheantar atá díreach mórthimpeall na háite.


N
LEGEND
Urban Block
Future Development Block
Opportunity Sites
Proposed New Road Corridor
Recreation, Amenity & Open Space
River Swilly
Pedestrianised Street / Area
Primary Linkages
Secondary Linkages
Active Frontage
Building Setback
Landmark Buildings
Architectural Conservation Area
Town Centre Streetscape
Views & Prospects
Urban Block 2
(OPP. Site 12)
Urban Block 1
(OPP. Site 11)
Railway Place
Linear Park
Isleburn Park
Urban Block 4
(OPP. Site 14)
Urban Block 3
(OPP. Site 13)
Riverside Park
Urban Block 5
(OPP. Site 15)
Riverside Park
Isleburn Park
Map 12.1A: Urban Design Framework
Léarscáil 12.1A: Creat Deartha Uirbigh
Scale 1:2000

County Donegal Development Plan 2018 - 2024 (As Varied)
Map 12.1 B Letterkenny Land Use Zoning Map
Plean Forbartha Contae Dhún na nGall 2018 - 2024 (Arna Leasú)
Léarscáil 12.1B: Criosú Úsáide Talún Leitir Ceanainn



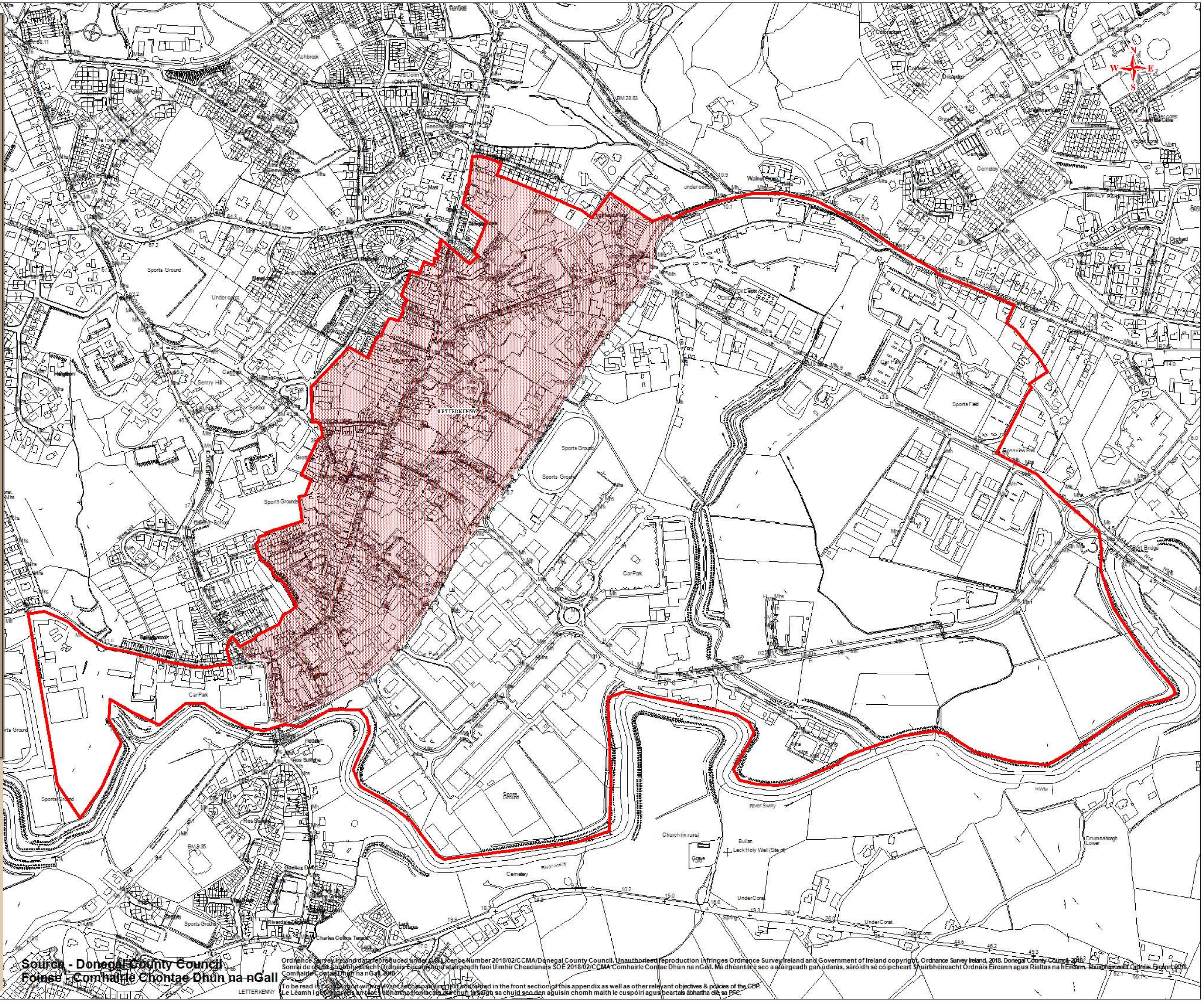
Comhairle Contae Dhún na nGall
Donegal County Council

County Donegal Development Plan 2018 – 2024

Plean Forbartha Contae Dhún na nGall 2018 – 2024

Map 12.2: Letterkenny Town Centre Strategy

Léarscáil 12.2: Straitéis Do Lár an Bhaile Leitir Ceanainn



Legend / Eochair Eolais

Town Centre Boundary
Teorainn Beartaithe do Lár an Bhaile

Traditional Town Centre
Lár Traidisiúnta an Bhaile

Source - Donegal County Council
Foinse - Comhairle Chontae Dhún na nGall

Ordnance Survey Ireland data reproduced under OSi Licence Number 2018/02/CCMA/Donegal County Council. Unauthorised reproduction infringes Ordnance Survey Ireland and Government of Ireland copyright. Ordnance Survey Ireland, 2018. Donegal County Council, 2018.
Sonraí de chuid Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann arna atáirgeadh faoi Uimhir Cheadúnais SOÉ 2018/02/CCMA Comhairle Contae Dhún na nGall. Má dhéantar é seo a atáirgeadh gan údarás, sáróidh sé cóipcheart Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann agus Rialtas na hÉireann. Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann, 2018. Comhairle Contae Dhún na nGall, 2018

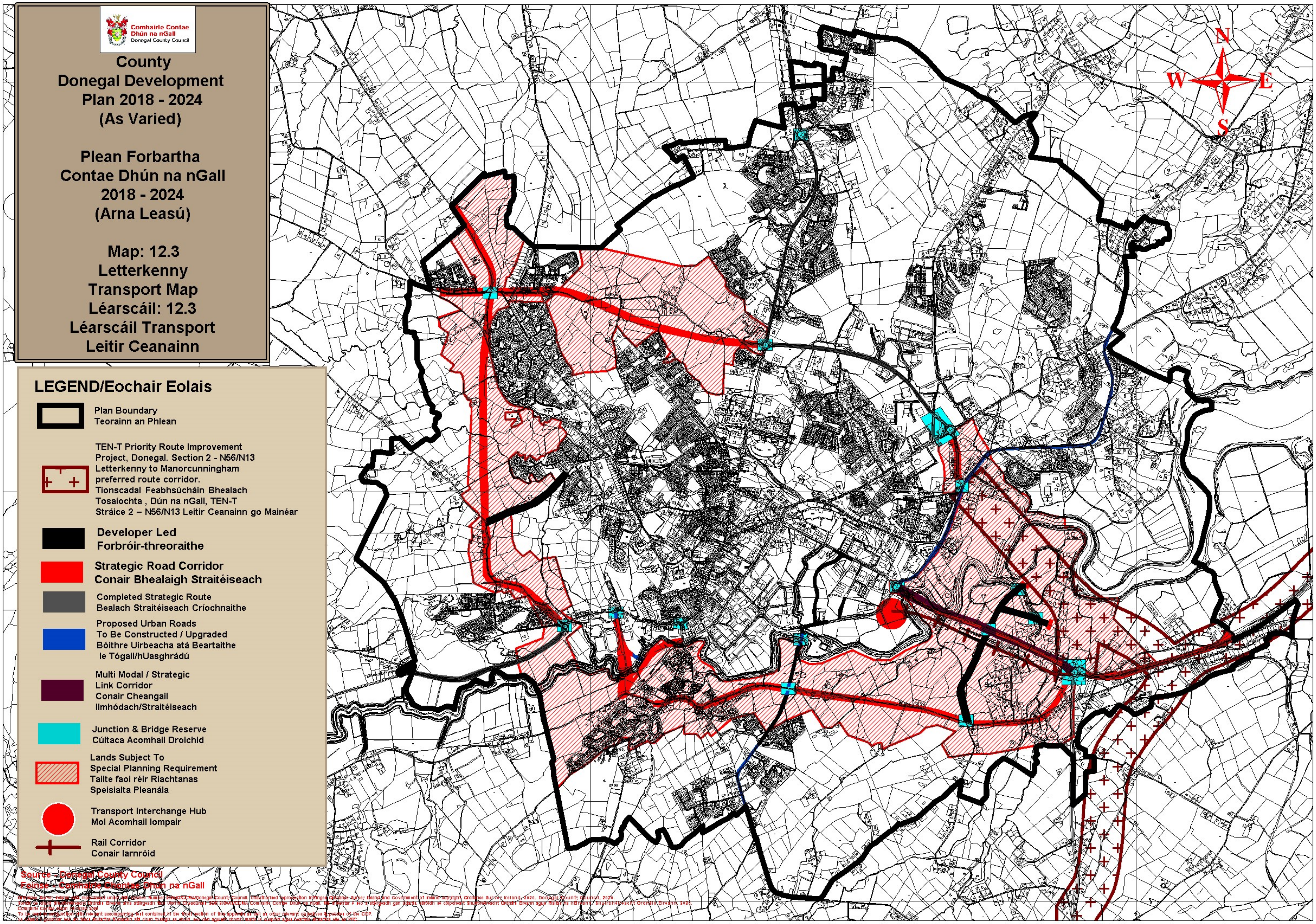
To be read in conjunction with relevant accompanying text contained in the front section of this appendix as well as other relevant objectives & policies of the CDP.
Le Léamh i gcomhar leis an téacs ábhartha tionlacain atá chun tosaigh sa chuid seo den aguisín chomh maith le cuspóirí agus beartais ábhartha eile sa PFC.

County Donegal Development Plan 2018 - 2024 (As Varied)

Plean Forbartha Contae Dhún na nGall 2018 - 2024 (Arna Leasú)

Map: 12.3 Letterkenny Transport Map

Léarscáil: 12.3 Léarscáil Transport Leitir Ceanainn



Source - Donegal County Council
Foinse - Comhairle Chontae Dhún na nGall

Ordnance Survey Ireland ... Unauthorised reproduction infringes Ordnance Survey Ireland and Government of Ireland copyright. Ordnance Survey Ireland, 2020. Donegal County Council, 2020.

To be read in conjunction with relevant accompanying text contained in the written section of this appendix as well as other relevant objectives & policies of the CDP.

Chapter 13 Bun Cranncha

13.1 Réamhrá

Baineann an chaibidil seo leis an téacs mionsonraithe scríofa atá sonrach do Bhun Cranncha. Ba chóir é a léamh i gcomhar leis na beartais níos leithne atá sa Phlean seo. Tá trí léarscáil ag dul leis an gcaibidil seo, mar a leanas (Féach léarscáileanna A3 atá curtha isteach ag deireadh Caibidil 13; nb. Is féidir léarscáileanna 13.1A aus 13.2 ag méid AO a cheannach ó Chomhairle Contae Dhún na nGall ar tháille €10 an léarscáil):

- I Léarscáil 13.1A: 'Criosú Úsáid Talún Bhun Cranncha'.
- Léarscáil 13.2: 'Asbhaint Chriosaithe úsáid talún Bhun Cranncha.
- Léarscáil 13.3: 'Limistéar ina bhfuil carachtar de Bhailedhreach Speisialta.

Cúlra

Tá Bun Cranncha aitheanta mar Shraith 2A sa struchtúr lonnaíochta atá leagtha amach i gCaibidil 2 de Chuid A den Phlean seo. In 2011, bhí 6,839 duine ina gcónaí i mBun Cranncha, rud a d'fhág gurbh é sin an dara baile ba mhó sa Chontae. Mar bhaile Sraith 2A, tá sé aitheanta mar 'Baile Straitéiseach' ag freastal ar 'Feidhm Gheilleagrach Speisialta' a bhfuil breis forbartha air tacaithe ag an gCroístraitéis, Caibidil 2. Baineann nádúr príomha 'Feidhm Gheilleagrach Speisialta' an bhaile le ionchas i dtaca le turasóireacht i bhfianaise a shuíomh ar Shlí an Atlantaigh Fhiáin agus mar thairseach do cheantar Inis Eoghain mar aon lena chóngaracht don Phointe Sár-Radhairc is faide ó thuaidh ag Cionn Mhálanna. Lena chois sin, léiríonn an baile beogacht agus fuinneamh maidir le méid a ghníomhaíochta seirbhíse, miondíola, pobail, oideachais agus fostaíochta. Agus é lonnaithe gar do theorainn Thuaisceart Éireann, tá ról ag Bun Cranncha sa chomhthéacs trasteorann agus tá sé d'ionchas aige, ach go háirithe, buntáiste a bhaint as deiseanna d'infheistíocht isteach i bhforbairt gheilleagrach de thoradh Brexit. Tá tailte suntasacha aitheanta i gceantar an Phlean chun an cineál seo riachtanais a sholáthar trí 'Fostaíocht Ghinearálta', Lár an Bhaile' agus Láithreáin Dheise'.

Treochtaí Forbartha

Léiríonn lár an bhaile i mBun Cranncha foirm dhlúth uirbeach atá bunaithe den chuid is mó thart ar phatrúin stairiúla sráide agus níl aon charachtar suntasach san oidhreacht fhoirgnithe ina hiomláine atá i lár an bhaile. Maidir le comhchruinniú spásúil na forbartha tithíochta le deich mbliana anuas, is é an treocht gur tharla sé ar imeall an bhaile seachas i lár an bhaile nó i gcreatlach tógtha an bhaile. Tá fianaise de sin i nDaonáireamh 2011 a thaispeáin go raibh purláin an bhaile fásta de 96% ach nach raibh ach méadú 4% tagtha ar cheantar an bhaile. Cuireann an baile fáil ar dheiseanna suntasacha áineasa agus conláiste do chuairteoirí agus do chónaitheoirí araon trí cheantar substaintiúil glas le cósta agus spás áineasa mar aon le siúlbhealach mór le cósta. Tá riar deiseanna forbartha cruthaithe ag forbairt an Bhóthair Faoisimh Laistigh, go háirithe thart ar Chearnóg Ard Rámhann. Lena chois sin, tá riar de láithreáin athfhorbraíochta san áit a bhfuil tábhacht straitéiseach leo agus iad folamh nó gan aon chónaí iontu, áiteanna a bhí ina lárionaid mhóra fostaíochta tráth.

Forálacha Sonracha na Croístraitéise i dTaca le Bun Cranncha

Mar atá imlínithe in 'Cúlra', tá Croístraitéis an Phlean seo ag díriú 36% den fhás tuartha don Chontae thar Shraith 2 sa struchtúr lonnaíochta agus beidh gá dá réir le soláthar de thailte oiriúnacha chun críocha tithíochta le freastal ar 4,749 duine breise go dtí 2024. Faigheann Tábla 13.1, dar teideal 'Tábla Croístraitéis i dTaca le Bun Cranncha', an t-eolas ábhartha ón Tábla Croístraitéise i dtaca leis an gcontae ar fad atá leagtha amach i dTábla 2.4, Caibidil 2 de Chuid A den Phlean. Taispeánann Tábla 14.1 go bhfuil thart ar 64 heicteár de thailte aitheanta mar 'Cónaitheach go Príomha - Céim 1' nó mar chuid de chrios ilchineálach, agus tá suíomh na dtailte aitheanta taispeánta ar Léarscáil 12.1B dar

teideal 'Léarscáil de Thalamhúsáid Bhun Cranncha' a théann leis an gcuid seo den Phlean. 'Asbhaint ó Léarscáil de Thalamhúsáid Bhun Cranncha' atá leis an gcuid seo den Phlean. Tá sé de chumas ag na tailte atá aitheanta suas le 736 ionad tithíochta a chur ar fáil (lena n-áirítear 50% de ró-chriosú mar atá riachtanas faoi na Treoirlínte Croístraitéise, 2010).

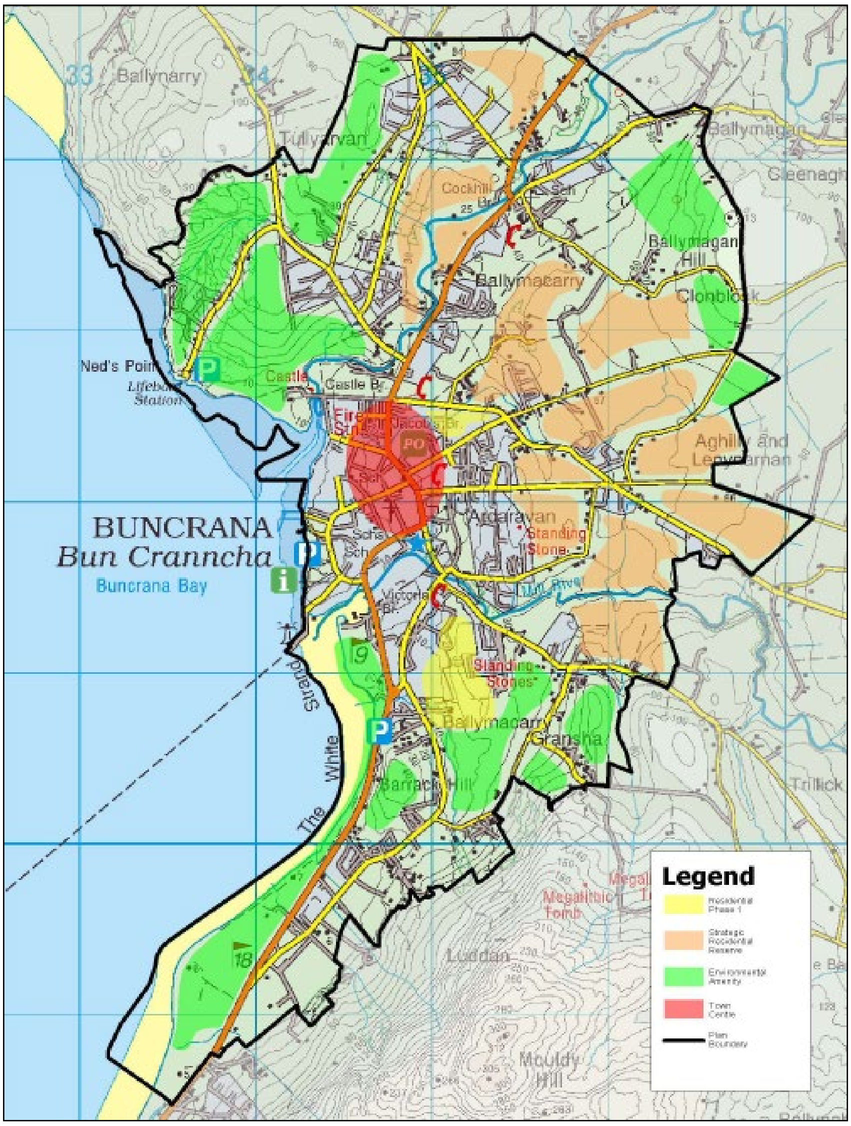
Taispeánann Tábla 13.1 go bhfuil farasbarr de 64 aonad sa chandam talún atá riachtanach chun aonaid tithíochta a chur ar fáil go dtí 2024 chun freastal ar an daonra tuartha agus an Riachtanas Talún Tithíochta (HLR) a ghabhann leis. Déanann an farasbarr foráil do riachtanas ar leith de thithíocht sóisialta sa bhaile agus déanfar cur chuige monatóireachta agus bainistithe a chur i bhfeidhm maidir le tograí nua tithíochta i mBun Cranncha sula n-ullmhófar Plean Ceantair Áitiúil.

Tábla 13.1: An Tábla Croístraitéis i dTaca le Bun Cranncha

An leithdháileadh daonra Croístraitéise	An líon aonad tithíochta a theastóidh[3]	HLR (Ha)[4]	An líon ionchasach aonad a d'fhéadfaí a chur ar fáil trí HLR	Criosú reatha (Ar an 1ú Feabhra 2017)	An líon aonad tithíochta a chumhdaíonn an criosú reatha	An criosú atá beartaithe (cónaithe go príomha (PR)- 1ú céim; Ha)	An criosú atá beartaithe (Talamh eile) (Ha)	An líon tithíochta ar fáil ó PR	An líon tithíochta ar fáil ó thailte eile	Easnamh/ barrachas
1,215	450	56	672	65	694	25.63	38.8	478	258	64

[3] Bunaithe ar mheándlús de 2.7 duine in aghaidh an teaghlaigh.
[4] 12 aonad/ heicteár móide 50% breise.

Fíor 13.1: Ceantair i gCeantair Ainmnithe Bhun Crannacha atá Sainithe d'Fhorbairt Shuntasach



Ceantair i mBun Crannacha atá Ainmnithe d'Fhorbairt Shuntasach i rith Thréimhse an Phlean

Taispeánann fíor 13.1 na príomhcheantair fhorbartha i mBun Crannacha mar aon leis na láithreáin atá aitheanta d'úsáid 'Cónaitheach (Céim 1)' agus na láithreáin 'Úsáid Ilchineálach' atá aitheanta mar chinn a bhfuil ionchas acu do ghné d'fhorbairt chónaithe, roinnt láithreán 'Lár an Bhaile' san áireamh. Tá na láithreáin uimhrithe (A-Z, M3, M4, M5 & M7) ar Léarscáil 13.2: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Crannacha', agus tá siad taispeánta freisin i gcomhthéacs na gcriosaithe go léir ar Léarscáil 13.1A: 'Criosú úsáid talún Bhun Crannacha'.

Eochairlimistéir le haghaidh Idirghabhála i mBun Crannacha

Tá roinnt eochairlimistéar i mBun Crannacha a gcaithfear idirghabhálacha a chur i bhfeidhm iontu trí réimse meicníochtaí: Ar na réimsí sin tá:

- Tacaíochtaí leanúnacha chun tuilleadh feabhais a chur ar an tairiscint turasóireachta ar an mbaile.
- An t-uasghrádú ar stáisiún caidéalaithe Westbrook a chur chun cinn.
- Bailchríoch a chur ar fheabhsúcháin bhóthar Dhroichead Chnoc an Choiligh.

- Bealaí straitéiseacha eile a sheachadadh.
- An gá atá le leas a bhaint as an ionchas easnamaíoch atá in oidhreacht an bhaile ar bhealach inbhuanaithe.
- An gá atá le cosaint a thabhairt do shócmhainní timpeallachta an bhaile agus a phurláin.

Suíomh Ginearálta agus Patrún na Forbartha - Cuspóirí Criosaithe

Ní mór na cuspóirí criosaithe a leamh i gcomhar leis na beartais níos leithne atá sa Phlean seo agus le Léarscáil 13.1 dar teideal, 'Criosú Úsáid Talún Bhun Cranncha'. D'fhéadfaí iarratais a dheonú i gcásanna ina measann an tÚdarás Pleanála go mbeadh an úsáid nó an fhorbairt atá beartaithe ag cloí le cuspóir criosaithe an cheantair agus freisin go mbeadh sé ag teacht le beartais an Phlean, agus go mbeadh de réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.

Tábla 13.2: Cuspóirí Criosaithe Úsáid Talún (Féach Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún)

Crios	Aidhm
Cónaitheach (Céim 1)	Talamh a fhorchoimeád go príomha d'fhorbairt chónaithe mar atá treoraithe laistigh de Riachtanas Talún Tithíochta na Croístraitéise.
Forchoimeád Straitéiseach Cónaithe	Tailte a fhorchoimeád mar Fhorchoimeád Straitéiseach Cónaitheach a fhéadfar a mheas d'fhás cónaitheach go príomha thar thréimhse fhadtéarmach (i.e. níos faide ná saol an Phlean seo).
Lár an Bhaile	Tailte a fhorchoimeád d'úsáidí ilchineálacha tráchtála, miondíola, oifige, cultúrtha, fóillíochta/ siamsaíochta, cónaithe agus eile a bhí in oiriúint do lár an bhaile agus Lár an Bhaile a chur chun cinn mar phríomhionad miondíola, ag cur leis an mbeogacht agus leis an bhfuinneamh.
Pobal/ Seirbhís	Talamh cuí a fhorchoimeád go príomha do chúinsí pobail, oideachais, institiúideacha, sláinte, cultúrtha, áineasa agus conláiste.
Conláiste/Caitheamh Aimsire	Talamh a chaomhnú agus a fheabhsú do chúinsí foirmiúla agus neamhfhoirmiúla spáis oscailte agus ceantair chonláiste amháin, agus soláthar a dhéanamh do shaoráidí nua áineasa.
Úsáid Ilchineálach/ Turasóireacht	Tailte/láithreáin straitéiseacha a fhorchoimeád do mheascán d'fhorbairtí ilchineálacha, lena n-áirítear úsáidí suntasacha foirgníochta/turasóireachta/cultúrtha, oideachais, pobail agus cónaitheacha, ar choinníoll go mbeidh siad comhoiriúnach leis an gceantar níos leithne agus aitheantas á thabhairt acu do ghnéithe tábhachtacha tógtha, nádúrtha agus gnáthóg atá sainiúil don láithreán.
Fostaíocht Ghinearálta	Talamh oiriúnach a fhorchoimeád do chúinsí tráchtála, tionsclaíocha agus miondíola neamháise (i gcomhréir leis an gCur Chuige Seicheamhach).
Forbairt Sheanbhunaithe	A chinntiú go gcosnófar carachtar agus bithéagsúlacht na gceantar seanbhunaithe agus cead a thabhairt d'fhorbairt nua a bheidh oiriúnach agus ordúil araon i gcomhthéacs na gceantar seanbhunaithe.
Bonneagar	Talamh a fhorchoimeád do chúinsí bonneagair agus fóntais.
Ceantar Cosanta Cósta	Nádúr galánta thírdhreacha na dtailte cósta seo a chaomhnú agus a chosaint.
Feirmeoireacht/Tuath	Foráil a dhéanamh do phatrún spásúil forbartha a bheidh inbhuanaithe agus gaolmhar, ó thaobh foirme agus scála de, le leibhéal fisiciúil agus sóisialta an bhonneagair reatha atá sa cheantar agus a bheifear in ann a chomhtháthú agus a ionsú isteach sa tírdhreach.

13.2 Forbairt Eacnamaíochta

13.2.1 Forbairt Ghinearálta Eacnamaíochta

Cúlra

Tá Bun Cranncha suite go maith le bheith ina ionad láidir fostaíochta agus an fócas ar thurasóireacht, agus d'fhéadfadh deiseanna a bheith ann chun infheistíocht a mhealladh ó na hearnálacha IT, cógaisíochta, biteicneolaíochta, próiseála bia agus leictreacha/leictreonaic. Beidh réimsí leathana i gceist san fhócas ar thurasóireacht agus déanfar é a sholáthrú trí bhearta éagsúla lena n-áireofar talamh a fhorchoimeád le haghaidh áineasa agus conláiste, leanúint den infheistíocht sa bhonneagar d'áineas agus conláiste, cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar oidhreacht fhoirgnithe an bhaile, margaíocht agus cur chun cinn cuí a dhéanamh mar aon le comhoibriú trasteorann ar thionscadail a bheidh tairbheach do gach taobh.

Chun éascaíocht a dhéanamh d'fhás cuí an gheilleagair i mBun Cranncha, tá meascán oiriúnach talún aitheanta ag an bPlean Forbartha a bhfuil dóthain cumais ann chun freastal ar na forbairtí geilleagracha nua. Agus é sin á dhéanamh, tugadh an aird chuí ar an gcumas bonneagair i dtaca le huisce agus fuíolluisce, hainmniúcháin comhshaoil agus caomhnaithe, rochtain feithiclí, deiseanna chun na forbairtí geilleagracha a bhraisliú, acmhainn lár an bhaile agus an acmhainn do ghníomhaíocht gheilleagrach nua ar láithreáin athfhorbraíochta nó inlíontacha. Go ginearálta agus faoi réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair, tá foráil déanta d'fhorbairt gheilleagrach nua ar thailte atá criosaithe mar (a) 'Fostaíocht Ghinearálta' (b) Laistigh de 'Lár an Bhaile' (c) Ag líon de 'Láithreáin Dheise' (a bhfuil tagairt níos sonraí dóibh thíos) agus (d) Laistigh de cheantair atá aitheanta mar 'Forbairt Sheanbhunaithe' ar Léarscáil 13.1A: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha' atá leis an gcuid seo den Phlean. Rud tábhachtach, tá tuilleadh tailte aitheanta mar 'Fostaíocht Ghinearálta' chun foráil a dhéanamh do bhreis méadaithe ar Pháirc Gnó Lios Feannáin atá anois ann agus a aistríodh ón nGníomhaireacht Forbartha Tionscail go dtí Comhairle Contae Dhún na nGall i nDeireadh Fómhair 2010, agus áirithe ansin bhí sócmhainní talún de 2.2 heicteár. Tá tailte eile 'Fostaíocht Ghinearálta' lonnaithe ag Páirc Gnó Bhaile an Mhuilinn agus tá roinnt iar-láithreán gnó folamh agus tréigthe ann atá oiriúnach d'úsáid chuí.

Siúl agus Rothaíocht

Siúl agus rothaíocht na príomhghnéithe atá ar fáil le haghaidh gluaiseachta agus rochtana i mbailte agus i gceantair thuaithe. Tugann siad buntáiste don timpeallacht agus don daonra trí laghdú a dhéanamh ar thruailliú, fothram agus brú tráchta chomh maith le bheith ag cur leis an tsláinte agus le stíleanna maireachtála níos gníomhaí. Lena chois sin, tá siad ina sócmhainní turasóireachta don cheantar.

Tá gréasán buanaithe de bhealaí rothaíochta/siúil i mBun Cranncha agus leathann siad sin go príomha feadh an chladaigh isteach go Páirc Swan (le hais na Cranncha). Síneann sé freisin le bruach Loch Súilí go dtí /Fr Hegarty's Rock agus thairis sin go dtí an Trá Ghil.

Tá Grúpa Siúil agus Rothaíochta gníomhach ar an mbaile agus i mBealtaine 2012 foilsíodh Straitéis Siúil agus Rothaíochta Bhun Cranncha a ainmníonn bealaí ionchasacha. Mar gheall go bhfuil an tír-raon cothrom go maith agus galánta, níl aon teorainn leis na deiseanna atá ann chun acmhainní a fhorbairt do na gníomhaíochtaí sin.

Fíor 13.2: Páirc Swan

Fíor 13.3: Port Átha

Tábla 13.3: Bealaí Siúil agus Rothaíochta

BEALACH UIMH.	BEALAÍ IONCHASACHA	FOINSE
1	SIÚLÓIDÍ REATHA / CONAIRÍ	STRAITÉIS SIÚIL AGUS ROTHAÍOCHTA BHUN CRANNCHA 2012 (LÉARSCÁIL 4)*
2	BONNEAGAR REATHA COISITHE	STRAITÉIS SIÚIL AGUS ROTHAÍOCHTA BHUN CRANNCHA 2012 (LÉARSCÁIL 1)
3	BEALACH STAIRIÚIL	STRAITÉIS SIÚIL AGUS ROTHAÍOCHTA BHUN CRANNCHA 2012 (LÉARSCÁIL 5)*
4	BEALACH SHLÍ NA SLÁINTE	STRAITÉIS SIÚIL AGUS ROTHAÍOCHTA BHUN CRANNCHA 2012 (LÉARSCÁIL 6)*
5	COSÁIN ROTHAÍOCHTA	STRAITÉIS SIÚIL AGUS ROTHAÍOCHTA BHUN CRANNCHA 2012 (LÉARSCÁIL 7)*
6	LÁNA / ROCHTAIN Ó UPPER MAIN ST. (DÍREACH AR DHEIS DE SUPER VALU) CHUIG TAILTE ATÁ LE HAIS AN CHARRCHLÓIS AR CHÚL, AR AIS GO DTÍ LÁNA FERRIS	CLÁRLANN NA TALÚN 2013
7	LÁNA / ROCHTAIN CHUIG AN ABHAINN Ó DHROICHEAD AN MHUILINN	CLÁRLANN NA TALÚN 2013
8	LÁNA / BEALACH ROCHTANA LE TAOBH MONARCHA TROSCÁN UÍ FHLANNAGÁIN	CLÁRLANN NA TALÚN 2013

*Straitéis Siúil agus Rothaíochta, Bealtaine 2012

Suíomhanna 'Úsáid Ilchineálach'

Tá deich láithreán aitheanta mar láithreáin 'Úsáid Ilchineálach' de bharr a scála, a suíomh straitéiseach agus a n-úsáid ionchasach, agus é mar aidhm tailte/láithreáin straitéiseacha a fhorchoimeád d'fhorbairtí ilchineálacha, lena n-áirítear úsáidí suntasacha foirgníochta/ turasóireachta/ cultúrtha, oideachais, pobail agus cónaitheacha, ar choinníoll go mbeidh siad comhoiriúnach leis an gceantar níos leithne agus aitheantas á thabhairt acu do ghnéithe tábhachtacha tógtha, nádúrtha agus gnáthóg atá sainiúil don láithreán. Tá suíomh amháin, ach go háirithe, (Úsáid Ilchineálach 1 - Ned's Point - M1) aitheanta go sonrach i dtaca leis an ionchas turasóireachta atá ann don suíomh cósta seo. Tá an beartas pleanála atá leagtha amach do gach láithreán mar threoir don chineál forbartha a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach ag gach suíomh. Maidir le haon togra sonrach forbartha nach bhfuil tagairt déanta dó, déanfar é a chíoradh ar a thuillteanais féin faoi réir na sriantachtaí atá

aitheanta sna beartais phleanála agus faoi réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.

Gníomhaíochtaí a Bhaineann le hAghaidh Cladaigh agus Chalafort Bhun Cranncha

Leis an suíomh cois cladaigh atá ag Bun Cranncha a chóngaracht do thránna Brait Ghoirm agus do mhuiríne, tá deiseanna cruthaithe ann chun breis forbartha a dhéanamh ar an earnáil fóillíochta mara ar Loch Súílí. Sócmhainn luachmhar áineasa is ea an calafort a éascaíonn siúlóidí cois cósta, snámh, seoltóireacht, slatiascaireacht/iascaireacht, turais ar bháid agus gníomhaíochtaí uisce-bhunaithe eile. Tá sé ché agus fánán ann a thugann rochtain ar an bhfarraige ach tá sin bailithe i lár an bhaile, áit a bhfuil sé deacair páirceáil agus bád a chur ar an bhfarraige.

Tugann Cé Bhun Cranncha beartlann do Bhád Farantóireachta Loch Súílí mar aon le roinnt bád beag iascaigh agus do bhád cuardaigh agus tarrthála an RNLI. Tá na seirbhísí sin ar fad ríthábhachtach don cheantar d'fhás tráchtála agus geilleagrach an cheantair. Tá muiríne mór a oibrítear go príobháideach lonnaithe i bhFathain agus cuireann sí sin beartlann ar fáil do 250 árthach pléisiúir, geall leis.

Ní mór úsáid muiríní agus lamairní a bhainistiú go cúramach chun díghrádú comhshaoil an cheantair chósta a chosc agus chun cosc a chur le coimhlint idir gníomhaíochtaí áineasa agus príomhfheidhm an chalafoirt. I dtaca le haon fhorbairt ar chalafoirt, muiríní agus lamairní, beidh gá le Scagadh do Mheasúnú Cuí agus, ag brath ar an méid agus an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt, d'fhéadfadh Measúnacht Tionchair Timpeallachta a bheith i gceist.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais atá sonrach do Bhun Cranncha leagtha amach thíos:

13.2.1.1 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-ED-O-1: Éascaíocht a dhéanamh don fhorbairt inbhuanaithe ar Bhun Cranncha mar Lárionad Forbartha, agus fócas ar leith ar an Turasóireacht.

BC-ED-O-2: Díriú ar na moltaí atá i Straitéis Siúil agus Rothaíochta Bhun Cranncha 2012 a chur i bhfeidhm, lena n-áirítear forbairt/ feabhsú bealaí atá lipéadaithe i dTábla 13.2.1 faoi réir comhlíontachta le hAirteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga agus, nuair is ábhartha, faoi réir cloí leis na riachtanais atá sa Treoir SEA (2001/42/EEC).

13.2.1.2 Beartais Forbartha Eacnamaíochta atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-ED-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle measúnú a dhéanamh ar fhorbairtí cuí fostaíochta nó ilchineálacha sna hionaid seo a leanas, agus faoi réir gach breithniúchán ábhartha pleanála, treoraíocht náisiúnta agus réigiúnach, ainmniúchán ábhartha comhshaoil agus caomhnaithe, agus faoi réir Bheartas BC-ED-P-2:

(a) Laistigh de 'Lár an Bhaile' atá sainithe nó;
(b) Ar thailte atá criosaithe mar 'Úsáid Ilchineálach' nó;
(c) Ar thailte atá criosaithe mar 'Fostaíocht Ghinearálta' nó;
(d) Ar thailte atá criosaithe mar 'Forbairt Sheanbhunaithe'.

BC-ED-P-2: De bhreis ar na forálacha beartais eile atá sa Phlean seo, tá sé mar pholasaí ag an gComhairle go gcaithfidh aon togra d'fhorbairt gheilleagrach cloí leis na critéir seo a leanas:

(a) A bheith comhoiriúnach leis na talamhúsáidí reatha nó ceadaithe atá mórthimpeall;
(b) Nach ndéanfaidh sé aon díobháil do chonláistí na gcónaitheoirí atá in aice láimhe;
(c) Dóthain acmhainne a bheith sa bhonnachar uisce agus fuíolluisce reatha, sin nó gur féidir feabhsúcháin oiriúnacha ón bhforbróir a aithint nó a chur ar fáil;
(d) Gur féidir leis an ngréasán reatha bóithre déileáil leis an trácht breise feithiclí a ghinfear ón bhforbairt atá beartaithe sin nó mbeidh feabhsúcháin oiriúnacha ón bhforbróir le haithint agus á gcur ar fáil chun aon easnaimh sna bóithre a shárú;
(e) Go gcuirfear fáil ar dhóthain socrúchán rochtana agus páirceála mar aon le ceantair ainlithe agus seirbhísithe;
(f) Nach gcruthaíonn sé núis torainn;
(g) Go bhfuil sé ar a chumas déileáil go sásúil le haon astúchán;
(h) Nach mbeidh aon tionchar díobhálach aige ar ghnéithe den oidhreacht fhoirgnithe ná den oidhreacht nádúrtha, láithreáin Natura 2000 san áireamh;
(i) Nach bhfuil sé lonnaithe i gceantar atá i mbaol ó thuilte agus/nó nach mbeidh sé mar chúis le tuilte ná iad a dhéanamh níos measa;
(j) Go mbeidh leagan amach an láithreáin, dearadh na foirgníochta, an bonneagar a ghabhann leis agus na socrúcháin tírdhreachtaithe ar ardcháilíocht, agus go gcuideoidh sé le cur chun cinn na hinbhuanaitheachta agus na bithéagsúlachta;
(k) Go mbeidh cóireáil cheart teorann agus modh imfhálaithe curtha ar fáil, agus aon cheantair stórála lasmuigh a bheidh beartaithe a bheith scáthaithe i gceart ó amharc an phobail; agus
(l) Nach gcuireann sé as do chaighdeán an uisce ná don chlár beart atá áirithe laistigh den Phlean Bainistíochta Cheantar Abhantraí ábhartha.

BC-ED-P-3: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle tacú leis an bhforbairt chuí ar aonaid i bPáirceanna Gnó agus in ionaid Ghorlainne d’Fhiontair Bheaga agus Mheánmhéide faoi réir gach cúinse ábhartha pleanála, gach beartas ábhartha eile den Phlean agus faoi réir Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga (mar is cuí), agus faoi réir na dTreoirlínte ábhartha um Bainistíocht Riosca i gCás Tuilte.

BC-ED-P-4: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle measúnú a dhéanamh ar thograí chun forbairt a dhéanamh ar thailte atá aitheanta mar ‘Úsáid Ilchineálach’ ag cur san áireamh na gcúinsí ábhartha ar fad a bhaineann le pleanáil, na beartais ábhartha atá sa Phlean seo lena n-áirítear an beartas ábhartha BC-ED-P-5 go dtí BC-ED-P-11 a bhaineann le gach láithreán ‘Úsáid Ilchineálach’, mar aon le treoraíocht náisiúnta/ réigiúnach eile agus na hainmniúcháin ábhartha timpeallachta agus caomhnaithe, comhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga san áireamh.

BC-ED-P-5: Úsáid Ilchineálach 1 - Ned’s Point - M1: Ar an láithreán galánta cósta seo tá bataire agus talamh ordanáise le sraodbhallaí cloiche, díoga agus túr íseal ó 1812, piara beag agus ionad tumadóireachta domhainfharraige, mar aon le stáisiún bád tarrthála RNLI agus fánán laistigh de píosa beag de thalamh bán i gceantar coille ar bhruacha Loch Súilí. Tá cuid den láithreán ina Limistéir Chaomhantais Speisialta (SAC) agus é molta a bheith ina Limistéar Oidhreachta Nádúrtha (pNHA). Tá tábhacht stairiúil agus ailtireachta (NIAH) leis an Dún agus, dá réir sin, ní mór d'aon togra forbartha ar na tailte seo díriú ar athúsáid/athchóiriú mothálacha a dhéanamh ar an struchtúr reatha mar chuid d’aon togra athfhorbartha. Tá acmhainn sa láithreán d’fhorbairt íogair mar shaoráid turasóireachta i bhfianaise a shuímh ghalánta. Dá réir sin, beidh an Chomhairle ag iarradh go mbainfí athúsáid as an dún in aon togra forbartha a chuirfear chun cinn. Maidir le haon togra, caithfidh sé a bheith ar mhais agus ar scála a luíonn le lonnú mothálach an láithreáin. I bhfianaise go bhfuil cuid de láithreán ina NHA agus ina SAC, caithfidh aon fhorbairt ar an láithreán a bheith

deartha go híogair agus gan aon damáiste a dhéanamh ná aon ní a bhaint as an timpeallacht nádúrtha. Tabharfar cosaint don bhealach reatha siúil le cósta mar chonláiste poiblí.

BC-ED-P-6: Úsáid Ilchineálach 2 - Imeall Lár an Bhaile (M2): Páirc thalmhaíochta chothrom oscailte é seo agus is láithreán 'imeall lár an bhaile' den scoth é a bheadh iontach oiriúnach d'úsáid Oideachasúil, i bhfianaise a chóngaracht don bhaile, le hais ceantair chónaithe atá mórthimpeall, spás ann le haghaidh méadaithe agus réimse de phointí rochtana a chuirfeadh leis an rochtain ar agus ón láithreán ar bhealach strambánach.

BC-ED-P-7: Úsáid Ilchineálach 3 - Láithreán Athfhorbraíochta le hAghaidh an Chladaigh (M3): Ar an láithreán athfhorbraíochta a bhí monarcha dathúcháin *Fruit of the Loom* tráth agus tá an foirgneamh tráchtála / tionsclaíochta seo ann go fóill, áit atá ar mhéid agus ar scála substaintiúil. Tá an láithreán le cósta agus é lonnaithe idir thailte cónaitheacha ísealdlúis atá ar an taobh ó thuaidh agus an taobh thoir, agus ceantar mór d'áiseanna poiblí ó dheas dó. Tá an taobh thiar ina chuid de bhealach siúil le cósta ó ché Bhun Crannacha (M4) ar aghaidh go dtí Ned's Point (M1), agus níos faide ó thuaidh feadh an chósta. Bheadh an láithreán oiriúnach d'fhorbairt ilchineálach ina mbeadh dearadh ardchaighdeáin ailtireachta, agus d'fhéadfaí úsáidí cuí tráchtála, cónaitheach, miondíola agus áineasa a chur san áireamh ann agus úsáid á bhaint as na heilimintí conláiste, cósta agus turasóireachta atá ag an láithreán breá seo. Caithfidh aon fhorbairt a bheidh beartaithe a chinntiú go gcosnófar conláiste an bhealaigh siúil le cladach mar aon leis an SAC agus an NHA. Maidir le haon togra, caithfidh sé a bheith ar mhais agus ar scála a luíonn le lonnú mothálach an láithreáin agus le scála agus mais aon ionaid réadmhaoine atá mórthimpeall. D'fhéadfaí aon togra a mheas freisin ar bhunús céimnithe faoi réir pleanála cuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

BC-ED-P-8: Úsáid Ilchineálach 4 - Láithreán Athfhorbraíochta agus Cé (M4): Bhíodh an Swilly Hotel lonnaithe ar an láithreán athfhorbraíochta tráth. Láithreán é atá suntasach go háitiúil agus é ina radharc tíre as páirteanna éagsúla den bhaile agus den cheantar máguaird. Tá sé éasca a theacht ar an láithreán, tá sé gar do lár an bhaile agus do na ceantair áiseanna poiblí reatha, agus bheadh sé oiriúnach d'fhorbairt chónaitheach, fóillíochta, turasóireachta, mara agus ilchineálach. Caithfidh cáilíocht ard ailtireachta agus timpeallachta a bheith in aon fhorbairt agus aird a thabhairt ar an suíomh suntasach cósta le hais SAC agus NHA. Caithfidh cuma eolasach a bheith ar aon dearadh ailtireachta, ina gcuirfear san áireamh an éabhlóid stairiúil, comhthéacs, airde agus treoshuíomh na bhfoirgneamh sa chomharsanacht, agus beidh sé faoi réir mheasúnacht tionchair amhairc chun a chinntiú nach gcuirfidh aon fhorbairt isteach ar aon treoíocht chuig/ó aghaidh an chladaigh agus/nó ó aon cheann de na bóithre isteach chuig/amach as an mbaile agus a chinntiú go léireoidh sé go bhfuil iar-láithreán an Swilly Hotel ar cheann de na láithreáin is tábhachtaí agus is suntasaí laistigh den bhaile, ní amháin ó thaobh staire agus cultúir de ach ó thaobh amhairc de chomh tábhachtach céanna. Caithfidh aon fhorbairt atá molta ag an suíomh seo measúnú a dhéanamh ar ghluaiseachtaí tráchta a d'fhéadfadh a bheith bainteach leis an bhforbairt i gcomhthéacs na ngluaiseachtaí reatha tráchta agus na sruthanna a bhaineann leis an tseirbhís farantóireachta. Maidir le haon togra, caithfidh sé a bheith ar mhais agus ar scála a luíonn leis an láithreáin mothálach.

BC-ED-P-9: Úsáid Ilchineálach 5 – Láithreán Athfhorbraíochta – Ballymacarry (M5): Áirithe sa láithreán seo (12.6 Ha) tá iar-mhonarcha *Fruit of the Loom*, margadh earraí comparáide agus tailte neamhfhorbartha. Úsáidí tionsclaíocha/fiontraíochta agus cónaitheacha atá in aice láimhe. Tá sé de bhuntáiste ag an láithreán go bhfuil rochtain phríomha as ón taobh ó dheas den bhaile go dtí bealach geilleagair Leitir Ceanainn - Doire agus freisin go bhfuil buntáiste aige as a chóngaracht don Bhóthar Faoisimh Laistigh. D'fhéadfadh forbairt a bheith oiriúnach ar an láithreán seo do

mheascán úsáidí laistigh den láithreán ina iomláine, lena n-áirítear úsáidí pobail, oideachais, cónaitheach, tionscal éadrom agus miondíol earraí toirtiúla. Caithfidh forbairtí aird a thabhairt ar an ngréasán reatha bóithre atá in aice láimhe mar aon leis na conláistí cónaithe atá ag na hionaid réadmhaoine atá lena ais. Tá cúinsí ionchasacha tuilte ag baint leis ab láithreán mór cothrom seo, atá lonnaithe faoi chnoc géar, dá bhrí sin caithfidh aon togra cloí leis na Cuspóirí agus na Beartais i dtaca le tuilte atá sa Phlean seo.

BC-ED-P-10: Úsáid Ilchineálach 6 - Bóthar Chnoc an Choiligh (M6): Tá an láithreán 'Bruach Lár an Bhaile' seo lonnaithe siar ó Úsáid Ilchineálach 2. Tá acmhainn láidir ann d'úsáidí 'Oideachais/Pobail' agus é lonnaithe le hais saoráidí ardchaighdeáin pobail agus fóillíochta. Freisin, tá an láithreán gar do Pháirc Swan agus don rochtain stairiúil ar Chaisleán Bhun Cranncha (Struchtúr Cumhdaithe) agus dá réir sin caithfear aird a thabhairt ar chomhthéacs agus ar shuíomh iomlán an struchtúir atá faoi chosaint, agus freisin ar an ngá le cosaint a thabhairt do radharcanna agus do charachtar an cheantair, mar atá ó na bealaí poiblí siúil atá ann agus atá línithe sa Phlean seo. Dá bhrí sin, caithfidh aon togra a chinntiú go ndéanfadh an fhorbairt foráil do chomhtháthú agus do chosaint chomhthéacs agus shuímh an struchtúir atá faoi chosaint, mar aon le comhtháthú a dhéanamh ar na bealaí reatha siúil agus na cinn atá molta ina leithéid de bhealach agus go mbainfear leas as na hacmhainní stairiúla, cultúrtha agus comhshaoil seo. Caithfear na crainn fhásta go léir atá laistigh den suíomh a chomhtháthú laistigh d'aon togra forbartha.

BC-ED-P-11: Úsáid Ilchineálach 7 - Tulaigh Armhaoile (M7): Tá an láithreán seo lonnaithe díreach ó thuaidh den tírdhreach mór coillteach atá le hais na habhann i bPáirc Swan, a nascann na láithreáin stairiúla Mhuileann Thulaigh Armhaoile ar an taobh thoir, Ned's Point ar an taobh thiar agus Caisleán Bhun Cranncha (Struchtúr Cumhdaithe) ar an taobh ó dheas, mar aon le Lár an Bhaile agus creatlach substaintiúil an bhaile atá lonnaithe i bhfoisceacht fad siúil ar an taobh thoir. Tá riar de ghoirt ísle sa láithreán agus feadh an taoibh ó dheas den láithreán atá foirmithe ag crainn fhásta agus fálta sceach. Tá na goirt laistigh den chuid thuaidh den láithreán ag dul suas le fána i dtreo fhorbairt sheanbhunaithe tithíochta atá ar thailte níos airde agus níos feiceálaí ar an taobh ó thuaidh. Tá tithíocht scoite líneach mar aghaidh ar an mbóthar poiblí ar an taobh thoir. Tá sriantachtaí suntasacha forbartha ar an láithreán seo, lena n-áirítear easpa rochtana ar shéarachas fuíolluisce le sreabhadh domhantarraingthe, easpa dóthain acmhainne agus stáisiún caidéalaithe fuíolluisce Westbrook chun freastal ar fhorbairt shuntasach, easnaimh sa ghréasán bóithre, easnaimh ag Droichead Wilson agus an mhothálacht chomhshaoil ag Páirc Swan, An Chrannach agus an Cósta atá ina láithreán Natura 2000. D'ainneoin sin, ag cur aitheantais Bhun Cranncha san áireamh mar Ionad Forbartha Turasóireachta don Chontae agus suíomh an láithreáin seo cóngarach do bhealaí straitéiseacha siúil, don timpeallacht cósta agus do Pháirc Swan, cuireann an láithreán seo deis ar fáil chun measúnú a dhéanamh ar thurasóireacht, pobal, spórt, fóillíocht, geadáin talún, ionaid gharraíodóireachta, spás oscailte, fóntais chaithimh aimsire agus saoráidí turasóireachta a bheith lonnaithe agus deartha go hoiriúnach chun comhtháthú leis na sócmhainní mothálacha tírdhreacha, cultúrtha agus timpeallachta. Ní mór d'aon fhorbairt den chineál sin:

(a) A chinntiú go mbeidh soláthar dóthanach agus cuí bonneagair ar fáil lena n-áirítear saoráidí caidéalaithe fuíolluisce chuig gréasán poiblí séarachais agus uasghrádú ar an rochtain ar Bhóthar Chnoc an Choiligh. Maidir le diúscairt fuíolluisce de, caithfear an úsáid is fearr agus is éifeachtaí a bhaint as an láithreán nuair is féidir nascadh a dhéanamh le gréasán caidéalaithe reatha trí shreabhadh domhantarraingthe, agus ina dhiaidh sin caithfidh aon togra a léiriú, i gcomhar le hUisce Éireann, cá bhfuil an soláthar cuí de shaoráidí caidéalaithe fuíolluisce lonnaithe go straitéiseach a mbeidh sé de chumas ann an ceantar níos leithne a sheirbhísiú.

(b) Foráil a dhéanamh le coinneáil chuí agus comhtháthú a dhéanamh ar na crainn fhásta, na fálta sceach agus na gnéithe nádúrtha tírdhreacha atá san áit cheana féin.
(c) Caithfear an baol ó thuilte a mheas de réir na gCuspóirí agus na mBeartas i dTaca le Tuilte atá leagtha amach i Mír 5.4, Caibidil 4 de Chuid B den Phlean seo.
(d) Comhlíontacht a chinntiú leis na beartais ábhartha atá sa Phlean seo agus aird a thabhairt ar na hainmniúcháin comhshaoil agus caomhnaithe lena n-áirítear na riachtanais atá in Alt 6 den Treoir maidir le Gnáthóga.

De bhreis air sin, déanfaidh an Chomhairle measúnú ar fhormáidí forbartha cuí eile a bheidh in ann comhoiriúnacht a léiriú leis na sócmhainní mothálacha atá ag an láithreán seo, lena n-áirítear soláthar de thithíocht aon uaire, faoi réir gach cúinse ábhartha pleanála, na beartais ábhartha den Phlean, treoraíochtaí réigiúnacha agus náisiúnta eile agus na hAinmniúcháin Chomhshaoil ábhartha.

BC-ED-P-12: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle tacú le feidhmiú tograí chun forbairt chuí a dhéanamh ar thionscadail cheannais thurasóireachta, ar nós Ionad Fionnachtana Mara, faoi réir na gcúinsí ábhartha pleanála ar fad, treoirlínte náisiúnta agus réigiúnacha, na beartais ábhartha ar fad atá sa Phlean seo agus ag cur san áireamh na hainmniúcháin ábhartha comhshaoil agus caomhnaithe lena n-áirítear na riachtanais faoi Alt 6 den Treoir maidir le Gnáthóga.

BC-ED-P-13: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle spreagadh a thabhairt d’fhorbairt ar bhealaí conláiste siúil/rothaíochta feadh na mbealaí táscacha mar atá aitheanta ar Léarscáil 13.1A: ‘Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Crannchaʼ atá leis an gcuid seo den Phlean, agus taifeadta laistigh de Thábla 13.2.1 faoi réir gach cúinse ábhartha pleanála agus comhlíontachta le hAirteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga (nuair is cuí).

13.2.2 Straitéis Miondíola

Cúlra

Tá lár bhaile Bhun Crannchа bailithe thart ar an bPríomhshráid Uachtarach agus Íochtarach, agus leathann sé soir ón bPríomhshráid Íochtarach isteach sa cheathrú nua atá ag Cearnóg Ard Rámhann. Tá éagsúlacht sa réimse miondíola atá ar fáil ar an mbaile agus soláthar ar fáil thar na cineálacha miondíola, agus mar chomhartha sóirt air tá meascán de ghnóthaí neamhspleácha mar aon le riar de stórtha móra suntasacha náisiúnta. Tá feabhas curtha ar rochtain feithiclí trí lár an bhaile leis na nascálacha chuig Cearnóg Ard Rámhann, atá tar éis an brú a mhaolú ach go háirithe feadh na Príomhshráide. Tá rochtain ar an gcearnóg freisin ón mBóthar Faoisimh Laistigh nua agus thug sé sin deis freisin chun rochtain a chur ar fáil ar Stáisiún an Gharda Síochána agus ar Oifig Leasa Shóisialaigh.

Forbairt ar Thalamh Cúil

Cé go bhfuil an chuid is mó den fhorbairt déanta feadh na Príomhshráide, léiríonn an fhorbairt ag Cearnóg Ard Rámhann an bealach ar féidir deiseanna móra forbartha a fháil as tailte cúil laistigh de Lár an Bhaile atá tearcúsáidte agus/nó talamhiata. Tá sé deacair cuid de na tailte seo a fhorbairt mar gheall ar fhadhbanna le rochtain, cumraíocht/tiomsú coimpléascach talún agus cosaint na gconláistí atá i bhforbairtí mórthimpeall, ach sin ráite chuirfeadh forbairt ar na tailte cúil seo leis an treisiú ar bheogacht agus ar fhuinneamh na Príomhshráide Uachtaraí ach go háirithe, agus meastar gur beart dearfach iad maidir le cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar ról lár an bhaile i gcoitinne.

Páirceáil Carranna

Le blianta anuas, tá forbairt déanta ar riar ceantar páirceála do charranna thart ar Lár an Bhaile. Tá feabhas mór curtha aige sin ar dheiseanna trádála/gnó agus tá farasbarr saoráidí páirceála ar fáil. Is féidir leis an gcleachtas faoina ndéanann gach togra forbartha foráil do pháirceáil ar an láthair drochthionchar a imirt ar an gcumas chun togra oiriúnach forbartha a chur ar fáil laistigh de chomhthéacs uirbeach, agus dá réir sin is é an rogha atá sa Phlean seo go mbainfeadh forbairtí úsáid as saoráidí páirceála poiblí nuair a bhíonn páirceáil ar fáil laistigh d'achar éasca siúil nó i gcás gur féidir saoráidí páirceála a chur ar fáil ag ionad a fhreastalóidh ar an bhforbairt. Sna cúinsí sin, caithfidh an forbróir ranníocaíocht airgeadais a dhéanamh i dtreo sholáthar na saoráidí sin.

Suirbhé ar Úsáid Talún i Lár an Bhaile

Rinneadh suirbhé ar úsáid talún i lár an bhaile in 2013 inar aithníodh na talamhúsáidí seo a leanas: Pobal, Airgeadas, Oifigí, Cónaitheach, Miondíol, Seirbhísí agus Fóntais. Tá sé i gceist ag Comhairle Contae Dhún na nGall plean ceantair áitiúil a fhorbairt do Bhun Cranncha in am trátha agus mar chuid de phróiseas sin tabharfar faoi shuirbhé eile mionsonraithe úsáid talún laistigh den bhaile.

Treochtaí agus Anailís

Tá croílár cheantair miondíola an bhaile seanbhunaithe agus ag oibriú den chuid is mó i gceantar na Príomhshráide Uachtaraí, na Príomhshráide Íochtaraí agus Chearnóg Ard Rámhann. Isteach sna ceantair sin ba chóir forbairt nua miondíola a threorú chun cosaint a thabhairt don bheogacht agus don fhuinneamh reatha atá sna ceantair chroíláir mhiondíola seo. Faoi láthair, seo a leanas na húsáidí talún is líonmhaire:

- An Phríomhshráid Uachtarach: Úsáidí ilchineálacha a bhaineann go príomha le miondíol, seirbhísí, airgeadas, oifigí agus cónaí. Léiríonn an céatadán ard d'aonaid chónaithe go bhfuil leibhéal ard cónaithe á dhéanamh os cionn na siopaí agus tá roinnt aonad feadh na Príomhshráide Uachtaraí ar úsáid chónaithe go hiomlán atáthar a bhaint astu. Tá an ráta d'áiteanna folmha agus tréigthe ard, rud a léiríonn baol laghdaithe a bheith ar an bhfeidhm lár baile.
- An Phríomhshráid Íochtarach: Úsáidí ilchineálacha a bhaineann go príomha le cónaí, miondíol agus seirbhís.
- Bóthar Chnoc an Choiligh: Úsáidí cónaithe go príomha agus roinnt úsáidí miondíola.
- Lána Ferris: Cónaitheach go príomha.
- Sráid na hEaglaise: Cónaitheach go príomha.
- Bóthar Mhuire: Cónaitheach go príomha le céatadán beag de phobal, oifigí, miondíol agus seirbhísí.
- Ascaill Maginn: Cónaitheach go príomha.
- Bóthar St. Oran: Úsáidí ilchineálacha lena n-áirítear cónaitheach agus miondíol. NB: Níl ach an taobh thoir den bhóthar taifeadta laistigh de Lár an Bhaile.
- Millbrae: Cónaitheach go príomha.
- Cearnóg Ard Rámhann: Cónaitheach go príomha, miondíol, seirbhísí agus airgeadas. Céatadán níos airde d'úsáid chónaitheach ná de mhiondíol, rud a léiríonn úsáid éifeachtach a bheith á bhaint as cónaí os cionn an tsiopa laistigh de na hionaid nua réadmhaoine feadh na sráide seo.
- Ascal an Chaisleáin: Úsáidí ilchineálacha lena n-áirítear cónaitheach, airgeadas, seirbhísí agus miondíol.

Spás Urláir

Tá feidhm mhiondíola an bhaile ag oibriú go príomha i gcónaí trí mhiondíoltóirí neamhspleácha, cé go bhfuil ceithre mhiondíoltóir mhóra áise ar an mbaile, (LiDL, EuroSpar, ALDI agus Super Valu),a chuireann thart ar 5,900 m^2 de spás urláir miondíola ar fáil (i.e. Aldi = 1250m2, Lidl = 1320m2, Super Valu = 2,300m2 agus 1,000m2).

Tá suas le 2,900m^2 de spás urláir tógtha suas ag Páirc Gnó Bhaile an Mhuilinn le dhá aonad mhonarchan/mhiondíola a chuireann fáil ar réimse éagsúil de mhiondíol, seirbhísí agus soláthairtí.

Lena chois sin, tá suas le 1,400m2 de spás urláir ag leibhéal an bhunurláir i siopa troscán Uí Éigeartaigh ar an bPríomhshráid Uachtarach.

Líon na nIonad Folamh/Tréigthe

In 2007, léirigh suirbhé ar achar iomlán lár an bhaile go raibh 12.37% de líon iomlán na n-aonad folamh. I suirbhé breise a rinneadh i Márta 2013 ar úsáid talún i lár an bhaile, taifeadadh go raibh 9.66% de líon iomlán na n-aonad reatha folamh (N.B. tá aonaid chónaithe áirithe ansin). Tá aonaid tráchtála folmha fós ina bhfadhb i mBun Cranncha agus in C4 de 2016 d'aithin Tuarascáil Geoview ar Aonaid Thráchtála Fholmha ráta 15.3% d'aonaid fholmha ar an mbaile, rud a chuireann béim ar an ngá atá le spreagadh a thabhairt agus éascaíocht a dhéanamh nuair is cuí d'athúsáid agus d'athfhorbairt tailte nó foirgnimh fholmha atá laistigh de lár an bhaile d'úsáid miondíola.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Mhiondíola atá sonrach do Bhun Cranncha leagtha amach thíos:

13.2.2.1 Cuspóirí Miondíola atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-R-O-1: Éascaíocht a dhéanamh d'fhorbairt Ceantair Chorrthrádála laistigh de lár an bhaile.

BC-R-O-2: Miondíol a chur chun cinn mar chuid de gheilleagar turasóireachta an bhaile

13.2.2.2 Beartais Mhiondíola atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-R-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt agus feabhas a chur an gCeantar ina bhfuil carachtar de Bhailedhreach Speisialta, mar chuid d'aon fheabhsúcháin ar an réimse poiblí nó d'aon scéimeanna bonneagair pobail. Caithfidh oibreacha den sórt sin na nithe seo a dhéanamh:

(a) A chinntiú go gcosnófar, agus nuair is gá go mbainfear athúsáid as troscán sráide stairiúil, ar nós colbhaí, pábháil, lampaí, plaiceanna, srl.
(b) I bhforbairtí nua, caithfear úsáid a bhaint as ábhair a bheidh oiriúnach do charachtar na háite agus chun dearadh uirbeach ardchaighdeáin a chur ar fáil.

BC-R-P-2: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle a bheith ag iarradh beogacht agus fuinneamh na feidhme miondíola a dhaingniú i lár an bhaile. Chuige sin, cuirfidh an Chomhairle na bearta seo a leanas i bhfeidhm:

(a) Foráil a dhéanamh do spás breise páirceála ag ionaid oiriúnacha a bhfeadfadh fáil a bheith orthu thar shaol an Phlean.
(b) Athbhreithniú a dhéanamh ar bhearta bainistíochta tráchta chun feabhas a chur ar an gcúrsaíocht tráchta laistigh de lár an bhaile.
(c) Cíoradh a dhéanamh ar dheiseanna a bheidh in ann tacú le ról Chearnóg an Mhargaidh chun go bhfeidhmeodh sé mar spás comhroinnte a chuirfidh nasc láidir ar fáil idir an Phríomhshráid agus an ceathrú miondíola nua ag Cearnóg Ard Rámhann.
(d) Spreagadh a thabhairt d'athghiniúint chuí agus athúsáid ar fhoirgnimh atá folamh, tréigthe agus ídithe.
(e) Díriú ar an mBóthar Faoisimh Laistigh a chríochnú chun an brú tráchta i lár an bhaile a laghdú agus dul sa tóir ar an mbealach roghnach don Bhóthar Faoisimh Lasmuigh.
(f) Spreagadh a thabhairt d'fhorbairt éadanais láidir sráide feadh an Bhóthair Fhaoisimh Laistigh.

(g) Spreagadh a thabhairt do thograí le haghaidh roghanna eile iompair laistigh de lár an bhaile, lena n-áirítear deiseanna d'iompar poiblí agus d'fheidhmiú cosán a bheidh tiomnaithe do choisithe agus do rothaithe.

(h) Fiosrú a dhéanamh faoi dheiseanna chun clár a bhunú a dhéanfaidh 'glasú' ar lár an bhaile trí chosaint a thabhairt do chrainn reatha, fálta sceach agus spásanna glasa mar aon le plandú nua chun cur leis an mbithéagsúlacht reatha agus í a chomhlánú.

(i) Cosaint a thabhairt don oidhreacht chultúrtha agus d'fhoirgnimh oidhreachta agus cultúrtha.

(j) A chinntiú go gcloífear le hAirteagal den Treoir maidir le Gnáthóga.

BC-R-P-3: Ní dhéanfar measúnú ar thograí d'úsáidí miondíola lasmuigh de lár an bhaile ach i gcásanna ina sásaíonn siad beartas RS-P-7 (Mír 4.2, Caibidil 4 de Chuid B den Phlean) nó, mar mhalairt air sin, nuair is féidir na nithe seo a leanas a léiriú:

(a) Gur féidir an cur chuige seicheamhach a shásamh, ag léiriú nach féidir foirm agus scála na forbartha atá ag teastáil a chur ar fáil ar láithreán laistigh de lár an bhaile ó thaobh méide, infhaighteachta agus indéantachta de; agus

(b) Nach mbeidh aon drochthionchar ábhartha ar bheogacht ná ar fhuinneamh lár an bhaile mar atá trína léiriú go ndéanfadh an togra na nithe seo a leanas:
- Gan aon laghdú a dhéanamh ar réimse gníomhaíochtaí agus seirbhísí a bheidh lár an bhaile in ann a thógáil.
- Gan aon mhéadú a chur ar líon na n-aonad folamh i bpríomhcheantair mhiondíola na Príomhshráide Uachtaraí, na Príomhshráide Íochtaraí agus Chearnóg Ard Rámhann, más amhlaidh gur mar sin a bheidh siad go fadtéarmach.
- Ardchaighdeán rochtana a chinntiú do charranna príobháideacha, d'iompar poiblí agus do choisithe.
- Nascadh go héifeachtach leis an gcroílár miondíola reatha atá ar an bPríomhshráid Uachtarach, an Phríomhshráid Íochtarach agus Cearnóg Ard Rámhann.
- Gan aon drochthionchar a imirt ar an gcroílár miondíola atá ar an bPríomhshráid Uachtarach, an Phríomhshráid Íochtarach agus Cearnóg Ard Rámhann, bíodh sin as féin nó go carnach nuair a chuirtear san áireamh é le forbairtí miondíola eile atá ansin cheana féin nó atá ceadaithe.
- A bheith de réir cuspóirí agus beartais eile an Phlean seo mar aon le pleanáil cheart agus inbhuanaitheacht an cheantair; agus

(c) Go gcloíonn sé le beartais mhiondíola eile atá sa Phlean seo.

(d) Nach mbeidh aon drochthionchar aige ar shócmhainní comhshaoil ná ar shocrúcháin chomhshaoil ná chaomhnaithe.

13.3 Bonneagar

13.3.1 Iompar

Bóithre

Tá Bun Cranncha nasctha le Leitir Ceanainn agus Doire tríd an N13 agus an R238 faoi seach. Is é an R238 bóthar ceangail réigiúnach an bhaile idir Ceann an Droichid/Doire agus Carn Domhnach. Bealaí tábhachtacha is ea na bóithre sin atá ina gcuid de 'Gréasán Bóithre Straitéiseach' an Chontae mar atá aitheanta i Léarscáil 5.1.5: 'Léarscáil Iompair Straitéisigh' atá i gCuid B den Phlean seo, go háirithe an bealach ó Cheann an Droichid go Bun Cranncha a ndéileáiltear leis mar Bhóthar Náisiúnta

i dtaca le cúinsí pleanála chun acmhainn iompar an bhóthair a chosaint. Tá caighdeán éagsúil sa ghréasán bóthair áitiúil reatha, go háirithe i gceantair imeallacha.

Ag cur san áireamh na sriantachta atá i gceist maidir le malairtí ar charranna príobháideacha, tá bunús láidir ann chun fiosrú agus infheistíocht a dhéanamh i mbealaí siúil laistigh den bhaile chun freastal ar riachtanas laethúil agus feidhmiúil, mar aon leis na bealaí siúil do thurasóirí a bhfuil aithne níos fearr orthu. Tá beartas na Comhairle ina leith seo leagtha amach i mbeartas BC-ED-P-13, i Mír 13.2.1 den chuid seo den Phlean.
De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Iompair atá sonrach do Bhun Cranncha leagtha amach thíos:

13.3.1.1 Cuspóirí Iompair atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-T-O-1: Na conairí agus na bealaí a chosaint agus seilbh a fháil ar thailte atá riachtanach d'fheabhsúchán agus do thograí iompair mar atá aitheanta i Léarscáil 13.1A: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha' atá leis an gcuid seo den Phlean, faoi réir gach cuspóir agus beartas eile atá laistigh den Phlean seo.

BC-T-O-2: Nascálacha straitéiseacha a bhaint amach idir Bun Cranncha agus lonnaíochtaí straitéiseacha eile, go háirithe chuig an Mórcheantar Uirbeach atá nasctha idir Leitir Ceanainn-Doire, mar aon le Réigiún Cathrach níos leithne an Iarthuaiscirt agus Carn Domhnach.

13.3.1.2 Beartais Iompair atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-T-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle tacaíocht a thabhairt agus éascaíocht a dhéanamh do bhonnachar feabhsaithe bóithre agus le nascadh níos fearr ó Bhun Cranncha go dtí Mórcheantar Uirbeach Leitir Ceanainn-Doire, mar aon le Réigiún Cathrach níos leithne an Iarthuaiscirt agus Carn Domhnach, ag tógáil ar ról Bhun Cranncha mar 'Baile Straitéiseach, Sraith 2A' laistigh de Réigiún an Iarthuaiscirt faoi réir chúinsí comhshaoil, sábháilteachta gus pleanála eile.

BC-T-P-2: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle éascaíocht a dhéanamh do sholáthar Bóthair Fhaoisimh Lasmuigh, mar atá marcáilte ar Léarscáil 13.1A: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha' atá leis an gcuid seo den Phlean, agus an bealach a chosaint ó fhorbairt faoi réir na nithe seo a leanas:

(a) Ní bheidh cead ag bealaí nua aonair rochtana (seachas rochtain ar fheirm) dul amach go díreach ar an mBóthar Faoisimh Lasmuigh atá molta. D'fhéadfaí an scéal a mheas má léirítear nach bhfuil aon bhealach rochtana eile ar fáil agus nach gcuirfidh an rochtain as do chumas iompair ná do shábháilteacht an bhóthair.

(b) Má bhíonn an fhorbairt nua faoi thionchar chonair an bhóthair fhaoisimh, déanfar í a dhearadh chun réamh-mheas agus laghdú a dhéanamh ar thionchair oibríochtúla agus comhshaoil an bhóthair, tionchar fothraim san áireamh. D'fhéadfadh go mbeadh gá le tuarascáil measúnachta tionchair fhothraim sa mheasúnacht ar aon iarratas pleanála agus beidh aon riachtanas slánachair a mbeidh gá leis treoraithe ag an measúnacht sin

BC-T-P-3: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle fiosrú a dhéanamh faoi nascálacha atá nua agus feabhsaithe idir acomhal an R238/Bóthar Faoisimh Laistigh (Uimh. T5) (Ballymacarry) agus bóithre an L1671 agus/nó an L1641 (Tulaigh Armhaoile) faoi réir chúinsí comhshaoil, sábháilteachta agus pleanála eile.

BC-T-P-4: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle go gcaithfidh forbairtí a ghinfidh go leor tráchta feithiclí plean bainistíochta tráchta cuí a chur ar fáil chun measúnú iomlán a dhéanamh ar oiriúnacht an togra.

BC-T-P-5: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle go gcaithfear duchtú do leathanbhanda a chur ar fáil mar aon leis na seirbhísí fóntais eile go lé nuair a bheifear ag forbairt bóithre nua /deisiú bóithre reatha.

BC-T-P-6: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle go mbeifear ag lorg soláthar, feabhsúchán agus méadú ar chosáin agus ar shoilse poiblí ag ionaid oiriúnach faoi réir chúinsí comhshaoil, sábháilteachta agus conláiste.

BC-T-P-7: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle go gcaithfidh gach togra forbartha cloí leis na Caighdeáin Fhorbartha agus Theicniúla atá leagtha amach in Aguisín 1 de Chuid B den Phlean seo chun sábháilteacht ar bhóithre a chur chun cinn.

13.3.2 Uisce

Cúlra

Ritheann An Chrannach agus Abhainn an Mhuilinn trí Bhun Cranncha. Le 20 bliain anuas tá stádas cáilíochta uisce 'Maith' bainte amach ag an gCrannach ag Westbrook agus ag Abhainn an Mhuilinn ag Tullydish (féach Tábla 13.3.1). Ach sin ráite, maidir leis an gCrannach ag Baile Mhic Cionaoith agus Abhainn an Mhuilinn ag Droichead an Iarnróid, tá ísliú tagtha ar chaighdeán an uisce ó 'Ard' agus 'Maith' faoi seach go dtí 'Olc' sa dá chás. Tá sé mar aidhm ag an gCreat-treoir Uisce (WFD) a chinntiú go bhfillfidh na haibhneacha sin go dtí stádas cáilíochta uisce 'Maith' nó 'Ard'. Dá réir sin, beidh an Chomhairle ag díriú ar fhorbairt a bhainistiú chun na huiscí seo a chosaint.

Tábla 13.4: Luachanna Cáilíochta Uisce na nAbhann

Bliain	An Chrannach / Westbrook	An Chrannach / Baile Mhic Cionaoith	Abhainn an Mhuilinn / Droichead	Abhainn an Mhuilinn / Tullydish
1991	4 -5	5	4	5
1996	4	4 -5	3 -4	5
1998	4	3 -4	4	4 -5
2001	4	4		
2004	4	4	4	4
2007	4	4	3	
2010	4	3	3	4
Q Eochair Eolais	Go maith	Go dona	Go dona	Go maith
Q Líneach	4	3	3	4

Nótáil, le do thoil, nach bhfuil sna luachanna Q ach eilimint amháin den stádas WFD.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais d'Uisce Dromchla atá sonrach do Bhun Cranncha leagtha amach thíos:

13.3.2.1 Beartas um Uisce Dromchla atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-SW-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle a éileamh go ndéanfar sruth an uisce dromchla a dhiúscairt ar bhealach a bheith cuí agus mothálach don timpeallacht. Maidir le forbairtí a bheidh in abhantrach dhíreach na Cranncha, Dhroichead an Mhuilinn agus Loch Súilí, d'fhéadfadh go mbeadh gá le Córais Dhraenála Inbhuanaithe(SuDS).

13.3.3 Seirbhísí Comhshaoil

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca leis an Seirbhísí Comhshaoil ar fáil i Mír 5.2, Caibidil 5 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

13.3.4 Tuilte

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Tuilte ar fáil i Mír 5.4, Caibidil 5 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

13.4 Tithíocht

Cúlra

Ar aon dul leis an gCroístraitéis (Caibidil 2 de Chuid A den Phlean), tá straitéis na Comhairle i dtaca le tithíocht i mBun Cranncha dírithe ar a chinntiú go bhfuil foráil fhónta déanta chun freastal ar an bhfás daonra de 1,215 duine breise faoi 2024 atá réamh-mheasta. Dá bhrí sin, ag baint úsáide as modheolaíocht fhianaise-bhunaithe, tá na tailte is cuí aitheanta chun soláthar a dhéanamh don chéad chéim den chandam riachtanais, ina bhfuil 65 heicteár san iomlán, agus tá siad aitheanta ar Léarscáil 13.1A: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha', atá leis an gcuid seo den Phlean.

San 1ú céim candaim tá meascán de láithreáin atá aitheanta mar 'Cónaitheach (Céim 1)' agus láithreáin eile atá aitheanta mar 'Úsáid Ilchineálach'. I gcoitinne, tá siad sin fócasaithe ar thailte atá lonnaithe in aice le lár an bhaile agus ina bhfuil na saoráidí chun an fhorbairt a sheirbhísiú ar fáil go furasta nó gur féidir iad a chur ar fáil go furasta gan gá a bheith le gléasra/ trealamh meicniúil ná leictreach. Maidir le láithreáin 'Úsáid Ilchineálach', tá cuid díobh sin lonnaithe laistigh de Lár an Bhaile mar atá sainithe, agus dá bhrí sin táthar ag súil go mbeidh aonaid chónaithe le fáil as céatadán de gach láithreán úsáid ilchineálach agus go gcuirfidh sé sin leis an gcandam d'aonaid tithíochta a bhfuil soláthar déanta dó sa Chroístraitéis. Lena chois sin, tá roinnt de na láithreáin 'Úsáid Ilchineálach' ina láithreáin thábhachtacha athfhorbraíochta, agus tá a n-athghiniúint inbhuanaithe rud a chuirfidh le carachtar an bhaile. Arís eile, táthar ag súil go mbeidh aonaid chónaithe le fáil as céatadán de na láithreáin 'Úsáid Ilchineálach' seo, i gcomhar le húsáidí oiriúnacha eile.

Tá 101 heicteár aitheanta mar 'Fhorchoimeád Straitéiseach Cónaitheach' a fhreastalóidh ar riachtanas thar thréimhse ama níos fadtéarmaí, níos faide ná saol an Phlean reatha. Déanfar athbhreithniú ar scaoileadh na talún seo trí athbhreithnithe a dhéanfar ar an bPlean sa todhchaí agus déanfar bainistiú air trí chur chuige soiléir agus trédhearcach a mbeidh measúnacht bhliantúil i gceist ann ar iontógáil na talún atá criosaithe mar 'Cónaitheach (Céim 1)'.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Thithíochta atá sonrach do Bhun Cranncha leagtha amach thíos:

13.4.1 Cuspóirí Tithíochta atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-H-O-1: An candam agus an réimse cuí de thailte a aithint don riachtanas tithíochta i mBun Cranncha sa todhchaí, lena n-áirítear riachtanas tithíochta sóisialta.

13.4.2 Beartais Tithíochta atá Sonrach do Bhun Crannacha

BC-H-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle go ndéanfar forbairt nua tithíochta i mBun Crannacha a threorú chuig na tailte sin atá aitheanta mar 'Cónaitheach (Céim 1)' agus chuig na tailte sin atá aitheanta mar 'Úsáid Ilchineálach' ar an léarscáil de chriosú úsáid talún (dá dtagraíonn Léarscáil 131A: atá leis seo: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Crannacha' atá leis an gcuid seo den Phlean). Lena chois sin, déanfar breithniú ar thograí oiriúnacha d'fhorbairtí ag suíomhanna eile mar a leanas:

(a) Laistigh de thailte atá aitheanta mar 'Forbairt Sheanbhunaithe'.

(b) Laistigh de lár an bhaile.

(c) Laistigh d'fhorbairt tithíochta reatha neamhchríochnaithe ach go bhfuil tús curtha leis an bhforbairt iomlán, nó, laistigh den chuid sin d'fhorbairt tithíochta reatha neamhchríochnaithe nach bhfuil tosaithe ach cuid den fhorbairt. Ní ceadmhach líon na n-aonad cónaithe a bheith níos mó ná an líon a bheidh ceadaithe laistigh den fhorbairt neamhchríochnaithe, nó cuid de mar is infheidhmithe.

Beidh na tograí go léir faoi réir na gcúinsí iomlán ábhair, na mbeartas ábhartha atá sa Phlean, treoraíocht réigiúnach agus náisiúnta eile agus na hainmniúcháin ábhartha Timpeallachta.

BC-H-P-2: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle a chinntiú go mbeidh fáil ar dóthain soláthair de bhunachar talún straitéiseach sa todhchaí trí thailte a aithint mar 'Forchoimeád Straitéiseach Cónaitheach' chun críocha freastal ar riachtanais tithíochta tar éis shaolré an Phlean agus tar éis dóthain iontógála cuí ar thailte atá criosaithe mar láithreáin 'Cónaitheach (Céim 1)' agus 'Úsáid Ilchineálach' 'M3, M4, M5 agus M7' mar aon le hiontógáil cuí ar an soláthar a bheidh ar fáil trí cheadanna pleanála atá ar marthain, tithe folmha agus forbairtí neamhchríochnaithe. Déanfaidh an Chomhairle scrúdú agus bainistiú ar scaoileadh cuí na dtailte 'Forchoimeád Straitéiseach Cónaitheach' ar bhunús cur chuige soiléir agus trédhearcach measúnacht bhliantúil i gceist ann ar iontógáil na talún atá criosaithe mar 'Cónaitheach (Céim 1)', ag cur san áireamh na hainmniúcháin ábhartha comhshaoil. Ní scaoilfear le tailte 'Forchoimeád Straitéiseach Cónaitheach' ach amháin i gcomhthéacs athraithe nó athbhreithnithe an bPlean Forbartha nó trí Phlean Ceantair Áitiúil a ullmhú.

BC-H-P-3: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle go gcaithfidh tograí d'fhorbairt chónaithe nua a léiriú go mbainfear amach dlús tithíochta a bheidh oiriúnach dá chomhthéacs agus go ndéanfaidh sé foráil do phatrún inbhuanaithe forbartha chomh maith leis an gcaighdeán is airde de chomhshaol cónaithe a chinntiú. D'fhéadfadh go mbeadh gá le réimsí ar dhlús níos ísle ag cur san áireamh dlús agus patrún spáis na forbartha atá ar thailte mórthimpeall an láithreáin. Lena chois sin, déanfar measúnú ar dhlúis tithíochta i bhfianaise gach cuspóir agus beartas ábhartha eile den Phlean seo, lena n-áirítear na cuspóirí agus na beartais atá leagtha amach i gCaibidil 2, Croístraitéis. Ní mór an réimse dlús a ndéantar tagairt dóibh i dTábla 13.4.1 a thógáil mar threoir táscach agus is féidir imeacht uathu ar bhonn cuí cirt agus faoi réir na gcúinsí atá sa chomhthéacs d'iontógáil ar Láithreán 'Lár an Bhaile' A - F , láithreáin 'Cónaitheach (Céim 1) A - ZA' agus láithreáin 'Úsáid Ilchineálach M3, M4 & M5 agus M7' agus i gcomhthéacs na Croístraitéise.

Tábla 13.5: Dlús Táscach d'Fhorbairt Chónaithe ar Thailte Criosaithe i mBun Cranncha

Tag.	Criosú atá Beartaithe	Achar an tSuímh (Ha)	Tionchar SEA[4] (Íseal/Meánach/Ard)	Toradh Garbh Tithíochta
Suíomhanna i lár an bhaile (a bhfuil ionchas cónaithe aitheanta leo)				
A	Lár an Bhaile, Cónaitheach (Céim 1) agus Carrchlós	4.17	Íseal	70 -90
B	Lár an Bhaile agus Cónaitheach (Céim 1)	0.93	Íseal	20 -30
C	Lár an Bhaile agus Cónaitheach (Céim 1)	1.0	Íseal	25 -40
D	Lár an Bhaile (Miondíol go Príomha agus roinnt Cónaitheach (Céim 1)	1.58	Íseal	10 -20
E	Lár an Bhaile (Miondíol go Príomha agus roinnt Cónaitheach (Céim 1)	1.0	Íseal	5 -10
F	Lár an Bhaile agus Tráchtála agus Cónaitheach (Céim 1)	0.67	Íseal	8 -13
Iomlán ó shuíomhanna i Lár an Bhaile (a bhfuil ionchas cónaithe aitheanta leo)	**--**	**9.35**	**N/A**	**138- 203**
Iomlán na Suíomhanna Cónaitheacha (Ceim 1)				
G	Cónaitheach (Céim 1)	1.13	Íseal	35 -45
H	Cónaitheach (Céim 1)	0.91	Íseal	25 -50
I	Cónaitheach (Céim 1)	0.31	Íseal-Meánach	6 -8
J	Cónaitheach (Céim 1)	1.22	Íseal-Meánach	50 -60
K	Cónaitheach (Céim 1)	0.16	Íseal	1 -2
Í	Cónaitheach (Céim 1)	0.35	Íseal-Meánach	6 -12
M	Cónaitheach (Céim 1) (Tá na tailte seo ar mhapáil PFRAM agus cé go bhfuil roinnt ionchais fhorbartha acu, ní féidir iad a chur san áireamh ach trí réitigh mhaolaithe / innealtóireachta suímh).	0.82	Íseal	7- 15
N	Cónaitheach (Céim 1) (Tá na tailte seo ar mhapáil PFRAM agus cé go bhfuil roinnt ionchais fhorbartha acu, ní féidir iad a chur san áireamh ach trí réitigh mhaolaithe / innealtóireachta suímh).	0.28	Íseal	2- 3
O	Cónaitheach (Céim 1)	3.4	Íseal	80 -100
P	Cónaitheach (Céim 1)	1.06	Íseal	25 -35
Q	Cónaitheach (Céim 1)	0.32	Íseal	2- 3

Tag.	Criosú atá Beartaithe	Achar an tSuímh (Ha)	Tionchar SEA[4] (Íseal/Meánach/Ard)	Toradh Garbh Tithíochta
R	Cónaitheach (Céim 1)	0.46	Íseal	7- 9
S	Cónaitheach (Céim 1)	0.19	Íseal	2
T	Cónaitheach (Céim 1)	7.61	Íseal	76- 114
U	Cónaitheach (Céim 1)	0.14	Íseal	4
V	Cónaitheach (Céim 1)[5]	0.25	Íseal	4
W	Cónaitheach (Céim 1)[6]	1.22	Íseal	1
X	Cónaitheach (Céim 1)[7]	0.1	Íseal	6
Y	Cónaithe (Céim 1)	0.8	Íseal	11
Z	Cónaitheach (Céim 1)	4.9	Meánach	49-95
ZA	Cónaitheach (Céim 1)	0.41	Meánach	12-15
Iomlán i dtaca le suíomhanna Cónaitheacha (Céim 1)		**26.04**	Íseal	**411-594**
Suíomhanna le hÚsáid Ilchineálach (le gné chónaitheach)				
M3	Úsáid Ilchineálach 3	2.4	Meánach	25 -35
M4	Úsáid Ilchineálach 4 agus Cónaitheach (Céim 1)	2.0	Íseal-Meánach	15 -20
M5	Úsáid Ilchineálach 5 (Miondíol Neamh-áise)	12.6	Íseal-Meánach	30- 38
M7	Úsáid Ilchineálach 7	12.45	Íseal-Meánach	5- 7
Iomlán i dtaca le Suíomhanna Úsáid Ilchineálach	**--**	**29.45**	**--**	**75 -100**
IOMLÁN (Comhcheangal suíomhanna atá aitheanta mar Cónaithe (Céim 1) agus suíomhanna atá aitheanta mar Úsáid Ilchineálach agus gné Cónaitheach iontu)	**--**	**64.84**	**--**	**624-897**

BC-H-P-4: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle éascaíocht a dhéanamh do sholáthar cuí de thithíocht aon uaire i gceantair 'Feirmeoireacht/Tuaithe' nuair is féidir leis an iarratasóir a léiriú go bhfuil gá acu le teach nua ag an suíomh seo agus gur féidir leo fianaise a thabhairt go bhfuil siad féin, nó a dtuismitheoirí, ina gcónaí sna ceantair seo ar feadh tréimhse 7 mbliana ar a laghad. Beidh na tograí go léir faoi réir na gcúinsí iomlán ábhair, na mbeartas ábhartha atá sa Phlean, treoraíocht réigiúnach agus náisiúnta eile agus na hAinmniúcháin ábhartha Timpeallachta.

13.5 Oidhreacht Nádúrtha agus Fhoirgnithe

13.5.1 Oidhreacht Nádúrtha

Fíor 13.4: An Chrannach

Déanann Bun Cranncha agus a Purláin óstáil ar lear mór acmhainní nádúrtha oidhreachta i bhfoirm ainmniúchán speisialta (SACanna, SPAnna agus pNHAnna), ceantair choille, aghaidh an chladaigh, aibhneacha a bhfuil crainn lena mbruacha agus páirceanna. Sócmhainní tábhachta comhshaoil ar an mbaile is ea na sócmhainní sin agus cuireann siad le cáilíocht beatha agus carachtar Bhun Cranncha, rud a bhfuil an-tábhacht leis chun turasóireacht a mhealladh.

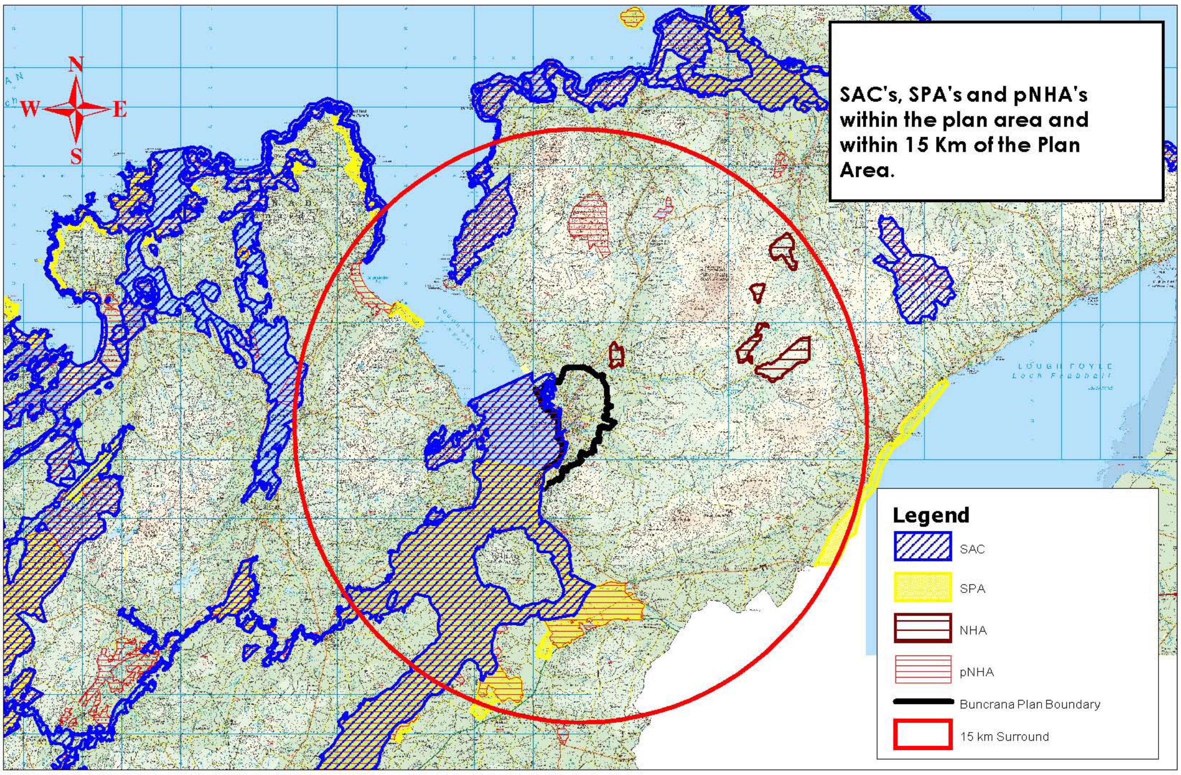
Go sonrach, tá láithreáin chaomhnaithe AE agus náisiúnta leagtha amach i dTábla 13.5.1. agus iad lonnaithe ar SAC agus SPA Loch Súilí, áirithe ar na láithreáin atá faoi chosaint tá gleannta coille a leanann Abhainn an Mhuilinn agus an Chrannach isteach go Loch Súilí. Gnáthóg thábhachtach nádúrtha is ea Gleann Phort Átha chomh maith agus cosaint Eorpach aige, i.e. SAC. Tá roinnt ainmniúchán tábhachtach ag aghaidh cladaigh na Súilí, lena n-áirítear SAC, SPA agus pNHA. Lena chois sin, tá sé ina uisce ainmnithe sliogéisc agus tá trá Brait Ghoirm ag Lios Feannáin.

Tábla 13.6: Suíomhanna Natura 2000 agus Limistéir Oidhreachta Nádúrtha

Suíomh	Cód	Ainm
Limistéir Chaomhantais Speisialta	002287	Loch Súilí
Limistéir Oidhreachta Nádúrtha atá Molta	000166	Loch Súilí lena n-áirítear an tOileán Mór, Cúil na Birte agus Inch Lake
Limistéar faoi Chosaint Speisialta	004075	Loch Súilí

Tá Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta agus Measúnacht Oiriúnachta ar an bPlean Forbartha déanta inar cuireadh béim ar chosaint a thabhairt d'oidhreacht nádúrtha an bhaile. Cinntíonn straitéis an Phlean seo i dtaca le hoidhreacht nádúrtha go dtabharfaidh cuspóirí agus beartais an Phlean, go carnach, cosaint do shócmhainní comhshaoil agus do láithreáin ainmnithe agus go ndéanfaidh a bhfeidhmiú dóthain maolaithe nuair is ábhartha. Faoi Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga (92/43/CE), éilítear go sonrach go dtabharfaí cosaint do na speicis agus do na gnáthóga ainmnithe ar láithreáin Natura 2000. Dá bhrí sin, aon togra a bhfuil sé d'ionchas ann tionchar a imirt ar chuspóirí caomhnaithe na láithreán ainmnithe, ní mór dó na céimeanna cuí a ghlacadh chun go seachnófaí meath ar na gnáthóga nádúrtha agus ar speicis na ngnáthóg mar aon le cur isteach suntasach ar speicis a bhfuil na ceantair ainmnithe dóibh, agus d'fhéadfadh go mbeadh gá le Measúnacht Oiriúnachta.

Fíor 13.5: Ainmniúcháin Natura 2000 agus NHA



De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na beartais atá sonrach do Bhun Cranncha leagtha amach thíos:

13.5.1.1 Beartais Oidhreachta Nádúrtha atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-NH-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar an tírdhreach áitiúil agus ar an gcomhshaol nádúrtha, an muirdhreach san áireamh, trína chinntiú nach mbeidh aon drochthionchar ag aon fhorbairtí nua ar charachtar, iomláine, sainiúlacht nó luach amhairc an cheantair.

BC-NH-P-2: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle caomhnú a dhéanamh agus cosaint a thabhairt do thailte atá aitheanta mar 'Ceantar Cosanta Cósta' ar Léarscáil 131A: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha' atá leis an gcuid seo den Phlean, cé is moite d'fhorbairt chuí feirmeoireachta nó áineasa. Cíorfar tograí d'fhorbairt feirmeoireachta nó áineasa laistigh de na ceantair aitheanta i bhfianaise na gcúinsí ábhartha pleanála go léir, na beartais ábhartha eile ar fad atá sa Phlean, treoirlínte náisiúnta/ réigiúnacha agus ag cur san áireamh gach ainmniúchán comhshaoil agus caomhnaithe.

13.5.2 Oidhreacht Fhoirgnithe

Tá Limistéar ina bhfuil Carachtar de Bhailedhreach Speisialta (ASTC) aitheanta i mBun Cranncha agus léirithe ar Léarscáil 13.3: 'Limistéar ina bhfuil Carachtar de Bhailedhreach Speisialta' atá leis an gcuid seo den Phlean. Tá feasacht faighte ar an gceantar seo ón gcomhchruinniú d'oidhreacht luachmhar agus sainiúil ailtireachta atá le suntas ar fud cheantar an Phlean, rud atá in ann cur go deimhneach le mórtas áite Bhun Cranncha.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais um an Oidhreacht Fhoirgnithe atá sonrach do Bhun Cranncha leagtha amach thíos:

13.5.2.1 Cuspóirí Oidhreachta Nádúrtha atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-BH-O-1: Fiosrú a dhéanamh faoin acmhainneacht a bhaineann le Limistéar Caomhantais Ailtireachta chuí a ainmniú laistigh de Bhun Cranncha.

13.5.2.2 Beartais Oidhreachta Nádúrtha atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-BH-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle leanúint de bheith ag lorg maoinithe chun tionscadal mionsonraithe taighde a dhéanamh agus a fhoilsiú laistigh de 'Limistéar ina bhfuil Carachtar de Bhailedhreach Speisialta' i mBun Cranncha a dheanfaidh na nithe seo:

(a) Stair ailtireachta an cheantair a thaifead.
(b) Na heilimintí atá sa cheantar a threoraíonn carachtar an cheantair a aithint, nithe mar ráillí, riocht na teorann, mionsonraí ailtireachta, tírdhreach, radharcanna agus amhairc phríomha, foirgnimh shuntasacha.
(c) Treoraíocht agus beartais dheartha a aithint i dtaca le cineálacha cuí d'fhorbairt nua.
(d) Feasacht agus tuiscint a mhúscailte faoi ghnéithe speisialta an bhailedhreacha, ag baint úsáide as comhairliúchán agus malartú eolais mar phríomhghné den tionscadal.
(e) An ceantar a chur chun cinn mar áit tarraingteach le maireachtáil ann agus le infheistíocht a dhéanamh ann tríd an ceantar a aithint mar phríomhshócmhainn chun acmhainn na turasóireachta a spreagadh.

BC-BH-P-2: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt do charachtar agus d'iomláine an 'Limistéar ina bhfuil Carachtar de Bhailedhreach Speisialta' i mBun Cranncha, lena n-áirítear timpeallacht fhoirgnithe ardchaighdeáin a chur chun cinn agus measúnú cúramach a dhéanamh ar na heilimintí go léir a chuireann é sin ar fáil, soilsiú, bínsí, pábháil, boscaí bruscair, comharthaíocht, páirceáil, sreanga, srl. Déanfar na prionsabail seo a leanas a chíoradh.

(a) Bainfear athúsáid/athchóireofar foirgnimh atá aitheanta laistigh den ASTC mar mhalairt ar iad a scartáil.
(b) Coinneofar ráillí traidisiúnta, colbhaí cloiche, céimeanna, geataí agus riocht na teorann.
(c) Spreagfar úsáid a bhaint as réimse oiriúnach dathanna oidhreachta. Ní cheadófar dathanna gléine neoin.
(d) Caithfidh tograí nua meas a léiriú ar chomhthéacs agus lonnú na bpríomhfhoirgneamh reatha a chuireann le carachtar an cheantair. Is iad na príomhfhoirgnimh reatha na cinn sin a ndéantar tagairt dóibh ar Thaifead ar Struchtúir Chosanta agus ar aon suirbhé/sonraí atá ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta.
(e) Coinneofar na línte foirgnimh reatha.
(f) Maidir le foirgnimh atá áirithe ar aon liosta de chuid Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta, caithfear iad a athúsáid/athchóiriú mar mhalairt ar iad a scartáil.
(g) Caithfidh tograí nua a bheith in oiriúint do chomhréir, scála agus mais an tsráid-dreacha reatha.

(h) Caithfear cosaint a thabhairt do chonláiste agus don spás oscailte a bhaineann le foirgnimh agus grúpaí foirgneamh.

BC-BH-P-3: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle bainistiú a dhéanamh ar Cheantair Chónaithe Fadbhunaithe atá i mBun Cranncha chun a chinntiú go dtabharfar cosaint do charachtar bhailedhreacha, lonnú agus dearadh na gcomharsanachtaí uathúla seo. Dá réir sin, ní cheadófar idirghabháil nó athfhorbairt mhí-oiriúnach, mar atá aitheanta, a d'fhéadfadh drochthionchar a imirt ar na sráid-dreacha seo.

13.5.3 Oidhreacht Seandálaíochta

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le hOidhreacht Seandálaíochta ar fáil i gCuid 7.3, Caibidil 7 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

13.6 Forbairt ar Acmhainn Nádúrtha

13.6.1 An Tionscal Eastósctha agus na Geolaíochta

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca leis an Tionscal Eastósctha agus na Geolaíochta ar fáil i gCuid 8.1, Caibidil 8 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

13.6.2 Fuinneamh

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Fuinneamh ar fáil i gCuid 8.2, Caibidil 8 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

13.7 Turasóireacht

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Turasóireacht ar fáil i gCaibidil 9 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

13.8 An Acmhainn Mhuirí agus Bainistiú Cósta

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le hAcmhainní Muirí agus Bainistiú Cósta ar fáil i gCaibidil 10 de Roinn B, den Phlean Forbartha seo.

13.9 Sóisialta, Pobail agus Cultúir

Cúlra

Feidhmíonn Bun Cranncha mar lárionad tábhachtach seirbhíse sa Chontae ina bhfuil an leibhéal agus an meascán cuí de shaoráidí pobail, oideachais agus sláinte ag cur le cumas an bhaile freastal a dhéanamh ar riachtanais a phobail atá ag méadú. Tá sé ríthábhachtach go dtabharfaí tacaíocht leanúnach d'earnálacha bríomhara agus éagsúla pobail, oideachais agus sláinte laistigh den bhaile chun cothabháil a dhéanamh ar cháilíocht mhaith beatha agus freisin i dtéarmaí cur le feidhm straitéiseach Bhun Cranncha mar lárionad príomha seirbhísí. Mar atá imlínithe sna hailt seo a leanas, tá nádúr straitéiseach sa chineál seirbhísí atá seanbhunaithe sa bhaile agus laistigh de na

hearnálacha pobail, oideachais agus sláinte, agus iad deartha chun freastal ar riachtanais ag ardleibhéal maidir le grádlathas an tsoláthair seirbhísí agus, i gcomhthéacs spáis, chun seirbhís a thabhairt don bhaile agus do cheantar feidhmeach tíreolaíoch níos leithne laistigh d'Inis Eoghain.

I dtéarmaí gníomhaíochta pobail, tá earnáil iontach gníomhach deonach agus pobail i mBun Cranncha mar a léiríonn an réimse mór éagsúil de chlubanna, cumainn agus eagraíochtaí spóirt. Tá mianta ag cuid mhór de na grúpa sin tuilleadh forbartha a dhéanamh ar shaoráidí agus seirbhísí.

Déantar freastal ar riachtanais oideachais an bhaile agus an cheantair fheidhmigh mórthimpeall le 5 bhunscoil, 2 iarbhunscoil agus Ionad Oideachais agus Oiliúna d'Aosaigh. Chláraigh 550 mac léinn le Coláiste Cranncha i bhFeabhra 2011, agus bhí thart ar 660 mac léinn i Scoil Mhuire.
I láthair na huaire, tá roinnt de na scoileanna seo ag beartú méadú a chur ar a saoráidí chun freastal ar an éileamh atá ag dul i méid. Dá réir sin, caithfear éascú a dhéanamh ar an bhfás sin trí chuspóirí oiriúnacha, beartais agus criosú úsáid talún a aithint a bheidh dóthanach chun freastal ar bhreis riachtanas oideachais, ar bhealach a bheidh comhsheasmhach le leis an gCód Cleachtais ábhartha atá foilsithe ag an Roinn Oideachais agus Scileanna.

Tá na scoileanna seo a leanas ag lorg cóiríochta nua/leasaithe i láthair na huaire:

- Coláiste Cranncha (Iar-bhunscoil). Lonnaithe faoi láthair ar 2.76 acra.
- Gaelscoil Bhun Cranncha (Bunscoil LánGhaeilge), atá lonnaithe i gcóiríocht shealadach faoi láthair ag an Buncrana Youth and Community Co. Ltd. - agus thart ar 170 dalta inti.
- Coláiste Chineál Eoghain (Iar-bhunscoil LánGhaeilge), a bhfuil aitheantas sealadach tugtha di ag an Roinn Oideachais agus Scileanna, agus iad ag feidhmiú faoi láthair i gcóiríocht ar chíos ag Ionad Mhuileann Thulaigh Armhaoile.

Laistigh de lár an bhaile agus ar fhorimeall lár an bhaile, tá fuinneamh le brath i dtéarmaí saoráidí pobail trí institiúidí reiligiúnacha, leabharlann, pictiúrlann, tithe tábhairne agus bialanna mar aon le roinnt gníomhaíochtaí miondíola atá seanbhunaithe ar charthanachtaí.

Tá seirbhísiú déanta ar riachtanais spóirt trí Ionad Fóillíochta Bhun Cranncha, a chuireann fáil ar raidhse saoráidí lena n-áirítear linn snámha, svuíteanna aclaíochta, raon reatha, cúirteanna leadóige, cúirteanna cispheile, páirceanna féir agus uile-aimsire agus clár traenála. Tá Club CLG fuinniúil ar an mbaile a dhéanann éascaíocht do Pheil Ghaelach agus don Iománaíocht agus dírítear ar na daoine óga trí obair an chlub óige (ionad cuartaíochta don óige san áireamh), mar aon le club sacair ag Cnoc an Choiligh agus Ascal an Chaisleáin. Tá saoráidí spóirt eile á gcur ar fáil go príobháideach ar an mbaile, ar nós Cumann Gailf Bhun Cranncha, Club Iascaireachta Bhun Cranncha agus an tIonad Tumadóireachta Domhainfharraige ag Ned's Point. Cuireann na grúpaí sin le beogacht phobail an bhaile agus cuireann siad go suntasach freisin leis an ngeilleagar, maidir leis an turasóireacht ach go háirithe.

Tá conláiste mór nádúrtha agus tailte áineasa ag Bun Cranncha le bruacha na n-abhann agus feadh an chladaigh, lena n-áirítear bealach breá siúlóide le cósta an Chladaigh ag leathadh go dtí an Trá Ghil atá thart ar 1km ó thuaidh de cheantar an Phlean. Cuireann na conláistí seo le féiniúlacht an bhaile mar thimpeallacht glan agus sláintiúil tá tacaíocht acu ó gheadáin de spás oscailte agus de spás áineasa ar fud cheantar an Phlean. Aithníonn straitéis an Phlean na ceantair sin mar shócmhainní tábhachtacha an bhaile agus tá sé mar aidhm aige úsáid a bhaint as na ceantair chonláiste nádúrtha reatha d'fhonn saoráidí áineasa agus conláiste den scoth a chur ar fáil, chun cosaint a thabhairt do na ceantair sin ó fhorbairtí mí-oiriúnacha agus chun seachadadh ar an acmhainn agus ar an deis atá ar fáil chun cur leis an táirge agus an acmhainn thurasóireachta sa bhaile. Tá na ceantair sin criosaithe mar 'Conláiste/Caitheamh Aimsire' ar Léarscáil 13.1A: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha', atá leis an gcuid seo den Phlean.

Cuirtear seirbhísí sláinte ar fáil i mBun Cranncha tríd an ionad sláinte, arna bhainistiú ag an FSS, agus trí Ospidéal Pobalbhunaithe Bhun Cranncha ina bhfuil 30 leaba curtha ar fáil do dhaoine aosta agus seirbhísí cúraim lae chomh maith. Airithe leis na seirbhísí eile tá cúram faoisimh, téarnamh, athshlánúchán, cúram maolaitheach, cúram leanúnach gearrthéarmach, seirbhísí meabhairshláinte,

fisiteiripe agus seirbhísí cosliachta. Cuireann Clinic Sláinte Bhun Cranncha fáil ar sheirbhísí fiaclóireachta, teiripe urlabhra agus teanga, Altranas Sláinte Poiblí, Síceolaíochta agus Oibrí Sóisialta. De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá sonrach do Bhun Cranncha leagtha amach thíos:

13.9.1 Cuspóirí Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-SCC-O-1: Pleanáil agus forbairt inbhuanaithe an bhaile a chomhtháthú leis na riachtanais pobail, oideachais agus sláinte atá ag an daonra.

BC-SCC-O-2: Bun Cranncha a fhorbairt mar áit tarraingteach le cónaí ann agus oibriú ann trí fhorbairt a dhéanamh ar phobail a bheidh fuinniúil agus inbhuanaithe.

BC-SCC-O-3: Éascaíocht a dhéanamh do chur chun cinn leanúnach, cosaint, úsáid agus forbairt inbhuanaithe ar na hearnálacha pobail, oideachais agus sláinte atá i mBun Dobhráin faoi réir ainmniúchán agus cúinsí comhshaoil.

BC-SCC-O-4: Éascaíocht a dhéanamh do chur chuige comhordaithe i dtaca le soláthar bonneagair pobail, oideachais agus sláinte chomh maith le seirbhísí a chur ar fáil trí obair na Stiúrthóireachtaí éagsúla Comhairle, mar aon le caidreamh agus comhoibriú idirghníomhaireachta le heagraíochtaí rachtúla agus eagraíochtaí ábhartha eile lena n-áirítear tionscnaimh trasteorann.

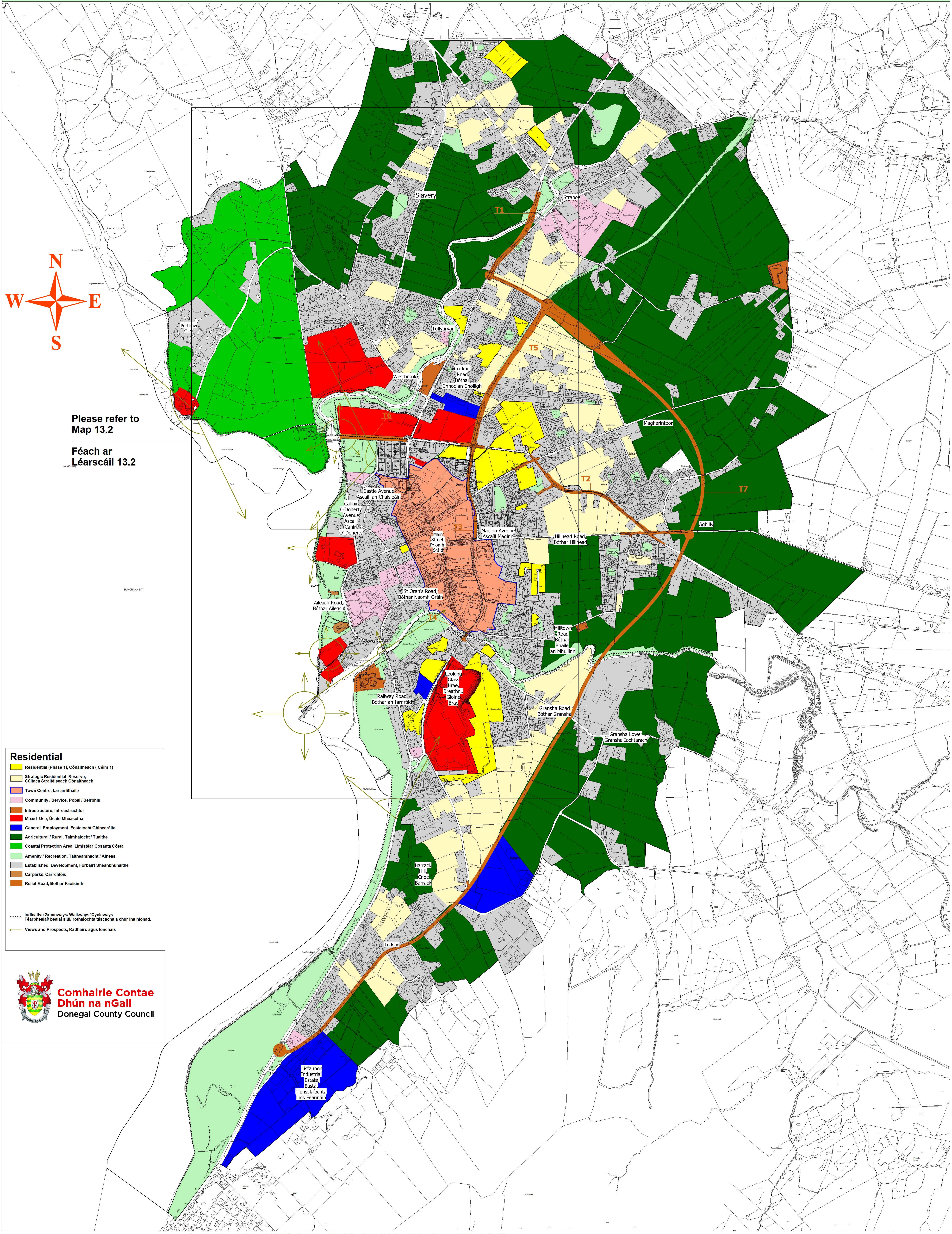
13.9.2 Cuspóirí Sóisialta, Pobail agus Cultúir atá Sonrach do Bhun Cranncha

BC-SCC-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle páirceanna agus ceantair chonláiste poiblí a fhorbairt i suíomhanna oiriúnacha faoi réir na gcúinsí ábhartha pleanála go léir lena n-áirítear ainmniúcháin chomhshaoil, mar aon lena chinntiú go gcloítear le hAirteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga. Bainfear e sin amach tríd na bearta seo a leanas:

- Tacaíocht do pháirceanna agus do cheantair chonláiste/áineasa atá ann cheana féin agus ceantair nua conláiste poiblí agus bealaí siúil a chur chun cinn, chun gréasán de cheantair ardchaighdeáin áineasa a bhunú.
- Tacaíocht d'fhorbairt ar bhealaí siúil agus ar cheantar líneach áineasa le taobh bhruacha Abhainn an Mhuilinn agus na Cranncha araon mar atá aitheanta ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún (dá dtagraíonn Léarscáil 13.1A: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha' atá leis an gCuid seo den Phlean,) agus a chinntiú nach dtógfaidh an fhorbairt nua ó mhothálacht radhairc aghaidh an chladaigh.
- Tacaíocht do na forbairtí ar Aghaidh an Chladaigh agus ar imeall cósta Bhun Dobhráin mar cheantar áineasa agus conláiste mar atá aitheanta ar Léarscáil 13.1A: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha' agus Léarscáil 13.2: 'Asbhaint ó Léarscáil Chriosaithe Úsáid Bhun Cranncha' atá leis an gcuid seo den Phlean agus Léarscáil 13.3: 'Limistéar ina bhfuil Carachtar de Bhailedhreach Speisialta' atá leis an gcuid seo den Phlean.

BC-SCC-P-2: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt do chaighdeán áineasa, comhshaoil agus caomhnaithe mar aon le cáilíocht amhairc na dtránna go léir atá laistigh de agus cóngarach do cheantar an Phlean, Trá na mBan agus tránna Bhun Cranncha agus Lios Feannáin san áireamh.

Map 13.1: Buncrana Land Use Zoning
County Donegal Development Plan 2018 - 2024
Léarscáil 13.1 Criosú Úsáide Talún Bhun Crannacha
Plean Forbartha Contae Dhún na nGall 2018 - 2024

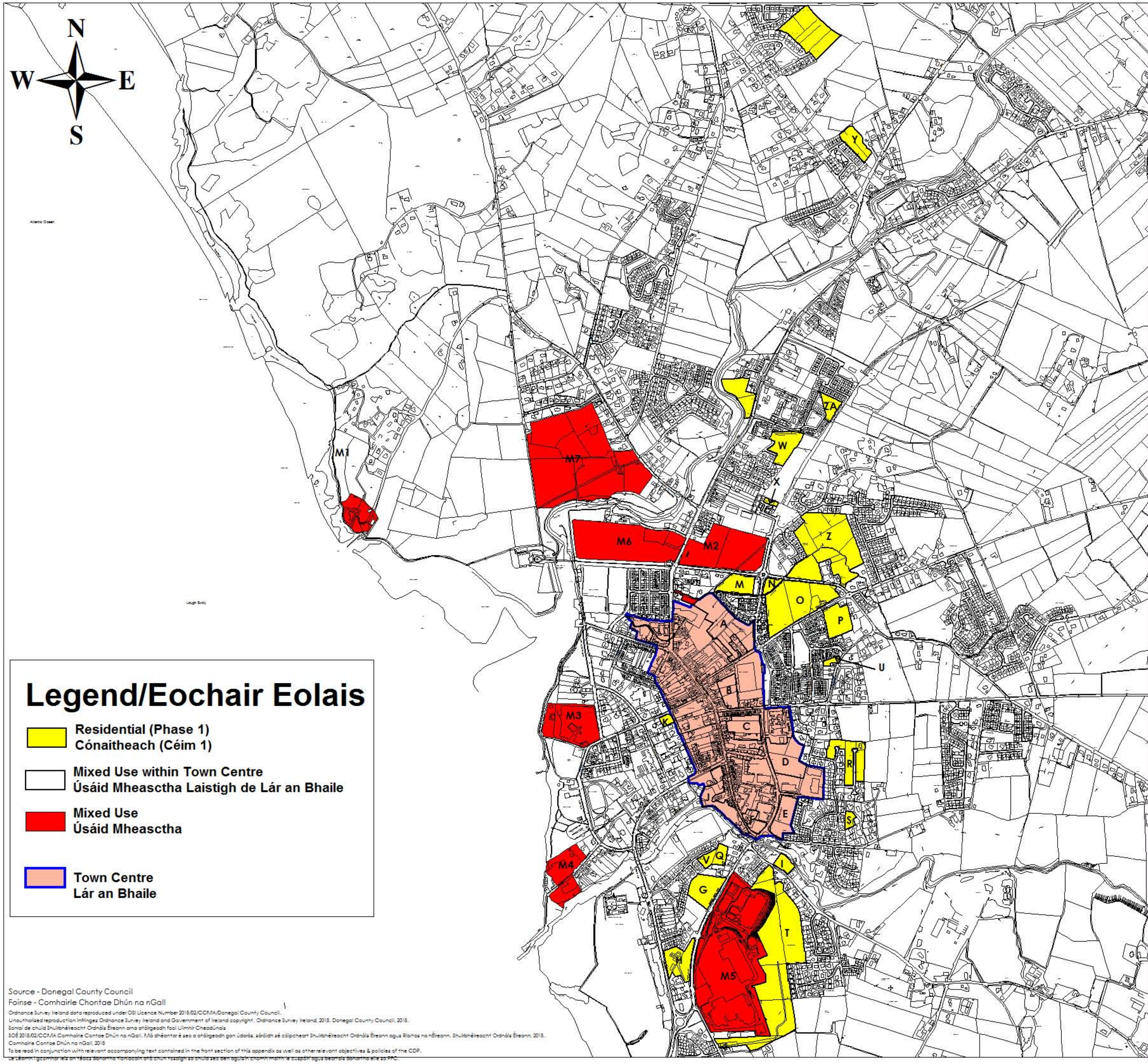


Source - Donegal County Council
Foinse - Comhairle Chontae Dhún na nGall

Ordnance Survey Ireland data reproduced under OSi Licence Number 2018/02/CCMA/Donegal County Council. Unauthorised reproduction infringes Ordnance Survey Ireland and Government of Ireland copyright. Ordnance Survey Ireland, 2018. Donegal County Council, 2018.

Sonraí de chuid Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann arna atáirgeadh faoi Uimhir Cheadúnais SOÉ 2018/02/CCMA Comhairle Contae Dhún na nGall. Má dhéantar é seo a atáirgeadh gan údarás, sáróidh sé cóipcheart Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann agus Rialtas na hÉireann. Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann, 2018. Comhairle Contae Dhún na nGall, 2018

To be read in conjunction with relevant accompanying text contained in the front section of this appendix as well as other relevant objectives & policies of the CDP.
Le Léamh i gcomhar leis an téacs ábhartha tionlacain atá chun tosaigh sa chuid seo den aguisín chomh maith le cuspóirí agus beartais ábhartha eile sa PFC.



Map 13.2 Buncrana Land Use Zoning Extract (Table 13.5.1 refers)

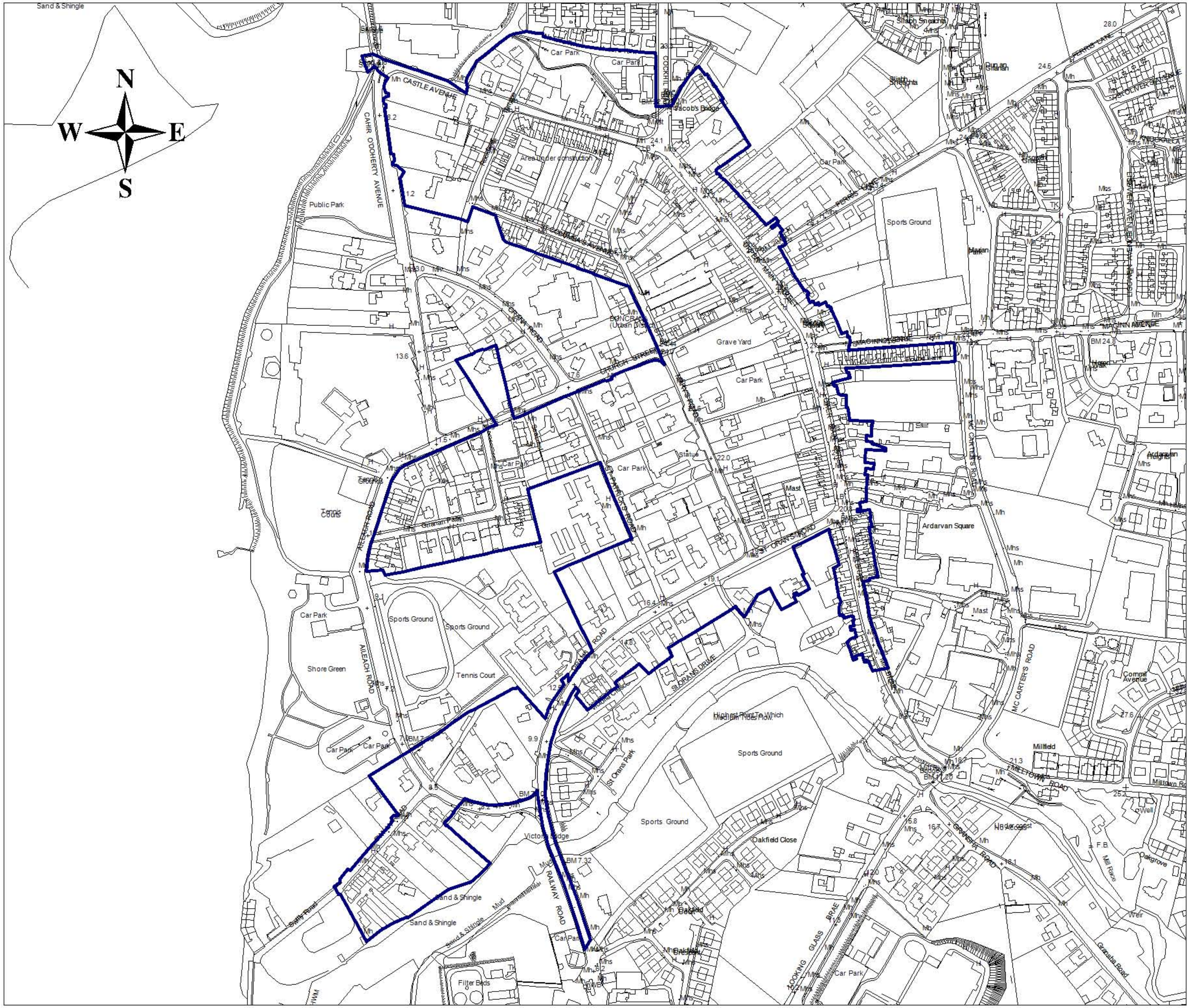
County Donegal Development Plan 2018 - 2024

Léarscáil 13.2 Sliocht Léarscáil Criousú Talamhúsáide Bhun Cranncha (Tábla 13.5.1 Féach) Plean Forbartha Contae Dhún na nGall 2018 - 2024

Comhairle Contae Dhún na nGall
Donegal County Council

Map 13.3
Area of Special Townscape Character, Buncranna County Donegal Development Plan 2018 - 2024

Léarscáil 13.3
Ceantar lena mBaineann carachtar Speisialta Bailedhreacha Bhun Crannacha Plean Forbartha Contae Dhún na nGall 2018 - 2024



Legend

Area of Special Townscape Character
Ceantar lena mBaineann carachtar Speisialta Bailedhreacha

Source - Donegal County Council
Foinse - Comhairle Chontae Dhún na nGall

Ordnance Survey Ireland data reproduced under OSi Licence Number 2018/02/CCMA/Donegal County Council. Unauthorised reproduction infringes Ordnance Survey Ireland and Government of Ireland copyright. Ordnance Survey Ireland, 2018. Donegal County Council, 2018.

Sonraí de chuid Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann arna atáirgeadh faoi Uimhir Cheadúnais SOÉ 2018/02/CCMA Comhairle Contae Dhún na nGall. Má dhéantar é seo a atáirgeadh gan údarás, sáróidh sé cóipcheart Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann agus Rialtas na hÉireann. Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann, 2018. Comhairle Contae Dhún na nGall, 2018

To be read in conjunction with relevant accompanying text contained in the front section of this appendix as well as other relevant objectives & policies of the CDP.
Le Léamh i gcomhar leis an téacs ábhartha tionlacain atá chun tosaigh sa chuid seo den aguisín chomh maith le cuspóirí agus beartais ábhartha eile sa PFC.

Chapter 14 Bun Dobhráin

14.1 Réamhrá

Baineann an chaibidil seo leis an téacs mionsonraithe scríofa atá sonrach do Bhun Dobhráin. Ba chóir é a léamh i gcomhar leis na beartais níos leithne atá sa Phlean Forbartha seo. Tá léarscáil amháin ag dul leis an gcaibidil seo, mar a leanas (féach an Léarscáil A3 ag deireadh Chaibidil 14: nb. Is féidir an Léarscáil seo a cheannach ó Chomhairle Contae Dhún na nGall ar tháille €10 an léarscáil):

- Léarscáil 14.1: 'Criosú Úsáide Talún Bhun Dobhráin'.

Cúlra

Tá Bun Dobhráin aitheanta mar Shraith 2A sa struchtúr lonnaíochta atá leagtha amach i gCaibidil 2 de Chuid A den Phlean seo. In 2011, bhí 1781 duine ina gcónaí i mBun Dobhráin, rud a d'fhág gurbh é sin an 7ú baile ba mhó sa Chontae. Mar bhaile Sraith 2A, tá sé aitheanta mar 'Baile Straitéiseach' ag freastal ar 'Feidhm Gheilleagrach Speisialta' a bhfuil breis forbartha air tacaithe ag an gCroístraitéis i gCaibidil 2 de Chuid A den Phlean seo. Baineann nádúr príomha 'Feidhm Gheilleagrach Speisialta' an bhaile lena ról láidir mar lárionad don turasóireacht, lonnaithe ar Shlí an Atlantaigh Fhiáin agus é ar cheann de na chéad ionaid thurasóireachta atá ar an mbealach trí Shligeach. Dá réir sin, déanann sé feidhm ar leith mar shuíomh straitéiseach turasóireachta trína ndéanfar bolscaireacht ar réigiúnacht Shlí an Atlantaigh Fhiáin i gcomhthéacs Dhún na nGall d'fhonn turasóirí a choinneáil agus cuairteoirí breise a mhealladh ó thuaidh. Déanann sé foráil do réimse éagsúil cóiríochta do thurasóirí lena n-áirítear óstáin, brúnna, carbháin agus tithe saoire chomh maith le feidhmeanna siamsaíochta eile a bhaineann leis an turasóireacht. Ag cur san áireamh leibhéal na dtithe saoire atá laistigh den bhaile, is díol suntais an líon d'aonaid chónaithe a bhíonn folamh lasmuigh den ardséasúr. Tá an baile ag baint leasa as a shuíomh le cósta agus as na hidirghníomhaíochtaí sainiúla atá idir an talamh agus an fharraige trí fhorbairt a bheith déanta ar fhéiniúlacht ar leith na háite le haghaidh surfála, rud a fhaigheann tuilleadh bolscaireachta leis an bhféile bhliantúil Sea Sessions.

Beidh an Croístraitéis ag díriú 34% den fhás tuartha don Chontae chuig gach ceann de bhailte Sraith 2 i rith shaolré an Phlean agus thairis sin go dtí 2038 déanann sé sin foráil do dhaonra breise de 4,749 duine ar fud Shraith 2 faoi 2024 agus 12,332 duine breise faoi 2038. De bhreis ar a 'Feidhm Gheilleagrach Speisialta' agus mar gheall ar an gcumas bonneagair reatha agus atá ar tí a theacht i mBun Dobhráin, déanann an Croístraitéis foráil do leibhéal réasúnach de sholáthar talún tithíochta laistigh den bhail, ag tuar go mbeidh daonra 2,485 ann faoi 2024.

Treochtaí Forbartha

Roimh 2009, tharla ráta mear forbartha i mBun dobhráin, an méadú ar an earnáil mhiondíola laistigh de lár an bhaile ach go háirithe agus tháinig méadú suntasach ar fhás na n-ionad cónaithe. Ó shin i leith, tá laghdú suntasach tagtha ar an bhfás, ar an éileamh d'fhorbairt agus ar fheidhmiú ceadúnas pleanála ar aon dul leis na treochtaí sa gheilleagar náisiúnta.

Na Forálacha Sonracha atá sa Chroístraitéis i dTaca le Bun Dobhráin

Mar atá imlínithe in 'Cúlra', tá Croístraitéis an Phlean seo ag díriú 36% den fhás tuartha don Chontae thar Shraith 2 sa struchtúr lonnaíochta agus beidh gá dá réir le soláthar de thailte oiriúnacha chun críocha tithíochta le freastal ar 4,749 duine breise go dtí 2024. Faigheann Tábla 14.1, 'An Tábla Croístraitéis i dTaca le Bun Dobhráin', an t-eolas ábhartha ón Tábla Croístraitéise i dtaca leis an gcontae ar fad atá leagtha amach i dTábla 2.4, Caibidil 2 de Chuid A den Phlean. Taispeánann Tábla 14.1 go bhfuil thart ar 23 heicteár de thailte aitheanta mar 'Cónaitheach go Príomha - Céim 1' nó mar chuid de chrios úsáid ilchineálach, agus tá suíomh na dtailte aitheanta taispeánta ar Léarscáil 14.1: 'Criosú Úsáid Talún Bhun Dobhráin' atá leis an gcuid seo den Phlean. Tá sé de chumas ag na tailte

atá aitheanta suas le 332 ionad tithíochta a chur ar fáil (lena n-áirítear 50% de ró-chriosú mar atá riachtanas faoi na Treoirlínte Croístraitéise, 2010).

Taispeánann Tábla 14.1 go bhfuil farasbarr de 128 aonad sa chandam talún atá riachtanach chun aonaid tithíochta a chur ar fáil go dtí 2024 chun freastal ar an daonra tuartha agus an Riachtanas Talún Tithíochta (HLR) a ghabhann leis. Déanann an farasbarr foráil do riachtanais thalún tithíochta chun freastal ar chóiríocht saoire de bhreis ar an méadú daonra atá tuartha. Tá an fhorail seo riachtanach chun tacú le geilleagar an bhaile mar gur príomhbhaile turasóireachta é Bun Dobhráin agus dá réir tá tóir air mar ionad do thithe saoire. Ach sin ráite, aithnítear an tábhacht atá le daonra láidir cónaithe a choinneáil chun beogacht agus fuinneamh an bhaile a chothú i rith na bliana agus dá réir sin, d'fhonn é sin a bhaint amach, aithnítear go bhfuil ga le cothromaíocht idir daonra cónaitheach agus daonra neamhchónaitheach. Dá bhrí sin, feidhmeofar cur chuige monatóireachta agus bainistíochta i dtaca le tograí do thithíocht nua i mBun Dobhráin agus díreofar a thuilleadh ar an bhfarasbarr trí Phlean Ceantair Áitiúil a ullmhú.

Tábla 14.1: An Tábla Croístraitéis i dTaca le Bun Dobhráin

An leithdháileadh daonra Croístraitéise	An líon aonad tithíochta a theastóidh[5]	HLR (Ha)[6]	An líon ionchasach aonad a d'fhéadfaí a chur ar fáil trí HLR	Criosú reatha (Ar an 1ú Feabhra 2017)	An líon aonad tithíochta a chumhdaíonn an criosú reatha	An criosú atá beartaithe (cónaithe go príomha (PR)- 1ú céim; Ha)	An criosú atá beartaithe (Talamh eile) (Ha)	An líon tithíochta ar fáil ó PR	An líon tithíochta ar fáil ó thailte eile	Easnamh / barrachas
332	140	17	204	22.86	332	22.93	0	307	25	128

Ceantair i mBun Dobhráin atá Ainmnithe d'Fhorbairt Shuntasach i rith Thréimhse an Phlean

Taispeánann Fíor 14.1 na príomhcheantair atá forbartha i mBun Dobhráin mar aon le ceantair chónaithe chéim 1 agus chéim 2 atá le n-aithint go soiléir mar mhéadaithe seicheamhacha ar na ceantair chónaithe atá seanbhunaithe cheana féin (taispeánta i ndath liath). Lonnaíocht líneach is ea Bun Dobhráin a leathann feadh na Príomhshráide seanbhunaithe agus le líne an chósta, agus dá thoradh sin tá cúig cheantar chónaithe bunaithe éagsúla aitheanta laistigh den lonnaíocht. Tá an chuid is mó den fhás atá beartaithe dírithe ar an taobh thoir den bhaile le hais na n-ionad tráchtála a dhéanfaidh éascaíocht d'fhás inbhuanaithe Bhun Dobhráin thar thréimhse an Phlean.

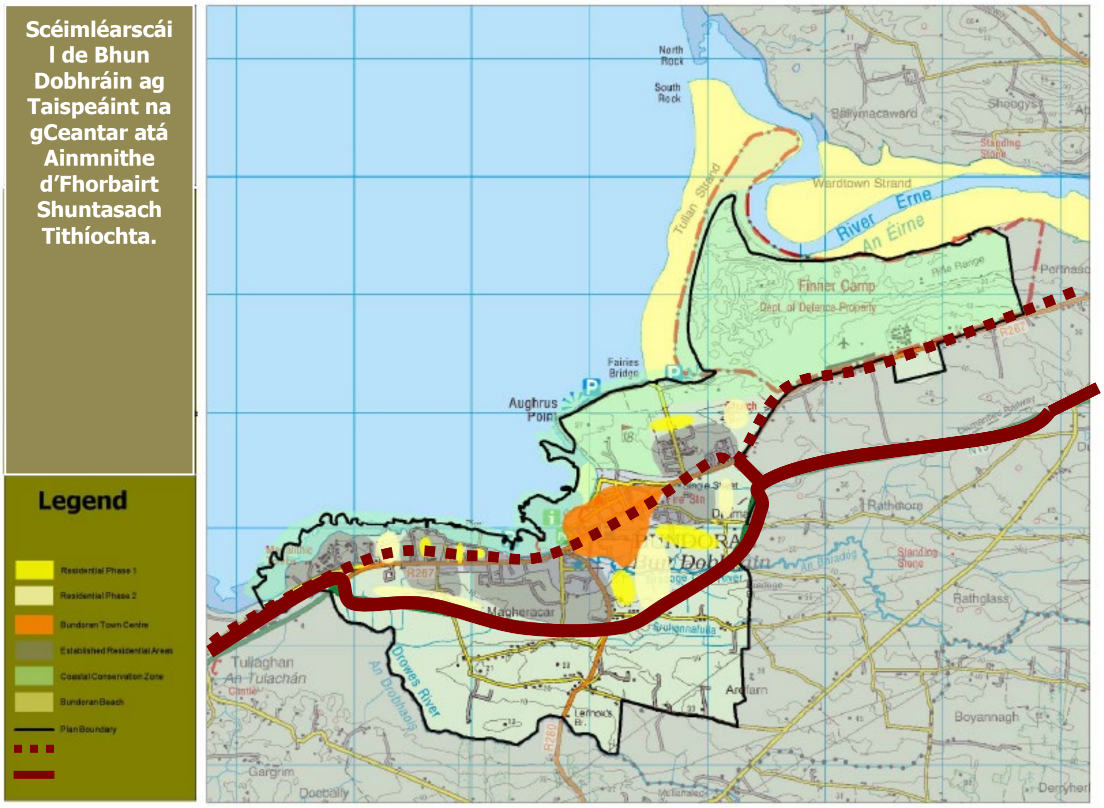
Eochairlimistéir le haghaidh Idirghabhála i mBun Dobhráin

Tá roinnt eochairlimistéar i mBun Dobhráin a gcaithfear idirghabhálacha a chur i bhfeidhm iontu trí réimse meicníochtaí: Ar na réimsí sin tá:

- Tacaíochtaí leanúnacha chun tuilleadh feabhais a chur ar an tairiscint turasóireachta ar an mbaile.
- Bailchríoch a chur agus coimisiúnú a dhéanamh ar Ionad Cóireála Fuíolluisce Bhun Dobhráin.
- Feabhas a chur ar an réimse uirbeach agus poiblí ar fud lár an bhaile, cuma fisiciúil na dtairseach iontrála chuig an mbaile san áireamh.
- Eochairthailte tithíochta a chur ar fáil.
- Réiteach a fháil ar na forbairtí tithíochta neamhchríochnaithe.

[5] Bunaithe ar mheándlús de 2.7 duine in aghaidh an teaghlaigh.
[6] 12 aonad/ heicteár móide 50% breise.

Fíor 14.1: Na hÁiteanna i Limistéir Ainmnithe Bhun Dobhráin atá Sainithe d'Fhorbairt Shuntasach



Suíomh ginearálta agus pátrún na forbartha - Cuspóirí Criosaithe

Ní mór na cuspóirí criosaithe a leamh i gcomhar leis na beartais níos leithne atá sa Phlean seo agus le Léarscáil 14.1 dar teideal, 'Criosú Úsáid Talún Bhun Dobhráin'. D'fhéadfaí iarratais a dheonú i gcásanna ina measann an tÚdarás Pleanála go mbeadh an úsáid nó an fhorbairt atá beartaithe ag cloí le cuspóir criosaithe an cheantair agus freisin go mbeadh sé ag teacht le beartais an Phlean, agus go mbeadh de réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.

Tábla 14.2: Cuspóirí Criosaithe i dtaca le Bun Dobhráin

Crios	Aidhm
Spás Oscailte / Conláiste	Tailte aitheanta a chaomhnú agus a chosaint ó aon fhorbairt nua, seachas forbairt ar bhealaí conláiste siúil agus forbairtí áineasa.
Páirc Carbhán	Cead a thabhairt chun ionaid reatha páirceála carbhán agus na saoráidí turasóireachta a ghabhann leo a fhorbairt, a fheabhsú agus a choinneáil.
Crios Caomhnaithe Cósta	Srian a chur le forbairt an cheantair seo chun dóthain cosanta a chinntiú do na tailte seo le cósta.
Crios Bainistíochta Cósta	A chinntiú go bhfanfaidh an ceantar seo saor ó fhorbairt agus déanfar éascaíocht do rochtain mar gur conláiste tábhachtach áitiúil atá ann.
Saoráidí Pobail	Talamh a fhorchoimeád do chúinsí pobail, sibhialta, oideachasúil, cultúrtha, áineasa agus conláiste.
Láithreáin Dheise Thairseach an Oirthir agus an Iarthair	Déanfaidh an 'Láithreán Deise Thairseach an Oirthir' éascaíocht d'fhostaíocht úsáid ilchineálach agus d'fhorbairt fiontraíochta. Beidh a leithéid sin d'fhorbairt deartha ó thaobh ailtireachta de chun feabhas a chur ar thaitneamhacht amhairc an láithreáin phríomha seo a fhógraíonn an

Crios	Aidhm
	bealach isteach chuig an mbaile ón gcuid eile den chontae. Déanfaidh an 'Láithreán Deise Thairseach an Iarthair' éascaíocht freisin d'fhostaíocht úsáid ilchineálach agus d'fhorbairt fiontraíochta. Arís eile, beidh a leithéid sin d'fhorbairt deartha ó thaobh ailtireachta de chun feabhas a chur ar thaitneamhacht amhairc an láithreáin phríomha seo a fhógraíonn an bealach isteach chuig an mbaile ó cheantar Liatroma/Shligigh. Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle forbairt a chur chun cinn /a éascú ar thailte den chineál sin chun an leas is fearr a bhaint as na suíomhanna/bealaí isteach ceannasacha straitéiseacha tairsigh atá acu chuig an mbaile. Caithfidh forbairtí díriú go gníomhach ar éadanais bhóithre agus ar an mbealach isteach chuig an mbaile agus ba chóir na suíomhanna suntasacha sin a léiriú trí fhorbairtí a bheidh ar scála agus ar dhearadh oiriúnach a chuirfidh go suntasach agus go dearfach leis an mbaile. Ní cheadófar aon rochtain dhíreach ar an seachbhóthar ó na láithreáin seo.
Fiontraíocht / Fostaíocht	Talamh a fhorchoimeád d'úsáidí ilchineálacha, tráchtála agus tionsclaíocha, mar aon le húsáidí a bhaineann le fostaíocht.
Forbairt Sheanbhunaithe	Chun caighdeán agus carachtar an cheantair a chaomhnú agus a fheabhsú, cosaint a thabhairt don chonláiste cónaithe agus cead a thabhairt d'fhorbairt a bheidh cuí d'fhás inbhuanaithe na lonnaíochta faoi réir na gcúinsí ábhartha pleanála go léir, na beartais go léir atá sa Phlean seo, beartas/treoraíocht ábhartha Náisiúnta/ réigiúnach, lena n-áirítear ainmniúcháin comhshaoil, agus faoi réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.
Forbairt Tuaithe Seanbhunaithe	Éascaíocht a dhéanamh do sholáthar cuí de thithíocht aon uaire nuair is féidir leis an iarratasóir a léiriú go bhfuil gá acu le teach nua ag an suíomh seo agus gur féidir leo fianaise a thabhairt go bhfuil siad féin, nó a dtuismitheoirí, ina gcónaí sna ceantair seo ar feadh tréimhse 7 mbliana ar a laghad.
Láithreán Deise Champa Fhionnúrach	Foráil a dhéanamh, i gcás go scaoilfidh an Roinn Cosanta lena húinéireacht ar an láithreán seo sa todhchaí, go mbeidh sé d'údarás ag an gComhairle a chinntiú go ndéanfar e a fhorbairt go hoiriúnach faoi réir pleanála a bheidh cóir agus inbhuanaithe, agus na tailte, ach go háirithe, a fhorbairt do dheiseanna forbartha a bhaineann le turasóireacht.
I mBaol ó Thuilte	Cur chuige bainistithe a chur i bhfeidhm i dtaca le Baol ó Thuillte i gceantair talún a raibh ráigeanna tuilte iontu roimhe seo.
Láithreáin Dheise	Tailte a aithint a bhfuil deiseanna sonracha forbartha acu, lena n-áirítear fostaíocht agus/nó úsáidí miondíola a bheidh cuí maidir le húsáid ilchineálach agus comhoiriúnachta leis an gceantar máguaird agus aitheantas á thabhairt do ghnéithe tábhachtacha a bhaineann go sonrach leis an láithreán. Cuireann na ceantair seo deiseanna ar fáil agus tá riachtanas acu leo d'ardcháilíocht ailtireachta agus dearadh foirgníochta den scoth.
Ailíniúcháin Bhóithre atá Molta (Táscach)	A chinntiú go ndéanfaidh tograí forbartha foráil do chomhcheangailteacht idir tailte forbraíochta agus an leas is fearr a bhaint as deiseanna forbartha a aithneofar tríd na nascálacha nua bóithre a bheidh faoi cheannródaíocht na bhforbróirí.
Struchtúir atá faoi Chosaint agus Séadchomharthaí Náisiúnta	Cosaint a thabhairt do na Struchtúir atá faoi Chosaint seo, d'Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta, na Séadchomharthaí Náisiúnta agus na Limistéir Chaomhantais Ailtireachta.
Soláthar Bealaí Siúil / Rothaíochta	Cosaint a thabhairt do na conairí conláiste seo chun cumas a thabhairt d'fhorbairt leanúnach agus d'fhorbairt sa todhchaí ar bhealaí conláiste poiblí siúlóide/rothaíochta agus comhcheangailteacht a chur ar fáil idir tailte forbraíochta.

Crios	Aidhm
Caitheamh Aimsire / Fóillíocht	Foráil a dhéanamh do shaoráidí nua áineasa agus na cinn reatha a chothabháil.
Cónaithe Céim 1	Talamh a fhorchoimeád d'fhorbairt chónaithe go príomha.
Cónaithe Céim 2	Talamh a fhorchoimeád d'fhorbairt chónaithe mar bhunachar talún a bheidh straitéiseach agus fadtéarmach.
Saoráidí Turasóireachta	Cead a thabhairt d'fhorbairt, d'fheabhsú agus do choinneáil ar shaoráidí reatha turasóireachta.
Lár an Bhaile	Cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar bheogacht, inmharthanacht agus carachtar Lár an Bhaile trí fhoráil a dhéanamh agus feabhas a chur ar úsáidí miondíola, cónaitheacha, tráchtála, oifige, cultúir agus eile a bheidh oiriúnach do lár baile atá i mbun forbartha.

14.2 Forbairt Eacnamaíochta

Cúlra

Leagann an mhír seo amach beartais shonracha agus cuspóirí bainistíochta forbartha i dtaca le cothú a dhéanamh ar an bhfostaíocht reatha agus fás eacnamaíoch a chruthú i mBun Dobhráin agus a phurláin. Ní mór na beartais agus na cuspóirí seo a léamh i gcomhar leis na beartais agus na cuspóirí atá le fáil i gCaibidil 4 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

Is í an fhís straitéiseach do Bhun Dobhráin na spreagadh a thabhairt do na tionscail atá ansin cheana féin agus díriú ar fhorbairt a chomhchruinniú isteach i lár an bhaile chun freastal ar fhás na ndeiseanna fostaíochta do chónaitheoirí an bhaile ar bhealach inbhuanaithe. Beidh an fócas ar chruthú fostaíochta inbhuanaithe bunaithe ar chomhdhlúthú a dhéanamh ar chumas láidir ginte fostaíochta thionscal na turasóireachta agus na buntáistí a bhaineann le geilleagar na turasóireachta a dhíriú isteach i ndeiseanna gnó lena mbaineann, agus é sin i gcomhar le héabhlóid na dtionscal nach bhfuil bunaithe ar an turasóireacht laistigh de cheantar an Phlean.

Tá 'tionscal' na turasóireachta i mBun Dobhráin nasctha le hacmhainn agus ionchas fostaíochta an bhaile agus leanfaidh an turasóireacht mar fhócas lárnach do phatrúin fhostaíochta laistigh den dúiche. Fachtóir eile is ea go mbraitheann an baile ar na bailte atá in aice láimhe, Sligeach, Béal Átha Seanaidh agus Dún na nGall, mar shampla, chun deiseanna fostaíochta a chur ar fáil. Tá sé mar chuspóir ag an bPlean Forbartha seo deiseanna fostaíochta a chruthú agus a éagsúlú go háitiúil gan cur isteach ná drochthionchar a imirt ar cháilíochta cósta agus áilleachta an bhaile agus an timpeallacht nádúrtha.

14.2.1 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-SO-ED-1: Oibriú i gcomhpháirtíocht le gníomhaireachtaí stáit eile agus leis an earnáil phríobháideach chun forbairt gheilleagrach inbhuanaithe Bhun Dobhráin a chur chun cinn agus chun deiseanna fostaíochta a chur ar fáil dá áitritheoirí.

BD-SO-ED-2: Tacú le ról an bhaile mar ionad saoire cois trá atá dírithe ar theaghlaigh agus é a neartú, ag leathnú réimse na saoráidí turasóireachta a bheidh ar fáil, ag déanamh forbartha ar a acmhainn turasóireachta chun comhlánú a dhéanamh ar a acmhainní turasóireachta reatha d'fhonn cur i gcoinne shéasúracht mhargadh na turasóireachta agus cuairteoirí a mhealladh ar feadh na bliana go léir.

BD-SO-ED-3: Tailte agus láithreáin shonracha deiseanna a aithint lena bhféadfar comhdhlúthú a dhéanamh ar thalamhúsáidí a bhaineann le fostaíocht agus leas a bhaint as buntáiste an tsuímh, agus ag an am céanna a bheith ag coinneáil bhuntáistí comhshaoil agus radhairc shuíomh an bhaile le cósta.

14.2.2 Forbairt Ghinearálta Eacnamaíochta

Suíomh Fostaíochta

Is é an aidhm atá leis na cuspóirí éagsúla criosaithe do thalamhúsáidí éagsúla laistigh de cheantar teorann an bhaile ná treoir ghinearálta a thabhairt d'fhorbróirí chun a theacht ar an inghlacthacht, nó a mhalairt, atá le tograí forbartha ginte fostaíochta. Ach sin ráite, ní bhaineann siad ach le úsáid talún. Tá suntas ag baint freisin le fachtóirí mar dhlús, airde, mais, giniúint tráchta, sláinte phoiblí, carachtar agus gnéithe tírdhreacha, critéir dheartha, taitneamhacht amhairc agus ionchas núise a thagann de bharr fothraim, bolaidh agus truaillithe. Tá na nithe seo tábhachtach freisin chun a dhéanamh amach cé acu an bhfuil nó nach bhfuil an togra forbartha ag cloí le pleanáil chuí agus le forbairt inbhuanaithe an cheantair.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na beartais don fhorbairt gheilleagrach atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.2.2.1 Beartais Fhostaíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-ED-P-1: Ba chóir forbairt ghinte fostaíochta a lonnú ar thailte tionsclaíocha, tráchtála agus lár an bhaile atá criosaithe mar is ceart nó ar laithreáin dheise atá aitheanta ar an gCriosú Úsáid Talún (dá dtagraíonn Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin' atá leis an gcuid seo den Phlean) atá leis an gcuid seo den Phlean agus mar atá sonraithe i mbeartas BD-ED-P-2 thíos. Cumasóidh sé seo an comhtháthú ar fhorbairtí reatha fostaíochta agus spreagfaidh sé tuilleadh fáis in aice le suíomhanna nódacha iompair.

BD-ED-P-2: Maidir le tograí d'fhorbairt ghinte fostaíochta ar thailte seachas na cinn sin atá criosaithe d'fhorbairt mar sin, ní cheadófar iad ach i gcas nach bhfuil aon tailte criosaithe oiriúnacha eile ar fáil agus nach bhfuil an úsáid atá beartaithe i gcoimhlint le cuspóirí agus beartais eile criosaithe laistigh den Phlean.

BD-ED-P-3: Ní bhreithneoidh an Chomhairle tograí d'fhorbairt ghinte fostaíochta ar scála beag in aice le nó laistigh de cheantair chónaithe agus aird á thabhairt ar chonláistí cónaitheacha agus cúinsí sábháilteachta tráchta, ach i gcás go mbeidh an fiontar nó an tseirbhís ar scála a bheidh oiriúnach chun freastal ar an bpobal áitiúil agus go bhfuil ceantar áitiúil aige nach mbeidh mórán impleachtaí tráchta i gceist leis.

Soláthar de Thailte Ginte Fostaíochta

Tá a lán tréithe deimhneacha ag an mbaile mar shuíomh d'fhorbairt gnó agus tionsclaíoch lena n-áirítear a shuíomh, timpeallacht tarraingteach, infhaighteacht agus soláthar talún agus fórsa saothair a bhfuil oideachas maith orthu agus iad solúbtha, mar aon le nasca agus bonneagar maithe cumarsáide, lena n-áirítear seachbhóthar nach bhfuil ach críochnaithe. Ach sin ráite, is beag forbartha atá déanta ar na hearnálacha seo. Trína bheith ag brath an iomarca ar fhostaíocht séasúrach ón earnáil turasóireachta, tagann laghdú suntasach ar an ngníomhaíocht eacnamaíoch laistigh den bhaile i rith mhíonna an gheimhridh. Ní mór foráil a dhéanamh d'fhostaíocht inbhuanaithe i rith na bliana go léir. Tá sé ríthábhachtach go ndéanfaí criosú ar dóthain soláthair de thailte ginte fostaíochta, ní amháin do shochar gearrthéarmach ach freisin le cuspóir fadtéarmach de gheilleagar agus do chomhshaol cothromaithe. Chuige sin, tá na Cuspóirí seo a leanas aitheanta ag an gComhairle:

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais fhorbartha geilleagraigh atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.2.2.2 Soláthair de Chuspóirí Tailte Ginte Fostaíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-ED-O-1: A chinntiú go mbeidh rogha oiriúnach láithreán coinnithe laistigh de cheantar an bhaile chun foráil a dhéanamh do riachtanais na ngnólachtaí áitiúla agus na hinfheistíochta isteach, ag tabhairt airde ar an ngá atá le bunachar dóthanach talún a chothabháil do riachtanais láithreacha agus fhadtéarmacha agus a chinntiú ag an am céanna go gcosnófar an timpeallacht don todhchaí.

BD-ED-O-2: Tacú le héagsúlú na turasóireachta agus an bhoinn eacnamaíochta áitiúil chun a chur ar chumas Bhun Dobhráin feidhmiú mar 'ionad forbartha neamhspleách' trí dheiseanna fostaíochta ó cheann ceann na bliana a chruthú a bheidh in ann an bonn eacnamaíochta reatha a chomhlánú.

14.2.2.3 Soláthair de Bheartais Tailte Ginte Fostaíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-ED-P-4: Déanfar measúnú ar thograí d'úsáidí ginte fostaíochta sna suíomhanna seo a leanas:

i. talamh atá criosaithe fiontraíocht/fostaíocht,
ii. talamh atá criosaithe úsáid ilchineálacha mar chuid de na láithreáin dheise aitheanta,
iii. Talamh a bhfuil úsáidí ginte fostaíochta bunaithe air, agus
iv. talamh atá criosaithe Lár an Bhaile, agus aird á thabhairt ar scála agus ar nádúr na húsáide maidir lena thionchar ar chonláistí atá in aice láimhe, soláthar agus cumas na húsáide a bheith nasctha go díreach leis an ngréasán seirbhísí uisce agus nach gcuireann sé isteach in aon bhealach ar cháilíochta radhairc na ar thimpeallacht nádúrtha cheantar an Phlean.

BD-ED-P-5: Ceadófar tograí chun gnó mionscála/cois teallaigh (m.sh. crèche, oifig, srl.) a fhorbairt laistigh den bhaile faoi na coinníollacha seo:

i. nach mbeidh sé de thoradh ar an togra atá beartaithe (i dtéarmaí feidhme agus/nó cuma) go gcaillfear conláiste cónaitheach, go gcuirfidh sé isteach ar charachtar an cheantair chónaithe, nó nach dtiocfaidh aon drochthionchair timpeallachta nó tráchta dá bharr,
ii. go mbeidh an scála atá molta don fhorbairt oiriúnach don suíomh, agus
iii. go mbeidh an togra atá beartaithe de réir beartas agus riachtanas eile, mar atá leagtha amach sa Phlean seo.

14.2.3 Straitéis Miondíola

Cúlra

Baile turasóireachta séasúrach is ea Bun Dobhráin go príomha ina mbíonn athrúchán suntasach sna miondíoltóirí neamhspleácha a théann i mbun gnó go príomha chun freastal ar thurasóirí, rud a imríonn tionchar leanúnach ar bheogacht agus ar fhuinneamh an bhaile i dtréimhsí seachbhuaice. Cé gur cuireadh borradh suntasach faoin earnáil miondíola le hoscailt na páirce miondíola ar Bhóthar an Stáisiúin, le teacht shiopa lascaine Lidl chuig an mbaile, agus leis an bhforbairt nua i lár an bhaile ar thailte cúil a bhí ann roimhe sin cóngarach d'oifigí cathartha an bhaile, fós féin tá céatadán mór

d'áitritheoirí Bhun Dobhráin fós ag taisteal chuig bailte atá níos mó in aice láimhe le haghaidh siopadóireachta agus dá réir tá sceitheadh bunúsach ann, ní amháin ón mbaile ach ón gContae maidir le háis agus comparáid na tairisceana siopadóireachta.

In ainneoin na bhforbairtí réamhráite atá nua go maith, tá lár bhaile Bhun Dobhráin in aitheanta le croílár traidisiúnta miondíola an bhaile - atá dírithe ar Phríomhshráid an bhaile agus ar féidir é a rangú mar "chroílár príomha miondíola" an bhaile. Tá an chuid seo den bhaile giaráilte go príomha don mhargadh turasóireachta agus formhór na n-úsáidí talún faoi shiopaí earraí comparáide ísealoird, ionaid siamsaíochta, agus tithe tábhairne/bialanna.

Tá éagsúlacht bheag d'úsáidí ilchineálacha sa Cheann Thiar den bhaile. Ach sin ráite, tá an príomhúsáid talún tréithrithe ag foirgnimh chónaithe/fholmha. I gcodarsnacht leis sin, tá leibhéal réasúnta ar d'úsáidí ilchineálacha talún sa Cheann Thoir, ina bhfuil úsáidí cónaitheacha agus tithe tabhairne/bialanna/mearbhia ar an gcineál príomha d'úsáid talún sa cheantar. Tá an ceantar tréithrithe freisin ag céatadán réasúnta ard d'aonaid chomparáide, aonaid seirbhísí neamh-mhiondíola, agus ionaid siamsaíochta.

I ndáiríre, tá Bun Dobhráin éabhlóidithe ar bhealach gur féidir dhá chroílár mhiondíola a aithint ar an mbaile:

1. 'Croílár Miondíola Príomha' an bhaile. Áirithe ansin tá an croílár miondíola traidisiúnta feadh Phríomhshráid an Chinn Thoir, a chuireann siopaí agus seirbhísí ar fáil atá giaráilte go sonrach i dtreo na dturasóirí.
2. 'Croílár Miondíola Tánaisteach' an bhaile. Cuimsíonn sé sin an ceantar talún cúil feadh Bhóthar an Stáisiúin, ina bhfuil cuid mhór forbartha déanta le blianta anuas agus a chuireann fáil ar ghníomhaíochtaí miondíola atá giaráilte go sonrach chun freastal ar riachtanais áitritheoirí áitiúla an bhaile.

Caithfidh aon fhorbairt mhiondíola sa todhchaí i mBun Dobhráin tagairt a dhéanamh do dá 'chroílár' mhiondíola seo, le beartais agus cuspóirí atá foirmlithe go sonrach chun cosaint a thabhairt don bheogacht agus don fhuinneamh reatha/atá le theacht sa dá chroílár sin, mar aon le cothú a dhéanamh ar a bhfás agus a neartú.

Tograí Miondíola laistigh de Lár an Bhaile

Is é an ról is tábhachtaí atá ag lár aon bhaile ná freastal a dhéanamh ar riachtanais mhiondíolai an daonra mórthimpeall. Tá Bun Dobhráin uathúil i dtaca leis sin, mar go bhfuil feidhm aige i dtaca le riachtanais an daonra cónaitheoirí agus an daonra turasóireachta araon. Tá sé nótáilte go gcuireann an 'Croílár Príomha Miondíola' agus an 'Croílár Tánaisteach Miondíola' araon san áireamh an dá éileamh mhiondíola sonracha sin.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na beartais Mhiondíola atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.2.3.1 Cuspóirí Miondíola atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-R-O-1: Aithníonn an Plean an tábhacht a bhaineann le caomhnú bheogacht agus fhuinneamh an dá chroílár mhiondíola ar leith atá i mBun Dobhráin:

i. An 'Croílár Príomha Miondíola' ar an bpríomhshráid atá dírithe ar fhreastal a dhéanamh ar riachtanais na dturasóirí;
ii. An 'Croílár Tánaisteach Miondíola' atá dírithe níos mó ar riachtanais laethúla áise agus comparáide an phobail áitiúil.

BD-R-O-2: Tá sé riachtanach a chinntiú go gcuirfidh éifeacht charnach forbartha nua an bhéim ar phatrún dlúth lár baile chun tacú le cónaitheoirí agus cuairteoirí araon a i rith na bliana.

Úsáidí miondíola laistigh den 'Chroílár Príomha Miondíola'

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá an beartas Mhiondíola seo a leanas laistigh den bheartas do 'Croílár Príomha Miondíola' sonrach do Bhun Dobhráin:

14.2.3.2 Beartais Mhiondíola (Chroílár Príomha Miondíola) atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-R-P-1: Forbairt a chur chun cinn ar úsáidí talún atá giaráilte go sonrach le freastal ar riachtanas na dturasóirí, i.e. aonaid siopaí (Rang 1 mar atá sainithe faoi na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001, arna leasú), bialanna, úsáidí cultúrtha. Déanfar measúnú ar iarratais dóibh seo faoi réir iad a bheith ag cloí leis na critéir seo a leanas: 1. Dóthain seirbhísithe i dtéarmaí bonneagair, rochtain, páirceáil do charranna. 2. Nascálacha oiriúnacha, d'fheithiclí agus do choisithe araon, chuig lár forleathan an bhaile. 3. Dearadh cuí agus ardchaighdeáin ailtireachta a fhreagraíonn don riachtanas le timpeallacht uirbeach ardcháilíochta a chruthú nach mbeidh ag tógáil ó shráid-dreach an bhaile.

Maidir le soláthar úsáidí neamh-mhiondíola nó ranganna d'fhorbairtí atá lasmuigh de Chineál 1 agus 2 de na 'Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 (arna leasú) - Cineálacha Úsáide', measfar go mbeidh drochthionchar acu ar an ngníomhaíocht agus ar an gcumas chun 'siopadóireacht chomparáide a dhéanamh de shiúl cos agus ba chóir cur ina n-aghaidh de bharr a bheith ag laghdú bheogacht agus fhuinneamh an cheantair mhiondíola.

Úsáidí miondíola laistigh den 'Croílár Tánaisteach Miondíola'

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá an beartas Mhiondíola seo a leanas sonrach do Bhun Dobhráin:

14.2.3.3 Beartais Mhiondíola (Croílár Tánaisteach Miondíola) atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-R-P-2: Forbairt a chur chun cinn ar iliomad agus meascán de chineálacha úsáid talún sna ceantair seo, miondíol, cónaitheach, oifigí agus seirbhís ach go háirithe. Beidh tograí d'fhorbairt den chineál sin faoi réir na nithe seo a leanas: 1. Meascán cuí d'úsáidí ag brath ar an suíomh agus ar na húsáidí bunaithe atá mórthimpeall. 2. Scála agus mais oiriúnach i gcomhthéacs na n-ionad réadmhaoine mórthimpeall. 3. Ardchaighdeán de dhearadh ailtireachta a fhreagróidh do chruthú timpeallachta uirbí den scoth ina bhféadfadh soláthar de spás poiblí/cathartha a bheith i gceist ann. 4. Nascálacha oiriúnacha, d'fheithiclí agus do choisithe leis an bPríomhshráid Uachtarach agus Íochtarach agus/nó leis an soláthar páirceála poiblí is oiriúnaí atá lonnaithe. 5. Dóthain soláthair de bhonneagar agus de sheirbhísí.

Cuideoidh an fhorbairt ar 'Chroílár Tánaisteach Miondíola' le slánú an Chinn Thoir ach go háirithe agus measfar go mbeidh cur chun cinn nascálacha inrochtana do choisithe agus nascálacha turas feithiclí a ghabhann leo ina mbeart deimhneach maidir le ról lár leitheadach an bhaile a chosaint agus a fheabhsú. I ndáiríre, trí chuairt a thabhairt ar cheachtar de na ceantair mhiondíola aitheanta, ceadófar turais ilúsáide agus ba chóir go gcuideodh nádúr comhlántach na n-úsáidí chun comhdhlúthú a dhéanamh ar an gcroílár miondíola, i.e. turais aonair ina ndéantar roinnt feidhmeanna, i.e.

siopadóireacht, baincéireacht, gnóthaí cathartha (Leabharlann agus an Chomhairle), cúram leanaí, bialanna, srl.

Timpeallacht Lár an Bhaile

Cuireann Láir Bailte amharcíomhá de bhaile ar fáil do chuairteoirí agus d'infheisteoirí araon agus ní haon eisceacht é Príomhshráid Bhun Dobhráin. Tá sé níos riachtanaí ná riamh ag láir bailte timpeallacht taitneamh siopadóireachta a chur i láthair agus dá réir tá an oiread tábhachta leis an timpeallacht fhoirgnithe agus atá leis an tairiscint mhiondíola chun maireachtáil in áit mhargadh iomaíoch. I mBun Dobhráin, cé go bhfuil an éagsúlacht úsáidí, stíleanna ailtireachta agus aghaidheanna na n-óstán, aghaidheanna na siopaí agus na n-ionad siamsaíochta agus lonnú suimiúil úsáidí le hais a chéile ag cur le sráid-dreach fisiciúil atá éagsúil, tá sé nótáilte go bhfuil an chuma air i roinnt suíomhanna go bhfuil sé neamhbháúil agus go bhféadfadh seachadadh d'fheabhsúcháin chuí timpeallachta méadú a chur ar thaitneamhacht fhisiciúil agus mhiondíola an bhaile.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais do Lár an Bhaile atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.2.3.4 Cuspóir Lár an Bhaile atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-TC-O-1: Taitneamhacht an bhaile a fheabhsú mar thimpeallacht siopadóireachta trí chlár d'fheabhsúcháin ar an tsráid-dreach timpeallachta agus ar aghaidheanna siopaí a chur ar fáil, mar aon le ardchaighdeán deartha agus bailchríocha ailtireachta a chur chun cinn d'fhorbairt nua le timpeallacht lár baile a bheidh comhdhlúite agus ar ardchaighdeán a chur ar fáil.

14.2.3.5 Beartais Lár an Bhaile atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-TC-P-1: Maidir le tograí forbartha sa cheantar lár baile aitheanta i mBun Dobhráin, beifear ag súil go gcuirfidh siad leis an bhfeabhsúchán timpeallachta ar an tsráid-dreach tríd an uasghrádú is gá a dhéanamh ar na bóithre poiblí (bóithre agus cosáin) agus trí throscán sráide comhlántach a sheachadadh ar chaighdeán a chinnteoidh nach mbeidh siad ina bhfadhb sábháilteachta don phobal agus chun an baile a dhéanamh inrochtana go hiomlán do dhaoine atá faoi mhíchumas.

BD-TC-P-2: Déanfar measúnú deimhneach ar thograí do mhiondíol a bhaineann le turasóireacht nuair nach mbíonn siad díobhálach do straitéis miondíola an Bhaile ná an Chontae.

BD-TC-P-3: Maidir le tograí do spás urláir miondíola lasmuigh de lár ainmnithe an bhaile i gceantar Bhun Dobhráin, beidh siad srianta go dtí miondíol ar scála comhlántach atá bainteach le tailte criosaithe cónaitheacha nó láithreáin dheise aitheanta ag suíomhanna tairsigh ar fhorimill thoir agus thiar an bhaile.

14.2.3.6 Tailte ar Thaobh na Farraige de Bheartas Lár an Bhaile atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-TC-P-4: Ní dhéanfar measúnú ar aon fhorbairtí nua saorsheasaimh. Ní dhéanfar measúnú ach thograí buanaithe forbartha atá ag síneadh ó thuaidh, ní go hingearach agus ní i dtreo soir siar agus/nó atá bainteach go díreach leis an óst-struchtúr. Caithfidh tograí a bheith ag luí lena dtimpeallachtaí agus a bheith ar scála agus ar charachtar atá ar aon dul leo sin atá ina ngarthimpeallacht

Ionaid Siamsaíochta

Aithníonn an Chomhairle an ról atá ag ionaid siamsaíochta i soláthar fostaíochta agus chun daoine a mhealladh chuig an gceantar. Léiríonn an t-iliomad ionad siamsaíochta atá feadh na Príomhshráide an tábhacht atá leis an gcineál seo spéise. Ach sin ráite, déanfaidh an Chomhairle monatóireacht ar an soláthar reatha d'ionaid siamsaíochta agus déanfar an machnamh ar thograí nua d'ionaid siamsaíochta i gcomhar leis an gComhairle i bhfianaise an ghá atá le beogacht agus fuinneamh lár an bhaile a choinneáil.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais d'Ionaid Siamsaíochta atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.2.3.7 Cuspóirí Ionad Siamsaíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-TC-O-2: Tá sé mar chuspóir ag an bPlean a chinntiú go bhfuil ionaid siamsaíochta ar fáil chun beogacht agus fuinneamh a chur ar fáil a bheidh measúil ar an gconláiste cónaitheach agus ar an gconláiste atá tógtha go fisiciúil.

14.2.3.8 Beartais Ionad Siamsaíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-TC-P-5: Déanfar measúnú ar thograí d'ionaid siamsaíochta laistigh de chrios 'Lár an Bhaile, ar choinníoll: (a) nach mbeidh a bhforbairt lonnaithe laistigh de nó le hais áitreabh ina bhfuil cóiríocht chónaitheach, scoileanna nó séipéil; (b) nach mbeidh a bhforbairt ag cur le róphlódú ionad siamsaíochta in aon cheantar ar leith agus é ina chúis leis an iomarca fothraim, bruscar agus uaireanta oibrithe frithshóisialta; agus (c) go mbeidh a bhforbairt ag cur le feabhsú an tsráid-dreacha, agus le beogacht agus inbhuanaitheacht an cheantair.

14.3 Bonneagar

14.3.1 Iompar

Cúlra

Tá Bun Dobhráin suite go maith agus go straitéiseach i dtéarmaí sholáthar bonneagair iompair agus éascaíocht rochtana, cuid de sin mar gheall ar a chóngaracht do bhaile Shligigh. Níl aerfort Shligigh ach 43km ó Bhun Dobhráin.

San am i láthair níl aon rochtain dhíreach iarnróid ar Bhun Dobhráin agus is e an bóthar an príomhbhealach rochtana ar an mbaile. Ach sin ráite, tá nasc iarnróid ag Sligeach le Baile Átha Cliath agus tá seirbhís theoranta bus idir Sligeach agus Bun Dobhráin.

Bóithre agus Páirceáil

Tá laghdú déanta ar an mbrú tráchta ag an bhforbairt ar Scéim Seachbhóthair an N15 Bun Dobhráin/ Béal Átha Seanaidh, mar aon le hamanna taistil a laghdú agus sábháilteacht ar bhóithre a fheabhsú. Ach sin ráite, ní réitíonn sé na fadhbanna a bhaineann le trácht turasóireachta ó ionaid thar lear, rud a chuireann as don bhaile i rith mhíonna buaice an tsamhraidh.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais bóithre agus páirceála atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.3.1.1 Cuspóirí Bóithre agus Páirceála atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-T-O-1: Plean Bainistíocht Tráchta, a fhreastalóidh ar gach gné tráchta agus iompair, a ullmhú agus a chur i bhfeidhm do Bhun Dobhráin agus a phurláin, agus clár de bhearta áitiúla a chur i bhfeidhm chun sábháilteacht ar bhóithre a fheabhsú, de réir mar a cheadaíonn na hacmhainní, agus áirithe leis sin tá bearta maolaithe tráchta agus teorannú do choisithe mar is cuí.

BD-T-O-2: Bearta tosaíochta do choisithe a thabhairt isteach feadh Shlí an Atlantaigh Fhiáin agus i suíomhanna eile mar is cuí i gcomhar le córas aon treo a thabhairt isteach i lár an bhaile.

14.3.1.2 Beartais Bhóithre agus Pháirceála atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-T-P-1: Déanfar measúnú ar thograí forbartha i gcomparáid leis an ngá chun sábháilteacht ar bhóithre a chur chun cinn mar ardtosaíocht agus bearta áitiúla a chur i bhfeidhm chun sábháilteacht ar bhóithre a fheabhsú lena n-áirítear ceansú tráchta, comharthaí, comharthaíocht, teorannú do choisithe, soilse sráide, athbhreithniú ar throscán sráide a chomhordú i gcomhar le scéim feabhsúchán timpeallachta, de réir acmhainní, agus clár de thógáil bóithre agus d'oibreacha fheabhsúcháin a chur i bhfeidhm comhtháite go dlútha le húsáidí reatha agus úsáidí atá beartaithe de réir acmhainní.

BD-T-P-2: Déanfar measúnú ar thograí i gcomparáid le riachtanais iomaíocha na n-úsáideoirí carranna agus na dtaitneamhachtaí amhairc atá ag an bPríomhshráid chun rialú a dhéanamh ar pháirceáil sráide ar mhaithe le hinbhuanaitheacht, beogacht agus conláiste ionaid an bhaile agus an dúiche.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais do choisithe agus do rothaithe atá sonrach do Leitir Ceanainn leagtha amach thíos:

14.3.1.3 Cuspóirí do Choisithe agus do Rothaithe atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-T-O-3: Go gcaithfidh iarratais phleanála a léiriú cé na moltaí atá ag an togra forbartha do rochtain coisithe agus rothaithe agus go gcaithfear foráil a dhéanamh do shaoráidí daingne páirceála rothar a bheidh áisiúil do phointí rochtana coisithe ag forbairtí nua lena n-áirítear bloic oifigí, forbairtí árasán, ionaid siopadóireachta, acomhail iompair phoiblí, saoráidí pobail, agus soláthar shaoráidí den cineál sin a chur chun cinn ag suíomhanna oiriúnacha eile.

14.3.1.4 Beartais do Choisithe agus do Rothaithe atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-T-P-3: Caithfidh tograí forbartha foráil a dhéanamh do rochtain mhaith coisithe agus rothar trí fhorbairtí nua, foráil a dhéanamh do sholáthar saoráidí daingne páirceála rothar, bealaí rothaíochta agus cosáin reatha a chosaint ó fhorbairt mhí-oiriúnach agus tosaíocht a thabhairt do ghluaiseacht coisithe agus rothaithe in aice le nóid córas iompair poiblí.

Rochtain ar Thailte Cúil agus ar Thalamh Criosaithe trí Bhóthar Ceangail Dáileacháin

Táthar ag leanúint fhorbairt i mBun Dobhráin feadh a struchtúr líneach traidisiúnta, tríd an mbaile agus níos faide, ar phatrún talún cúil d'fhorbairt chónaithe bhuan agus de chóiríocht saoire.
Cé go léiríonn sé sin cuma amhairc de bhaile atá forbartha go substaintiúil mar a fheictear é feadh phríomhbhóthar an bhaile, tá sé mar thoradh air go bhfuil go bhfuil geadáin shubstaintiúla de thailte cúil chriosaithe, atá lonnaithe níos lárnaí agus iad tearcfhorbartha. Tá na tailte cúil thearcfhorbartha seo lonnaithe ó dheas den bhaile agus iad suite cóngarach do lár an bhaile agus do sheirbhísí áitiúla, agus tá sciar suntasach laistigh den cheantar feidhmeach reatha fuíolluisce.

Glacfaidh an Chomhairle cur chuige iomlánaíoch i dtaca leis an bhforbairt ghearrthéarmach agus fhadtéarmach ar an gceantar seo agus forchoimeádfar bealach straitéiseach ceangail chun a chinntiú go mbeidh dóthain rochtana ar fáil agus coinnithe sa cheantar seo i rith shaolré an Phlean.

Breithneofar an suíomh is fearr don bhóthar dáileacháin trí thabhairt faoi scéim mhionsonraithe deartha bóithre. Go dtiocfaidh an t-am go mbeidh scéim den chineál sin ullmhaithe agus go mbeidh an bealach corpraithe isteach sa Phlean, forchoimeádfaidh an Chomhairle bealach táscach 25m a dhéanfaidh foráil do carrbhealach 7m ar leithead le hais cosáin 4m ar leithead ina mbeidh bealaí rothaíochta corpraithe mar aon le 5m bhreise ar gach taobh chun cead a thabhairt do bhreis méadaithe/cothabhála/soláthair sa todhchaí ar bhealach do chóras iompair poiblí.

Tá na hAilíniúcháin Bhóithre Táscacha atá Molta aibhsithe ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin', atá leis an gcuid seo den Phlean. Caithfidh iarratais ar fhorbairtí tailte atá faoi thionchar na n-ailíniúchán táscach atá molta a léiriú cén fhoráil atá á dhéanamh acu do thréscaoilteacht agus do nascálacha idir na gabháltais atá in aice láimhe. Aon fhorbairtí a dhéanann dochar do nascálacha den chineál sin ní ghlacfar leo ar bhonn riachtanais mar go mbeidh siad i gcoinne pleanála cuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.

Ní féidir leis an gComhairle tuar a dhéanamh faoi leibhéal an éilimh ar inrochtaineacht ar an gceantar seo agus réamh-mheastar go ndéanfar an bóthar dáileacháin a sheachadadh agus a mhaoiniú go príomha ó ranníocaíochtaí díreacha airgeadais ó na forbróirí ar bhunús láithreáin ar láithreán a bhainfidh buntáiste go díreach as soláthar an bhóthair cheangail nua. Tharlódh freisin go mbeadh an Chomhairle ag iarradh 'Scéim Rannchuidithe Fhorlíontaigh' a bhunú chun éascaíocht a dhéanamh do thógáil, nascálacha agus bailchríoch na mbóithre nua.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais um Rochtain ar Thailte Cúil agus ar Thalamh Criosaithe atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.3.1.5 Beartais Rochtana ar Thailte Cúil agus ar Thalamh Criosaithe atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-T-P-4: Déanfar an fhorbairt a rialú ar an modh 'céimnithe' atá molta agus laistigh den seachbhóthar chun forbairt a chomhdhlúthú laistigh den bhaile ar bhealach inbhuanaithe.

BD-T-P-5: An bealach a chumhdach d'fhorbairt bóthar ceangail dáiliúcháin a fhorbairt mar atá aitheanta ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún chun rochtain a chur ar fail ar na tailte forbraíochta nua laistigh den seachbhóthar. Ní cheadófar tograí a chuirfeadh isteach nó a chuirfeadh bac ar an bóthar dáileacháin ná ar aon bhóithre ceangail a bhainfeadh leis.

BD-T-P-6: Mura mbeidh aon scéim mhionsonraithe deartha ar fáil, déanfaidh an Chomhairle measúnú ar fhorbróirí príobháideacha chun an bóthar a thógáil de réir mar a bhíonn an talamh á fhorbairt. Caithfidh an Bóthar leanúint den bhealach atá ag an mbóthar

táscach mar atá léirithe ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin', atá leis an gcuid seo den Phlean. Maidir le cás na dtailte atá ó dheas agus siar ó Bhóthar Dhroim an Chrainn, tógfar an t-aon rochtain feithiclí atá ann as an mbóthar táscach seo.

BD-T-P-7: Caithfidh iarratais ar fhorbairtí tailte atá faoi thionchar na n-ailíniúchán táscach atá molta a léiriú cén fhoráil atá á dhéanamh acu do thréscaoilteacht agus do nascálacha idir na gabháltais atá in aice láimhe. Aon fhorbairtí a dhéanann dochar do nascálacha den chineál sin ní ghlacfar leo ar bhonn riachtanais mar go mbeidh siad i gcoinne pleanála cuí agus ordúil an cheantair.

BD-T-P-8: Caithfidh gach forbairt nua laistigh den cheantar móriomlán ó dheas den bhaile ranníocaíochtaí a chur ar fail do sholáthar na naisc dháiliúcháin, faoi réir na Scéime Rannchuidithe Forbartha a bheidh glactha.

BD-T-P-9: Maidir le gach togra forbartha atá cóngarach do sheachbhealach an N15, caithfidh bearta maolaithe a bheith iontu maidir le fothram agus creathadh. Caithfear tograí den chineál sin a chur ar fáil i gcomhar le agus chun sástacht na hOifig um Dhearadh Bóithre Náisiúnta Chomhairle Contae Dhún na nGall.

14.3.2 Uisce

Caighdeán an Uisce

Aithníonn an Chomhairle go gcuireann na tránna agus na huiscí snámha a ghabhann leo acmhainn uathúil nádúrtha ar fáil, rud a thugann timpeallacht fóillíochta ardluacha. Tá tábhacht ar leith i dtaca leis sin go gcoinneofaí stádas Brait Ghoirm na dtránna áitiúla. Aithníonn an Chomhairle ha haidhmeanna atá ag an gCreat-treoir Uisce go gcoinneofar 'stádas ard' na n-uiscí dó, cosc a chur le haon mhéalú ar stádas reatha na n-uiscí agus 'stádas maith' ar a laghad a bhaint amach i dtaca leis na huiscí go léir.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá an beartas um chaighdeán an uisce seo a leanas sonrach do Bhun Dobhráin:

14.3.2.1 Beartas um Chaighdeán an Uisce atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-WQ-P-1: Tabharfaidh an Chomhairle aird iomlán ar na chuspóirí atá sa Chreat-treoir Uisce do cheantair uiscí cósta agus fionnuisce agus ní ghlacfar le haon togra forbartha a mbeadh drochthionchar aige ar cháilíocht an uisce sa cheantar nó a bheadh ina bhagairt ar Stádas Brait Ghoirm na trá, agus freisin caithfidh an togra:

(a) Cosaint bhreisithe agus feabhsú cháilíocht an uisce a chinntiú trí laghdú/céimniú a dhéanamh ar sceitheadh cósta agus astúcháin ó phíopaí isteach san fharraige,

(b) a chinntiú go mbeidh saoráidí cuí cóireála fuíolluisce ar fáil do Bhaile Bhun Dobhráin, agus

(c) a chinntiú go n-aithneofar foinsí idirleata de thruaillí uisce, a d'fhéadfadh a bheith baolach do chaighdeán an uisce sa cheantar, agus beidh bearta maolaithe ag teastáil nuair atá sé sin indéanta.

Soláthar Uisce

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Soláthar Uisce ar fáil i Mír 5.2, Caibidil 5 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

Draenáil Uisce Dromchla

Tá méadú tagtha ar uisce dromchla mar gheall ar an bhforbairt atá déanta i mBun Dobhráin agus tá gá ann dá bharr sin le modhanna dóthanacha diúscartha chun cos a chur le tuilte agus le truailliú ar an uisce dromchla agus ar thimpeallacht na dtránna. Chun bainistiú a dhéanamh ar éifeacht na forbartha ar an timpeallacht uisceach ar fud Bhun Dobhráin, ach go háirithe in áiteanna a mbíonn tionchar ag uisce dromchla ar an trá, beidh an Chomhairle ag iarradh ar gach togra forbartha a léiriú go mbeidh an sruth éalaithe atá beartaithe don uisce dromchla dóthanach chun freastal ar an bhforbairt atá beartaithe agus nach mbeidh aon drochthionchar aige ar an trá ná ar an timpeallacht chósta.

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Draenáil Uisce Dromchla ar fáil i Mír 5.2, Caibidil 5 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

Caighdeán an Uisce Dromchla

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais um Cháilíocht Uisce Dromchla atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.3.2.2 Beartais um Uisce Dromchla Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-SWQ-P-1: Carachtar nádúrtha agus orgánach na sruthchúrsaí agus na n-aibhneacha i gceantar an Phlean a chosaint, a chothabháil, a fheabhsú agus a leasú, agus cur chun cinn a dhéanamh ar rochtain, bealaí siúil agus úsáidí áineasa eile na spásanna oscailte poiblí a ghabhann leo, faoi réir straitéise sainithe an chaomhantais dhúlra agus na cosanta ó thuilte.

BD-SWQ-P-2: Beifear ag súil go ndéanfaidh tograí forbartha, nuair is féidir, bruach-chonairí a bhunú, saor ó fhorbairt, feadh na sruthchúrsaí suntasacha go léir atá i gceantar an Phlean, srian a chur, nuair is féidir, le húsáid tóchar ar shruthchúrsaí atá i gceantar an Phlean agus díriú ar fheabhas leanúnach a chur ar chaighdeán an uisce, ar shaoráidí snámha agus deiseanna áineasa eile atá san uiscí cósta, inbhir agus dromchla i mBun Dobhráin agus a Phurláin.

Cóireáil Fuíolluisce

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Cóireáil Fuíolluisce ar fáil i Mír 5.2, Caibidil 5 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

14.3.3 Seirbhísí Comhshaoil

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca leis an Seirbhísí Comhshaoil ar fáil i gCuid 5.2, Caibidil 5 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

14.3.4 Teileachumarsáid

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Tuilte ar fáil i gCuid 5.3, Caibidil 5 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

14.3.5 Tuilte

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Tuilte ar fáil i Mír 5.4, Caibidil 5 de Chuid B den Phlean Forbartha seo.

14.4 Tithíocht

Cúlra

Ar aon dul leis an gCroístraitéis atá leagtha amach i gCaibidil 2 de Chuid A den Phlean, tá straitéis na Comhairle i dtaca le tithíocht i mBun Dobhráin dírithe ar a chinntiú go bhfuil foráil fhónta déanta chun freastal ar an bhfás daonra de 377 duine faoi 2024 atá réamh-mheasta. Dá bhrí sin, ag baint úsáide as modheolaíocht fhianaise-bhunaithe, tá 22.93 heicteár de thailte aitheanta chun soláthar a dhéanamh don chéad chéim den chandam riachtanais, agus tá siad aitheanta ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin', atá leis an gcuid seo den Phlean. Tá ceantair chónaithe Céim 1 fócasaithe i gcoitinne in oirthear cheantar an Phlean, ar thailte atá cóngarach do cheantair chónaithe sheanbhunaithe atá ansin cheana féin agus dá réir sin tá siad ina síntí seicheamhacha don fhoirgníocht reatha. Lena chois sin, maidir le tailte atá aitheanta na Chéim 1, is féidir iad a sheirbhísiú gan dua tríd an mbonneagar reatha nó an ceann atá pleanáilte, sin nó tá siad lonnaithe le bheith lárnach do sholáthar cuí straitéiseach na seirbhísí bonneagair a chuideoidh le héascú forbartha thar shaolréanna an Phlean sa todhchaí. Mar atá imlínithe i Mír 14.1 de Chuid C agus i gCuid A, Caibidil 2, tá rósholáthar de thailte cónaitheacha céim 1 i mBun Dobhráin tríd an bPlean seo agus tá sé sin curtha ar fáil chun áireamh a dhéanamh ar an margadh suntasach tithe saoire atá i mBun Dobhráin. I gCuid A, Caibidil 2, imlínítear go gcaithfear díriú ar fharasbarr breise trí chur chuige monatóireachta agus bainistíochta a ndéanfar measúnú níos sonraithe air trí Phlean Ceantair Áitiúil a ullmhú.

Tá 71.81 heicteár breise aitheanta mar 'Cónaitheach - Céim 1' a fhreastalóidh ar riachtanas thar thréimhse ama níos fadtéarmaí, níos faide ná saol an Phlean reatha. Déanfar athbhreithniú agus bainistiú ar scaoileadh na talún seo trí chur chuige soiléir agus trédhearcach a bheidh fianaise-bhunaithe agus measúnacht bhliantúil i gceist ann ar iontógáil na talún atá criosaithe mar 'Cónaitheach - Céim 1', agus ní tharlóidh sé ach trí athbhreithniú a dhéanamh nó athrú a chur ar an bPlean Forbartha nó trí Phlean Ceantair Áitiúil a ullmhú.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais thithíochta atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.4.1 Cuspóirí Tithíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-H-O-1: An candam agus an réimse cuí de thailte a aithint don riachtanas tithíochta i mBun Dobhráin sa todhchaí, lena n-áirítear riachtanas tithíochta sóisialta agus inacmhainne.

14.4.2 Beartais Tithíochta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-H-P-1: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle go ndéanfar forbairt nua tithíochta i mBun Dobhráin a threorú chuig na tailte sin atá aitheanta mar 'Cónaitheach (Céim 1)' ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin', atá leis an gcuid seo den Phlean. Lena chois sin, d'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar thograí oiriúnacha d'fhorbairtí tithíochta ar shuíomhanna eile mar a leanas:

(a) Laistigh de 'Forbairt Sheanbhunaithe'.
(b) Laistigh den cheantar atá aitheanta mar 'lár an bhaile'
(c) Laistigh d'fhorbairt tithíochta reatha neamhchríochnaithe ach go bhfuil tús curtha leis an bhforbairt iomlán, nó, laistigh den chuid sin d'fhorbairt tithíochta reatha neamhchríochnaithe nach bhfuil tosaithe ach cuid den fhorbairt. Ní ceadmhach líon na n-aonad cónaithe a bheith níos mó ná an líon a bheidh ceadaithe laistigh den fhorbairt neamhchríochnaithe, nó cuid de mar is infheidhmithe.

Beidh na tograí go léir faoi réir na gcúinsí iomlána ábhartha pleanála, na mbeartas ábhartha atá sa Phlean, treoraíocht réigiúnach agus Náisiúnta eile agus na hainmniúcháin ábhartha timpeallachta.

BD-H-P-2: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle soláthar fónta de bhunachar talún don todhchaí de a chinntiú chun críocha tithíochta tar éis shaol an Phlean trí thart ar 72 heicteár talún a aithint mar ‘ Cónaitheach - Céim 2’. Déanfaidh an Chomhairle scrúdú agus bainistiú ar scaoileadh cuí na dtailte ‘Cónaitheach - Céim 2’ ar bhunús cur chuige soiléir agus trédhearcach a mbeidh measúnacht bhliantúil iontógáil na talún atá criosaithe mar ‘Cónaitheach - Céim 1’ i gceist ann, ag cur san áireamh na n-ainmniúchán ábhartha comhshaoil. Ní scaoilfear le tailte ‘Cónaitheach - Céim 1’ ach amháin tar éis athbhreithnithe nó athrú a chur ar an bPlean Forbartha nó trí Phlean Ceantair Áitiúil a ullmhú.

BD-H-P-3: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle éascaíocht a dhéanamh ar an soláthar cuí de thithíocht aon uaire laistigh de cheantair atá aitheanta mar ‘Forbairt Tuaithe Seanbhunaithe’ ar Léarscáil 14.1: Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin’, atá leis an gcuid seo den Phlean, nuair is féidir leis an iarratasóir a léiriú go bhfuil gá acu le teach nua ag an suíomh seo agus gur féidir leo fianaise a thabhairt go bhfuil siad féin, nó a dtuismitheoirí, ina gcónaí sna ceantair seo ar feadh tréimhse 7 mbliana ar a laghad. Aon tograí den chineál sin, déanfar measúnú orthu i gcomhthéacs phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair, na mbeartas ábhartha atá sa Phlean seo, na treoraíochta ábhartha náisiúnta/ réigiúnach agus i dtaca le hainmniúcháin chaomhnaithe agus chomhshaoil.

BD-H-P-4: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle measúnú a dhéanamh ar thograí a bhaineann le forbairt chónaithe laistigh de cheantair atá aitheanta mar ‘Forbairt Sheanbhunaithe’ ar Léarscáil 14.1: ‘Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin’, atá leis an gcuid seo den Phlean, nuair is féidir a léiriú go mbeidh an fhorbairt in ann comhtháthú mar is cuí leis an gceantar máguaird, go bhfuil an togra faoi réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair agus go bhfuil sé ag cloí le gach beartas eile den Phlean seo lena n-áirítear an ‘Cuspóir Chriosú Úsáid Talún’ atá leagtha amach sa mhír.

14.5 Oidhreacht Nádúrtha agus Fhoirgnithe

Leagann an chaibidil seo amach bearta i dtaca le caomhnú ar oidhreacht nádúrtha agus fhoirgnithe Bhun Dobhráin agus é mar aidhm leo an úsáid ar acmhainní nádúrtha Bhun Dobhráin a aithint, a bhainistiú agus a chosaint le go mbeidh siad ar fáil ag cuairteoirí agus ag cónaitheoirí áitiúla.

Tá an oidhreacht nádúrtha agus fhoirgnithe ar fáil in dhá fhoirm: (a) i dtéarmaí comhshaoil, baineann sé le bithéagsúlacht, gnáthóga fiadhúlra, flóra agus fauna agus (b) i dtéarmaí na hoidhreachta tógtha, baineann sé leis an bhfoirm uirbeach agus an oidhreacht ábhair atá le feiceáil againn. Tá cuid mhór acmhainní i gceantar Bhun Dobhráin agus a Phurláin i dtéarmaí a oidhreachta nádúrtha agus fhoirgnithe, i bhfoirm ainmniúchán speisialta (SACanna, NHAnna), cladach, tránna, aillte, An Bhradóg, séadchomharthaí seandálaíochta agus struchtúir atá faoi chosaint. Cuireann siad sin deiseanna ar fáil d’éagsúlacht gníomhaíochta turasóireachta agus áineasa, agus cuireann foirgnimh stairiúla, iarsmaí seandálaíochta agus gnéithe áitiúla eile le héagsúlacht shaibhir oidhreacht agus fhéiniúlacht áitiúil an bhaile.
Tá sé tábhachtach cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar na hacmhainní sin ar na cúiseanna seo a leanas:

1. Léiriúchán ar Bhun Dobhráin atá ann; an bealach ar tháinig eabhlóid ar an mbaile agus an stair atá ag Bun Dobhráin, agus dá réir sin is taifead é ar an saol atá caite, cuireann sé lenár mórtas ceantair/bhféiniúlacht agus is féidir é a úsáid mar uirlis oideachasúil.

2. Cuireann sé le suíomh Bhun Dobhrán mar áit taitneamhach le maireachtáil ann agus infheistíocht a dhéanamh ann mar go gcuireann sé le carachtar speisialta Bhun Dobhráin. Cuireann sé leis an bhfás ar an tairseach chriticiúil/daonra ar bhunús na bliana ar fad agus cuireann sé leis an ngeilleagar áitiúil.
3. Tá sé ina acmhainn phríomha turasóireachta agus má dhéantar é a aithint, a chur chun cinn agus a mhargú cuirfidh sé leis an ngeilleagar áitiúil.

14.5.1 Cuspóirí um Oidhreacht Nádúrtha agus Fhoirgnithe Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-SO-BH-01: Tá an chosaint ar oidhreacht fhisiciúil Bhun Dobhráin (seandálaíocht, éiceolaíocht agus foirgnimh stairiúla san áireamh) ina léiriúchán follasach ar stair an bhaile agus is bunús maith é d'fhás eacnamaíoch agus d'athghiniúint.

14.5.2 Oidhreacht Nádúrtha

Cuspóir um Tírdhreach, Radharcanna agus Amhairc Sciamhacha

Eochairchúinsí den Phlean is ea caomhnú a dhéanamh ar charachtar na tírdhreacha mara lena n-áirítear radharcanna agus amhairc ar an bhfarraige, tírdhreach oscailte (deartha agus nádúrtha) an ghalfchúrsa atá ar dóigh, mar aon le áiteanna agus gnéithe eile d'ailleacht nádúrtha a chuireann le mórtas áit Bhun Dobhráin. Aithníonn an Chomhairle go bhfuil roinnt radharcanna áite le fáil ar fud an bhaile agus go gcuireann siad le carachtar agus le suíomh uathúil Bhun Dobhráin. Tá radharcanna agus amhairc den chineál sin aitheanta ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin', atá leis an gcuid seo den Phlean.

Tabharfaidh an Chomhairle cosaint agus feabhsóidh sí luach taitneamhachta na radharcanna reatha agus cinn atá beartaithe; ní cheadófar aon fhorbairt a chuirfeadh isteach air sin chun drochthionchar a imirt ar luach taitneamhachta aon radharcanna atá ann cheana féin nó cinn atá beartaithe

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais um Thírdhreach, Radharcanna Áite agus Amhairc atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.5.2.1 Cuspóir um Tírdhreach, Radharcanna Áite agus Amhairc atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-LSP-O-1: A bheith riachtanach nach mór aon mheasúnachtaí riachtanacha a dhéanamh, measúnachtaí tionchair amhairc san áireamh, nuair a bheifear ag tabhairt faoi, ag údarú nó ag ceadú forbartha.

14.5.2.2 Beartas um Tírdhreach, Radharcanna Sciamhacha agus Amhairc atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-LSP-P-1: Cosaint in aghaidh fhorbairt mhí-oiriúnach a thabhairt do na hamhairc atá aitheanta ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin' atá leis an gcuid seo den Phlean, agus srian a chur le forbairt ar mhullaigh mhóra.

Uiscí Intíre lena áirítear An Bhradóg

Is beag suntais a tharraingíonn an Bhradóg agus í ag sníomh trí chúl an bhaile ach tá sí ina gné suntasach taitneamhachta ag béal na habhann taobh thíos de Dhroichead Bhun Dobhráin san áit a dtéann an abhainn i bhfarraige. Tá cuid mhaith feabhsúcháin déanta ar bhéal na habhann mar

thoradh ar an droichead coisithe a tógadh faoin gClár Feabhsúcháin Chomhshaoil Cladaigh (Seafront Environmental Improvement Programme).

Bíonn réimse de ghnáthóga agus de speicis éagsúla lonnaithe ar bhruacha abhann agus sruthán (i.e. na ceantair atá gar do na bruacha) chomh maith. Tá tábhacht leo sin ó thaobh na bithéagsúlachta de mar go mbíonn réimse de ghnáthóga agus de speicis iontu atá difriúil uathu sin atá sna tírdhreacha mórthimpeall. Lena chois sin, feidhmíonn siad mar 'chlocha cora' nó mar 'chonairí' a chuireann ar chumas na speiceas gluaiseacht ó áit go háit. Maidir le bogaigh a bhaineann le haibhneacha agus le srutháin, ar nós féarthailte fliucha agus riasca, cuireann siad sin a lán buntáistí ar fáil freisin; tá siad tábhacht don bhithéagsúlacht, ag laghdú shruth na dtruailleán chuig na huiscí dromchla agus na screamhuiscí araon, ag cur buntáistí áineasa ar fáil don phobal áitiúil agus do thurasóirí agus ag maolú thionchar na dtuilte trí fhuarlaigh a choinneáil agus iad a scaoileadh ar ais go mall san abhainn nó sa sruthán. Acmhainn thábhachtach nádúrtha is ea an screamhuisce freisin, soláthraíonn sé uisce agus tá sé tábhachtach i gcaomhnú bogach agus sreabhadh na n-abhann le linn tréimhsí triomaigh.

Coinneofar an Bhradóg agus uiscí intíre eile i riocht oscailte leathnádúrtha, nuair is féidir, cosnófar agus caomhnófar a chonairí ar mhaithe lena luachanna bithéagsúlachta agus tírdhreacha, cosaint ó thuilte san áireamh. Bainfear amach é sin trí rialú docht a dhéanamh ar fhorbairt feadh a fhad, ag feidhmiú córais inbhuanaithe draenála d'fhorbairtí tráchtála agus cónaithe. Déanfar acmhainní screamhuisce a chosaint agus a bhainistiú ar bhealach inbhuanaithe.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais um Uiscí Intíre atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.5.2.3 Beartais um Uisce Intíre atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-IW–P-1: Caithfidh tograí forbartha cóngarach don Bhradóg a chinntiú go ndéanfar stiall 10 méadar ón mbruach a fhorchoimeád gan aon fhorbairt nua a dhéanamh air. Caithfear an stiall fhorchoimeádta a chur i leataobh ón bhforbairt agus é a bheith corpraithe mar spás oscailte iarmharach, agus beidh sé ina chonair éiceolaíochta, ina mhaoláin ar an tuilemhá agus ag déanamh forála do bhealach taitneamhach siúil.

BD-IW–P-2: Caithfidh tograí forbartha a bheidh cóngarach don Bhradóg a léiriú nach mbeidh siad díobhálach do shláine na habhann mar chonair nádúrtha, oidhreachta, taitneamh agus áineasa, agus iad a bheith ar ardchaighdéan ailtireachta agus suite lena n-aghaidheanna ar an abhainn.

14.5.3 Oidhreacht Fhoirgnithe

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le hOidhreacht Fhoirgnithe ar fáil i gCuid 7.3, Caibidil 7 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

Limistéir Oidhreacht Ailtireachta agus Chaomhantais Ailtireachta (ACAnna)

Acmhainn thábhachtach is ea na foirgnimh oidhreachta agus na gnéithe seandálaíochta a sheasann do chuid lárnach de charachtar Bhun Dobhráin. Mar thoradh ar an fhorbairt líneach atá déanta ar an mbaile, feadh na Príomhshráide go príomha, tá sráid-dreach dea-shainithe forbartha ansin agus cé go bhfuil a lán den fhorbairt i mBun Dobhráin nua go maith, tá roinnt foirgneamh ann ina bhfuil ardcháilíocht ailtireachta a thugann mórtas uathúil áite do Bhun Dobhráin. Tá ról Bhun Dobhráin mar ionad saoire traidisiúnta Éireannach cois trá le feiceáil go follasach ina thimpeallacht tógtha, idir sean agus nua, agus ní ceart neamhaird a dhéanamh don ghné sin dá oidhreacht.

Faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) tugtar de chumhacht don Údarás Pleanála limistéir chaomhantais ailtireachta (ACAnna) a ainmniú. Is iad na critéir d'ainmniúchán a dtugann an tÚdarás Pleanála aird orthu ná (i) caomhnú a dhéanamh ar charachtar áite, ceantair, grúpa struchtúr

nó bailedhreach a bhfuil spéis nó luach ailtireachta, stairiúil, seandálaíochta, ealaíne, sóisialta nó teicniúil ag baint leis, nó (ii) go gcuireann sé leis an léirthuiscint ar struchtúir atá faoi chosaint.

Trí ACAnna a chur isteach sa Phlean Forbartha faightear rialú reachtúil níos fearr ar chuma na forbartha, agus laghdaíonn sé líon na gcásanna d'fhorbairt mhí-oiriúnach, de scartáil, agus d'athrú úsáide laistigh de na ceantair ainmnithe. Tá sé tábhachtach a nótáil go mbraitheann carachtar ACA ar roinnt fachtóirí, lena n-áirítear patrúin sráide, cóireáil teorann, mionsonraí deartha, agus spásanna oscailte. Dá bhrí sin, d'fhéadfadh athruithe carnacha ar bhonn treallach cur as go mór do charachtar an ACA. Tá ACAnna aitheanta sna cuspóirí atá liostaithe thíos agus tá a dteorainneacha sainithe ar Léarscáileanna an Phlean Fhorbartha. Tharlódh go molfaí ACAnna nua a aithint agus ACAnna atá ann cheana féin a mhionathrú i rith shaolré an Phlean. Is féidir le húinéir nó le háitritheoir struchtúir atá faoi chosaint iarratas scríofa a chur chuig an gComhairle go n-eiseofaí dearbhú faoin gcineál oibreacha a mheasann sí a chuirfeadh nó nach gcuirfeadh as go bunúsach do charachtar an struchtúir.

I bPlean Forbartha Bhun Dobhráin 2004-2010, ainmníodh naoi dteach sraithe a chuimsíonn Bayview Terrace mar ACA. Meastar go fóill go bhfuil luach speisialta ailtireachta agus bailedhreacha ag an gceantar seo, agus dá réir sin, faoi fhorálacha an Achta um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú), tá an t-ardán ainmnithe mar ACA. Tá teorainn an ACA sainithe ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin', atá leis an gcuid seo den Phlean.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na beartais um Limistéar Caomhantais Ailtireachta atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.5.3.1 Beartais um Limistéir Chaomhantais Ailtireachta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-AH-P-1: Caithfidh tograí forbartha cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar oidhreacht ailtireachta Bhun Dobhráin agus a Phurláin, agus caomhnú a dhéanamh agus feabhas a chur ach go háirithe ar charachtar agus ar chuma Limistéar Caomhantais Ailtireachta Bayview agus struchtúir atá cuimsithe (nó beartaithe a bheith cuimsithe) laistigh de Thaifead na Struchtúr atá faoi Chosaint. Maidir le tograí forbartha d'aon cheann de na struchtúir atá faoi chosaint atá beartaithe don Taifead (RPS), caithfidh siad a léiriú go bhfuil bearta curtha san áireamh chun cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar charachtar agus ar dhreach an struchtúir.

BD-AH-P-2: Maidir le tograí d'fhorbairt ar thailte atá le cóngarach do Limistéar Caomhantais Ailtireachta Bayview ní cheadófar iad ach i gcás gur féidir a léiriú go soiléir nach gcuirfidh an fhorbairt as go bunúsach do charachtar agus d'iomláine an cheantair.

BD-AH-P-3: Maidir le forbairt, modhnaithe, athruithe nó sínte a mbeidh tionchar acu ar struchtúr atá faoi chosaint, ar struchtúr atá taobh leis nó ar struchtúr atá laistigh de ACA, caithfear iad a lonnú agus a dhearadh mar is cuí agus nach mbeidh siad dochrach do charachtar an struchtúir ná dá shuíomh ná do charachtar ginearálta an ACA.

Tá sé nótáilte go bhfuil lear suntasach d'acmhainn sheandálaíochta cruthaithe i gceantar Bhun Dobhráin mar gheall ar an líon mór fríotha ar thángthas orthu le linn thógáil sheachbhóthair an N15 Bun Dobhráin/Béal Átha Seanaidh.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na beartais don Oidhreacht Seandálaíochta atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.5.3.2 Beartais Oidhreachta Seandálaíochta Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-AH-P-4: Úirleachais stairiúla a chosaint agus spreagadh a thabhairt dá gcothabháil de réir na bprionsabal caomhnaithe.

BD-AH-P-5: Spreagadh a thabhairt agus cur chun cinn a dhéanamh ar bhainistíocht agus ar fheabhsúchán cuí oidhreacht seandálaíochta an Bhaile, agus éascú a dhéanamh ar rochtain phoiblí chuige agus ar an tuiscint faoin oidhreacht seandálaíochta, agus foráil a dhéanamh do scaipeadh eolais agus comhairle faoin oidhreacht seandálaíochta ar fhorbróirí ionchasacha agus ar an bpobal i gcoitinne. Beidh an dualgas ar an bhforbróir cloí go hiomlán leis an reachtaíocht agus le beartas na Comhairle.

14.6 Forbairt ar Acmhainn Nádúrtha

14.6.1 An Tionscal Eastósctha agus na Geolaíochta

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca leis an Tionscal Eastósctha agus na Geolaíochta ar fáil i gCuid 8.1, Caibidil 8 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

14.6.2 Fuinneamh

Tá cuspóirí agus beartais na Comhairle i dtaca le Fuinneamh ar fáil i gCuid 8.2, Caibidil 8 de Roinn B den Phlean Forbartha seo.

14.7 Turasóireacht

Cúlra

Go stairiúil tá Bun Dobhráin ina ionad saoire cois trá agus ina ionad turasóireachta. Tá feidhm agus carachtar láidir turasóireachta ansin go fóill bunaithe ar a shuíomh cois farraige agus a thaitneamhacht nádúrtha. Tá Bun Dobhráin ag feidhmiú mar thairseach don Chontae agus cuireann sé bunáit láidir cóiríochta agus turasóireachta do chuairteoirí a thagann chuig an gContae.

Tá tionscal na turasóireachta seanbhunaithe ar an mbaile mar gheall ar a bhunús mar thearmann cois farraige sa naoú céad déag. Tá taitneamhacht Bhun Dobhráin mar ionad saoire bunaithe go príomha ar ardcháilíocht na timpeallachta nádúrtha, agus tá cuairteoirí meallta go stairiúil chuig an áit as Alba agus as Tuaisceart Éireann ach go háirithe. Tá próifíl thionscal na turasóireachta ar an mbaile tréithrithe ag an leibhéal ard de chuairteanna athuaire agus cuid mhór teaghlach ag teacht ar ais ann go bliantúil. Is é an léiriú is deireanaí de sin ná an infheistíocht mhórscála a rinneadh i dtithe saoire, spreagtha go príomha ag scéimeanna dreasachta cánach.

Tá gné cósta Bhun Dobhráin ina acmhainn iontach tábhachtach turasóireachta agus áiseanna don bhaile agus beidh sé mar chuspóir ag an bPlean an acmhainn reatha sin a chaomhnú agus a fheabhsú do chúinsí áiseanna agus turasóireachta araon. Tá rath na turasóireachta i mBun Dobhráin ag brath go príomha ar acmhainní nádúrtha an bhaile, na haibhneacha agus an cósta ach go háirithe. Beidh beartais an Phlean ag díriú freisin ar thionscal inbhuanaithe turasóireachta a bhaint amach a bheidh ríthábhachtach, inbhuanaithe agus leanúnach. Déanfaidh an Plean cur chun cinn, tacóidh sé agus forbróidh sé saoráidí turasóireachta bunaithe ar an bhfarraige lena n-áirítear spóirt/gníomhaíochtaí mara agus gníomhaíochtaí áineasa.

Tá deiseanna fostaíochta bunaithe ar an bhfarraige ar fáil go nádúrtha taobh le céimiúlacht an Bhaile mar ionad surfála. Tá siopaí, scoileanna agus cóiríocht a bhaineann le surfáil bunaithe ar bhunús tharraingteacht Bhun Dobhráin agus tá deis ann go leanúnach do dhéantúsaíocht táirgí a bhaineann le surfáil a theacht isteach agus lonnú sa cheantar.

Is iad acmhainní nádúrtha Bhun Dobhráin, lena n-áirítear a thírdhreach, a mhuirdhreach, na haibhneacha agus a chóngaracht do Loch Meilbhe na hacmhainní agus na nithe spéise turasóireachta is tábhachtaí atá ag an áit. Ach tá teora leis na gnéithe agus na hacmhainní nádúrtha sin a bhfuil an turasóireacht ag brath orthu ach níl acu ach cumas teoranta chun freastal ar fhorbairt nua. Sa chomhthéacs sin, tá tábhacht bhunúsach ag baint le turasóireacht inbhuanaithe a chur chun cinn chun go seachnóidh forbairtí nua drochthionchair ar an timpeallacht nádúrtha ar a bhfuil an tionscal bunaithe.

Caithfear ról Bhun Dobhráin mar phríomhionad saoire a neartú agus a fheabhsú trí chosaint a thabhairt dá shuíomh le cósta, na siúlóidí aille agus stádas Brait Ghoirm na trá, agus tríd an leas is fearr a bhaint as na deiseanna eile atá ar fáil go háitiúil i dtéarmaí a chóngaracht do Shléibhte Dhartraí agus do Loch Meilbhe sa mhargadh atá ag fás do shaoirí gearra agus gníomhaíochta.
Tá séasúr na turasóireachta i mBun Dobhráin gearr faoi láthair agus sa samhradh a bhíonn an bhuaicthréimhse. Is é an toradh atá air sin go mbíonn deiseanna fostaíochta teoranta de réir séasúir, go mbíonn éagobhsaíocht gheilleagrach ar ghnóthaí áitiúla agus go mbíonn brú séasúrach ar bhonneagar an bhaile. Dá méadófaí séasúr na turasóireachta réiteodh sé na fadhbanna seo, chuirfí bonn níos daingne agus níos éagsúla chun cinn faoin ngeilleagar agus laghdófaí an brú ar sheirbhísí áitiúla.

Tá gá le saoráidí ó cheann ceann na bliana a fhorbairt chun turasóirí a mhealladh sa séasúr ciúin, rud a chuideodh chun an táirge turasóireachta reatha a neartú agus freisin chun deiseanna tábhachtacha áineasa agus sóisialta a chur ar fáil don phobal buan cónaithe ar feadh na bliana.

Tá roinnt príomhionad laistigh de cheantar an Phlean a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach do shaoráid den chineál sin, nó d'fhorbairt nua cheannais turasóireachta. Tá trí láithreán den chineál sin aitheanta. D'ainneoin na húsáide reatha atáthar a bhaint as na láithreáin sin, meastar láithreáin mar sin a bheith oiriúnach mar gheall ar a suíomh straitéiseach; a gcumas chun an fhoirm fhoirgnithe reatha a chomhdhlúthú agus an méid a chuireann siad le forbairt fhadtéarmach an bhaile. Tá na láithreáin aitheanta ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin' atá leis an gCuid seo den Phlean, agus áitrithe leo tá páirc reatha do charbháin ar Bhóthar an Stáisiúin, páirc reatha do charbháin le hais Bhóthar Astoria agus carrchlós an Chinn Thiar atá suite píosa maith faoi bhun an bhóthair phoiblí. Tá sé d'ionchas ag na láithreáin sin taitneamhachtaí sainiúla lárnacha a chruthú chun cur leis an mbonn turasóireachta atá ann cheana féin.

Tá bonneagar cóiríochta seanbhunaithe ag Bun Dobhráin ina bhfuil óstáin, ionaid leaba agus bricfeasta, páirceanna carbhán agus tithe saoire. Aithníonn an Chomhairle an tábhacht atá le tacaíocht a thabhairt agus cur chun cinn a dhéanamh ar chóiríocht turasóireachta mar thosaíocht, lena n-áirítear athchóiriú ar na hóstáin reatha agus ar chóiríocht na dtithe lóistín, agus ar an mbealach sin feabhas a chur ar cháilíocht shaoráidí den sórt sin agus ar an táirge turasóireachta ina iomláine. Ar an gcuntar sin, tacóidh an Chomhairle i bprionsabail le forbairt ar shaoráidí nua, lena n-áirítear nuair is cuí, óstáin agus cóiríocht nua chun freastal ar riachtanais na gcuairteoirí chomh maith le bheith ina bhfoinse fostaíochta don daonra áitiúil.

Cuireann an soláthar de pháirceanna carbhán buana agus turasóireachta leis an éagsúlacht de shaoráidí cóiríochta laistigh de Bhun Dobhráin. Ach sin ráite, tá roinnt de na páirceanna carbhán lonnaithe laistigh de lár an bhaile agus cé gur suíomhanna tarraingteacha iad sin, tá sé mar thoradh orthu go bhfuil sraithe de spásanna 'marbha' neamhghníomhacha ann i rith na dtréimhsí suntasacha ciúine den bhliain. I dtéarmaí lár an bhaile a fhorbairt, cuireann an úsáid seo teorainn leis na deiseanna d'fhorbairt ar úsáidí malartacha níos comhoiriúnaí lár baile a bheifí in ann a fheidhmiú ar feadh na bliana go léir.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na beartais Turasóireachta atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.7.1 Beartais Turasóireachta atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-TO-P-1: Faoi réir na mbeartas eile atá sa Phlean, déanfar measúnú fabhrach ar thograí forbartha a dhéanfaidh cur chun cinn ar an acmhainn mhuirí (aillte, cósta agus an fharraige) mar chonláiste tábhachtach nádúrtha, agus a éascóidh rochtain trí nascálacha feabhsaithe do choisithe agus trí fhorbairt a bheidh ar scála cuí laistigh de cheantair an Chladaigh agus an Chalafoirt.

BD-TO-P-2: Caithfidh tograí d'fhorbairt nua calafoirt a bheith suite laistigh de cheantar reatha an chalafoirt (a bhfuil a mhéid is mó aibhsithe ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha' atá leis an gCuid seo den Phlean), cóngarach go maith do lár an bhaile agus caithfidh tograí a bheith áirithe ann chun balla reatha an chalafoirt a uasghrádú.

BD-TO-P-3: Caithfidh tograí d'fhorbairt nua calafoirt a bheith dírithe ar thosaíocht a thabhairt do chosaint an 'Peak' mar aon le suíomh agus imeallbhord an bhaile a fheabhsú agus caithfear measúnú a dhéanamh ar éifeacht an togra ar an timpeallacht mara/cósta.

BD-TO-P-4: Spreagfar tograí do shaoráidí ó cheann ceann na bliana má bhíonn siad inrochtana ag an daonra turasóireachta agus cónaitheach araon, agus go mbeidh ardchaighdeán ailtireachta acu mar aon le tírdhreachtú den scoth.

BD-TO-P-5: Ní cheadófar d'aon pháirceanna nua do charbháin lonnú laistigh de lár an bhaile mar atá sainithe. Ceadófar méadú a chur ar pháirceanna reatha do charbháin laistigh de lár an bhaile faoi réir scáthú nádúrtha a bheith ar an gceantar méadaithe atá ag an bpáirc sheanbhunaithe agus ag an méadú atá beartaithe araon.

14.8 An Acmhainn Mhuirí agus Bainistiú Cósta

Cúlra

Tá imeallbhord Bhun Dobhráin tréithrithe ag líne chladaigh clochach bearnaithe ina bhfuil aillte, tránna agus beil abhann de bhreis ar thimpeallacht fhoirgnithe an bhaile agus na háiseanna le cósta. Tá luach taitneamhachta suntasach i gcaighdeán na timpeallachta le cósta do Bhun Dobhráin, agus tábhacht Náisiúnta, Réigiúnach agus Áitiúil turasóireachta aige. Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle:

> *"Cósta taitneamhach, sábháilte agus spleodrach a chruthú ag Bun Dobhráin mar aon le tírdhreach a bheidh slán ó thaobh na héiceolaíochta de agus inspioráideach".*

Dá bhrí sin, aithníonn an Chomhairle go bhfuil crios an chósta ina shócmhainn nádúrtha don bhaile agus cumas teoranta aige forbairt a ghlacadh, agus beifear ag iarradh an timpeallacht ardchaighdeáin nádúrtha agus fhoirgnithe a chothabháil agus a fheabhsú do chuairteoirí agus dóibh sin atá ina gcónaí sa bhaile araon.

Tá an t-imeallbhord sainithe ag méid tíreolaíoch na bpróiseas nádúrtha cósta agus na ngníomhaíochtaí daonna a bhaineann leis an gcósta. Beidh an Chomhairle ag lorg go gcothromófaí cuspóirí na mbeartas comhshaoil, geilleagrach, sóisialta, cultúrtha agus áineasa a bhfuil tionchar acu ar imeallbhord Bhun Dobhráin.

Is é an bealach is fearr le forbairt inbhuanaithe a bhaint amach i gceantair chósta ná tríd an bpróiseas um Bainistiú Comhtháite na Limistéar Cósta (ICZM). Is éard is ICZM ann ná bainistiú ar ghníomhaíochtaí daonna agus ar na próisis nádúrtha a bhíonn ag obair i gceantair chósta chun chur

chuige comhpháirtíochta a chur chun cinn i dtaca le pleanáil agus bainistíocht sa limistéar cósta agus na páirtithe leasmhara ar fad páirteach ann. Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle tacú le prionsabail an ICZM agus comhoibriú leis an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara, mar is gá. Tá sé ina chuspóir ag an gComhairle chomh maith forbairt na dtionscnamh ICZM a chur chun cinn i mBun Dobhráin i gcomhpháirtíocht leis an bpobal áitiúil, grúpaí comhshaoil agus údaráis reachtúla eile.

Tá na réimsí ina bhfuil forbairt agus a bainistíocht chun tionchar a imirt ar an imeallbhord i dtaca leo seo a leanas; gníomhaíocht fhoirgníochta agus a cóngaracht fhisiciúil, cosaint don imeallbhord maidir le radharcanna agus amhairc, bunú agus bainistiú bealaí siúil, cúinsí i dtaca le cáilíocht an uisce, bithéagsúlacht, éifeachtaí fadtéarmacha na ngníomhaíochtaí fóillíochta (ar an bhfarraige agus ar an talamh) ar an imeallbhord. Tá fachtóirí inmheánacha ann freisin a mbeidh tionchar acu ar an bpróiseas cinnteoireachta sa réamhphleanáil mar atá athrú aeráide, ardú ar leibhéal na farraige agus athrú ar mhinicíocht agus ar dhéine stoirmeacha, mar shampla. Áirithe ar fhóntais chósta Bhun Dobhráin tá tránna, surfáil, snámh, radharcanna áite, siúlóidí le cósta, spásanna oscailte poiblí, an promanáid cladaigh, galfchúrsa, óstán agus Cé Bhun Dobhráin.

Aithnítear go mbíonn an t-imeallbhord faoi phróiseas leanúnach d'athrú fisiciúil ach nuair a tharlóidh an t-athrú seo de bharr gníomhaíochtaí fisiciúla forbartha nó daonna déanfar iarracht meantóireacht agus srianadh éifeachtach a dhéanamh orthu.

Tá an Limistéar Caomhantais Cósta aitheanta ar Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin' atá leis an gCuid seo den Phlean, agus leathann sé chuig gach ceantar i dtreo na farraige ó na bealaí siúil le cósta de bhreis ar thailte eile le cósta atá ainmnithe chun críocha an Limistéir Chaomhantais Cósta mar atá aitheanta ar Léarscáil 14.1.

Déanfar bainistiú ar an Limistéar Caomhantais Cósta ar bhealach cothrom agus béim ar leith ar a chinntiú go gcosnófar oidhreacht nádúrtha thimpeallacht an chósta agus ag an am céanna go gcuirfear chun cinn agus go bhfeabhsófar conláiste an cheantair d'úsáidí éighníomhacha agus ghníomhacha áineasa araon.

Is é an Limistéar Bainistíochta Cósta an ceantar idirthaoideach atá idir an Limistéar Caomhantais Cósta agus marc díthrá. Aon oibreacha a mbeidh tionchar acu ar an Limistéar Bainistíochta Cósta, caithfidh siad Ceadúnas Urthrá a fháil agus caithfear an tÚdarás Áitiúil a chur ar an eolas faoi aon oibreacha a bheidh beartaithe sa cheantar seo.

Tá éileamh ag dul i méid do mhuiríní agus lamairní chun críocha gníomhaíochtaí áineasa ar uisce. Aithníonn an Chomhairle nach mór srian daingean a chur ar fhorbairt nua do chúinsí na hearnála fóillíochta mara, nithe mar sciáil uisce, scairdsciáil agus mótarbhádóireacht.

Tá na gníomhaíochtaí sin agus an bonneagar a ghabhann le feidhmiú an chineáil sin gníomhaíochtaí in ann cur isteach ar charachtar mothálach agus taitneamhacht an limistéir chósta i dtéarmaí truaillithe fothraim agus sábháilteacht phoiblí, agus bíonn siad ina gcúis imní do bhaill eile den phobal a bhíonn ag úsáid na gconláistí cósta eile agus i dtaca le damáiste a dhéanamh do chonláistí oidhreachta nádúrtha an cheantair.

Aithníonn an Chomhairle an t-ionchas atá ag Bun Dobhráin mar phointe rochtana idir muir agus tír do ghníomhaíochtaí fóillíochta mara. Lena chois sin, aithníonn an Chomhairle an ról tábhachtach atá ag Stáisiún Bád Tarrthála Bhun Dobhráin do cheantar máguaird.

Tá an Galfchúrsa 18 bpoll agus an Great Northern Hotel ag Aughris Point suite laistigh den Limistéar Caomhantais Cósta. Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle a chinntiú go ndéanfar bainistiú mar is cuí ar na tailte seo mar gheall ar an luach ard taitneamhachta atá iontu do Bhun Dobhráin.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá na cuspóirí agus na beartais Chósta agus Mhara atá sonrach do Bhun Dobhráin leagtha amach thíos:

14.8.1 Beartais Cósta agus Muirí atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-CM-P-1: Tabharfar cosaint do na ceantair chladaigh agus chósta agus feabhsófar iad mar acmhainní tábhachtacha turasóireachta, áineasa agus conláiste do Bhun Dobhráin.

BD-CM-P-2: Maidir le tograí d'fhorbairt atá suite le cladach, ní cheadófar iad ach amháin nuair is féidir a léiriú na nithe seo a léiriú i dtaca leis an togra:

i. go gcuirfidh sé go dearfach le carachtar agus le taitneamhacht amhairc cheantar an chladaigh,
ii. nach gcuirfidh sé isteach ar shláine an Chláir Fheabhsúcháin Chladaigh; agus
iii. go gcinnteoidh sé soláthar de nascálacha go dtí na conláistí in aice láimhe agus chuig na ceantair uirbeacha.

BD-CM-P-3: Éascaíocht agus uasghrádú a dhéanamh ar nascálacha do choisithe idir an Cliff Walk agus an Rougey Walk, aitheantas agus tacaíocht a thabhairt do na buntáistí eacnamaíocha, sóisialta agus timpeallachta atá ag na bealaí siúil le cósta agus a chinntiú go mbeidh gach feabhsúchán ar na bealaí siúil le cósta cineálta le taitneamhacht amhairc agus le comhshaol nádúrtha an Limistéir Chaomhantais Cósta.

BD-CM-P-4: Caithfidh gach forbairt nua a bheith deartha chun cur go dearfach le taitneamhacht amhairc an cheantair agus chuige sin cinnteoidh an Chomhairle nach mbeidh na radharcanna faoi chosaint atá i Léarscáil 14.1: 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin' atá leis an gCuid seo den Phlean, faoi aon drochthionchar ó na struchtúir nua ná na gnéithe cósta agus go mbeidh radharcanna tábhachtach i dtreo na talún áirithe iontu ó phointí ainmnithe atá ar Léarscáil 14.1.

BD-CM-P-5: Maidir le cosaintí nádúrtha cósta an Chontae, ar nós tránna, cinn tíre glasa agus an líne clochach cladaigh, a chinntiú nach gcuirfear as dóibh le hoibreacha nó forbairt mhí-oiriúnach. Rachaidh an Chomhairle i gcomhar leis 'An Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara' i dtaca le haon togra forbartha a bhféadfadh tionchar a bheith aige ar chreimeadh cósta.

BD-CM-P-6: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle cosaint a thabhairt agus feabhas a chur ar charachtar, suíomh agus oidhreachta nádúrtha an Limistéir Chaomhantais Cósta d'fhonn a luach taitneamhachta agus fóillíochta reatha agus sa todhchaí a chinntiú. Mar aitheantas ar shaibhreas radhairc agus leochaileacht an cheantar i dtaca le brú forbartha, coinneofar an ceantar seo saor ó aon fhorbairt bhreise cónaithe nó tráchtála mar limistéar ardscéimhe tábhachtach áitiúil.

BD-CM-P-7: Beidh an Chomhairle ag iarradh ar aon togra forbartha do shínte nó d'athruithe ar struchtúir reatha laistigh den Limistéar Caomhantais Cósta na caighdeáin is airde deartha agus láithreánaithe a léiriú, mar aon le dóthain faisnéise a thabhairt chun a thaispeáint cén tionchar a bheidh ag an togra ar an gceantar agus tograí a bheith san áireamh ann d'fheabhsú oiriúnach.

BD-CM-P-8: Maidir le hoibreacha feabhsúcháin timpeallachta a bheidh ag iarradh feabhas a chur ar an rochtain agus ar úsáid an cheantair, nithe mar shoilse, comharthaíocht, suíocháin, ionaid foscaidh agus dromchlú, caithfidh siad a bheidh ar ardchaighdeán agus a bheith cineálta le conláiste nádúrtha agus amhairc an cheantair chósta.

BD-CM-P-9: Tá sé mar pholasaí ag an gComhairle a chinntiú nach gceadófar aon fhorbairt ar thailte atá ar nó cóngarach do thrá Tullan (na dumhcha gainimh) ná le hais thailte na Roinne Cosanta.

BD-CM-P-10: Déanfar measúnú fabhrach ar thograí a fheabhsóidh rochtain i gcásanna ina dtugann siad cosaint ó mhótarfheithiclí do cheantair tránna agus cósta ar mhaithe le sábháilteacht phoiblí, cáilíocht an chonláiste agus iomláine na timpeallachta lena n-áirítear an Plean Bainistíochta Tránna a chur chun cinn chun caomhnú a dhéanamh ar na tránna áitiúla agus na dumhcha gainimh ag Bun Dobhráin.

BD-CM-P-11: Spreagadh a thabhairt d'fhorbairt ar mhuiríní, lamairní agus saoráidí calafoirt d'fhorbairtí fóillíochta mara nuair nach mbeidh láithreánú suiteálacha den chineál sin agus an bonneagar a théann leo ag cur as do thaitneamhacht amhairc ná do cháilíocht timpeallachta agus cobhsaíocht an cheantair, ná do rochtain an phobail ar na tránna, drochthionchar a imirt ar an taoide agus/nó ar an muirmhúr ag an 'Peak'.

BD-CM-P-12: Maidir le hiarratais phleanála do ghníomhaíochtaí fóillíochta ar uisce, go mbeadh sé riachtanach plean bainistithe a bheith leo ag léiriú líon tuartha na n-úsáideoirí, na huaireanta oibrithe, na séasúir oibrithe agus geallúint go dtabharfar cosaint don timpeallacht nádúrtha i bhfoirm measúnaithe riosca ina mbeidh bearta oiriúnacha feabhsaithe sna réimsí a bhaineann le flóra, fauna, hidreolaíocht, geolaíocht agus ithreacha, agus na cúinsí seo a leanas a bheith san áireamh:

i. an ceart a choimeád chun coinníollacha a leagan síos maidir le huaireanta oibrithe agus leibhéil fothraim i dtaca le muiríní, lamairní agus forbairtí fóillíochta mara eile, agus
ii. go n-éileofar ar aon fhoirgnimh, lamairní nó réimsí daingne eile a ghabhann leo a choinneáil chomh beag agus is féidir agus a bheith suite chomh neamhshonraíoch agus is féidir trí úsáid a bhaint as topagrafaíocht agus foirgnimh reatha chuige sin, agus
iii. a chinntiú go gcloífear le hairteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga agus aird a thabhairt ar na cuspóirí ábhartha caomhnaithe, ar na leasanna cáilitheacha agus ar na bagairtí do shláine na láithreán Natura 2000.

BD-CM-P-13: Ní cheadófar tograí forbartha a mbeidh tionchar suntasach diúltach acu ar úsáid shaoráid na Cé do Stáisiún Bád Tarrthála Bhun Dobhráin. D'ainneoin sin, maidir le cur chun cinn an phiara d'úsáideoirí ó thalamh go farraige lena n-áirítear soithigh tráchtála agus báid bheaga fóillíochta, déanfar é sin a bhrú ar aghaidh agus a fheabhsú, agus cothófar inrochtaineacht phoiblí i dtaca le chur chun cinn na sábháilteachta poiblí ag ceantar imeall an uisce de Ché Bhun Dobhráin agus an ceantar máguaird chun feidhmiú mar phríomhphointe rochtana talún go farraige. Ní mór an beartas seo a léamh i gcomhar leis na beartais agus na cuspóirí Calafoirt atá sa Phlean seo faoi réir chomhghéilleadh le hairteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga agus aird á thabhairt ar na cuspóirí ábhartha caomhnaithe, ar na leasanna cáilitheacha agus ar na bagairtí do láithreáin Natura 2000.

BD-CM-P-14: Maidir le forbairt nó méadú sa todhchaí ar an ngalfchúrsa ag Bun Dobhráin, a chinntiú go gcloífidh sé leis an gcarachtar tírdhreacha, agus go gcoinneofar aon oibreacha forbartha agus foirmeacha dainge a ghabhann leis an ngalfchúrsa chomh beag agus is féidir agus iad a bheith suite chomh neamhshonraíoch agus is féidir tríd an úsáid is fearr a bhaint as topagrafaíocht agus foirgnimh reatha. Caithfidh na nithe seo a bheith i gceist le haon tograí forbartha i dtaca leis sin:

i. Plean tírdhreachtaithe mionsonraithe a bheith ag dul leo, ag léiriú faisnéise go soiléir i dtaca le haon athruithe ar leibhéil na talún a bheith bainteach leis an bhforbairt,
ii. Ráiteas Tionchair Fhísiúil agus Plean Bainistíochta Comhshaoil a bheith ag dul leo, agus
iii. bithéagsúlacht fheabhsaithe a chur chun cinn ar thailte cósta atá le hais an ghalfchúrsa.

BD-CM-P-15: Maidir le tograí forbartha don Cheantar Calafoirt, spreagfar iad chun tacú leis an bhforbairt ar bhádóireacht agus gníomhaíochtaí uisce eile i gceantar an chalafoirt agus an t-ionchas turasóireachta don cheantar a bhrú chun cinn

14.9 Sóisialta, Pobail agus Cultúir

14.9.1 Úsáid an Phobail ar Shaoráidí Scoile

Tá scoileanna agus áitribh oideachais eile ina n-acmhainn luachmhar i dtéarmaí talún agus foirgneamh, nach mbíonn á n-úsáid i gcoitinne ach ar bhonn teoranta. An chuid is mó den am ní bhíonn fáil ar na háitribh ag an bpobal i gcoitinne lena n-úsáid. Dá mbainfí dé-úsáid as saoráidí oideachasúla nuair nach gcuireann sé as do sholáthar na seirbhíse oideachais (i.e. taobh amuigh d'uaireanta scoile agus le linn saoire scoile) d'fhéadfadh sé cuidiú le réiteach a fháil ar riachtanais níos leithne an phobail trí chuidiú leis an éileamh ar réimse gníomhaíochtaí.

De bhreis ar na cuspóirí agus na beartais eile atá sa Phlean seo, tá an beartas um Shaoráidí Oideachais seo a leanas sonrach do Bhun Dobhráin:

Beartais um Páirceanna agus Conláiste Poiblí atá Sonrach do Bhun Dobhráin

BD-SCC–P-2: Ní cheadófar forbairtí in áiteanna a mbeidh tionchar diúltach acu ar an soláthar de ghréasán reatha nó beartaithe de spásanna oscailte agus ceantair chonláiste mar aon leis an ngréasán cosán agus conairí cósta a ghabhann leo. Ar an taobh eile den scéal, tabharfar spreagadh dearfach do thograí cladaigh a fheabhsóidh, a uasghrádóidh agus a thacóidh leis an gceantar cladaigh mar acmhainn agus mar chonláiste cósta.

Map 14.1: Bundoran Land Use Zoning Map
County Development Plan 2018 - 2024
Léarscáil 14.1: Criosú Úsáide Talún Bhun Dobhráin
phlean Forbartha Contae 2018 - 2024

Source - Donegal County Council

Foinse - Comhairle Chontae Dhún na nGall

Ordnance Survey Ireland data reproduced under OSi Licence Number 2017/02/CCMA/Donegal County Council. Unauthorised reproduction infringes Ordnance Survey Ireland and Government of Ireland copyright. Ordnance Survey Ireland, 2017. Donegal County Council,2017.

Sonraí de chuid Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann arna atáirgeadh faoi Uimhir Cheadúnais SOÉ 2017/02/CCMA Comhairle Contae Dhún na nGall. Má dhéantar é seo a atáirgeadh gan údarás, sáróidh sé cóipcheart Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann agus Rialtas na hÉireann. Shuirbhéireacht Ordnáis Éireann, 2017. Comhairle Contae Dhún na nGall, 2017