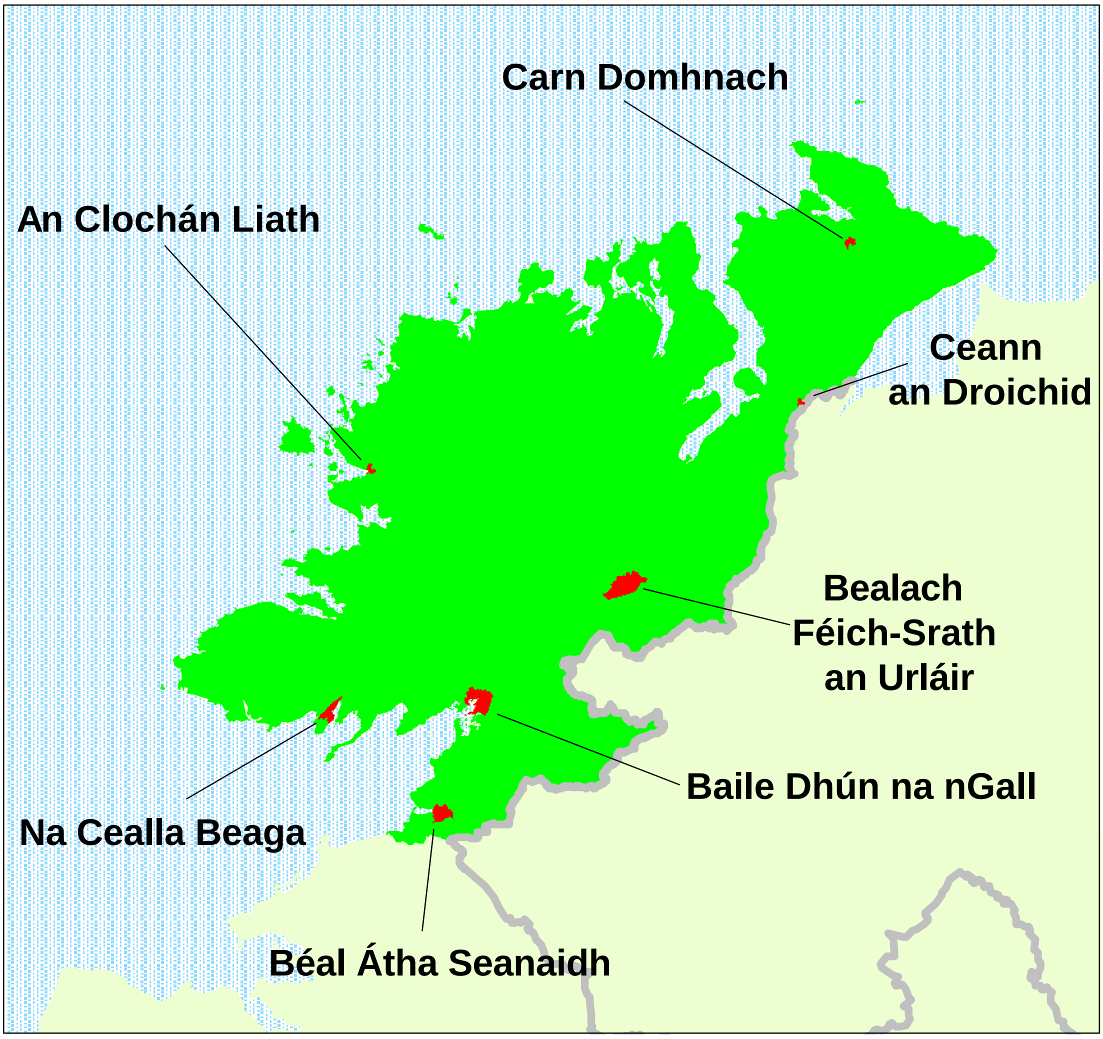
Plean Limistéir Áitiúil na Seacht mBaile Straitéiseacha 2018-2024

Comhairle Contae Dhún na nGall
Donegal County Council



Lúnasa 2018

RÉAMHRÁ

Thar ceann Chomhaltaí Tofa Chomhairle Contae Dhún na nGall tá lúcháir orm Plean Ceantair Áitiúil le haghaidh na Seacht mBaile Straitéiseacha 2018-2024 a thabhairt isteach. Ullmhaíodh an Plean i gcomhthéacs Phlean Forbartha an Chontae 2018-2024 a glacadh le déanaí agus le linn é a cheapadh baineadh leas as an gclár oibre athghiniúna agus fáis atá ann sa doiciméad sin de chuid an Chontae.

Féachann an Plean leis na prionsabail athghiniúna agus fáis sin a chur i bhfeidhm ar leibhéal níos mine i ngach ceann de na seacht mbaile ar an mhodh is fearr a oireann do chomhthéacs agus d'fheidhmeanna sonracha eacnamaíochta gach baile ar leith.

Féachann an Plean le déileáil leis na dúshláin sin agus le leas a bhaint as na deiseanna atá ann do gach baile ar mhodh tomhaiste ina gcuirfear feabhas ar shaol chónaitheoirí na mbailte agus, ar an dóigh sin, beifear ag rannchuidiú le háilleacht uathúil an Chontae atá chomh tarraingteach sin mar áit shármhaith chun cónaí agus obair ann agus chun cuairt a thabhairt uirthi.

Cllr Seamus O Domhnaill

CLÁR AN ÁBHAIR

1 RÉAMHRÁ 1

1.1 STÁDAS AGUS PRÓISEAS PHLEAN LIMISTÉIR ÁITIÚIL 1

1.2 CEANGLAS CHUN PLEAN LIMISTÉIR ÁITIÚIL A FHORBAIRT 1

1.3 FOIRM AGUS ÁBHAR AN LAP AGUS GAOL LEIS AN CDP 2

1.4 COMHAIRLIÚCHÁN POIBLÍ 2

1.5 .MEASÚNACHT STRAITÉISEACH TIMPEALLACHTA 3

1.6 MEASÚNACHT CHUÍ 4

1.7 MAOLÚ AGUS BAINISTÍOCHT TIMPEALLACHTA 4

1.8 ATHRÚ AERÁIDE A MHAOLÚ AGUS OIRIÚNÚ A DHÉANAMH INA LEITH 5

1.9 GAOL LE PLEANANNA AGUS LE TREOIRLÍNTE EILE 5

2 COMHTHÉACS BEARTAIS 7

2.1 COMHLÍONADH NA CROÍSTRAITÉISE 7

2.1.1 An Struchtúr Lonnaíochta, Daonra agus Tithíocht 8

2.1.2 Bonneagar 9

2.1.3 Cosaint Oidhreachta Timpeallachta 9

2.1.4 Tosaíochtaí Forbartha sa Todhchaí 11

2.1.5 Clár Cur Chun Feidhme agus Monatóireachta 11

2.1.6 Cuspóirí Straitéiseacha an Phlean 11

3 CUSPÓIRÍ AGUS BEARTAIS GHINEARÁLTA AN PHLEAN 12

3.1 RÉAMHRÁ 12

3.2 CUSPÓIRÍ CRIOSAITHE ÚSÁIDE TALÚN 12

3.3 LÁR AN BHAILE 13

3.3.1 Cúlra 13

3.3.2 Cuspóirí Ginearálta Lár Baile 13

3.3.3 Beartais Ghinearálta Lár Baile 14

3.4 FORBAIRT EACNAMAÍOCHTA 15

3.4.1 Cúlra 15

3.4.2 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta Ginearálta 15

3.4.3 Beartais Forbartha Eacnamaíochta Ghinearálta 15

3.5 TITHÍOCHT 17

3.5.1 Cúlra 17

3.5.2 Cuspóirí Tithíochta Ginearálta 17

3.5.3 Beartais Tithíochta Ghinearálta 18

3.6 BAINISTÍOCHT RIOSCA I GCÁS TUILTE 20

3.6.1 Cúlra 20

3.7 TIMPEALLACHT AGUS OIDHREACHT ... 21
3.7.1 Cúlra ... 21
3.7.2 Cuspóirí Oidhreachta agus Timpeallachta ... 22
3.7.3 Beartais Oidhreachta agus Timpeallachta ... 22
3.8 BONNEAGAR POBAIL/OIDEACHAIS/SPÓIRT ... 24
3.8.1 Cúlra ... 24
3.8.2 Cuspóirí Bonneagair Phobail/Oideachais/Spóirt ... 24
3.8.3 Beartais Bonneagair Phobail/Oideachais/Spóirt ... 24
4 AN CLOCHÁN LIATH ... 25
4.1 RÉAMHRÁ ... 25
4.2 PRÍOMHSHAINCHEISTEANNA PLEANÁLA ... 26
4.3 FÍS STRAITÉISEACH ... 26
4.4 LÁR AN BHAILE ... 26
4.4.1 Cúlra ... 26
4.4.2 Láithreáin Deise Lonnaithe Laistigh den Lár Baile Sainithe ... 28
4.4.3 Cuspóirí Lár Baile ... 29
4.4.4 Beartais Lár Baile ... 29
4.5 FORBAIRT EACNAMAÍOCHTA ... 30
4.5.1 Cúlra ... 30
4.5.2 Láithreáin Deise Lonnaithe Lasmsuigh den Lár Baile Sainithe ... 30
4.5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta ... 30
4.5.4 Beartais Forbartha Eacnamaíochta ... 31
4.6 TITHÍOCHT ... 31
4.6.1 Cúlra ... 31
4.6.2 Aithint Tailte Tithíochta ... 31
4.6.3 Cuspóirí Tithíochta ... 32
4.6.4 Beartais Tithíochta ... 32
4.7 BONNEAGAR AGUS SEIRBHÍSÍ ... 32
4.7.1 Cúlra ... 32
4.7.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí ... 34
4.7.3 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí ... 35
4.8 TIMPEALLACHT AGUS OIDHREACHT ... 35
4.8.1 Cúlra/Comhthéacs ... 35
4.8.2 Cuspóirí Oidhreachta agus Timpeallachta ... 36
4.8.3 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta ... 36
4.9 TURASÓIREACHT, CÚRSAÍ MUIRÍ AGUS ÁINEASA ... 36
4.9.1 Cúlra/Comhthéacs ... 36
4.9.2 Cuspóirí Turasóireachta, Muirí agus Áineasa ... 38

4.9.3 Beartais Turasóireachta, Muirí agus Áineasa 38
5 BEALACH FÉICH-SRATH AN URLÁIR 40
5.1 Réamhrá 40
5.2 Príomhshaincheisteanna Pleanála 40
5.3 Fís Straitéiseach 41
5.4 Lár an Bhaile 41
5.4.1 Cúlra 41
5.4.2 Láithreáin Deise Lonnaithe Laistigh nó Gar do Lár na mBailte 42
5.4.3 Cuspóirí Lár na mBailte 44
5.4.4 Beartais Lár Baile 44
5.5 Forbairt Eacnamaíochta 47
5.5.1 Cúlra 47
5.5.2 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta 48
5.5.3 Beartais Forbartha Eacnamaíochta 48
5.6 Tithíocht 48
5.6.1 Cúlra 48
5.6.2 Modheolaíocht d'Aithint Tailte Tithíochta 49
5.6.3 Cuspóirí Tithíochta 50
5.6.4 Beartais Tithíochta 50
5.7 Bonneagar agus Seirbhísí 51
5.7.1 Cúlra 51
5.7.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí 57
5.7.3 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí 57
5.8 Turasóireacht agus Áineas 58
5.8.1 Cúlra 58
5.8.2 Cuspóirí Turasóireachta agus Áineasa 60
5.8.3 Beartais Turasóireachta agus Áineasa 60
5.9 Timpeallacht agus Oidhreacht 65
5.9.1 Cúlra 65
5.9.2 Beartas Timpeallachta agus Oidhreachta 65
6 BÉAL ÁTHA SEANAIDH 68
6.1 Réamhrá 68
6.2 Príomhshaincheisteanna Pleanála 69
6.3 Fís Straitéiseach 69
6.4 Lár an Bhaile 70
6.4.1 Cúlra 70
6.4.2 Athnuachan agus Athghinúint Lár Stairiúil an Bhaile 70
6.4.3 Láithreáin Deise Lonnaithe laistigh de Lár an Bhaile Sainithe 71

6.4.4 Cuspóirí Lár Baile ... 72
6.4.5 Beartais Lár Baile ... 72
6.5 FORBAIRT EACNAMAÍOCHTA ... 73
6.5.1 Cúlra ... 73
6.5.2 Láithreáin Deise Lonnaithe Lasmuigh de Lár an Bhaile Sainithe ... 74
6.5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta ... 76
6.5.4 Beartais Forbartha Eacnamaíochta ... 76
6.6 TITHÍOCHT ... 78
6.6.1 Cúlra ... 78
6.6.2 Modheolaíocht d'Aitheantas Tailte Tithíochta ... 79
6.6.3 Cuspóirí Tithíochta ... 80
6.6.4 Beartais Tithíochta ... 80
6.7 BONNEAGAR AGUS SEIRBHÍSE ... 81
6.7.1 Cúlra ... 81
6.7.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí ... 83
6.7.3 Beartais Bonneagair agus Seirbhísí ... 83
6.8 TURASÓIREACHT, CÚRSAÍ MUIRÍ AGUS ÁINEASA ... 84
6.8.1 Cúlra ... 84
6.8.2 Cuspóirí Turasóireachta, Muirí agus Áineasa ... 84
6.8.3 Beartais Turasóireachta, Muirí agus Áineasa ... 85
6.9 TIMPEALLACHT AGUS OIDHREACHT ... 86
6.9.1 Cúlra ... 86
6.9.2 Cuspóirí Timpeallachta agus Oidhreachta ... 87
6.9.3 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta ... 87
7 CEANN AN DROICHID ... 89
7.1 RÉAMHRÁ ... 89
7.2 PRÍOMHSHAINCHEISTEANNA PLEANÁLA ... 89
7.3 FÍS STRAITÉISEACH ... 90
7.4 LÁR BAILE/SRÁIDBHAILE AGUS CONAIR AN N13 ... 90
7.4.1 Cúlra ... 90
7.4.2 Cuspóirí agus Gníomh Lár Baile/Sráidbhaile ... 92
7.4.3 Beartais Lár Sráidbhaile/Baile ... 93
7.5 FORBAIRT EACNAMAÍOCHTA ... 94
7.5.1 Láithreán Deise Forbartha Eacnamaíochta Straitéisí ... 94
7.5.2 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta ... 95
7.5.3 Beartais Forbartha Eacnamaíochta ... 96
7.6 LÁITHREÁIN DEISE ... 96
7.6.1 Cúlra ... 96

7.6.2 Cuspóirí Láithreáin Deise 97
7.6.3 Beartais Láithreáin Deise 98
7.7 TITHÍOCHT 99
7.7.1 Cúlra 99
7.8 BONNEAGAR AGUS SEIRBHÍSÍ 100
7.8.1 Cúlra 100
7.8.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí 104
7.8.3 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí 105
7.9 TIMPEALLACHT AGUS OIDHREACHT 105
7.9.1 Cúlra 105
7.10 TURASÓIREACHT AGUS ÁINEAS 105
7.10.1 Glasbhealach Dhoire-Bun Cranncha 105
7.10.2 Ceantar Taitneamhachta Poiblí Lonnaithe go Lárnach 106
7.10.3 Cuspóirí Turasóireachta agus Áineasa 107
7.10.4 Beartais Turasóireachta agus Áineasa 107
8. CARN DOMHNACH 109
8.1 RÉAMHRÁ 109
8.2 PRÍOMHSHAINCHEISTEANNA PLEANÁLA 110
8.3 FÍS STRAITÉISEACH 110
8.4 LÁR AN BHAILE 110
8.4.1 Cúlra 110
8.4.2 Forbairt Miondíola agus Tráchtála i Lár an Bhaile 111
8.4.3 Folúntais, Tréigean agus Ceantair ina bhfuil gá le hAthnuachan 111
8.4.4 Cuspóirí Lár Baile 112
8.4.5 Beartais Lár Baile 112
8.5 FORBAIRT EACNAMAÍOCHTA 112
8.5.1 Cúlra 112
8.5.2 Cuspóirí maidir le Forbairt Eacnamaíochta 113
8.5.3 Beartais Forbartha Eacnamaíochta 113
8.6 LÁITHREÁIN DEISE 113
8.6.1 Cúlra 113
8.6.2 Láithreán Deise Chnoc na Beairice (Láithreán Máistirphlean) 115
8.6.3 Na Cuspóirí a bhaineann le Forbairt ar Láithreáin Deise atá Aitheanta 116
8.6.4 Beartais a Bhaineann le Forbairt ar Láithreáin Deise atá Aitheanta 116
8.6.5 Beartais Mháistirphlean Chnoc na Beairice 118
8.7 TITHÍOCHT 119
8.7.1 Cúlra 119
8.7.2 Aithint Tailte Tithíochta 120

8.7.3 Cuspóirí Tithíochta ... 121
8.7.4 Beartais Tithíochta ... 121
8.8 Bonneagar agus Seirbhísí ... 122
8.8.1 Iompar agus Gluaiseacht ... 122
8.8.2 Tuilte ... 122
8.8.3 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí ... 124
8.8.4 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí ... 125
8.9 Timpeallacht agus Oidhreacht ... 125
8.9.1 Sócmhainní na hOidhreachta Tógtha agus na hOidhreachta Nádúrtha ... 125
8.9.2 Ceantar Cosanta Foinse d'Uiscíoch Tirnaleague ... 126
8.9.3 Cuspóirí Timpeallachta agus Oidhreachta ... 127
8.9.4 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta ... 127
9 BAILE DHÚN NA NGALL ... 128
9.1 Réamhrá ... 128
9.2 Príomhshaincheisteanna Pleanála ... 128
9.3 Fís Straitéiseach ... 129
9.4 Lár an Bhaile ... 129
9.4.1 Cúlra ... 129
9.4.2 Bailedhreach ... 129
9.4.3 Inrochtaineacht agus Gluaiseacht laistigh de Lár an Bhaile ... 130
9.4.4 Baol Tuilte maidir le Lár an Bhaile ... 130
9.4.5 Láithreáin Deise atá Lonnaithe laistigh de Lár an Bhaile Sainithe ... 130
9.4.6 Cuspóirí Lár an Bhaile ... 132
9.4.7 Beartais Lár Baile ... 133
9.5 Forbairt Eacnamaíochta ... 134
9.5.1 Cúlra ... 134
9.5.2 Láithreáin Deise atá Lonnaithe Lasmuigh de Lár Baile Sainithe ... 135
9.5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta ... 136
9.5.4 Beartais Forbartha Eacnamaíochta ... 136
9.6 Tithíocht ... 139
9.6.1 Cúlra ... 139
9.6.2 An Mhodheolaíocht maidir le Tailte Tithíochta a Aithint ... 139
9.6.3 Cuspóirí Tithíochta ... 140
9.6.4 Beartais Tithíochta ... 140
9.7 Bonneagar agus Seirbhísí ... 140
9.7.1 Cúlra ... 140
9.7.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí ... 144
9.7.3 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí ... 145

9.8 TURASÓIREACHT, CÚRSAÍ MUIRÍ AGUS ÁINEASA 146
9.8.1 Cúlra 146
9.8.2 Cuspóirí Turasóireachta, Muirí agus Áineasa 146
9.8.3 Beartais Turasóireachta, Muirí agus Áineasa 147
9.9 TIMPEALLACHT AGUS OIDHREACHT 147
9.9.1 Cúlra 147
9.9.2 Cuspóirí Timpeallachta agus Oidhreachta 148
9.9.3 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta 148
10 NA CEALLA BEAGA 150
10.1 RÉAMHRÁ 150
10.2 NA PRÍOMHSHAINCHEISTEANNA PLEANÁLA 151
10.3 FÍS STRAITÉISEACH 151
10.4 LÁR AN BHAILE 151
10.4.1 Athghiniúint Spriocdhírithe Lár an Bhaile 151
10.4.2 Folúntas, Tréigean agus Ceantair ina bhfuil gá le hAthghiniúint 153
10.4.3 Bainistíocht Lár an Bhaile 153
10.4.4 Láithreáin Deise Lár an Bhaile 154
10.4.5 Cuspóirí Lár Baile 154
10.4.6 Gníomhartha Lár an Bhaile 155
10.4.7 Beartais Lár Baile 155
10.5 FORBAIRT EACNAMAÍOCHTA 156
10.5.1 Cúlra 156
10.5.2 Láithreáin Deise atá Lasmuigh de Lár an Bhaile 156
10.5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta 157
10.5.4 Beartais Forbartha Eacnamaíochta 157
10.6 TITHÍOCHT 159
10.6.1 Cúlra 159
10.6.2 Aithint Tailte Tithíochta 159
10.6.3 Cuspóirí Tithíochta 160
10.6.4 Beartais Tithíochta 160
10.7 BONNEAGAR AGUS SEIRBHÍSÍ 161
10.7.1 Gluaiseacht agus Iompar 161
10.7.2 Tuilte 162
10.7.3 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí 163
10.7.4 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí 163
10.8 TURASÓIREACHT, CÚRSAÍ MUIRÍ AGUS ÁINEASA 164
10.8.1 Cúlra 164
10.8.2 Cuspóirí Turasóireachta, Muirí agus Áineasa 165

10.8.3 Beartais Turasóireachta, Muirí agus Áineasa ... 165
10.9 TIMPEALLACHT AGUS OIDHREACHT ... 166
10.9.1 Cúlra ... 166
10.9.2 Cuspóirí Timpeallachta agus Oidhreachta ... 166
10.9.3 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta ... 167
AGUISÍN A ... 168
1.0 CÚLRA ... 168
2.0 BEARTAIS CROÍSTRAITÉISE ... 168
3.0 BEARTAIS MAIDIR LE BAILTE AGUS SRÁIDBHAILTE ... 169
4.0 BEARTAIS MAIDIR LE FORBAIRT EACNAMAÍOCHTA ... 170
5.0 BEARTAIS MAIDIR LE STRAITÉIS MHIONDÍOLA AN CHONTAE ... 171
6.0 BEARTAIS IOMPAIR ... 172
7.0 BEARTAIS MAIDIR LE SEIRBHÍSÍ UISCE AGUS TIMPEALLACHTA ... 174
8.0 BEARTAIS MAIDIR LE TEILEACHUMARSÁID ... 177
9.0 BEARTAIS TITHÍOCHTA ... 178
10.0 BEARTAIS MAIDIR LE TUILTE ... 181
11.0 BEARTAIS MAIDIR LE HOIDHREACHT NÁDÚRTHA ... 181
12.0 BEARTAIS MAIDIR LEIS AN OIDHREACHT THÓGTHA ... 183
13.0 BEARTAIS MAIDIR LE HOIDHREACHT SEANDÁLAÍOCHTA ... 184
14.0 BEARTAIS MAIDIR LEIS AN TURASÓIREACHT ... 185
15.0 BEARTAIS MAIDIR LE POBAL, CULTÚR AGUS GAELTACHT ... 188
16.0 TREOIRLÍNTE FORBARTHA AGUS CAIGHDEÁIN THEICNIÚLA ... 190

LIOSTA FÍORACHA

Fíor 4.1: Éabhlóid an Phatrúin Lonnaíochta Línigh sa Phríomhshráid 26

Fíor 4.2: Cineálacha Úsáide Talún ag Leibhéal na Talún ar Phríomhsráid, An Clochán Liath 28

Fíor 4.3: An Clochán Liath -Méid na nDobharthuilte 34

Fíor 4.4: Bealach Shlí an Atlantaigh Fhiáin 37

Fíor 5.1: Ceantar d'Fhorbairt Chónaitheach i mBealach Féich-Srath an Urláir 49

Fíor 5.2: Sliocht as Beartas WES-P-11 ón CDP 51

Fíor 5.3: Méid na nDobharthuilte i mBaile Féich/Srath an Urláir Oirthear 55

Fíor 5.4: Méid na nDobharthuilte i mBaile Féich/Srath an Urláir Iarthar 55

Fíor 5.5: Méid na nDobharthuilte i mBaile Féich/Srath an Urláir, i lár an baile 56

Fíor 5.6: Suíomh na gclaífoirt tuiltei mBaile Féich/Srath an Urláir (Foinse: Staidéar CFRAMS an OPW) 56

Fíor 5.7: Ceantar an Mháistirphlean 1, Coimpléasc Bhóthar an Iarnróid/Gleann na Finne 66

Fíor 5.8: Ceantar an Mháistirphlean 2, Droim Bó 67

Fior 6.1: Méid na nDobharthuilte i Bhéal Átha Seanaidh, deisceart 82

Fior 6.2: Méid na nDobharthuilte i Bhéal Átha Seanaidh, tuaisceart 82

Fíor 7.1: Éagsúlacht Úsáidí laistigh de Lár Baile Cheann an Droichid 90

Fíor 7.2: Bonneagar Coisithe Reatha Lár Sráidbhaile Cheann an Droichid Aibreán 2017 91

Fíor 7.3: Láithreán Deise Forbartha Eacnamaíochta Straitéisí Cheann an Droichid. 94

Fíor 7.4: Sliocht as Beartas WES-P-11 ón CDP 101

Fior 7.5: Méid na nDobharthuilte i Bhéal Átha Seanaidh, tuaisceart 104

Fíor 7.6: Coincheap Táscach do Spás Taitneamhachta Ionchasach Poiblí. 107

Fíor: 8.1: Teacht chun cinn an phatrúin lonnaíochta a scaipeann amach ó limistéar an Diamaint ...109

Fíor 8.2: Scaipeadh spásúil maidir le cineálacha úsáide talún atá i Lár an Bhaile cheana féin (Márta 2017) 111

Fíor 8.3: Maolú Tuilte ag Cnoc na Beairice 116

Fíor 8.4: Patrúin maidir le húsáid talún go ginearálta laistigh de Charn Domhnach 120

Fíor 8.5: Méid na nDobharthuilte i gCarn Domhnach, tuaisceart 123

Fíor 8.6: Méid na nDobharthuilte i gCarn Domhnach, deisceart 124

Fíor 8.7: Criosanna Cosanta Foinse Charn Domhnach (Tirnaleague) 126

Fíor 9.1: Méid na nDobharthuilte i mBaile Dhún na nGall, an taobh thoir thuaidh 142

Fíor 9.2: Méid na nDobharthuilte i mBaile Dhún na nGall, an taobh thiar thuaidh 143

Fíor 9.3: Méid na nDobharthuilte i mBaile Dhún na nGall, an taobh thoir theas 143

Fíor 9.4: Méid na nDobharthuilte i mBaile Dhún na nGall, an taobh thiar theas 144

Fior 10.1: Patrúin ghinearálta maidir le húsáid talún sna Cealla Beaga 159

Fíor 10.2: Méid na nDobharthuilte sna Cealla Beaga, tuaisceart 162

Fíor 10.3: Méid na dTuilte Taoide sna Cealla Beaga, deisceart 163

LIOSTA TÁBLAÍ

Tábla 1.1: Daonra na Seacht mBaile Straitéiseacha' Sraith 2 mar a taifeadadh i nDaonáireamh 2016 2

Tábla 1.2: Doiciméid Beartais Áitiúla, Réigiúnacha agus Náisiúnta a Breithníodh in Ullmhú an LAP 5

Tábla 2.1: Cúiseanna le hAithint na Seacht 'mBaile Straitéiseacha' Sraith 2, a bhfuil 'Feidhmeanna Eacnamaíochta Speisialta' acu 7

Tábla 2.2: Réamh-mheastacháin Daonra don Phlean Limistéir Áitiúil (LAP) 9

Tábla 2.3: Soláthar Tithíochta leis an bPlean Limistéir Áitiúil agus Comhlíonadh Croístraitéise an CDP 10

Tábla 3.1: Cuspóirí Criosaithe maidir leis na 7 mbaile atá clúdaithe faoin LAP seo 12

Tábla 4.1: Na Tailte Iomlána a Aithníodh chun Freastal ar Riachtanas Tithíochta Cónaithí sa Chlochán Liath. 31

Tábla 5.1 Iomlán na Talún Aitheanta chun Freastal ar Riachtanas Tithíochta Cónaithí i mBealach Féich-Srath an Urláir. 50

Tábla 6.1: Iomlán na dTailte a Aithníodh le Freastal ar an Riachtanas Tithíochta Cónaithí i mBéal Átha Seanaidh....79

Tábla 8.1: Iomlán na dTailte atá Aitheanta chun Freastal ar Riachtanas Tithíocht Chónaitheach i gCarn Domhnach....121

Tábla 9.1: Iomlán na dTailte atá Aitheanta chun Freastal ar Riachtanais Chónaitheacha i mBaile Dhún na nGall. 140

Tábla 10.1 Iomlán na dTailte atá Aitheanta le Freastal ar Riachtanas Tithíochta Cónaitheach sna Cealla Beaga....160

1 Réamhrá

1.1 Stádas agus Próiseas Phlean Limistéir Áitiúil

Ullmhaíodh Plean Limistéir Áitiúil na Seacht mBaile Straitéiseacha 2018-2024 (ar a dtugtar an LAP as seo amach) do na bailte seo a leanas An Clochán Liath, Bealach Féich – Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus na Cealla Beaga, de réir ceanglais na nAchtanna Forbartha agus Pleanála 2000-2017 (Achtanna P&D).

Leagan an LAP straitéis fhoriomlán amach do phleanáil cheart agus d'fhorbairt inbhuanaithe na seacht mbaile i gcomhthéacs phlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2018-2024 (an CDP) agus Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha Údaráis Réigiúnaigh na Teorann 2010-2022 (RPGanna). Tá bonn eolais curtha faoi ag Treoirlínte ón Aire de bhun Alt 28 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000-2017 (Achtanna P&D) mar aon le ceanglais AE maidir le Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta (SEA) agus Measúnacht Chuí (AA). Leagtar amach an tiomantas chun LAP a ullmhú do na seacht mbaile straitéiseacha sa Chroístraitéis i gCaibidil 2A de Chuid A den -CPD (féach Cuspóir CS-O-15, Caibidil 2A de Chuid A den CDP).

1.2 Ceanglas chun Plean Limistéir Áitiúil a Fhorbairt

Forálann Ailt 18-20 de na hAchtanna P&D go bhféadfadh go ndéanfaí Plean Limistéir Áitiúil (LAP) a ullmhú maidir le haon limistéar a mheasann údarás pleanála a bheith oiriúnach, go háirithe do limistéir a dteastaíonn athnuachan sóisialta, fisiciúil agus eacnamaíochta uathu agus do limistéir ar dóigh go mbeidh siad ina n-ábhar d'fhorbairt ar mhórscála i rith saolré an Phlean. Is ceanglas éigeantach d'údarás pleanála é LAP a dhéanamh d'aon bhaile a bhfuil daonra sa bhreis ar 5,000 ann. Ina theannta caithfidh údarás pleanála cuspóirí zónála úsáide talún a léiriú d'aon bhaile nó sráidbhaile laistigh dá limistéar feidhme le daonra idir 1,500 agus 5,000, agus cuspóirí dá leithéid á léiriú, tá an rogha ag an údarás pleanála LAP don cheantar a ullmhú nó na cuspóirí a chur san áireamh sa Phlean Forbartha.

Leagann Tábla 1.1 amach an daonra do gach ceann de na seacht 'Baile Straitéiseach' Sraith 2 mar a taifeadadh i nDaonáireamh 2016 le deireanaí. Ainneoin go bhfuil trí cinn de na seacht mbaile faoi bhun na tairsí 1,500,tugtar ar aird gur gnó don údarás pleanála an cinneadh ar chóir LAP a ullmhú i gcomhthéacs fo-thairsí nó cuspóirí sonracha a chur san áireamh i bplean forbartha. Maidir leis seo, tugtar ar aird gur cuspóir den CDP LAP a ullmhú, inter alia, do sé cinn de na seacht mbaile is ábhar don LAP seo, is iad sin An Clochán Liath, Bealach Féich-Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus na Cealla Beaga (féach Cuspóir CS-O-15, Caibidil 2A Cuid A den CDP). Chomh maith leis seo tá an Chomhairle tar éis Ceann an Droichid a aithint mar lonnaíocht a bhainfeadh tairbhe as ullmhú LAP, go háirithe ar na cúiseanna a thugtar ar aird i dTábla 2.1 i gcaibidil 2 den LAP seo.

Glacfar leis gur tréimhse sé bliana tréimhse an LAP ó dháta a ghlactha nó go ndéantar athbhreithniú air nó go ndéantar LAP eile, mura gcuirtear fad leis faoi Alt 19 (1)(d) de na hAchtanna P&D.

Tábla 1.1: Daonra na Seacht mBaile Straitéiseacha' Sraith 2 mar a taifeadadh i nDaonáireamh 2016

Baile	Daonra (Líon Daoine) Daonáireamh 2011	Daonra (Líon Daoine) Daonáireamh 2016	Athrú ar Dhaonra (Líon Daoine)	Athrú ar Dhaonra (%)
An Clochán Liath	1,183	1,164	-19	-1.6%
Bealach Féich-Srath an Urláir	4,852	4,852	0	0%
Béal Átha Seanaidh[1]	2,503	2,299	-204	-8.2%
Ceann an Droichid	497	454	-43	-8.7%
Carn Domhnach	2,534	2,471	-63	-2.5%
Baile Dhún na nGall	2,607	2,618	11	0.4%
Na Cealla Beaga	1,297	1,236	-61	-4.7%

Foinse: www.cso.ie

1.3 Foirm agus Ábhar an LAP agus Gaol leis an CDP

Cuimsíonn an LAP Ráiteas Scríofa agus léarscáileanna ag gabháil leis. Beidh tosaíocht ag an Ráiteas Scríofa ar na léarscáileanna má bhíonn aon mhíréireacht eatarthu. Ba chóir an CDP agus an LAP a léamh in éineacht agus na beartais shonracha agus na cuspóirí do na seacht mbaile straitéiseacha á léiriú. I gcás go n-eascraíonn beartais agus cuspóirí codarsnacha idir an CDP agus an LAP, beidh tosaíocht ag beartais agus ag cuspóirí an CDP. Is iad beartais bhainistíochta forbartha ginearálta agus caighdeáin an CDP is infheidhme maidir leis an LAP.

Mar áis thagartha tá príomhchuspóirí agus beartais an CDP atá ábhartha i gcomhthéacs an LAP seo leagtha amach in Aguisín A. Is féidir an CDP ina iomláine a léamh ar www.donegalcoco.ie. Caithfidh gach togra forbartha a chuirtear ar aghaidh de réir forálacha an LAP seo comhlíonadh cuspóirí agus beartais an Phlean Contae atá i bhfeidhm a léiriú. Chomh maith leis seo leagtar síos cuspóirí agus beartais atá i gcoiteann i ngach ceann de na bailte atá clúdaithe ag an LAP seo i gCaibidil 3. Leagtar síos cuspóirí agus beartais atá sonrach don suíomhagus ábhartha do gach baile sna Caibidlí don bhaile aonair den cháipéis seo (Caibidlí 4-10).

1.4 Comhairliúchán Poiblí

Cuireadh tús le hullmhú an LAP seo in Iúil 2015. Le bonn eolais a chur faoi ullmhú an LAP, rinne an Chomhairle réamhchleachtadh comhairliúcháin mar a fhoráiltear dó in alt 20(1) de na hAchtanna P&D. D'fhoilsigh Comhairle Contae Dhún na nGall Leabhrán Eolais Ghinearálta mar aon le Leabhráin Eolais ar leith do gach ceann de na 7 mbaile agus lorg aighneachtaí agus tuairimí ó pháirtithe leasmhara ar feadh tréimhse 8 seachtaine idir 16ú Iúil 2015 agus 11ú Meán Fómhair 2015. Fuarthas aighneachtaí ó chónaitheoirí, gnólachtaí áitiúla, grúpaí pobail áitiúla agus áineasa, ionadaithe áitiúla, comhlachtaí forordaithe, údaráis reachtúla agus údaráis áitiúla tadhlacha. Fuarthas 654 aighneacht scríofa in iomlán agus tá achoimre ar na saincheisteanna a tógadh i dtuairisc dar teideal 'Tuairisc ar an gCéim Thosaigh de Chomhairliúchán Poiblí chun phlean Limistéir Áitiúil a ullmhú maidir le Bailte Sraith 2, Deireadh Fómhair 2016' agus rinne Comhaltaí Tofa an tuarascáil a bhreithniú ag a gceardlanna Ceantair Bhardasaigh i Samhain 2015.

Cuireadh tús le céim eile comhairliúcháin an 27 Eanáir 2016 go dtí 29 Feabhra 2016 lena n-áiríodh seacht n-imeacht buail isteach inar cuireadh fáilte roimh aighneachtaí nó tuairimí scríofa. Fuarthas 69

[1] cuireadh deireadh le 80 baile dleathach faoin Acht um Athchóiriú Rialtais Áitiúil 2014. Tugadh sainmhíniú as an nua ar bhailte daonáirimh a cheangal bailte dleathacha agus a bpurláin, lena n-áirítear Béal Átha Seanaidh, agus na critéir chaighdeánacha do bhaile daonáirimh in úsáid. Ba é an toradh a bhí leis seo do roinnt bailte, Béal Átha Seanaidh san áireamh, gur chailleadar limistéar agus daonra i gcomparáid le figiúirí daonáirimh roimhe seo. D'fhéadfadh sé gur seo is cúis leis an laghdú ar an daonra i mBéal Átha Seanaidh.

aighneacht scríofa in iomlán le linn an dara tréimhse comharliúcháin agus fuarthas dhá aighneacht dheireanacha eile ar an 1ú agus 2ú Márta 2016. Tá achoimre ar na saincheisteanna a dúisíodh i rith na céime comhairliúcháin seo i dtuarascáil dar teideal 'Tuairisc ar an Dara Tréimhse de Chomhairliúchán Poiblí chun phlean Limistéir Áitiúil maidir le Bailte Sraith 2, Aibreán 2016' agus rinne Comhaltaí Tofa an tuarascáil a bhreithniú ag a gceardlanna Cheantair Bhardasaigh in Aibreán 2016.

D'fhoilsigh an tÚdarás Pleanála fógra faoin togra maidir leis an Phlean Ceantair Áitiúil a dhéanamh i 4 nuachtán a scaiptear sa cheantar agus rinneadh fógraíocht ina leith ar fud an Chontae trí na meáin shóisialta agus ar láithreán gréasáin na Comhairle. Cuireadh cóipeanna den Dréacht-Phlean Ceantair Áitiúil, agus an Tuarascáil Timpeallachta ghaolmhar san áireamh, ar fáil sa tréimhse ón Aoine, an 24 Samhain, 2017 go dtí an Chéadaoin, an 24 Eanáir, 2018 (agus an dá dháta sin san áireamh) sna hoifigí seo a leanas de chuid na Comhairle:

- An Oifig Pleanála, Comhairle Contae Dhún na nGall, Teach an Chontae, Leifear
- Ionad Seirbhíse Poiblí, Bóthar Niall T. Uí Bhléine, Leitir Ceanainn
- Ionad Seirbhíse Poiblí, an Phríomhshráid, Baile na nGallóglach
- Ionad Seirbhíse Poiblí an Chlocháin Léith, Bóthar Ghaoth Dobhair, An Clochán Liath
- Ionad Seirbhíse Poiblí Charn Domhnach, Sráid Mhálanna, Carn Domhnach
- Ionad Seirbhíse Poiblí Bhaile Dhún na nGall, Droim Lonachair, Baile Dhún na nGall
- Oifigí Chomhairle Bhun Cranncha, Bóthar Odhráin, Bun Cranncha

De bhreis air sin, eagraíodh ócáid 'buail isteach' do gach baile lena mbaineann an Plean Ceantair Áitiúil sa tréimhse idir an 28 Samhain 2017 agus an 14 Nollaig 2017 chun ligean do pháirtithe leasmhara breathnú ar an Dréacht-Phlean Ceantair Áitiúil agus an dréacht sin a phlé. Fógraíodh na hócáidí 'buail isteach' sin sa phreas, ar an raidió agus ar na meáin shóisialta fosta. Cuireadh saoráidí ar fáil le linn na n-ócáidí 'buail isteach' chun deis a thabhairt do dhaoine aighneachtaí i scríbhinn a dhéanamh i ndáil leis an Phlean Ceantair Áitiúil má theastaigh uathu sin a dhéanamh.

Mar thoradh ar na comhairliúcháin réamhluaite sin, fuarthas 1152 aighneacht san iomlán ó dhaoine den phobal chomh maith le haighneachtaí ó 9 ndream eile, idir Chomhlachtaí Poiblí agus Údaráis Chomhshaoil.

Ag éirí as sin, cuireadh Athruithe Ábhartha Beartaithe ar an Phlean Ceantair Áitiúil ar fáil ar mhaithe le comhairliúchán ar feadh thréimhse 4 seachtaine, ón 11 Bealtaine 2018 go dtí an 7 Meitheamh 2018 (agus an dá dháta sin san áireamh). Fuarthas 293 aighneacht san iomlán laistigh den tréimhse chomhairliúcháin agus fuarthas 285 cinn díobh sin ó dhaoine den phobal agus tháinig 8 gcinn díobh ó Dhreamanna Reachtúla a ndeachthas i gcomhairle leo. Fuarthas aighneacht amháin ó chomhlachta forordaithe lasmuigh den tréimhse chomhairliúcháin agus fuarthas aighneacht amháin maidir le hábhar nach raibh bainteach le haon athrú ábhartha beartaithe. Le linn an phróisis déanta cinntí agus le linn an doiciméad deiridh a ullmhú, baineadh úsáid as an fhaisnéis a fuarthas ag gach céim den chomhairliúchán

1.5 Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta

Chuir ullmhú Measúnachta Straitéisigh Timpeallachta (SEA) bonn eolais faoi ullmhú an LAP seo de réir Rialacháin Phleanála agus Forbartha (Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta) 2004 (I.R. Uimh. 436 de 2004 arna leasú ag I.R. Uimh. 201 de 2011) a thrasuíonn Treoir 2001/42/EC maidir le Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta (SEA) i ndlí na Éireann.

Is é próiseas SEA an measúnú córasach foirmiúil ar na héifeachtaí comhshaoil suntasacha dóchúla ó chur i bhfeidhm plean nó cláir sula ndéantar cinneadh glacadh leis an bplean nó leis an gclár. Cuireann sé bonn eolais faoi phróiseas déanta plean faoi na tionchair chomhshaoil dóchúla a bheadh ag gníomhaíochtaí malartacha agus cuireann le comhtháthú cúinsí timpeallachta i ndéanamh plean.

1.6 Measúnacht Chuí

Rinneadh Measúnacht Chuí ar an LAP de bhun Airteagal 6 de Threoir an AE maidir le Gnáthóga (92/43/EEC), Rialacháin AE (Éin agus Gnáthóga Nádúrtha) 2011 (I.R. Uimh. 477 de 2011 arna leasú ag I.R. Uimh. 355 de 2015) agus an tAcht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) (lena n-áirítear ag an Acht Comhshaoil (Forálacha Ilghnéitheacha) 2011).

Tá cur síos ar na ceanglais do Mheasúnacht Chuí ar phleananna nó ar thograí, lena n-áirítear máisitirphleananna, in Airteagal 6(3) agus (4) den Treoir maidir le Gnáthóga on AE (92/43/EEC). I gcás ar bith tar éis iniúchadh do Mheasúnacht Chuí, ina n-aimsítear gur dócha go mbeadh tionchar suntasach ag aon phlean nó togra ar limistéir atá ainmnithe mar láithreáin Natura 2000, ní mór Measúnacht Chuí iomlán a dhéanamh.

Ní bheidh éifeachtaí dochracha ag an Phlean ar iomláine an Líonra Natura 2000 ná ar aon láithreán Eorpach (ná ní bhuanaíonn an Plean aon éifeachtaí den sórt sin) (mura rud é, in imthosca eisceachtúla, gur féidir forálacha Airteagal 6(4) den Treoir maidir le Gnáthóga a agairt). Ina theannta sin, tagann gach beartas agus gach cuspóir de chuid an Phlean, agus cur i bhfeidhm na mbeartas agus na gcuspóirí sin, faoi réir chomhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga agus faoi réir an raon iomlán forálacha a bhféadfadh feidhm a bheith acu i leith chomhlíonadh na Treorach maidir le hÉin, na Treorach maidir le Measúnacht Tionchair Timpeallachta (MTT), na treorach maidir le Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta (MST) agus na reachtaíochta náisiúnta iomchuí. Déanfaidh an Chomhairle, le linn a dualgais mar údarás poiblí faoi Rialachán 27 de Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Éin agus Gnáthóga Nádúrtha) 2011 a chomhlíonadh, a cuid feidhmeanna, lena n-áirítear feidhmeanna maidir le toiliú, a fheidhmiú i gcomhréir le ceanglais na Treorach maidir le Gnáthóga agus na Treorach maidir le hÉin, agus i gcomhréir le Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Éin agus Gnáthóga Nádúrtha) 2011 thuasluaite, nó ionas go n-áiritheofar comhlíonadh na gceanglas sin, agus déanfaidh sí bearta cuí chun meath gnáthóg nádúrtha agus gnáthóg éan i láithreán Eorpach, chomh maith le suaitheadh na speiceas ar ainmníodh an láithreán ina leith, sa mhéid go bhféadfadh an suaitheadh sin a bheith suntasach i ndáil le cuspóirí na Treorach maidir le Gnáthóga, a sheachaint.

1.7 Maolú agus Bainistíocht Timpeallachta

Tá an LAP tar éis bearta maolaithe suntasacha timpeallachta a ionchorprú i bhfoirm cuspóirí agus beartas réamhghníomhaíochta. Léiríonn siad seo an breithniú a rinneadh maidir le tionchair timpeallachta ionchasacha ar fud próisis atriallaigh forbartha an phlean a threoraigh foirmliú agus measúnú timpeallachta ar gach beartas agus cuspóir. Ba chóir a thabhairt ar aird freisin go mbainfidh feidhm na gcuspóirí agus na mbeartas atá leagtha amach sa CDP agus tugtar tuilleadh comhthéacs ina leith sin i dTuarascáil na Timpeallachta agus i dTuarascáil Tionchair Natura de Phlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2018 – 2024, leis an LAP chomh maith.

Maidir le thart ar 63 cinn de na cuspóirí agus de na beartais atá leagtha amach sa Phlean Ceantair Áitiúil, déantar tagairt shonrach iontu do chomhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga mar choinníoll a ghabhann le cur i bhfeidhm. Maidir le 8 gcinn eile de na cuspóirí nó de na beartais, forchuireann siad srian á rá nach n-imreofar tionchar ar láithreáin Natura 2000.

Maidir le thart ar 27 gcinn de na cuspóirí agus de na beartais atá leagtha amach sa Phlean Ceantair Áitiúil, déantar comhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga a chur san áireamh iontu mar choinníoll a ghabhann le cur i bhfeidhm. Maidir le 10 gcinn eile de na cuspóirí nó de na beartais, forchuireann siad srian á rá nach n-imreofar tionchar ar láithreáin Natura 2000. De bhreis air sin, déantar tagairt do shrianta timpeallachta ginearálta i gcuid mhór de na cuspóirí agus de na beartais sa Phlean Ceantair Áitiúil, lena n-áirítear comhlíonadh Pleananna Bainistíochta Abhantraí agus Clár Beart, Pleananna Fo-Abhantraí Diúilicíní Péarla Fionnuisce, Clár Laghdaithe Truaillithe Sliogéisc, agus Straitéis Bhithéagsúlachta an AE.

De bhreis ar na cuspóirí sonracha agus na beartais shonracha atá liostaithe sa Phlean Ceantair Áitiúil, déanann cuid mhór acu bearta a théann chun tairbhe don timpeallacht a chur chun cinn, amhail fásra

nádúrtha, fálta sceach agus coillearnach a choimeád agus dea-chleachtas i ndáil le laghdú an riosca maidir le tuilte, nó breithniú a dhéanamh ar phleananna reachtúla bainistíochta timpeallachta (e.g. Pleananna Bainistíochta Abhantraí agus Clár Beart, Pleananna Fo-Abhantraí Diúilicíní Péarla Fionnuisce, Clár Laghdaithe Truaillithe Sliogéisc, agus Straitéis Bhithéagsúlachta an AE). Cruthaíonn an méid sin ar fad aetas feasachta agus tuisceana timpeallachta atá le brath ar fud Phlean Forbartha an Chontae agus an Phlean Ceantair Áitiúil agus rannchuideoidh sé go mór le stádas caomhantais agus iomláine an líonra Natura a choimeád ar bun.

1.8 Athrú Aeráide a Mhaolú agus Oiriúnú a dhéanamh ina leith

Tá gá le gníomhaíocht phráinneach chun aghaidh a thabhairt ar athrú aeráide agus chun an t-aistriú a dhéanamh in Éirinn chuig geilleagar agus sochaí ísealcharbóin atá athléimneach ó thaobh cúrsaí aeráide de. Tá éifeachtaí an athraithe aeráide le brath in Éirinn cheana féin agus, i measc na n-éifeachtaí atá á dtuar, áirítear teagmhais bháistí níos déine, stoirmeacha agus borradh stoirme níos déine, ardú ar leibhéal na farraige, teochtaí níos airde agus tréimhsí níos faide ina mbíonn leibhéal íseal báistí ann. Cé go bhfuil aird tugtha do na cuspóirí timpeallachta maidir le hathrú aeráide atá ann sa Mheasúnacht Straitéiseach Timpeallachta/Tuarascáil Timpeallachta, moltar go mbeidh roinn ann sa Phlean chun cur síos a dhéanamh ar conas a dhéanfar bearta a bhaineann le maolú agus oiriúnú i leith athrú aeráide a chur san áireamh le linn an Plean a chur i bhfeidhm. Is ceart gealltanas a thabhairt i leith na moltaí atá ann i nDréacht-Phlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2018-2024 agus a bhaineann le hathrú aeráide a chur san áireamh sa Phlean, tar éis an dréacht-phlean sin a ghlacadh.

Tá treoirlínte foilsithe ag an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil chun tacú le húdaráis áitiúla straitéisí áitiúla maidir le hoiriúnú i leith athrú aeráide (An Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil, 2016). Cuireann láithreán gréasáin 'Climate Ireland' faisnéis, tacaíocht agus comhairle ar fáil chun cuidiú le húdaráis áitiúla, le hearnálacha éagsúla agus le ranna rialtais oiriúnú a dhéanamh i leith athrú aeráide agus tá 'Local Authority Adaptation Support Wizard' ar fáil ar an láithreán sin. Is féidir breathnú air ag www.climateireland.ie.

1.9 Gaol le Pleananna agus le Treoirlínte eile

Ullmhaíodh an LAP ag féachaint do dhoiciméid beartais áitiúil, réigiúnacha agus náisiúnta, anuas ar Threoirlínte a eisíodh faoi Alt 28 de na hAchtanna P&D, lena n-áirítear iad siúd a bhfuil cur síos orthu i dTábla 1.2. (Tabhair ar aird: Ní liosta uileghabhálach é seo).

Tábla 1.2: Doiciméid Beartais Áitiúla, Réigiúnacha agus Náisiúnta a Breithníodh in Ullmhú an LAP

Náisiúnta	
Straitéis Spáis Náisiúnta 2000-2020	Seasamh Beartais Náisiúnta ar Athrú Aeráide agus ar Fhorbairt Íseal-Charbóin (2014)
Treoirlínte maidir le Saoráidí Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála (2001)	Plean Forbartha Fuinnimh Inathnuaite Amach ón gCósta (2014)
Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Tithíocht Tuaithe Inbhuanaithe (2005)	Foraoiseacha, Táirgí agus Daoine (2014)
An Córas Pleanála agus Bainistiú Baol Tuile: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2009)	Clár Foraoiseachta 2014-2020: Éire
Taisteal Níos Glice, Todhchaí an Iompair Inbhuanaithe, Beartas Iompair Nua d'Éirinn 2009-2020	Clár Forbartha Tuaithe 2014-2020
Creat Beartais Náisiúnta Rothaíochta 2009	Straitéis Tithíochta Sóisialta 2020 (2014)
Plean Gníomhaíochta Náisiúnta um Fhuinneamh Inathnuaite (2010)	Infheistíocht inár dTodhchaí Iompair – Creat d'Infheistíocht Straitéiseach le haghaidh Iompair de Thalamh(2015)
Cosaint Oidhreachta Ailtireachta – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála 2011	Straitéis Náisiúnta Tailte Móna (2015)
Gníomhaíochtaí le haghaidh na Bithéagsúlachta 2011-2016,	An Plean Straitéiseach um Sheirbhísí Uisce (2015)

Plean Náisiúnta Bithéagsúlachta na hÉireann	
Todhchaí Inbhuanaithe – Creat don Fhorbairt Inbhuanaithe d'Éirinn (2012)	Plean Náisiúnta Straitéiseach d'Fhorbairt Dobharshaothraithe Inbhuanaithe (2015)
Creat Náisiúnta um Oiriúnú d'Athrú Aeráidie, Seasmhacht in aghaidh Athruithe Aeráide a Neartú (2012)	Straitéis Náisiúnta Tírdhreacha d'Éirinn 2015-2025
Leas a Bhaint as Saibhreas Ár nAigéin: Plean Comhtháite Muirí d'Éirinn (2012)	Atógáil na hÉireann – Plean Gníomhaíochta do Thithíocht d'Easpa Dídine (2016)
Plean Náisiúnta Leathanbhanda (2012)	Tosaíochta na Comhairle Oidhreachta 2016 agus ina Dhiaidh
Treoirlínte maidir le Pleanáil Spásúil agus Bóithre Náisiúnta d'Údaráis Phleanála (2012)	Plean Oidhreachta 2016-2020 (Uiscebhealaí Éireann)
Straitéis d'Fhuinneamh Inathnuaite 2012-2020	Tógáil ar Théarnamh; Bonneagar agus Infheistíocht Chaipitil 2016-2021
Pleananna Limistéir Áitiúil: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2013)	Ár nAcmhainn Tuaithe a Réadu – Plean Gníomhaíochta d'Fhorbairt Tuaithe (2017)
Lámhleabhar do Phleananna Limistéir Áitiúil (2013)	Éire 2040, Ár bPlean, Creat Náisiúnta Pleanála – Páipéar Saincheisteanna (2017)
Beartas Náisiúnta do Chalafoirt (2013)	Plean Bainistíochta Abhantraí d'Éirinn 2018-2021 (2017)
Réigiúnach	
Plean Bainistíochta Abhantraí Idirnáisiúnta an Iarthuaiscirt (NWIRBMP)2009-20152,534	Staidéar Bainistíochta agus Measúnú Riosca Tuile (CFRAM) Dobharcheantar an Iarthuaiscirt – Loch nEathach na Banna (2012-2016)
Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún na Teorann 2010-2022	Plean Bainistíochta Dramhaíola Réigiún Chonnacht-Uladh 2015-2021
Áitiúil	
Plean Bainistíochta Dramhaíola Dhún na nGall 2006-2010	Pleananna Iascaigh Natura (2013)
Liosta Bithéagsúlachta Speiceas do Chontae Dhún na nGall (le tosaíochtaí) Bealtaine 2009 –Gníomhaíocht de chuid Phlean Oidhreachta Chontae Dhún na nGall (2007-2011)	Plean Oidhreachta Chontae Dhún na nGall 2014-2019 (arna athrú)
Pleananna Diúilicíní Péarla Fionnuisce 2009-2015	Plean Pobail agus Eacnamaíoch Áitiúil Dhún na nGall 2016-2022
IMCORE Loch Súilí agus Athrú Aeráide 2008-2011	Measúnú ar Nádúr Tírdhreacha Chontae Dhún na nGall (lena n-áirítear Measúnaithe ar Nádúr Lonnaíochtaí agus Muirdhreacha)
Forbairt an Gheilleagair Ghlais i gContae Dhún na nGall – Treoir Aistrithe Dea-chleachtais (Aibreán, 2011)	Plean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2018-2024
Trasteorann	
Plean Limistéir an tSratha Báin 2001	Straitéis Forbartha Réigiúnach do Thuaisceart Éireann 2035 – Todhchaí Níos Fearr a Thógáil (Márta 2012)
Plean Limistéir Dhoire 2011	Straitéis Bhithéagsúlachta do Thuaisceart Éireann go 2020 (2015)
Plean Forbartha Chontae Shligigh 2011-2017	Plean Forbartha Áitiúil Chathair Dhoire agus Réigiún an tSratha Báin 2030 (Á ullmhú)
Plean Forbartha Chontae Liatroma 2015-2021	

2 Comhthéacs Beartais

2.1 Comhlíonadh na Croístraitéise

Ceanglaítear ar Chroístraitéis an Phlean Forbartha Contae a bheith ag teacht leis na RPGanna agus ordlathas lonnaíochta a leagan amach do Chontae Dhún nan Gall mar aon le spriocanna daonra agus tithíochta do gach baile, sráidbhaile agus don tuath lasmuigh. Ceanglaítear ar Phleananna Limistéir Áitiúil a bheith ag teacht le Croístraitéis an Phlean Forbartha Contae. Leagtar amach Croístraitéis an Plean Forbartha Contae 2018-2024 i gCaibidil 2A de Chuid A den CDP.

Aithníodh an Clochán Liath, Bealach Féich-Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus na Cealla Beaga mar 'Bhailte Straitéiseacha' Sraith 2 sa CDP mar gheall; ar a 'bhFeidhm Eacnamaíochta Speisialta', mar aon le cúiseannna eile aitheantais. Aithnítear na bailte seo faoi láthair mar 'Bhailte Tacaíochta Straitéiseacha' Sraith 2 i bPlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2012-2018 (an CDP reatha). Tugann an CDP ar aird go mbíonn ról criticiúil ag bailte le feidhm eacnamaíochta speisialta i bhforbairt agus fás a thiomáint sa Chontae. Aithníonn Tábla 2.1 thíos, a baineadh as Tábla 3.2 den CDP, na téamaí nó na cúiseanna sonracha ábhartha d'aithint na seacht mbaile mar 'Bhailte Straitéiseacha' Sraith 2. Tabhair ar aird: níor chóir glacadh leis na téamaí a aithnítear mar liosta uileghabhálach toisc go bhféadfadh go bhfuil réimsí eile acmhainne ar féidir tógáil orthu.

Tábla 2.1: Cúiseanna le hAithint na Seacht 'mBaile Straitéiseacha' Sraith 2, a bhfuil 'Feidhmeanna Eacnamaíochta Speisialta' acu

Baile	Cúiseanna lena nAithint mar 'Bhailte Straitéiseacha, Feidhm Eacnamaíochta Speisialta' acu
An Clochán Liath	Turasóireacht agus Slí an Atlantaigh Fhiáin An Ghaeilge Ionad do sheachadadh seirbhísí Údaráis Áitiúil
Bealach Féich-Srath an Urláir	Ionad Forbartha a dhíríonn ar na bailte mar Ionad Sármhaitheasa le haghaidh Spóirt agus Áineasa Mol oideachais Gaireacht do theorainn Thuaisceart Éireann agus don chomhthéacs trasteorann gaolmhar Méid na miondíola atá ar fáil
Béal Átha Seanaidh	Ionad Forbartha le fócas ar oidhreacht chultúrtha agus ar fhiontraíocht Baile oidhreachta le acmhainní suntasacha san oidhreacht thógtha Turasóireacht agus Slí an Atlantaigh Fhiáin Ceantar oidhreachta seandálaíochta tábhachtach
Ceann an Droichid	Gaireacht do theorainn Thuaisceart Éireann agus don chomhthéacs trasteorann gaolmhar
Carn Domhnach	Ionad Forbartha (i gcomhar le Bun Cranncha) le béim ar thurasóireacht Turasóireacht agus Slí an Atlantaigh Fhiáin Ionad do sheachadadh seirbhísí Údaráis Áitiúil
Baile Dhún na nGall	Ionad Forbartha le béim ar thurasóireacht Turasóireacht agus Slí an Atlantaigh Fhiáin Ionad do sheachadadh seirbhísí Údaráis Áitiúil
Na Cealla Beaga	Ionad Forbartha le béim ar a bhunú mar Mhol Nuálaíochta d'achainni muirí, lena n-áirítear bia, fuinneamh agus fuinneamh aigéin Calafort Muirí agus tionscail bainteach le hiascach Turasóireacht agus Slí an Atlantaigh Fhiáin Turasóireacht bainteach le crúslonga Ceantar oidhreachta seandálaíochta tábhachtach

2.1.1 An Struchtúr Lonnaíochta, Daonra agus Tithíocht

Leagann an CDP amach fís uaillmhianach d'fhás agus d'fhorbairt todhchaí an Chontae thar thréimhse 6 bliana an Phlean (go 2024) agus ina dhiaidh go dtí creat ama 20 bliain (2038). Aithníonn sé acmhainn an Chontae 200,000 duine agus os a chionn a bhaint amach faoi 2038 le cur chuige ina mbeadh dhá chéim d'fhorbairt an Chontae.

Forálfaidh Céim 1 do mheánráta fáis bliantúil de 1.1% thar shaolré an CDP (2018- 2024) rud a choinneoidh na leibhéil reatha de sholáthar talún chun críocha tithíochta, foráil á dhéanamh do thoradh mall dearfach fáis sa Chontae. Forálfaidh Céim 2 do mheánráta fáis bliantúil géaraithe de 1.5% thar an tréimhse 2024 go 2038.

Fágfaidh sé seo go mbeidh méadú réamh-mheasta ar an daonra de 13,968 duine don Chontae faoi 2024, agus daonra iomlán de 172,723. D'fhéadfaí méadú ionchasach eile de 36,271 duine a bhaint amach faoi 2038 agus pobal 208,994 dá réir.

Tá an struchtúr sa CDP comhdhéanta de 3 chuid ar a dtugtar 'sraitheanna' agus is iad sin:

- **Sraith 1:** Leitir Ceanainn
- **Sraith 2:**Bailte Straitéiseacha, comhdhéanta de 2 chuid:
  - **2A** (8 baile): Bailte straitéiseacha i gcomhthéacs soláthar talún don tithíocht agus mar gheall ar a 'bFeidhm Eacnamaíochta Speisialta' agus;
  - **2B** (15 baile): Bailte Straitéiseacha de bharr a 'bFeidhm Eacnamaíochta Speisialta go príomha.
- **Sraith 3** (38 baile): Bailte Tuaithe agus faoin tuath amuigh.

Cuimsíonn an LAP seacht gcinn de na Bailte Straitéiseacha Sraith 2 agus is iad sin An Clochán Liath, Bealach Féich-Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus na Cealla Beaga (a aithnítear mar bhailte 2A) agus Ceann an Droichid (a aithnítear mar bhaile 2B).

Samhlaíonn an CDP go bhforálfaí 30% den ardú ar an daonra i Leitir Ceanainn, 34% sna bailte straitéiseacha (Sraith 2) agus 36% i mbailte tuaithe agus faoin tuath amuigh. Is é 4,789 duine dáileadh daonra na Croístraitéise do na Bailte Straitéiseacha Sraith 2 go léir thar shaolré an CDP (go 2024) a mbeidh thart ar 2,600 duine sa LAP seo (féach Tábla 2A.6, Caibidil 2A, Cuid A den CDP).

Leagann Tábla 2.2 atá sa chaibidil seo amach réamh-mheastacháin daonra don Chlochán Liath, Bealach Féich-Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus na Cealla Beaga thar shaolré 6 bliana an LAP agus baintear na réamh-mheastacháin seo ón CDP a foilsíodh i mBealtaine 2017. Toisc gur aíodh an CDP roimh fhoilsiú sonraí leibhéil baile an CSO, is réamh-mheastacháin atá measta iad na réamh-mheastacháin daonra 2016 sa CDP seachas toradh iarbhír Daonáireamh 2016. Is é seo is cúis le haon difreálach idir daonra measta 2016 a leagtar amach sa CDP agus toradh Daonáireamh 2016 féin. Aithníonn an CDP réamh-mheastachán comhiomlán daonra 559 duine don 15 baile Sraith 2B go léir, lena n-áirítear Ceann an Droichid, suas go 2024. Áirítear go bhforálfaidh an LAP do c. 55 % den fhás atá curtha ar leataobh do na Bailte Straitéiseacha Sraith 2 sa Chontae thar shaolré an Phlean seo.

Is é 7,752 aonad líon iomlán na n-aonad tithíochta a d'fhéadfaí a sholáthar ón gCeanglas Talún don Tithíocht a leagtar amach sa CDP do Chontae Dhún na nGall go léir, mar atá leagtha amach sa 'Tábla Croístraitéise' (atá ar fáil i gCaibidil 2, Cuid A den CDP Tábla 2.6). Is é dáileadh na Croístraitéise don tithíocht sna bailte straitéiseacha ná 2,628 aonad a gcuirfear thart ar 1,692 aonad díobh ar fáil sna seacht mbaile thar shaolré an LAP seo (suas go 2024).

Tábla 2.2: Réamh-mheastacháin Daonra don Phlean Limistéir Áitiúil (LAP)

Bailte LAP	Daonra 2011	Daonra Measta[2] 2016	Dáileadh Daonra Croístraitéise CDP go 2024	Daonra Measta CDP faoi 2024
An Clochán Liath	1,183	1,165	210	1,375
Bealach Féich-Srath an Urláir	4,852	4,781	838	5,619
Béal Átha Seanaidh	2,503	2,467	419	2,886
Carn Domhnach	2,534	2,568	460	3,029
Baile Dhún na nGall	2,607	1,279	461	1,489
Na Cealla Beaga	1,297	1,165	210	1,375

Cuireann Tábla 2.3 atá sa chaibidil seo eolas ar fáil faoi leibhéal na talún atá criosaithe sa LAP seo ar fud An Chlocháin Léith, Bealach Féich-Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus Na Cealla Beaga chun críocha tithíochta lena n-áirítear úsáid mheasctha de réir na Croístraitéise mar atá leagtha amach sa CDP (féach Tábla 2A.6, Caibidil 2A, Cuid A den CDP). Léiríonn sé go gcomhlíonann an LAP seo Croístraitéis an CDP den chuid is mó. Ní dhéantar ach mionsoláthar barrachais a aithint i dTábla 2.3 agus tabharfar aghaidh air seo tríd an gcur chuige bainistíochta agus monatóireachta leanúnach maidir le cur chun feidhme Croístraitéise an CDP.

Tabhair ar aird nach bhfuil Ceann an Droichid san áireamh i dTábla 2.3 toisc gur baile Sraith 2B atá ann agus aithníonn an CDP réamh-mheastachán daonra comhiomlán 559 duine do na 15 baile Sraith 2B go léir, Ceann an Droichid san áireamh, suas go 2024. Teastaíonn líon iomlán 207 aonad tithíochta thar na 15 baile Sraith 2B go léir le riachtanas talún tithíochta measta de 25ha thar thréimhse an CDP. Níl aon chriosaithe cónaitheacha forordaithe ar fud bailte Sraith 2B sa CDP chun solúbthacht agus stóinseacht sa chur chuige a sholáthar agus léirítear an cur chuige céanna sa LAP seo. Meastar go dtreoróidh beartais an CDP fás inbhuanaithe agus incriminteach bailte a aithnítear mar Shraith 2B, Ceann an Droichid san áireamh.

2.1.2 Bonneagar

Tá baint amach na gcuspóirí agus beartas sa LAP seo ag brath ar thabhairt chun críche príomhbhonneagair. Is cinntitheach criticiúil é uasghrádú ar an mbonneagar fuíolluisce le haghaidh forbartha nua suntasaí sna seacht mbaile. Beidh bonneagar do choireáil fuíolluisce in áit, é ag obair agus cumas leordhóthanach ann, sula mbeidh aon chuid den fhorbairt áitithe. Teastaíonn líonra iompair uasghrádaithe chomh maith chun tacú le forbairt agus go háirithe forbairt chónaitheach nua laistigh de thailte LAP.

2.1.3 Cosaint Oidhreachta Timpeallachta

Tá íogaireachtaí an Chontae a aithnítear sa bpróiseas Measúnachta Straitéiseach Timpeallachta (SEA) don phlean Forbartha Contae 2018-2024 tar éis bonn eolais a chur faoin gCroístraitéis agus an ról a aithníonn sé don LAP. Freagraíonn an LAP do chúinsí timpeallachta lena n-áirítear srianta bonneagair dramhuisce, ceantair atá i mbaol ó thuile etc. Aithníonn sé freisin tábhacht oidhreachta tógtha agus nádúrtha mar acmhainn eacnamaíochta agus timpeallachta (an turasóireacht san áireamh) agus áirítear ann cuspóirí suntasacha dá chaomhnú agus dá fheabhsú.

[2]Díorthaithe ón DréachtCDP a foilsíodh Bealtaine 2017 agus a dtugtar 'Daonra Measta' air sa DréachtCDP.

Tábla 2.3: Soláthar Tithíochta leis an bPlean Limistéir Áitiúil agus Comhlíonadh Croístraitéise an CDP

Bailte LAP	Dáileadh Daonra Croí-straitéise go 2024	Riachtanas Talún Tithíochta (ha) (leagtha amach sa CDP)	Líon Aonad Riacht-anach (leagtha amach sa CDP)	Criosú Reatha (ha) (Amhail 1ú Feabhra 2017)	Méid na talún criosaithe mar 'Chónaith-each go Príomha' sa LAP seo (ha)	Méid na talún criosaithe sa LAP seo mar 'Úsáid Mheasctha' le hacmhainn forbartha cónaithí sonraithe (ha)	Toradh ionchasach aonad tithíochta ó thalamh criosaithe 'Cónaith-each go Príomha' sa LAP seo	Toradh ionchas-ach aonad tithíochta ó thalamh aitheanta mar Úsáid Mheasc-tha sa LAP seo	Gannchion/ Barrachas in Aonaid Tithíochta sa LAP seo
An Clochán Liath	210	10	120	5.1	14.78	0	177	0	+57
Bealach Féich – Srath an Urláir	838	39	468	10.3	29.7	12.99	356	156	+44
Béal Átha Seanaidh	419	19	228	0	22.78	0	273	0	+45
Carn Domhnach	460	21	252	11.5	15.404	9.41	185	113	+46
Baile Dhún na nGall	461	21	252	6.8	24.96	0	300	0	+48
Na Cealla Beaga	210	10	120	0	10.695	0.3	128	4	+12

2.1.4 Tosaíochtaí Forbartha sa Todhchaí

Aithníonn an LAP roinnt Láithreán Deise don fhorbairt i ngach ceann de na seacht mbaile chun freastal d'fhás thar shaolré an LAP (2018-2024). Leagtar amach treoir dearaidh shonrach agus riachtanais chéimnithe do gach Láithreán Deise i g Caibidlí 4-10 den LAP seo. Spreagfar comhdhlúthú agus forbairt inlíonta freisin ar thailte atá criosaithe go cuí laistigh de limistéar an Phlean, de réir beartas agus cuspóirí an LAP agus an Phlean Forbartha Contae.

2.1.5 Clár Cur Chun Feidhme agus Monatóireachta

Bunófar clár cur chun feidhme agus monatóireachta chun na hidirghabhálacha a ndearnadh chun an Chroístraitéis a sheachadadh a aithint agus monatóireacht a dhéanamh orthu agus chun seachadadh ar uaillmhian daonra an LAP. Scrúdóidh an clár seo freisin glacadh talún tithíochta a bunaíodh tríd an gCroístraitéis.

2.1.6 Cuspóirí Straitéiseacha an Phlean

Léiríonn cuspóirí straitéiseacha an LAP seo an fhís do gach baile mar seo a leanas:

SO1: **An Clochán Liath –** a ról straitéiseach a chomhdhlúthú agus a fheabhsú mar:(i) príomhionad seirbhísí agus miondíola agus ceann scríbe turasóireachta cósta an iarthair; agus (ii) áit mhealltach agus inbhuanaithe chun oibriú agus maireachtáil ann do chónaitheoirí reatha agus todhchaí.

SO2: **Bealach Féich-Srath an Urláir** a fheabhsú agus a fhorbairt faoi 2024 chun cur lena cháil mar ionad sármhaitheasa spóirt agus mar phríomhionad áineasa agus aíochta don Chontae. Chomh maith leis seo beidh cáil mhéadaithe ar na Nascbhailte freisin mar áit mhealltach chun oibriú agus maireachtáil iontu mar thoradh ar áiseanna miondíola agus cónaitheacha méadaithe agus mar thoradh freisin ar fheabhsúcháin bonneagair straitéiseacha ar an mbaile.

SO3: **Béal Átha Seanaidh** a fhorbairt mar shampla Réigiúnach de bhailte stairiúla rathúla le lár bhaile stairiúil athnuaite a léiríonn a shainthréithe agus a nádúr áitiúil, leibhéil folúntais laghdaithe agus láithreáin athfhorbraíochta athghinte i gcomhar le bunú príomhfhiontair agus beogacht eacnamaíoch laistigh de cheantar geografach níos leithne an bhaile agus timpeallachtaí cónaitheacha d'ardchaighdeán don daonra réamh-mheasta de thart ar 2900 duine faoi 2024.

SO4: **Ceann an Droichid** a fhorbairt mar shráidbhaile inbhuanaithe agus cothromaithe le deiseanna forbartha eacnamaíochta straitéiseacha trasteorann aige; lár an tsráidbhaile beoga, éagsúil, comhtháite, ar ardchaighdeán agus ar leas coisithe; agus ceantair chónaitheacha nua ardchaighdeáin a gcuirtear bonneagar agus taitneamhachtaí timpeallachta leordhóthanacha ar fáil dóibh.

SO5: Fás inbhuanaithe **Charn Domhnach** a chur chun cinn mar cheann scríbe seirbhíse agus turasóireachta in oirthuaisceart Dhún na nGall, aitheantas á thabhairt dá stádas mar an dara baile is mó ar Leithinis Eoghain agus a shuíomh straitéiseach feadh Shlí an Atlantaigh Fhiáin.

SO6: **Baile Dhún na nGall** a fhorbairt mar phríomhionad seirbhíse don fhostaíocht, miondíol, seirbhísí agus áiseanna pobail i ndeisceart an Chontae mar aon le feidhmiú mar cheann de na moil turasóireachta is fearr sa tír do tháirge cóiríochta agus turasóireachta agus ar an mbealach seo daonra de bhreis ar 3,000 duine á chothú faoi 2024.

SO7: Tábhacht Straitéiseach **na gCealla Beaga** a neartú mar: Calafort Iascaigh de Thábhacht Náisiúnta, mar bhaile seirbhíse fo-réigiúnach, agus mar gheata turasóireachta cósta réigiúnach, agus an baile a fhorbairt mar Mhol Nuálaíochta le haghaidh Acmhainní Muirí lena n-áirítear Bia, Turasóireacht agus Fuinneamh Aigéin.

3 Cuspóirí agus Beartais Ghinearálta an Phlean

3.1 Réamhrá

Mar a bhfuil cur síos air i gCaibidil 1, tá roinnt de chuspóirí agus de bheartais an LAP seo ginearálta ó thaobh nádúir agus tá siad ábhartha ar fud na seacht mbaile agus beidh feidhm leo i gcás gach baile atá clúdaithe ag an LAP seo. Ba chóir na cuspóirí agus na beartais ghinearálta atá leagtha amach sa chaibidil seo a léamh i gcomhar le (i) na cuspóirí agus na beartais sonrach do gach baile ar leith (tagraíonn Caibidlí 4-10) (ii) na léarscáileanna criosaithe úsáide talún ábhartha (tagraíonn Léarscáileanna 1- 7) agus i gcomhar leis na cuspóirí agus beartas ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Baineann na cuspóirí agus na beartais ghinearálta leis na réimsí seo a leanas:

- Cuspóirí criosaithe úsáide talún
- Lár bailte
- Forbairt Eacnamaíochta
- Tithíocht
- Comhshaol agus Oidhreacht

3.2 Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún

Ba chóir na cuspóirí criosaithe úsáide talún a léamh i gcomhar leis an léarscáil criosaithe úsáide talún ábhartha (tagraíonn Léarscáileanna 1- 7) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A). Déanfar iarratais ar chead pleanála a bhreithniú i gcomhthéacs a gcomhlíonta le cuspóir criosaithe an cheantair agus i gcomhthéacs cuspóirí agus beartais an CDP agus an LAP seo chomh maith le bheith de réir pleanála cuí agus forbartha inbhuanaithe an cheantair.

Tábla 3.1: Cuspóirí Criosaithe maidir leis na 7 mbaile atá clúdaithe faoin LAP seo

Crios	Cuspóir
Forbairt Bhunaithe	Cáilíocht agus nádúr an cheantair a chaomhnú agus a fheabhsú, taitneamhacht chónaitheach a chosaint agus forbairt oiriúnach d’fhás inbhuanaithe na lonnaíochta a cheadú.
Forbairt Eacnamaíochta Bhunaithe	Cumas agus feidhmiú ceantair a bhfuil Forbairt Eacnamaíochta Bhunaithe iontu a chosaint agus a fheabhsú.
Forbairt Eacnamaíochta	Talamh a choinneáil d’fhorbairt eacnamaíochta chuí (lena n-áirítear tionscal, trádstóráil/stóráil, oifigí/lárionaid ghlaonna agus R & D. Gan miondíol san áireamh).
Láithreán Deis Forbartha Eacnamaíochta Straitéisí	Talamh a choinneáil do dheiseanna forbartha eacnamaíochta sonracha a bhfuil tábhacht réigiúnach agus straitéiseach leo agus/nó tábhacht trasteorann.
Láithreán Deise	Talamh a choinneáil d’fhorbairtí eacnamaíochta sonracha atá oiriúnach ó thaobh meascán úsáide agus comhoiriúnachta leis an gceantar níos leithne le linn aitheantas a thabhairt do ghnéithe a bhfuil tábhacht leo atá sonrach don láithreán.
Lár an Bhaile	Ceantar sainithe lár an bhaile a chothú agus a neartú mar lárionad den saol tráchtála, miondíola, cultúrtha agus pobail.
Bainteach le Calafort/Cuan	Feidhm bainteach leis an gcalafort/an gcuan a choinneáil agus a fheabhsú do thograí d’fhorbairtí nua cuí tráchtála/ tionsclaíocha,

Crios	Cuspóir
	bainteach leis an gcuan/turasóireacht
Timpeallacht Áitiúil	Foráil do thithíocht aon uaire teoranta agus forbairt eacnamaíochta ar scála beag chun patrún lonnaíochta leantach agus forbairt sheicheamhach agus idirthréimhseach na mbailte go ceantair thuaithe a chinntiú.
Áineas agus Taitneamhacht	Talamh chun críocha taitneamhachta agus spás oscailte neamhfhoirmiúil agus foirmiúil a chur in áirithe agus a fheabhsú, agus chun foráil do shaoráidí áineasa agus taitneamhachta nua.
Pobal	Talamh a choinneáil do bhonneagar pobail lena n-áirítear críocha oideachasúla, cultúrtha, sóisialta, sláinte agus taitneamhachta nó aon úsáid eile dá leithéid.
Cónaitheach go Príomha (1ú Céim)	Talamh a choinneáil go príomha d'fhorbairt chónaitheach chun riachtanas láithreach tithíochta a sholáthar.
Cúltaca Cónaitheach Straitéiseach	Talamh a choinneáil d'fhorbairt chónaitheach mar bhunachar talún straitéiseach fadtéarmach.
Leochaileach ó thaobh Amhairc	Chun na ceantair is mó leochaileachta tírdhreacha agus timpeallachta a chosaint ó fhorbairt mhíchuí.
Carrchlós amach anseo	Talamh a choinneáil do chríocha carrchlóis amach anseo.

3.3 Lár an Bhaile

3.3.1 Cúlra

Aithníonn an straitéis LAP seo tábhacht lár an bhaile i mbeogacht eacnamaíochta gach baile a thiomáint. Mar sin cuireann sé raon bearta i bhfeidhm chun lár an bhaile a neartú agus a chosaint lena n-áirítear tosaíocht lár an bhaile a aithint mar chéad rogha d'fhorbairt miondíola nua, an timpeallacht stairiúil a chosaint chomh maith leis an mbailedhreach agus spás sibhialach agus lár baile mealltach á gcruthú, láithreáin lár bhaile straitéiseacha don fhorbairt a aithint agus; ceantair don athnuachan agus athghiniúint a aithint.

Is iad lár bailte fócas an tsaoil shóisialta agus tráchtála laistigh dár lonnaíochtaí agus ní mór cur chuige réamhghníomhach a thógáil chun a chinntiú go gcoinnítear agus go neartaítear ról lár bailte mar ionaid a fhónann dá bpobail, do chuairteoirí, gnólachtaí agus príomhpháirtithe leasmhara araon isteach sa todhchaí. Ainmníodh na seacht mbaile sa Phlean Limistéir Áitiúil (An Clochán Liath, Bealach Féich-Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus Na Cealla Beaga) mar Bhailte Straitéiseacha sa CDP mar gheall ar a bhfeidhm eacnamaíochta speisialta i measc nithe eile. Chun tosaíocht ár lár bailte a threisiú, beidh gach togra d'fhorbairt miondíola laistigh de bhailte LAP faoi réir forálacha 'Treoirlínte Pleanála Miondíola' a foilsíodh 2012 lena n-áirítear an cur chuige seicheamhach a leagadh amach sa CDP. Ina dhiaidh sin déanfaidh an tÚdarás Pleanála iarracht a chinntiú go bhfuil gach forbairt miondíola agus tráchtála nua laistigh de láir ár mbailte den cháilíocht is airde maidir le dearadh agus feidhmiúlacht.

3.3.2 Cuspóirí Ginearálta Lár Baile

Ba chóir na cuspóirí ginearálta do lár bailte a léamh i gcomhar leis na cuspóirí a bhaineann leis an mbaile ábhartha (tagraíonn Caibidlí 4-10) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir GEN-TC-1: Is cuspóir de chuid an Údaráis Áitiúil a chinntiú go gcuirtear go leor talún ar fáil ag suíomhanna oiriúnacha i lár bailte chun foráil d'úsáidí a ghineann fostaíocht agus chun a chinntiú go bhfuil cosaint ag talamh dá leithéid ó fhorbairt mhíchuí a dhéanfadh dochar dá fhorbairt fhadtéarmach.

Cuspóir GEN-TC-2: Is cuspóir de chuid an Údaráis Áitiúil é lár bailte mealltacha, inrochtana agus oiriúnach do choisithe a chruthú a fhónann ar a seal mar timpeallachtaí a chabhraíonn le cruthú lár sóisialta agus tráchtála faoi bhláth.

3.3.3 Beartais Ghinearálta Lár Baile

Ba chóir na beartais ghinearálta do lár bailte a léamh i gcomhar leis na cuspóirí agus na beartais a bhaineann leis an mbaile ábhartha (tagraíonn Caibidlí 4-10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas GEN-TC-1: Is beartas de chuid na Comhairle é comhsheasmhacht le cuspóirí miondíola na dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha 2010 agus na Treoirlínte Pleanála Miondíola 2012 a áirithiú agus aon nuashonrú ar na doiciméid seo ina dhiaidh sin.

Beartas GEN-TC-2: Is beartas de chuid na Comhairle é go mbeidh ar aon togra d'úsáid miondíola nó tráchtála laistigh de cheantar lár baile, anuas ar fhorálacha beartais eile den LAP seo, comhlíonadh na gcritéar seo a leanas go léir a léiriú –

(i) Tá an fhorbairt bheartaithe comhoiriúnach le húsáidí talún reatha nó ceadaithe sa timpeallacht;
(ii) Ní dhéanfadh an fhorbairt bheartaithe dochar do thaitneamhacahtaí cónaitheoirí in aice láimhe;
(iii) Tá acmhainn reatha nó réamhshocraithe sa bhonneagar uisce agus dramhuisce nó is féidir feabhsúcháin treoraithe ag an bhforbróir a aithint agus a sheachadadh;
(iv) Féadfaidh an líonra bóthair reatha aon trácht feithicle breise ginte ag an bhforbairt bheartaithe a láimhseáil go sábháilte nó aithnítear agus seachadtar feabhsúcháin chuí treoraithe ag forbróir chun aon fhadhbanna bóthair a shárú;
(v) Is féidir socruithe rochtana leordhóthanacha, ceantair pháirceála, ionramhála agus seirbhísithe a chur ar fáil ag teacht leis na caighdeáin Teicniúla agus Forbartha atá leagtha amach sa CDP nó a aontaíodh ar a mhalairt i scríbhinn leis an údarás pleanála;
(vi) Ní chruthódh an fhorbairt bheartaithe núis torainn;
(vii) Féadtar déileáil le haon astaíochtaí ón bhforbairt bheartaithe de réir caighdeán ábhartha;
(viii) Ní bheadh drochthionchar ag an bhforbairt bheartaithe ar ghnéithe tábhachtacha den oidhreacht thógtha nó den oidhreacht nádúrtha lena n-áirítear láithreáin Natura 2000;
(ix) Níl an fhorbairt bheartaithe lonnaithe i gceantar atá i mbaol ó thuile agus/níl nó ní bheidh sé ina chúis tuile nó ní cuirfidh sé leis;
(x) Tá leagan amach an tsuímh, dearadh an fhoirgnimh, bonneagar gaolmhar agus socruithe tírdhreacha ar ardchaighdeán agus cuidíonn le cur chun cinn inbhuanaitheachta agus bithéagsúlachta;
(xi) Cuirtear cóireáil teorann agus bealaí imfhálaithe oiriúnacha ar fáil agus tá aon cheantar beartaithe stórála lasmuigh ceilte go leordhóthanach ó radharc an phobail;
(xii) Ní chuirfeadh an fhorbairt bheartaithe cáilíocht uisce i gcontúirt ná ní thiocfadh sé trasna ar an gclár bearta atá sa Phlean Bainistíochta Abhantraí Idirnáisiúnta an Iarthuaiscirt (NWIRBMP) reatha.

3.4 Forbairt Eacnamaíochta

3.4.1 Cúlra

Tá forbairt eacnamaíochta inbhuanaithe agus beoga i limistéar níos leithne an phlean criticiúil chun go bhfeidhmeodh bailte rathúla mar thiománaithe eacnamaíochta straitéiseacha sa Chontae. Mar sin aithníonn an LAP seo raon láithreán lasmuigh de lár an bhaile a bhfuil an cumas acu glacadh le raon cineálacha forbartha eacnamaíochta lena n-áirítear beogacht agus leanúnachas 'Limistéir Forbartha Eanamaíochta Bhunaithe' agus tailte eile a aithint mar 'Forbairt Eacnamaíochta' nó mar 'Láithreáin Deise' do chineálacha forbartha ar leith nó sonraithe.

3.4.2 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta Ginearálta

Ba chóir na cuspóirí ginearálta d'fhorbairt eacnamaíochta a léamh i gcomhar leis na cuspóirí a bhaineann leis an mbaile ábhartha (tagraíonn Caibidlí 4-10) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir GEN-ED-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tacú le heacnamaíochtaí inbhuanaithe agus beoga sna 7 mbaile clúdaithe ag an LAP seo trí raon tailte a aithint chun críocha forbartha eacnamaíochta lena n-áirítear ceantair 'Forbartha Eacnamaíochta Bunaithe', ceantair 'Forbartha Eacnamaíochta' agus 'Láithreáin Deise' faoi réir cuspóirí agus beartais uile eile an LAP seo a chomhlíonadh, an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus faoi réir gach cúinse pleanála ábhartha eile lena n-áirítear breithnithe comhshaoil.

3.4.3 Beartais Forbartha Eacnamaíochta Ghinearálta

Ba chóir na beartais ghinearálta d'fhorbairt eacnamaíochta a léamh i gcomhar leis na cuspóirí agus na beartais a bhaineann leis an mbaile ábhartha (tagraíonn Caibidlí 4-10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas GEN-ED-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairtí tráchtála nua, lena n-áirítear úsáidí tionsclaíocha, (nó tograí do shíntí nó d'athfhorbairt ar úsáidí tionsclaíocha/tráchtála atá ann cheana) ar thalamh criosaithe mar 'Fhorbairt Eacnamaíochta' ar na léarscáileanna criosaithe úsáide talún atá ag gabháil leo (tagraíonn Léarscáileanna 1-7), faoi réir beartais ábhartha uile eile an LAP seo a chomhlíonadh, an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus faoi réir gach breithniú pleanála ábhartha eile lena n-áirítear breithnithe comhshaoil.

Beartas GEN-ED-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairtí tráchtála nua cuí, (nó tograí do shíntí nó d'athfhorbairt ar úsáidí tráchtála atá ann cheana) ar thalamh criosaithe mar 'Fhorbairt Eacnamaíochta Bunaithe' sa LAP seo (tagraíonn Léarscáil 1-7), faoi réir beartais ábhartha uile eile an LAP seo a chomhlíonadh, an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus faoi réir gach breithniú pleanála ábhartha eile lena n-áirítear breithnithe comhshaoil.

Beartas GEN-ED-3: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú seachas forbairt eacnamaíochta laistigh de na 'Limistéir Forbartha Eacnamaíochta Bhunaithe' áit ar féidir a léiriú go bhfuiltear le scor den úsáid eacnamaíoch agus (i) i gcás nach gcuirfeadh an togra isteach ar aon bhealach eile ar oibriú leanúnach úsáidí eacnamaíochta tadhlacha agus (ii) nach mbeadh caillteanas na talún chun críocha forbartha eacnamaíochta díobhálach do bheogacht eacnamaíochta fhoriomlán an bhaile agus (iii) go gcuirfeadh an úsáid mhalartach a bhí molta le hathghiniúint an cheantair, agus; (iv) go ndéanfadh

an togra beartais ábhartha uile eile an LAP seo a chomhlíonadh, an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus a bheith faoi réir gach breithniú pleanála ábhartha eile lena n-áirítear breithnithe comhshaoil.

Beartas GEN-ED-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairtí tráchtála nua iomchuí (nó tograí d'athfhorbairt no do shíntí d'fhorbairtí tráchtála atá ann cheana) ar thailte criosaithe mar 'Láithreáin Deise' (tagraíonn Léarscáileanna 1-7), faoi réir beartais ábhartha uile eile an LAP seo a chomhlíonadh, lena n-áirítear na beartais ar leith a bhain le gach Láithreán Deiseanna, faoi réir na Treorach maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus faoi réir gach breithniú pleanála ábhartha eile lena n-áirítear breithnithe comhshaoil.

Beartas GEN-ED-5: Is beartas de chuid na Comhairle é go mbeidh ar aon togra d'úsáid miondíola nó tráchtála laistigh de cheantar lár baile, anuas ar fhorálacha beartais eile den Phlean Limistéir Áitiúil seo, comhlíonadh na gcritéar seo a leanas go léir a léiriú-

(i) Tá an fhorbairt bheartaithe comhoiriúnach le húsáidí talún reatha nó ceadaithe sa timpeallacht;
(ii) Ní dhéanfadh an fhorbairt bheartaithe dochar do thaitneamhachtaí cónaitheoirí in aice láimhe;
(iii) Tá acmhainn reatha nó réamhshocraithe sa bhonneagar uisce agus dramhuisce nó is féidir feabhsúcháin treoraithe ag an bhforbróir a aithint agus a sheachadadh;
(iv) Féadfaidh an líonra bóthair reatha aon trácht feithicle breise ginte ag an bhforbairt bheartaithe a láimhseáil go sábháilte nó aithnítear agus seachadtar feabhsúcháin chuí treoraithe ag forbróir chun aon fhadhbanna bóthair a shárú;
(v) Is féidir socruithe rochtana leordhóthanacha, ceantair pháirceála, ionramhála agus seirbhísithe a chur ar fáil ag teacht leis na caighdeáin Teicniúla agus Forbartha atá leagtha amach sa CDP nó a aontaíodh ar a mhalairt i scríbhinn leis an Údarás Pleanála;
(vi) Ní chruthódh an fhorbairt bheartaithe núis torainn;
(vii) Féadtar déileáil le haon astaíochtaí ón bhforbairt bheartaithe de réir caighdeán ábhartha;
(viii) Ní bheadh drochthionchar ar an bhforbairt bheartaithe ar ghnéithe tábhachtacha den oidhreacht thógtha nó den oidhreacht nádúrtha lena n-áirítear láithreáin Natura 2000;
(ix) Níl an fhorbairt bheartaithe lonnaithe i gceantar atá i mbaol ó thuile agus/níl nó ní bheidh sé ina chúis tuile nó ní cuirfidh sé leis;
(x) Tá leagan amach an láithreáin, dearadh an fhoirgnimh, bonneagar gaolmhar agus socruithe tírdhreacha ar ardchaighdeán agus cuidíonn le cur chun cinn inbhuanaitheachta agus bithéagsúlachta;
(xi) Cuirtear cóireáil teorann agus bealaí imfhálaithe oiriúnacha ar fáil agus tá aon cheantar beartaithe stórála lasmuigh ceilte go leordhóthanach ó radharc an phobail;
(xii) Ní chuirfeadh an fhorbairt bheartaithe cáilíocht uisce i gcontúirt ná ní thiocfadh sé trasna ar an gclár bearta atá sa Phlean Bainistíochta Abhantraí Idirnáisiúnta an Iarthuaiscirt (NWIRBMP)reatha.

Beartas GEN-ED-6 Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú do ghnólachtaí atá bunaithe ar an mbaile ar scála teoranta de thart ar 1-5 fostaí, laistigh de lonnaíocht nó laistigh de chúirtealáiste lonnaíochta atá ann cheana agus aird á thabhairt ar gach cúinse pleanála eile lena n-áirítear Beartas T-P-4 den CDP, 2018-2024.

3.5 Tithíocht

3.5.1 Cúlra

Tá foráil limistéar cónaitheacha ardchaighdeáin ina chuid bhunúsach d'aon phobal inbhuanaithe. Éilíonn forbairt chónaitheach cháilíochta comhthéacs oiriúnach le dea-naisc chuig seirbhísí áitiúla agus taitneamhachtaí, meascán cineálacha tí, leagan amach éifeachtach agus oiriúnach do choisithe, limistéir phoiblí atá taitneamhach agus slán, príobháideachas agus páirceáil leordhóthanach agus dearadh cáilíochta, inoiriúnaithe agus sainiúil.

Glacann an LAP seo cur chuige fianaise-bhunaithe maidir le tailte do thithíocht a aithint laistigh de na bailte LAP. Thángthas ar mhéid na dtailte criosaithe d'fhorbairt chónaitheach de bhun Croístraitéis an CDP, a leagan an Riachtanas Talún Tithíochta do gach ceann de na lonnaíochtaí seo amach go soiléir. Leagtar comhlíonadh an LAP seo le Croístraitéis an CDP amach i gCaibidil 2.

Chun na suíomhanna is oiriúnaí d'fhorbairt chónaitheach a aithint laistigh de gach ceann de na seacht lonnaíochtaí LAP, rinne an tÚdarás Pleanála anailís ar thailte a bhí ar fáil laistigh de theorannacha sainithe an bhaile. Áiríodh, inter alia, ar na critéir a úsáideadh san anailís – Iniúchadh ar shaincheisteanna tuile ionchasacha bunaithe ar chlár Measúnaithe agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte Dobharcheantair (CFRAM); achar na dtailte ó lár an bhaile; comhoiriúnacht le húsáidí talún tadhlach; láithreáin a bhfuil tábhacht caomhnaithe leo a bheith ann; inrochtaineacht, leochaileacht ó thaobh amhairc agus cibé an bhféadfaí na tailte a sheirbhísiú go héasca maidir le huisce agus dramhuisce. De thoradh an mheasúnaithe seo tá an tÚdarás Pleanála tar éis na tailte is oiriúnaí do thithíocht a aithint laistigh de na seacht mbaile, cé gur chóir a thabhairt ar aird go gcuimsíonn cuid de na tailte tithíochta codanna de na 'Láithreáin Deise' a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha. Tá na tailte ábhartha atá criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha' agus 'Láithreáin Deise' nuair is cuí leagtha amach ar na léarscáileanna criosaithe talún atá ag gabháil leis an LAP seo (tagraíonn Léarscáileanna 1-7).

Déanann an LAP seo iarracht tógáil ar phatrúin fhorbartha cónaitheacha reatha laistigh de na bailte LAP agus chun forbairt chónaitheach a chomhdhlúthu, nuair is féidir, i suíomhanna oiriúnacha atá i ndlúthghaireacht do lár an bhaile, rud a chinntíonn go bhfuil rochtain éasca ag cónaitheoirí ar na seirbhísí agus na taitneamhachtaí go léir atá le tairiscint ag na lonnaíochtaí faoi seach. Beidh feidhm leis na cuspóirí agus na beartais ghinearálta do thithíocht maidir le tograí d'fhorbairt chónaitheach ar thailte criosaithe mar 'Chónaitheach go Príomha', 'Forbairt Bhunaithe', Lár Baile', 'Timpeallacht Áitiúil', 'Cúltaca Cónaitheach Straitéiseach' nó mar Láithreán Deise'. Chomh maith leis seo beidh feidhm le beartais tithíochta an CDP nuair is cuí (tagraíonn Aguisín A).

3.5.2 Cuspóirí Tithíochta Ginearálta

Ba chóir na cuspóirí ginearálta don tithíocht a léamh i gcomhar leis na cuspóirí a bhaineann leis an mbaile ábhartha (tagraíonn Caibidlí 4-10) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir GEN-H-1: Is cuspóir de chuid an Phlean seo tacú le forbairt chónaitheach inbhuanaithe agus iomchuí chun freastal do dhaonra réamh-mheasta an LAP seo faoi réir comhlíonadh gach beartas ábhartha eile den LAP seo lena n-áirítear na beartais shainiúla bainteach le gach Láithreán Deise agus faoi réir comhlíonadh na dTreorach maidir le Gnáthóga agus breithnithe pleanála ábhartha eile lena n-áirítear cúinsí timpeallachta.

3.5.3 Beartais Tithíochta Ghinearálta

Ba chóir na beartais ghinearálta don tithíocht a léamh i gcomhar leis na cuspóirí agus beartais a bhaineann leis an mbaile ábhartha (tag. Caibidlí 4-10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tag. Aguisín A):

Beartas GEN-H-1: Is beartas de chuid na Comhairle é, i gcás go bhfuil iarratas ar ilfhorbairt chónaitheach (i.e. 2 aonad nó níos mó) beartaithe ar thalamh nach bhfuil criosú cónaitheach dearfach aige (nó criosú 'Úsáid Mheasctha' nó 'Láithreán Deise' a bhfuil gné chónaitheach san áireamh ann) ní bhreithneofar go dearfach an togra murar féidir a léiriú nach gcuirfeadh an togra isteach go bunúsach ar Chroístraitéis an CDP, agu nach dtiocfadh trasna ar aon bheartas eile den CDP agus an LAP seo nó le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Chomh maith leis seo beidh aon tograí da leithéid faoi réir comhlíonadh na dTreorach maidir le Gnáthóga agus beidh aird acu ar chúinsí timpeallachta.

Beartas GEN-H-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'ilfhorbairt chónaitheach (ie.2 aonad nó níos mó) a bhreithniú ar thailte criosaithe 'Cónaitheach go Príomha' agus ar 'Láithreáin Deise' sonraithe ar na léarscáileanna criosaithe úsáide talún ag gabháil leo (Léarscáileanna 1-7) agus chun tograí a bhreithniú freisin d'fhorbairt chónaitheach ar thailte laistigh de na lár bailte sainithe agus limistéir 'Forbartha Bunaithe' faoi réir comhlíonadh na mbeartas ar leith do gach lonnaíocht aonair agus gach beartas ábhartha eile den LAP seo, comhlíonadh na dTreorach maidir le Gnáthóga agus gach breithniú pleanála ábhartha eile lena n-áirítear cúinsí timpeallachta.

Beartas GEN-H-3 : Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt chónaitheach laistigh de 'Láithreáin Deise' aitheanta áit a dhéanann an coimre pleanála agus a bheartas gaolmhar don 'Láithreán Deise' foráil shonrach d'fhorbairt chónaitheach agus faoi réir comhlíonadh gach beartas ábhartha eile den LAP seo faoi réir comhlíonadh na mbeartas sonracha do gach lonnaíocht aonair agus na mbeartas ábhartha eile uile den LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus gach breithniú pleanála ábhartha eile lena n-áirítear cúinsí timpeallachta.

Beartas GEN-H-4: Is beartas de chuid na Comhairle é nach gceadaítear tograí do theaghmhais aonair ach ar thailte criosaithe mar 'Chónaitheach go Príomha' áit ar féidir a léiriú go soiléir:

(i) Nach gcuirfeadh láthair agus leagan amach na teaghaise as do chumas an láithreáin foráil forbairt/í cónaitheacha comhtháite cuimsitheach a éascú agus úsáid a bhaint as ceantar iomlán an láithreáin; agus

(ii) Nach gcuirfeadh láthair agus leagan amach na teaghaise as do líne aon bhóthar faoisimh beartaithe (nuair is infheidhme); agus

(iii) Nach mbeadh an togra díobhálach do thaitneamhacht chónaitheach aon mhaoine in aice láimhe nó dochrach do nádúr ginearálta an cheantair mórthimpeall; agus

(iv) Seachas sin chomhlíonfadh an togra gach beartas agus cuspóir ábhartha eile an Phlean Limistéir Áitiúil seo.

Beartas GEN-H-5: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairt chónaitheach a bhreithniú laistigh de lár bailte sainithe (tag. Léarscáileanna 1-7) i gcás go mbeadh forbairtí dá leithéid:

(i) Comhoiriúnach le húsáidí reatha agus/nó ceadaithe talún in aice láimhe agus nach mbeadh aon tionchar díobhálach acu ar thaitneamhachtaí maoine in aice láimhe

(ii) Iomchuí ó thaobh scála agus dlúis i gcomparáid le húsáidí talún in aice láimhe

(iii) Deartha ag féachaint do nádúr agus cruth dúchasach foirgneamh atá ann cheana laistigh de lár an bhaile agus;
(iv) Seachas sin chomhlíonfaidís gach beartas ábhartha eile den Phlean Limistéir Áitiúil seo.

Beartas GEN-H-6: Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar leordhóthanach banc talún a aimsiú chun críocha soláthar tithíochta tar éis saolré an LAP seo trí thailte mar 'Chúltaca Cónaitheach Straitéiseach' a aithint. Déanfaidh an Chomhairle iniúchadh agus bainistíocht ar scaoileadh iomchuí tailte 'Cúltaca Cónaitheach Straitéiseach' ar bhonn measúnaithe leanúnaigh ar riachtanas agus leibhéil soláthair. Ní dhéanfar tailte 'Cúltaca Cónaitheach Straitéiseach' a scaoileadh d'ilfhorbairt chónaitheach (i.e. 2 theaghais nó níos mó) ach i gcomhthéacs athbhreithnithe nó leasaithe ar an LAP.

Beartas GEN-H-7: Is beartas de chuid na Comhairle é gan ach tograí do theaghaisí aonair a bhreithniú laistigh de cheantair atá criosaithe mar 'Chúltaca Cónaitheach Straitéiseach'. Ní bhreithneofar tograí d'ilfhorbairtí tithíochta (i.e. 2 theaghais nó níos mó).Ní cheadófar tograí do theaghaisí aonair ach ar thailte a aithnítear mar 'Chúltaca Cónaitheach Straitéiseach' áit ar féidir a léiriú go soiléir:
(i) Nach gcuirfeadh láthair agus leagan amach na teaghaise as do chumas an láithreáin soláthar forbairt/í cónaitheacha comhtháite cuimsitheacha a éascú agus úsáid á baint as réimse iomlán an láithreáin; agus
(ii) Nach gcuirfeadh láthair agus leagan amach na teaghaise as do líne aon bhóthar faoisimh beartaithe; agus
(iii) Nach mbeadh an togra díobhálach do thaitneamhacht chónaitheach aon mhaoine in aice láimhe nó nach mbeadh sé dochrach do nádúr ginearálta an cheantair máguaird; agus
(iv) Seachas sin go gcomhlíonfadh an togra gach beartas agus cuspóir ábhartha eile an Phlean Limistéir Áitiúil seo.

Beartas GEN-H-8: Is beartas de chuid na Comhairle é 10% den talamh criosaithe a áirithiú le haghaidh úsáide cónaithí agus úsáidí eile do sholáthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne. Leanfaidh an Chomhairle air ag cur coinníoll ar gach cead pleanála a thugtar do thithíocht ar thalamh criosaithe ábhartha a fhorálfaidh do raon meicníochtaí chun an t-iarratasóir/forbróir a éascú le dul isteach i gcomhaontú leis an gComhairle faoi alt 96(3) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú).

Beartas GEN-H-9: Is beartas de chuid na Comhairle seo é go ndéanfar forbairt ar scála beag seachas forbairt chónaitheach ar thailte criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha' a bhreithniú an fhaid is:
(i) Nach gcuirfeadh láthair agus leagan amach na teaghaise as do chumas an láithreáin soláthar forbairt/í cónaitheacha comhtháite cuimsitheacha a éascú agus úsáid á baint as réimse iomlán an láithreáin; agus
(ii) Nach gcuirfeadh láthair agus leagan amach na forbartha as do líne aon bhóthar faoisimh beartaithe; agus
(iii) Nach mbeadh an togra díobhálach do thaitneamhacht chónaitheach aon mhaoine in aice láimhe nó nach mbeadh sé dochrach do nádúr ginearálta an cheantair máguaird; agus
(iv) Seachas sin go gcomhlíonfadh an togra gach beartas agus cuspóir ábhartha eile an LAP seo.

Beartas GEN-H-10: Is beartas de chuid na Comhairle é go mbeidh iarratais ar thithíocht ar thailte atá criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha' ag féachaint do na torthaí tithíochta táscacha do gach láithreán leagtha amach sa LAP seo agus sa chás go bhfuil éagsúlacht shuntasach idir an dlús tithíochta beartaithe agus toradh

na n-aonad tithíochta ina dhiaidh sin, léireoidh an t-iarratasóir go bhfuil an togra:

(i) Ag teacht le dlús na forbartha mórthimpeall; agus
(ii) Nach mbeadh drochthionchar aige ar thaitneamhachtaí maoine in aice láimhe; agus
(iii) Seachas sin go gcomhlíonfadh sé gach beartas agus cuspóir ábhartha eile an LAP seo agus ceanglais na Treorach maidir le Gnáthóga agus gach breithnithe pleanála ábhartha eile lena n-áirítear cúinsí timpeallachta; agus
(iv) Nach gcuirfeadh sé isteach go hábhartha ar Chroístraitéis an CDP.

Beartas GEN-H-11: Is beartas de chuid na Comhairle é breithniú a dhéanamh ar thogra d'fhorbairt chónaitheach uirbeach a dhéanann iarracht forbairtí cónaitheacha reatha atá gan críochnú, a réiteach, lena n-áirítear trí athchumrú cuí forbairtí, agus déanfar tograí dá leithéid a bhreithniú lasmuigh de na spriocanna daonra atá leagtha síos sa gcroístraitéis.

3.6 Bainistíocht Riosca i gCás Tuilte

3.6.1 Cúlra

Is feiniméan nádúrtha iad imeachtaí tuile nach féidir a chosc go hiomlán riamh. Ach ina dhiaidh sin, féadfaidh an córas pleanála príomhról a bheith aige i mbainistiú riosca i gcás tuile trí chinntiú nach bhfuil forbairtí leochaileacha lonnaithe i gceantair atá tugtha don tuiliú agus trí chinntiú tuilleadh nach laghdaíonn forbairtí cumas stórála nádúrtha tuileamhánna nó nach gcuireann siad méadú suntasach ar rátaí rith chun srutha uisce dromchla sa bhreis ar rátaí nadúrtha.

I 2007 tháinig Treoir an AE maidir le Tuilte (2007/60/EC) chun feidhme. Bhí sé d'aidhm ag an treoir seo drochiarmhairtí tuile ar shláinte an duine, an timpeallacht, ar chultúr oidhreachta agus ar ghníomhaíocht eacnamaíochta a laghdú. Cheangal an treoir ar Bhallstáit méid na tuile agus na sócmhainní agus na ndaoine i mbaol sna ceantair seo a thomhas agus bearta leordhóthanacha agus comhordaithe a chur i gcrích chun an riosca seo a laghdú. Ina dhiaidh sin foilsíodh iad seo a leanas agus cuireann siad bonn eolais faoin mbeartas do mheasúnú riosca uile in Éirinn.

- An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gCás Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (DoEHLG, 2009); agus
- Clár Náisiúnta um Measúnú agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte Dobharcheantair (CFRAMS) (OPW).

Tá Oifig na nOibreacha Poiblí (OPW) ainmnithe mar an ghníomhaireacht treorach do bhainistiú riosca i gcás tuile in Éirinn agus mar údarás inniúil do chur chun feidhme na Treorach maidir le Tuilte. Thosaigh an OPW i 2011 ag dul i mbun cláir Náisiúnta um Measúnú agus Bainistiú Riosca i gcás Tuilte Dobharcheantair(CFRAM) a bhfuil d'aidhm aige: guais tuile agus riosca tuile atá ann cheana a aithint agus a léarscáiliú i Limistéir áirithe le haghaidh Tuileadh Measúnaithe (AFA), roghanna inmharthana do bhainistiú éifeachtach agus inbhuanaithe riosca tuile sna AFAnna céanna, agus Pleananna um Bainistíocht Riosca Tuile (FRMPanna) a ullmhú lena n-áirítear straitéisí agus gníomhaíochtaí do bhainistiú inbhuanaithe agus cost-éifeachtach riosca i gcás tuile reatha agus todhchaí sna AFAnna.

Chun bonn eolais a chur faoi ullmhú an LAP seo, d'ullmhaigh an tÚdarás Pleanála Measúnú Straitéiseach Riosca i gCás Tuilte, Céim 2 de réir an Chórais Pleanála agus na dTreoirlínte Bainistithe Riosca i gcás Tuilte. Clúdaíonn an SFRA gach aon bhaile de na seacht mbaile agus is doiciméad cúlra atá ann maidir leis an LAP. Bhí ullmhú léarscáilithe maidir le méid tuilte (Criosanna tuilte A agus B) mar thoradh ar an SFRA agus tá siad seo curtha isteach sa roinn ábhartha sa LAP maidir le gach aon bhaile. [3]. Chuidigh an léarscáiliú chun crios tuile a ghin SFRA le feidhmiú an chuir chuige

[3] **SÉANADH** Ullmhaíodh an LAP seo i gcomhréir leis an gCóras Pleanála agus na Treoirlínte Bainistithe Riosca i gcás Tuilte. Ba chóir a thabhairt ar aird áfach, go bhfuil ábhar an LAP maidir le tuilte bunaithe ar na sonraí is fearr ar fáil ag am an ullmhúcháin, a d'fhéadfadh a bheith faoi réir ag athrú bunaithe ar eolas faoi riosca i gcás tuilte níos suas chun dáta agus níos ábhartha a

seicheamhaigh maidir le criosú mar a moladh sna Treoirlínte Bainistíochta Riosca Tuile agus an Córas Pleanála d'Údaráis Phleanála (2009), agus nuair is gá, an Tástáil Fioraithe, chun láithreáin a mheas do chriosuithe talún oiriúnacha agus an chaoi ar féidir riosca i gcás tuilte a bhainistiú mar chuid den LAP a aithint.

Tá creat pleanála straitéiseach agus cuspóirí mionsonraithe agus bearta beartais maidir le aghaidh a thabhairt ar bhaol tuile ionchasach sa CDP agus bainfidh na cuspóirí agus na beartais seo le tograí forbartha laistigh de sheacht mbaile LAP. Mar sin chun éascaíocht tagartha, tá cuspóirí agus beartais tuile an CDP curtha ar fáil an athuair in Aguisín 1 den LAP seo. Chomh maith le beartais bainistíochta riosca i gcás tuilte atá leagtha amach in Aguisín 1, tá beartais bhreise bainistíochta riosca i gcás tuilte le haghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna atá sainiúil do Charn Domhnach leagtha amach i gCaibidil 8 den LAP seo.

3.7 Timpeallacht agus Oidhreacht

3.7.1 Cúlra

Laistigh de chomhthéacs uirbeach gach baile atá clúdaithe ag an LAP seo, aithníodh tailte mar 'Timpeallacht Áitiúil' áit a sholáthraíonn siad aistriú ó fhás seicheamhach an bhaile ar aghaidh go dtí an ceantar tuaithe. Is iad príomhchomharthaí na dtailte seo ná patrúin lonnaíochta teoranta reatha, easpa seirbhísí bonneagair poiblí agus i gcuid mhór cásanna is ceantair ghníomhaíochta talmhaíochta shuntasacha iad. Tá sé d'aidhm ag an LAP seo nádúr na gceantar trasdula seo a áirithiú agus ag an am céanna deiseanna a sholáthar do thithíocht aon uaire teoranta agus forbairt eacnamaíochta ar scála beag (tagraíonn Cuspóir GEN-EH-1 agus Beartas GEN-EH-1).

Ina theannta, leagtar amach sa Tuarascáil Timpeallachta atá ag gabháil leis an LAP seo mar aon leis an Tuarascáil Tionchair Natura castacht na n-acmhainní timpeallachta ar fud na 7 mbaile. Tá sé d'aidhm ag an LAP seo acmhainní timpeallachta a chosaint agus a chumhdach agus go háirithe chun a chinntiú nach mbeadh tionchair shuntasacha ar láithreáin agus ar líonraí Natura 2000.Tagraíonn Cuspóirí GEN-EH-2, 3 agus 4 agus Beartais GEN-EH-2 agus 3.

Is téama athfhillteach é oidhreacht thógtha na mbailte ar fud an LAP seo ina gcuireann sé acmhainn thábhachtach ar fáil ar chomhchuid é d'athnuachan agus athghiniúint, de chruthú spás sibhialta agus braistint áite, de neartú lár bailte mar áiteanna beoga agus mealltacha le cuairt a thabhairt orthu agus tacú le hearnáil turasóireachta atá ag fás sna bailte. Tacaíonn an LAP seole cosaint, cumhdach agus feabhsú sócmhainní oidhreachta tógtha i ngach baile trína cuspóirí agus na beartais ghinearálta atá leagtha amach i gCuspóir GEN-EH-5 agus i mBeartais GEN-EH-4 agus 5 mar aon le cuspóirí agus beartais atá ábhartha do bhailte ar leith agus a leagtar amach sa chaibidil ar an mbaile ábhartha.

Léiríonn na léarscáileanna criosaithe úsáide talún ceantair shuntasacha a aithnítear mar 'Fhorbairt Bhunaithe' (tagraíonn Léarscáileanna 1-7) agus leagann an ceantar seo síos lorg coise den chreatlach uirbeach seanbhunaithe i ngach baile. Tá sé comhdhéanta den chuid is mo de cheantair forbartha pobail agus chónaitheacha atá ann cheana agus áirítear ann pócaí forbartha tráchtála ar scála beag. Tá sé d'aidhm ag an LAP seo leanúint leis an úsáid bhunaithe is tábhachtaí agus taitneamhachtaí agus a n-úsáideoiri a chosaint trí Chuspóirí GEN-EH-6 agus Beartas GEN-EH-6.

d'fhéadfadh bheith ar fáil i rith saolré an Phlean Limistéir Áitiúil. Cuirtear gach eolas faoi riosca tuile ar fáil mar threoir bheartais ghinearálta amháin. Cuirtear in iúil do gach úinéir talún agus forbróir nach féidir le Comhairle Chontae Dhún na nGall aon fhreagracht a ghlacadh as caillteanais nó damáistí ag éirí as measúnuithe ar leochaileacht tailte, úsáidí agus forbairtí don tuiliú. Chomh maith leis seo moltar d'úinéirí, úsáideoirí agus forbróirí gach beart réasúnta a dhéanamh chun leochaileacht don tuiliú a mheas do thailte ina bhfuil suim acu iontu roimh cinntí pleanála nó forbartha a dhéanamh. Le tuilleadh eolais ar stádas léarscáiliú tuilte, tagair do www.cfram.ie

3.7.2 Cuspóirí Oidhreachta agus Timpeallachta

Ba chóir na cuspóirí ginearálta don Timpeallacht agus don Oidhreacht a léamh i gcomhar leis na cuspóirí agus bainteach leis an mbaile ábhartha (tagraíonn Caibidlí 4-10) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir GEN-EH-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é foráil do thithíocht aon uaire teoranta agus forbairt eacnamaíochta ar scála beag chun patrún lonnaíochta a leanúnach agus forbairt sheicheamhach agus trasdula na mbailte go dtí ceantair thuaithe a chinntiú.

Cuspóir GEN-EH-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é a chinntiú go gcomhlíonann tograí forbartha sa LAP seo Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga (92/43/EEC) agus go mbíonn aird acu ar chuspóirí caomhnaithe ábhartha, pleananna bainistíochta, leasa cáilíochta agus bagairtí ar shláine láithreán Natura 2000.

Cuspóir GEN-EH-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é luach caomhnaithe gach láithreán RAMSAR, NHAnna, SPAnna agus SACnanna atá ann cheana agus/nó atá beartaithe a choinneáil lena n-áirítear na speicis ainmhí agus planda sin a aithníodh le haghaidh cosanta faoi Threoir an AE maidir le Gnáthóga (92/43/EEC), Treoir an AE maidir le hÉin (79/409/EEC arna leasú ag 2009/147/EE), na hAchtanna Fiadhúlra (1976-2014) agus an tOrdú Cosanta Flora (2015)

Cuspóir GEN-EH-4: Is cuspóir de chuid na Comhairle é sláine agus cáilíocht Uiscí Sliogéisc Ainmnithe, agus Báisíní Diúilicíní Fionnuisce a chosaint agus a fheabhsú agus chun aird a thabhairt ar aon Chlár um Laghdú Sliogéisc ábhartha nó Plean Fo-bháisín Diúilicíní Péarla Fionnuisce.

Cuspóir GEN-EH-5: Is cuspóir de chuid na Comhairle é oidhreacht ailtireachta na mbailte atá clúdaithe ag an LAP seo a chosaint agus a fheabhsú agus chun tacú le fás eacnamaíocht agus inbhuanaitheacht mar aon le feabhsúchán spáis phoiblí agus shibhialta trí athghiniúint agus athúsáid leanúnach na timpeallachta tógtha.

Cuspóir GEN-EH-6: Is cuspóir de chuid na Comhairle é cáilíocht agus nádúr an cheantair a chaomhnú agus a fheabhsú, taitneamhacht chónaitheach a chosaint agus forbairt oiriúnach d'fhás inbhuanaithe na lonnaíochta a cheadú.

3.7.3 Beartais Oidhreachta agus Timpeallachta

Ba chóir na beartais ghinearálta don Timpeallacht agus Oidhreacht a léamh i gcomhar leis na cuspóirí agus na beartais bainteach leis an mbaile ábhartha (tagraíonn Caibidlí 4-10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas GEN-EH-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha eacnamaíochta agus cónaitheacha teoranta a bhreithniú i gceantair a aithnítear mar 'Thimpeallacht Áitiúil' de réir seo a leanas:

(i) Nach ndéanfaí tograí do theaghaisí aonair laistigh de cheantair criosaithe mar 'Timpeallacht Áitiúil' a bhreithniú ach i gcúinsí ina bhfuil an talamh atá i gceist in úinéireacht teaghlaigh agus nuair is féidir leis an iarratasóir (i) a léiriú go bhfuil riachtanas dáiríre ann maireachtáil ar an láithreán atá i gceist. Ní dhéanfar tograí d'ilfhorbairtí tithíochta (i.e. 2 theaghais nó níos mó) laistigh de cheantair atá criosaithe mar 'Timpeallacht Áitiúil' a bhreithniú. Ní

dhéanfar aon togra do theaghais aonair laistigh de cheantair dá leithéid a cheadú ach nuair is féidir a léiriú go ndéanfadh an togra:

a) comhtháthú comhchuí leis an tírdhreach áitiúil, príomhghnéithe tírdhreacha áitiúla mar chrainn agus fálta sceach á n-úsáid agus á gcoinneáil; agus
b) nach mbeadh drochthionchar aige ar nádúr reatha an cheantair nó ar thaitneamhacht chónaitheach maoine in aice láimhe; agus
c) seachas sin, gach beartas agus cuspóir ábhartha an LAP seo a chomhlíonadh.

(ii) Go ndéanfar tograí do sholáthar iomchuí forbartha eacnamaíochta a bhreithniú faoi réir gach breithniú ábhartha, beartais ábhartha an LAP seo agus ainmniúcháin timpeallachta ábhartha nuair is féidir seo a leanas a léiriú:

a) D'fhéadfadh an togra a bheith mar bhreis luachmhar don eacnamaíocht áitiúil agus/nó don táirge turasóireachta i gceantar mar iad siúd atá bainteach le bia, foraoiseacht, ceirdeanna, tionscail chruthaitheacha, éiceaturasóireacht agus agra-thurasóireacht; nó
b) Cuimsíonn an togra gnó bunaithe ag an mbaile ar scála teoranta (circa 1-2 fostaí), lonnaithe laistigh de chúirtealáiste teaghaise atá ann cheana.

Beartas GEN-EH-2: Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú nach ndéanann tograí forbartha damáiste nó scrios ar aon láithreán a bhfuil tábhacht náisiúnta nó idirnáisiúnta leo, atá ainmnithe dá dtábhacht maidir le gnáthóga/fiadhúlra de réir reachtaíochta Náisiúnta agus Eorpaí lena n-áirítear: SACanna, SPAanna, NHAnna, Láithreáin Ramsar agus Anaclanna Dúlra Reachtúla.

Beartas GEN-EH-3: Is beartas de chuid na Comhairle é a cheangal go ndéanfaí Pleananna Diúilicíní Péarla Fionnuisce agus aon Phleananna Fo-bháisín Diúilicíní Péarla Fionnuisce a bhreithniú i ngach togra forbartha a bhíonn laistigh dá mbáisín dobharcheantair.

Beartas GEN-EH-4: Is beartas de chuid na Comhairle é gach struchtúr (nó codanna de struchtúr) agus láithreáin atá i dTaifead na nDéanmhas Cosanta a bhfuil leas speisialta ailtireachta, stairiúil, seandálaíochta, ealaíne, cultúrtha, eolaíoch, sóisialta nó teicniúil leo a chaomhnú agus a chosaint agus chun ceantair a aithnítear mar 'Ceantair le Nádúr Bailedhreacha' a chosaint agus a fheabhsú.

Beartas GEN-EH-5: Is beartas de chuid na Comhairle é coinneáil aghaidh stairiúla siopaí, aghaidheanna tábhairní agus comharthaíocht thraidisiúnta (péinteáilte de láimh) a chinntiú mar chuid de shráid-dhreach na mbailte.

Beartas GEN-EH-6: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí don fhorbairt laistigh de cheantair atá criosaithe mar 'Forbairt Bhunaithe' a bhreithniú nuair is féidir a léiriú go ndéanfaidh an togra comhtháthú éifeachtach leis an gceantar máguaird agus nach mbeidh aon ró-fhorbairt ar an láithreán nó dlúsanna míchuí agus faoi réir ag comhlíonadh gach beartas ábhartha eile den LAP seo. Maidir leis seo, caithfidh togra a léiriú go bhfuil an fhorbairt iomchui ina comhthéacs agus a suímh, go bhfuil an scála, mórdhlúthú, lorg agus airde iomchuí agus nach mbaineann sé ó nádúr, taitneamhacht agus dearadh na comharsanachta máguaird lena n-áirítear nádúr agus taitneamhachtaí foirgneamh in aice láimhe.

Caithfidh coincheap dearaidh a bheith ag dul le haon tograí d'athrú úsáide chun cur le dlús láithreáin atá ann cheana laistigh de cheantar 'Forbairt Bhunaithe' chun oiriúnacht na forbartha beartaithe de réir an bheartais seo a léiriú.

3.8 Bonneagar Pobail/Oideachais/Spóirt

3.8.1 Cúlra

Aithnítear go forleathan go meallann saoráidí cáilíochta sláinte, taitneamhachta, áineasa agus oideachais daoine agus fostóirí go dtí bailte mar go gcuireann siad go suntasach le cáilíocht fheabhsaithe saoil agus dea-sheirbhísí. Dá réir, leanfaidh an Chomhairle air ag tacú le saoráidí agus seirbhísí pobail atá ann cheana laistigh de na bailte agus éascóidh sé soláthar seirbhísí pobail agus bonneagair nua in ionaid chuí.

3.8.2 Cuspóirí Bonneagair Phobail/Oideachais/Spóirt

Ba chóir na cuspóirí ginearálta a bhaineann le Pobal/Oideachas/Intreastructúr Spóirt a léamh i gcomhar leis na cuspóirí bainteach leis an mbaile ábhartha (tagraíonn Caibidlí 4-10) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir GEN-CES-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tacú le riachtanais phobail, sláinte, áineasa, spóirt agus oideachas agus iad a neartú trí fheabhas a chur ar shaoráidí atá ar fáil agus soláthar saoráidí breise nua do dhaonra reatha agus todhchaí na mbailte agus a gcúlchríocha.

3.8.3 Beartais Bonneagair Phobail/Oideachais/Spóirt

Beartas GEN-CES-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí oiriúnacha a bhreithniú a dhéanann iarracht bonneagar sláinte, spóirt, oideachais, taitneamhachta agus pobail reatha agus/nó breise a fheabhsú faoi réir gach beartas eile den LAP seo agus faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus gach breithniú pleanála ábhartha lena n-áirítear cúinsí timpeallachta.

Beartas GEN-CES-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'athchóiriú teaghaisí cónaitheacha go húsáidí pobail iomchuí, ar choinníoll nach mbíonn drochthionchar ag na tograí ar thaitneamhachtaí cónaitheacha agus/nó sábháilteacht ar bhóithre agus faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus gach breithniú pleanála ábhartha lena n-áirítear cúinsí timpeallachta.

4 An Clochán Liath

4.1 Réamhrá

Is príomhbhaile straitéiseach de chuid Dhún na nGall é An Clochán Liath a bhfuil pobal 1164 duine taifeadta ann i nDaonáireamh 2016, é lonnaithe in iarthar an Chontae agus ag fónamh dó. Baineann an baile tairbhe as naisc láidre bóthair leis an gcuid eile d'imeallbhord an iarthair (via an Bóthar Náisiúnta Tánaisteach N56), agus leis an gcuid thoir den chontae (via na Bóithre Réigiúnacha an R252 agus an R 254). Tá lár baile sláintiúil ag An Clochán Liath agus tá seirbhísí poiblí láidre le fáil ann freisin lonnaithe ag Ionad Seirbhísí Poiblí Ceantar Bardasach na nGleannta de chuid Comhairle Contae Dhún na nGall; agus Ospidéal Pobail an Chlochán Léith. Is ceann scríbe turasóireachta tábhachtach é an baile mar mhealladh ann féin agus mar lárionad inar féidir ceantar na Rosann níos leithne agus an dúiche níos faide ar shiúl a iniúchadh. Tugadh spreagadh don earnáil seo le deireanaí ag tionscnamh Shlí an Atlantaigh Fhiáin. Neartaíodh seasamh an bhaile tuilleadh ag na hoibreacha cóireála dramhaíola eisilteach poiblí d'ardchaighdeán a coimisiúnaíodh le déanaí.

Tá oidhreacht láidir Ghaeltachta ag An Clochán Liath. Léirítear é seo ina ainmniúchán mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta faoi Acht na Gaeltachta, 2012. Tá an baile lonnaithe freisin i gCeantar Pleanála Gaeilge (foinse: www.chg.gov.ie/app/uploads/2015/09/na-rosa.pdf)

Léirítear príomhshócmhainní uile an bhaile ina aitheantas ó Chomhairle Contae Dhún na nGall mar bhaile straitéiseach a bhfuil feidhm eacnamaíochta ar leith aige sa CDP. Ar na feidhmeanna speisialta a aithníodh áirítear Turasóireacht agus Slí an Atlantaigh Fhiáin, an Ghaeilge, agus an lárionad do sheachadadh seirbhísí Údaráis Áitiúil cé nach bhfuil a feidhmeanna teoranta dóibh sin atá liostaithe.

Ar deireadh, ba chóir dhá shócmhainn thábhachtacha eile an bhaile a thabhairt ar aird. Sa chéad áit, monarcha Randox atá lonnaithe ar imeall iarthuaiscirt an bhaile. Is mórfhostóir an chuideachta don cheantar agus breithníonn an LAP tailte breise a aithint lámh le coimpléasc Randox do chineál comhchosúil forbartha chun togáil ar rathúlalcht na cuideachta sin agus gnólachtaí eile lonnaithe sa cheantar sin. Is é an ceantar thaobh na farraigeden bhaile an dara sócmhainn, lonnaithe idir an Príomhshráid (agus a cheantar gaolmhar talamh cúil) agus líne an chladaigh. Tá roinnt forbartha déanta sa cheantar seo cheana le haghaidh úsáidí áineasa agus páirceála. Tá ionchas suntasach breise ann i gcónaí áfach.

Is é an Phríomhshráid traidisiúnta líneach atá in uachtar sa Chlochán Liath, agus go háirithe i lár an bhaile. Tá na príomhshráideanna eile ingearach don Phríomhshráid i dtreo soir-siar a nascann an baile agus na ceantair mháguaird agus níos faide ar shiúl. Fágann an leagan amach bóthair seo agus na hacomhail ghaolmhara go n-eascraíonn saincheisteanna bainistithe tráchta a bhreithnítear faoin LAP seo.

Chinn an comhairliúchán poiblí a rinneadh mar chuid d'ullmhúchán an LAP seo go raibh comhdhearcadh áitiúil ann gur chóir don LAP díriú ar fheidhm agus ar ról ginearálta an bhaile a choinneáil mar phríomhbhaile seirbhíse agus turasóireachta. Tá an léargas seo ag teacht den chuid is mó le Feidhm Eacnamaíochta Speisialta an bhaile mar a aithnítear sa CDP agus mar a tagraíodh dó thuas. Díríonn an LAP mar sin ar an gcuspóir seo ag soláthar ag an am céanna d'fhás beag breise chun, inter alia, soláthar do chomhlíonadh ceanglais soláthair talamh tithíochta don bhaile a aithnítear sa CDP.

Fíor 4.1: Éabhlóid an Phatrúin Lonnaíochta Línigh sa Phríomhshráid

(OS Léarscáil 1829-1841; OS Léarscáil 1897-1913; Fótagrafaíocht ón Aer 2013)

4.2 Príomhshaincheisteanna Pleanála

Is iad seo na príomhshaincheisteanna sa Chlochán Liath:

- Comhdhlúthú agus feabhsúchán ról agus feidhm An Clocháin Léith mar phríomhionad seirbhísí agus miondíola agus ceann scríbe turasóireacht d’imeallbhord an iarthair.
- An t-ionchas atá fanta sa cheantar cois cósta agus an riachtanas naisc amhairc agus coisithe láidre a chinntiú idir an ceantar seo agus an Phríomhshráid.
- Maolú ar phlódú tráchta laistigh den bhaile.
- Aithint cainníochtaí leordhóthanacha talún ag ionaid chuí a fhorálfaidh do riachtanais tithíochta an Chlocháin Léith don todhchaí go ceann i bhfad.
- Teacht i dtír ar neart agus ar rathúlacht oibriúcháin Randox ar imeall an bhaile trí thailte breise sa chomharsanacht a aithint d’fhorbairt eacnamaíoch.

4.3 Fís Straitéiseach

Ag féachaint do ‘Feidhm Eacnamaíochta Speisialta’ an Chlocháin Léith mar ionad seirbhíse do chúlcríoch tuaithe leathan agus d’acmhainn turasóireachta an bhaile, leagann an LAP seo amach an fhís straitéiseach seo a leanas chun forbairt todhchaí An Chlocháin Léith a threorú;

> Comhdhdlúthú agus feabhsúchán róil straitéisigh An Chlocháin Léith mar: (1) príomhionad seirbhísí agus miondíola agus ceann scríbe turasóireachta d’imeallbhord an iarthair; agus (2) áit mhealltach agus inbhuanaithe le cónaí agus oibriú ann do chónaitheoirí reatha agus todhchaí.

Leagtar amach bearta chun an fhís straitéiseach a sheachadadh sna beartais agus sna cuspóirí mionsonraithe thíos, agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

4.4 Lár an Bhaile

4.4.1 Cúlra

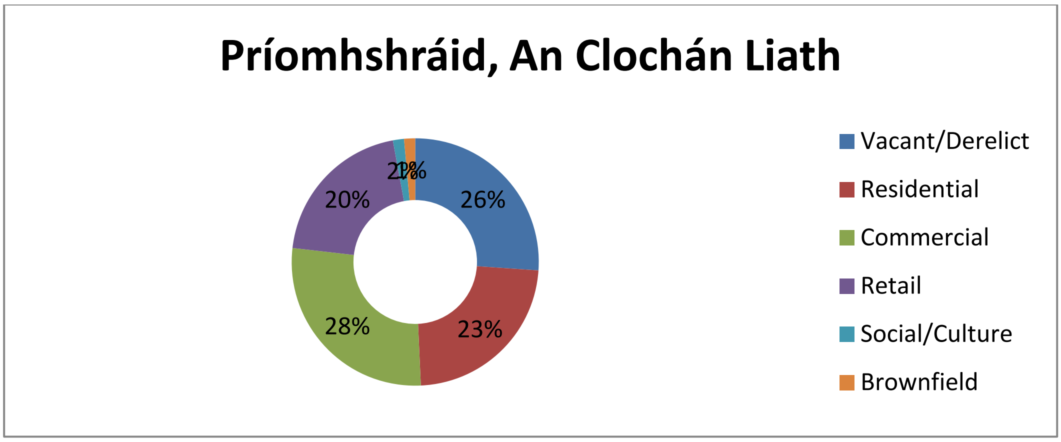
Tá lár baile An Clocháin Leith réasúnta beoga lonnaithe thart ar lárcheantar na Príomhshráide agus Bóthar Carnmore. D’aithin staidéar seiceáil sláinte Phríomhshráid an bhaile a rinne Comhairle Contae Dhún na nGall in Aibreán 2017 go raibh beagnach ¾ de na haonaid ar an bPríomhshráid in úsáid ghníomhach mar a leanas:

- 20% miondíol;
- 28% Tráchtáil eile
- 23% cónaitheach

D'ainneoin eispéiris lár baile beoga agus dearfach go ginearálta sa Chlochán Liath, ní mór a thabhairt ar aird gur aithin an Staidéar Seiceáil Sláinte freisin go raibh ráta folúntais 25% sa stoc foirgnimh ar leibhéal na talún. Tá an riachtanas an staitistic seo a laghdú agus ar an mbealach sin cur le beogacht an bhaile ag teacht le comhdhearcadh an chomhairliúcháin phoiblí faoin riachtanas go ndíreodh an LAP seo ar fheidhm agus ar ról ginearálta an bhaile mar cheann scríbe turasóireachta agus príomhsheirbhíse a choinneáil agus a fheabhsú. Aithníonn an LAP seo na bearta seo a leanas chun creat beartais phleánala a chur ar fáil chun é seo a dhéanamh:

1. An ceantar lár baile teoranta a aithníodh roimhe seo a choinneáil chun infheisteoirí ionchasacha a spreagadh agus a dhíriú ar lonnú b'fhéidir i gceantar lár an bhaile ar an gcéad dul síos. Cé go bhfáiltítear roimh na hinfheistíochtaí a rinneadh in oirthear an bhaile ag ilmhiondíoltóirí, is é is dóigh go bhfágann na forbairtí seo beagán cumais nó gan aon chumas do chineálacha comhchosúla forbartha ar shiúl ó chroílár an bhaile.
2. Tabhairt isteach bearta maolaithe tranglam tráchta chun cuidiú leis an sreabhadh tráchta isteach agus amach as croílár an bhaile. Is acomhal deacair agus srianta é an ceann ag an bPríomhshráid agus Bóthar Carnmore a chuireann mórshrianadh ar shaorshreabhadh tráchta thart ar chroílár an bhaile. Tugtar aghaidh ar an tsaincheist seo, agus ar an tsaincheist níos leithne faoi shreabhadh tráchta thart ar phríomhbhealaí go ginearálta in Alt 4.7.1: Iompar agus Gluaiseacht.
3. Bhain an Phríomhshráid buntáiste as feabhsúcháin timpeallachta le tamall measartha anuas. In ainneoin seo d'fhéadfaí cúrsaí a fheabhsú tuilleadh ó thaobh, inter alia, asbhaint giuirléidí sráide, soláthar troscán sráide feabhsaithe agus b'fhéidir athchumraíocht páirceála ar an tsráid agus socruithe do choisithe. D'fhéadfadh tionscnamh dá leithéid deis a thabhairt freisin cuid de na spásanna páirceála ar an bPríomhshráid a aithint mar rogha ceantair do cheantar corrthrádála ainmnithe do chorrthrádálaithe rialta an bhaile.
4. Tabhairt chun críche na forbartha ar an gceantar faoin gcladach mar aon le naisc oiriúnach coisithe leis an bPríomhshráid.
5. Ceanglas ar úsáid dearaí traidisiúnta aghaidh siopaí i lár an bhaile d'fhorbairtí todhchaí sa mbaile a mbeidh ardcháilíocht leo ó thaobh dearaidh, datha agus ábhar agus a thugann urraim do shaintréithe ailtireachta aonair An Chlocháin Léith.
6. Soláthar naisc in-úsáidte do coisithe a nascann croícheantar tráchtála na Príomhshráide i lár an bhaile, áit a bhfuil seirbhísí ar fáil go héasca, leis an gceantar taitneamhachta poiblí ar an gcladach agus ceantar Taitneamhachta na Siúlóide cois abhann.

Fíor 4.2: **Cineálacha Úsáide Talún ag Leibhéal na Talún ar Phríomhsráid, An Clochán Liath**



Foinse: Seiceáil Sláinte Chomhairle Contae Dhun na nGall

4.4.2 Láithreáin Deise Lonnaithe Laistigh den Lár Baile Sainithe

Aithníodh 4 'Láithreán Deise' móide 1 Láithreán 'Máistirphlean' sa LAP seo mar gheall ar a n-acmhainn cur le forbairt shóisialta agus eacnamaíochta An Chlocháin Leith agus/nó mar gheall ar a láidreachtaí, a saintréithe nó a riachtanais ar leith. Tá 3 cinn de na 4 'Láithreán Deise' lonnaithe laistigh den lár baile ainmnithe. Tá forbairt iomchuí na láithreán seo criticiúil do straitéis lár an bhaile. Tá cur síos anseo thíos ar gach 'Láithreán Deise' lonnaithe laistigh de lár an bhaile sainmhínithe (Láithreáin Deise 1, 2 agus 3) agus cuireann na cuntais bonn eolas faoi na beartais aonair dá éis do gach láithreán atá leagtha amach in alt 4.4.4. Tá cur síos agus beartais maidir le Láithreáin Deise lonnaithe lasmuigh den lár baile sainmhínithe ar fáil in alt 4.9 bainteach le Forbairt Eacnamaíochta, agus Turasóireacht, cúrsaí Muirí agus Áineasa.

Láithreán Deise 1: Taobh Thiar den Phríomhshráid Chúil
Tá an láithreán seo lonnaithe taobh thiar den Phríomhshráid agus cuimsíonn sé na codanna thiar den chúirtealáiste ar chúl na maoine éagsúla a thugann aghaidh ar an bPríomhshráid. Tá an láithreán gar do phríomhcheantar na farraige den bhaile lonnaithe idir an Phríomhshráid agus an cladach. Tá an láithreán beag go leor ó thaobh méide ag 1.05Ha. Tugann cuid den láithreán aghaidh siar ar Bhóthar na Cé a chuireann rochtain ar éadanas bóthair ar fáil gar don seanscoil (atá tréigthe anois). Ar dhul isteach sa bhaile ón deisceart tá radhairc mhórthaibhseacha ar na cladaí trasna, inter alia, ar an taobh ó dheas den láithreán. Ba cheart iad seo a chosaint. Tugann an láithreán deis úsáid a bhaint as na radhairc ar thaobh na farraige a chuireann an láithreán ar fáil. D'fhéadfaí meascán úsáidí agus cineálacha dearaidh a bhreithniú. Caithfidh forbairt ar bith féachaint do lonnú na séarach agus, ina leith seo, d'fhéadfadh go mbeadh malairt slí riachtanach agus/nó déanfar ceadanna slí a chothabháil ar an gcéanna. Tagraíonn Beartas CL-TC-1.

Láithreán Deise 2: Ceantar agus Éadan le hUisce
Is láithreán beag de 0.45Ha ar chruth dinge é seo lonnaithe sa phríomhcheantar ar imeall an uisce, siar díreach ón gcroícheantar miondíola agus tadhlach leis. Laistigh den cheantar ar imeall an uisce, tá an láithreán tadhlach leis an gceantar páirceála agus ceantair taitneamhachta poiblí. Tá an láithreán cothrom go maith agus tá sé folamh faoi láthair ach sconsa thart air. Bheadh an láithreán oiriúnach d'úsáidí tráchtála, turasóireachta, corrthrádáil, pobail, sibhialta nó taitneamhachta le dearadh a bhainfeadh an chuid is fearr as an láthair ar imeall an uisce. Níl forbairtí cónaitheacha iomchuí ar an láthair seo. Tagraíonn Beartas CL-TC-2.

Láithreán Deise 3: Taobh ó Thuaidh den Abhainn
Láithreán de mhéid mheasartha de 0.62ha díreach ó thuaidh ó abhainn an Chlocháin Léith, lasmuigh den chroícheantar miondíola tadhlach leis. Tá an láithreán teorantach feadh an taobh ó thuaidh ag bóthar cúng a chuireann rochtain ar fáil ó lár an Bhaile go Cé an Chlocháin Léith. Tá roinnt den chuid deas den láithreán laistigh de Crios Tuile C mar a aithnítear ar léarscáil CFRAMS. Mar sin beidh feidhm

leis an Tástáil Fíoraithe d'aon fhorbairt de réir Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gCás Tuilte-Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2009). Cuireann an láithreán roinnt acmhainne miondíola nó de chineál caife cois abhann ar fáil ach caithfidh sé rochtain do choisithe a chur ar fáil feadh taobh na habhann ag nascadh ceantair thaitneamhachta ar imeall an uisce leis an iarthar. Ba chóir d'aon tograí forbartha inrochtaineacht do choisithe a chur ar fáil ar an siúlbhealach 'Cois Abhann' ar an taobh thiar. In aon togra áireofar tograí leis an mbóthar rochtana soir ó thuaidh den láithreán atá i gceist a leathnú. Tá acmhainn ann freisin an 2 cheantar taitneamhachta a nascadh a bhainfeadh áitritheoirí an Chlocháin Léith úsáid as agus a mheallfadh cuairteoirí isteach sa mbaile. Tagraíonn Beartas CL-TC-3.

4.4.3 Cuspóirí Lár Baile

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Lár an Bhaile atá sonrach do An Clochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir CL-TC-1: Is Cuspóir de chuid na Comhairle é foráil d'fheabhsúchán Phríomhshráid An Chlocháin Léith trí scéim feabhsúcháin timpeallachta a thabharfadh aghaidh, inter alia, ar ghiuirléidí sráide, troscán sráide, comharthaíocht, mionsonraí pábhála, cumraíocht páirceála agus saoráidí do choisithe.

Cuspóir CL-TC-2: Is Cuspóir de chuid na Comhairle é nádúr agus dearcadh dúchasach Lár Baile An Clocháin Léith a fheabhsú go háirithe ó thaobh dearadh aghaidh siopa.

Cuspóir CL-TC-3: Is Cuspóir de chuid na Comhairle é foráil do chomhtháthú níos láidre idir Príomhshráid an Chlocháin Léith agus an ceantar ar imeall an uisce in aice láimhe.

4.4.4 Beartais Lár Baile

Is iad seo a leanas na beartais do Lár an Bhaile atá sonrach do An Clochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas CL-TC-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairtí tráchtála, turasóireacht nó d'aon fhorbairt eile a bheadh ag teacht le lár baile ar Láithreán Deise 1. Beidh ar thograí dearadh ardcháilíochta a chur ar fáil agus aghaidh a thabhairt ar an gceantar cois cladaigh/ar imeall an uisce agus lána seirbhíse a ionchorprú d'fheithiclí seachadta ag seirbhísiú na maoine gaolmhara Príomhshráide. Déanfar radhairc ar líne an chladaigh ag dul isteach go lár an bhaile ón deisceart thar, inter alia, cuid ó dheas den láithreán, a chosaint. Déanfaidh tograí dearaidh soláthar do chaomhnú línte séarach atá ann cheana trí cheadanna slí agus/nó atreoruithe.

Beartas CL-TC-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'úsáidí tráchtála, turasóireachta, pobail, sibhialta nó taitneamhacha a bhreithniú ar Láithreán Deise 2, mar aon leis an láithreán a bheith mar rogha a d'fhéadfadh a bheith ann do shuíomh do chorrthrádáil, tá ainmniúchán den chineál seo faoi réir ag nósanna imeachtaí reachtúla ar leithligh. Beidh na tograí íseal agus báúil leis an suíomh ar an gcladach. Beidh aon struchtúir a bheartaítear lonnaithe i dtreo an chuid thoir de cheantar an Láithreáin Deise. Ní dhéanfar tograí d'fhorbairt chónaitheach ar an láithreán seo a bhreithniú go fabhrach.

Beartas CL-TC-3: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairt tráchtála/miondíola ar Láithreán Deise 3 a bhreithniú nuair is féidir a léiriú go bhfuil mórdhlúthú, lorg agus airde an togra, agus nádúr na n-úsáidí beartaithe, ag teacht leis na maoine comharsanachta. Soláthróidh tograí do leathnú an bhóthair in aice

láimhe agus d'fheabhsúcháin don acomhal leis an bPríomhshráid. Beidh ar thograí a léiriú nach mbeidh aon riosca tuile dá mbarr. Maidir leis seo, ní dóigh go mbeidh togra d'fhorbairt chónaitheach inghlactha de réir Alt 2.23 de 'An Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca i gCás Tuilte-Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, (DoEHLG, 2009).

Beartas CL-TC-4: Is beartas de chuid na Comhairle é to mbeidh tograí d'éadain siopa i nGaeilge amháin nó dhátheangach le tús áite ag an nGaeilge agus an Ghaeilge níos feiceálaí ar an gcomhartha seachas na teangacha eile atá á n-úsáid. Beidh comharthaíocht ar ardchaighdeán i dtéarmaí deartha, dath agus ábhair agus ag léiriú meas ar an tsráid-dhreach reatha agus éadain siopaí traidisiúnta sa cheantar lena n-áirítear fuinneoga, cóireáil éadanchláir, scéim dathanna, ábhair agus críocha agus go mbeidh siad faoi réir alt 9.7 den DréachtCDP.

Beartas CL-TC-5: Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar dearaidh éadain siopa traidisiúnta, dúchasach a éileamh d'aon fhorbairt nó athfhorbairt bheartaithe a mbeidh tionchar acu ar dhreach na Príomhshráide.

4.5 Forbairt Eacnamaíochta

4.5.1 Cúlra

D'ainneoin fócas an LAP seo ar phríomhchroí tráchtála An Clocháin Léith mar lárionad tábhachtach tráchtála, seirbhísí agus turasóireachta, aithníonn an Chomhairle freisin na buntáistí ionchasacha a bhainfí as gníomhaíocht forbartha bhreise chuí lasmuigh den lárionad. Maidir leis seo, aithníonn Comhairle Contae Dhún na nGall ranncuidiú mórfhostóirí reatha don gheilleagar áitiúil lena n-áirítear Randox Global Healthcare agus Óstán an Waterfront agus tá deiseanna aitheanta acu chun cur leis na gnóthachtálacha seo.

4.5.2 Láithreáin Deise Lonnaithe Lasmsuigh den Lár Baile Sainithe

Tá Láithreán Deise amháin lonnaithe lasmuigh de lár sainithe an bhaile. Tá cur sios air thíos agus tá beartas gaolmhar le fáil in alt 4.5.4.

Láithreán Deise Site 4: Cúl Óstán an Waterfront
Tá an láithreán seo lonnaithe ar chúl Óstán an Waterfront agus ar an taobh thoir de Bhóthar Pole le tithe cónaitheacha in aice láimhe ó thuaidh. Tá an láithreáin tadhlach leis an Óstán Waterfront atá ann faoi láthair. Is láithreán measartha é ó thaobh méide ag 1.40Ha. Tugann an láithreán seo deis don óstán leathnú agus forbairt bhreise óstáin agus forbairt bainteach le turasóireacht a chur ar fáil. Caithfidh aon fhorbairt a bheith nasctha le óstán Waterfront agus gan a bheith ina fhiontar ar leith nó as féin.

4.5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta

Is iad seo a leanas na cuspóirí d'Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do An Clochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir CL-ED-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é príomhsheirbhísí, turasóireacht agus ról agus feidhm riaracháin An Clocháin Léith a chomhlánú le gníomhaíocht eacnamaíochta bhreise chuí agus gníomhaíocht eacnamaíochta lonnaithe go hoiriúnach i bhfoirm Rang 3 (Oifigí), Rang 4 (Tionsclaíoch Éadrom), taighde agus nuálaíocht agus teicneolaíochtaí digiteacha.

4.5.4 Beartais Forbartha Eacnamaíochta

Is iad seo a leanas na beartais d'Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do An Clochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas CL-ED-1: Is beartas de chuid an Údaráis Áitiúil é tograí d'fhorbairtí tráchtála, turasóireachta nó aon fhorbairtí atá comhoiriúnachle hóstán a bhreithniú ar Láithreán Deise 4.

4.6 Tithíocht

4.6.1 Cúlra

Tá roinnt ceantar sonracha cónaitheacha go príomha ag an gClochán Liath, lonnaithe soir, ó dheas agus ó thuaidh den bhaile, cé bhfuil roinnt úsáidí pobail freisin (e.g. scoileanna, saoráid spóirt) ag na bealaí isteach chuig an baile ón oirthear. Déanann an LAP seo iarracht na ceantair chónaitheacha reatha a chomhdhlúthú, deiseanna inlíonta a cheadú agus foráil d'fhorbairt chónaitheach nua sna hionaid is oiriúnaí atá i ndlúthghaireacht do lár an bhaile.

4.6.2 Aithint Tailte Tithíochta

Leagann Caibidil 3 den LAP seo amach an comhthéacs beartais phleanála níos leithne maidir le soláthar talamh tithíochta don Chlochán Liath, mar atá i gCroístraitéis an CDP. Tugann an Chroístraitéis cur síos ar cheanglas chun 10.2 heicteár talamh cónaitheach a aithint don Chlochán Liath. Chun an ceantar riachtanach de thalamh cónaitheach a aithint, rinne an tÚdarás Pleanála anailís ar na tailte a bhí ar fáil laistigh den cheantar uirbeach. Ar na critéir a úsáideadh san anailís áiríodh 'inter alia' – gaireacht do chroí an bhaile agus do sheirbhísí ríthábhachtacha, castacht úinéireacht na talún, comhoiriúnacht le húsáidí talún máguaird laistigh den cheantar lonnaíochta uirbeach. Áiríodh sa mheasúnú freisin scrúdú ar shaincheisteanna tuile ionchasacha, bunaithe ar thuarascáil 'Riosca agus Measúnú Tuilte Dobharcheantair' 2017. Aithnítear na láithreáin a roghnaíodh i rith an phróisis mar 'Cónaitheach go Príomha' ar an Léarscáil Criosaithe Úsáide Talún (tagraíonn Léarscáil 2).

I dteannta tailte a aithint atá oiriúnach d'fhorbairt chónaitheach 'céad chéime', bhí aithint laithreáin a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach d'fhorbairt tithíochta ar dhlús íseal sa bhfadtéarma mar thoradh ar an measúnú freisin. Tá na tailte seo criosaithe mar 'Tithíocht ar Dhlús Íseal' ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún.

Tábla 4.1: Na Tailte Iomlána a Aithníodh chun Freastal ar Riachtanas Tithíochta Cónaithí sa Chlochán Liath.

Tag Láith-reáin	Criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha' nó 'Láithreán Deise'.	Achar an láithreáin (ha)	Líon ionchasach na n-aonad tithíochta le seachadadh
PR 1	Cónaitheach go Príomha	1.021	12
PR 2	Cónaitheach go Príomha	1.296	16
PR 3	Cónaitheach go Príomha	1.78	21
PR 4	Cónaitheach go Príomha	2.946	35
PR 5	Cónaitheach go Príomha	1.228	15
PR 6	Cónaitheach go Príomha	3.416	41
PR 7	Cónaitheach go Príomha	0.97	12
PR 8	Cónaitheach go Príomha	2.12	25
	Iomlán 'Cónaitheach go Príomha'	**14.78**	**177**
LDR 1	Cónaitheach ar Dhlús Íseal	0.636	5
	Iomlán 'Cónaitheach ar Dhlús Íseal'	**0.636**	**5**

4.6.3 Cuspóirí Tithíochta

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Thithíocht atá sonrach don Chlochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir CL-H-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é thart ar 10.2ha de thailte oiriúnacha a aithint chun freastal ar riachtanas tithíochta todhchaí sa Chlochán Liath lena n-áirítear riachtanas tithíochta sóisialta agus inacmhainne.

Cuspóir CL-H-2: Socrú a dhéanamh maidir le tithíocht theoranta íseal dlúis in imthosca eisceachtúla sna limistéir atá criosaithe mar 'Timpeallacht Áitiúil' sa Chlochán Liath.

4.6.4 Beartais Tithíochta

Leagann Caibidil 3den LAP seo amach na beartais ghinearálta maidir le forbairt chónaitheach ar thailte criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha', 'Forbairt Bhunaithe', 'Lár an Bhaile', 'Timpeallacht Áitiúil' nó Cúltaca Cónaitheach Straitéiseach'. Níl aon beartais sonracha do láithreán maidir le tithíocht i An Clochán Liath.

Beartas CL-H-1: In imthosca eisceachtúla, féadfar breithniú a dhéanamh ar thithíocht ísealdlúis i limistéir atá criosaithe mar 'Timpeallacht Áitiúil' sa Chlochán Liath i gcás inar féidir leis an iarratasóir a thaispeáint, agus inar deimhin leis an Údarás Pleanála, nach bhfuil aon cheann de na láithreáin atá criosaithe mar 'Cónaitheach go príomha' nó nach bhfuil aon láithreáin eile nó aon láithreáin ionchasacha laistigh de lár an bhaile, ag imeall lár an bhaile nó i limistéir atá criosaithe mar 'Forbairt Bhunaithe' nó 'Láithreán Deise' (de réir mar is cuí) (a.) oiriúnach, (b.) ar fáil, agus (c.) inmharthana ó thaobh seirbhísiú de.

Sna himthosca sin, taispeánfar gurb amhlaidh maidir le haon fhorbairt bheartaithe:

(a.) go mbeadh sí comhoiriúnach le húsáidí talún atá tadhlach léi agus atá ann cheana féin agus/nó atá ceadaithe agus nach mbeadh tionchar dochrach aici ar thaitneamhachtaí na maoine atá tadhlach léi;

(b.) go mbeadh sí oiriúnach ó thaobh cúrsaí scála agus dlúis de i gcomórtas le húsáidí talún atá tadhlach léi; agus

(c.) thairis sin, go gcomhlíonfadh sí beartais iomchuí uilig an Phlean Ceantair Áitiúil seo.

4.7 Bonneagar agus Seirbhísí

4.7.1 Cúlra

Uisce agus Dramhuisce

Faigheann An Clochán Liath a sholáthar uisce faoi láthair ó Oibreacha Cóireála Uisce Chroithlí (WTW) agus WTW Leitir Mhic an Bhaird. Ba chóir a thabhairt ar aird go bhfaigheann ceantair dhifriúla soláthar ó cheann éigin acu. Tá WTW Chroithlí agus WTW Leitir Mhic an Bhaird ag a n-acmhainneacht táirgthe faoi láthair agus tá IW tar éis Mionoibreacha Caipitil a chlárú sa ghearrthéarma a mhéadóidh táirgeadh agus a laghdóidh caillteanais. Ceadóidh sé seo soláthar méadaithe go dtí An Clochán Liath agus ceantair eile, más gá. Tháinig feidhm le huasghrádú oibreacha cóireála eisilteach An Chlocháin Léith le deireanaí agus tá acmhainn acu Coibhéis Daonra 2400 a chóireáil agus acmhainn do leathnú sa todhchaí chun freastal ar 3200PE. Tá sé seo níos mó ná leordhóthanach le déileáil leis an ualú breise a ghintí de thoradh na forbartha atá beartaithe sa LAP seo.

Iompar agus Gluaiseacht

Aithníonn an Chomhairle tábhacht straitéiseach an líonra Bóthair Réigiúnaigh R252 agus R254 leis an gClochán Liath agus an t-iarthar a cheangal le Leitir Ceanainn, agus le lár agus oirthear an Chontae. Cé gur gnó don Aire Iompair é athrangú bóithre náisiúnta, is Cuspóir de chuid na Comhairle é uasghrádú na mBóithre Réigiúnacha thuas luaite go dtí stádas Fobhóithre Náisiúnta.

Is ábhar imní don bhaile an plódú tráchta i lár an bhaile agus thart timpeall air, go háirithe gluaiseachtaí tráchta troma. Teastaíonn cur chuige comhtháite ón gClochán Liath i leith úsáide talún agus iompair a fhorálann do líonra slán bóthair agus coisithe a dhéanann cúram gach riachtanas. Aithníonn an LAP seo na bearta tráchta seo a leanas mar chuid den chur chuige seo. Tugtar aghaidh ar na gnéithe rothaíochta agus coisithe den chur chuige comhtháite seo in alt 4.9 Turasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa.

1. (a) Aithint bealaigh roghnaithe 'Tionsclaíoch/H.G.V thart ar an taobh ó thuaidh den bhaile chun trácht tionsclaíoch/tráchtála trom a dhíriú idir an N56 agus ceantar tionsclaíoch Randox (agus ar aghaidh go dtí Bóthar Ailt an Chorráin) chun plódú tráchta a mhaolú isteach agus amach ó lár an bhaile. Bainfear é seo amach trí chomharthaíocht treo.
   (b) Aithint bealach bainistithe tráchta ar an taobh ó dheas chun trácht a threoru ón N56 (go dtí an taobh thoir den bhaile) go dtí an Phríomhshráid feadh Bóthair an tSéipéil chun an t-acomhal ag an bPríomhshráid agus Bóthar Carnmore a sheachaint. Bainfear é seo amach trí chomharthaíocht treo.
2. Aithint bealach d'fheithiclí beaga isteach sa mbaile ón N56/acomhal 'An Uillinn' feadh bóthar 'An Uillinn' chomh fada lena acomhal le Bóthar Pole agus ansin o dheas feadh Bóthar Pole idir acomhal 'An Uilinn' agus Bóthar Pole agus ansin síos go dtí an t-acomhal Bóthar Pole/Bóthar Ailt an Chorráin.
3. Feabhsúcháin d'Acomhal na Príomhsráide-Bóthar an Charabháin Mhóir chun na bearta a aithníodh ag Pointí 1 agus 2 thuas a chomhlánú agus freisin bearta feabhsúcháin lár an bhaile a aithníodh ag cuid 4.4 thuas.

I gcomhar leis na bearta thuas luaite dírithe ar phlódú tráchta a mhaolú agus gluaiseacht tráchta mórthimpeall an bhaile a fheabhsú, déanann an LAP seo freisin iarracht saoráidí rothaíochta agus coisithe an bhaile a fheabhsú tuilleadh chun tuilleadh spreagadh a thabhairt don siúl agus don rothaíocht mar roghanna ar an gcarr agus na nithe seo a leanas á n-aithint (liostaithe 1-6) mar bhearnaí ríthábhachtacha sa líonra a gcaithfear aghaidh a thabhairt orthu. Tugann Cuid 4.9: Turasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa, aghaidh ar na saoráidí níos leithne dírithe ar an bhfóillíocht agus tugtar aghaidh ar chohórt nasc eile sa Chaibidil seo toisc go meastar go dtugann siad aghaidh ar ghnáthghluaiseachtaí ó lá go lá, ach gluaiseachtaí nach lú a dtábhacht.

An deis an riachtanas reatha do mhic léinn scoile gluaiseacht idir campas na scoile agus na seirbhísí ar an bPríomhshráid via na bóithre poiblí a aisiompú. Tá an réiteach le fáil beagnach in iomlán laistigh de thailte na scoileanna seachas carrchlós an COPE áit a bhfuil saoráid trasriain do choisithe ann cheana.

1. Píosa gearr den chosán in easnamh ar an taobh thiar de Bhóthar an tSéipéil ar an taobh ó thuaidh gar don Phríomhshráid,
2. Soláthar cosáin ó láithreán Randox feadh Bhóthar an Mhuilinn a nascann le lár an bhaile
3. Fad a chur leis an gcosán ag dul ó dheas ón bPríomhshráid go Láithreán Cónaitheach 4
4. Soláthar naisc do choisithe ar an taobh o thuaidh de Bhóthar Carnmore cóngarach do pháirc imeartha an GAA a nascann an Siúlóid cois Abhann agus an scoil le lár an bhaile.
5. Trasrian coisithe/síogach cóngarach do pháirc imeartha an GAA ar Bhóthar Carnmore.

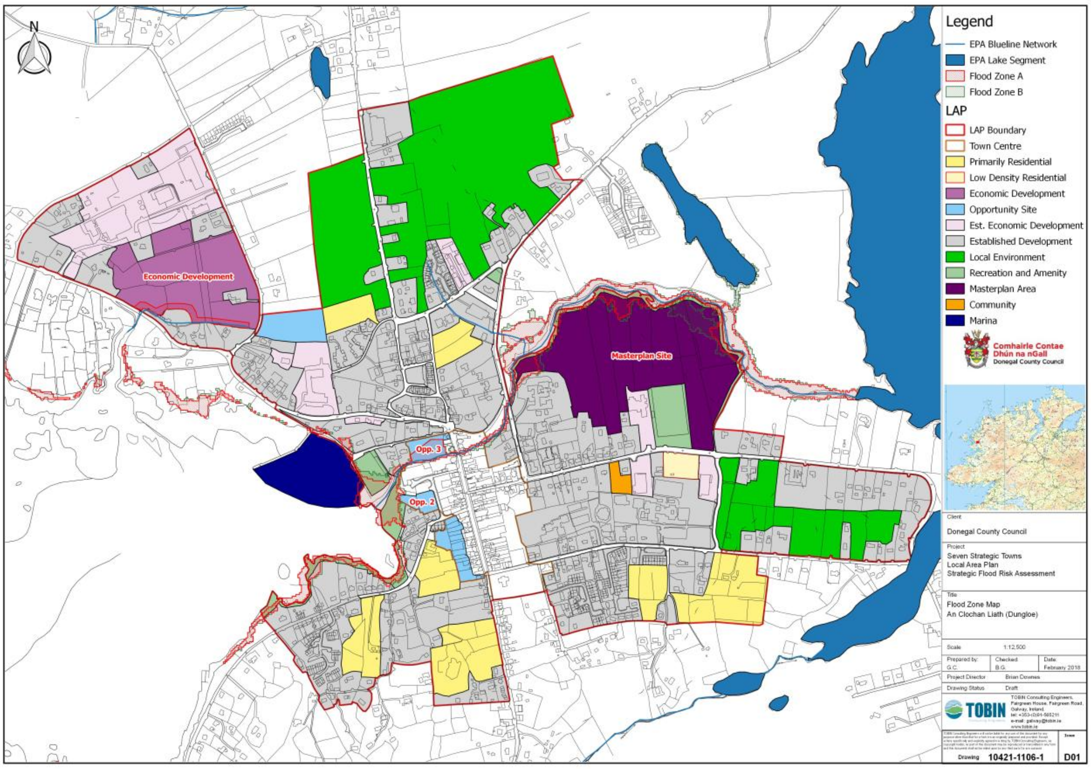
Tuilte

Déileálann Caibidil 3 leis an tsaincheist tuilithe go ginearálta do na seacht mbaile a dtugtar aghaidh orthu sa LAP seo agus forálann go gcuirfear an réasúnaíocht agus an creat beartais atá sa Chuid ar Thuillte sa CDP i bhfeidhm. Tá an réasúnaíocht réamhluaite bunaithe de chuid is mó thart ar na príomhdhoiciméid seo a leanas:

- An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte-Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (DoEHLG, 2009); agus
- Clár Náisiúnta um Measúnú agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte Dobharcheantair (CFRAMS) (OPW).

Tugann Caibidil 3 réamhluaite an LAP ar aird, agus teorannacha lonnaíochta á n-aithint agus tailte don fhorbairt i rith próisis ullmhúcháin an LAP, go raibh aird chuí ag an Údarás Pleanála ar aschuir Measúnú Riosca Tuillte Céim 2 mar an fhianaise is fearr atá ar fáil maidir le riosca tuile i ngach ceantar.
Ar an gcaoi chéanna, beidh aird chuí ag an Údarás ar léarscáiliú Méid Tuilte a eascraíonn as an SFRA nuair is gá i measúnú iarratais phleanála i rith shaolré an LAP seo. Tá athchló curtha ar an léarscáiliú ar méid tuilte sa Chlochán Liath thíos chun tagairt dó a éascú.

Fíor 4.3: An Clochán Liath -Méid na nDobharthuilte



4.7.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Bhonneagar agus Seirbhísí atá sonrach don Chlochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir CL-IS-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é inrochtaineacht agus gluaiseacht rothaíochta, coisithe agus tráchta a fheabhsú ar fud an Chlocháin Léith chun plódú a mhaolú sa Phríomhshráid agus thart air, agus chun an timpeallacht agus cáilíocht na beatha do chónaitheoirí an bhaile agus do chuairteoirí ar an mbaile a fheabhsú.

Cuspóir CL-IS-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tacú le uasghrádú na mBóithre Réigiúnacha R252 agus R254 go stádas Fobhóithre Náisiúnta.

Cuspóir CL-IS-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é iarracht a dhéanamh saincheisteanna inrochtaineachta tráchta a réiteach i gCeantar Chnoc na gCaorach/Bóthar na Cé.

4.7.3 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí

Is iad seo a leanas na beartais do Bhonneagar agus Seirbhísí atá sonrach don Chlochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas CL-IS-1: Is beartas de chuid na Comhairle é córas bainistíochta tráchta a aithint agus a shaothrú a chuimsíonn seo a leanas agus mar a aithníodh ar an Léarscáil Criosaithe Úsáide Talún (tagraíonn Léarscáil 2): (a.)(i.) bealach tráchta 'Tionsclaíoch/H.G.V' thart ar an taobh ó thuaidh den bhaile; (a.)(ii.) bealach tráchta feithiclí beaga ón acomhal N56/An Uillinn go lár an bhaile; (b.) Bealach Bainistíochta Tráchta ó Dheas chun freastal ar an taobh ó dheas den bhaile. Ní bhreithneofar tograí forbartha a chuirfeadh an cuspóir seo i mbaol (tagraíonn freisin Beartas CL-IS-2).

Beartas CL-IS-2: Is beartas de chuid na Comhairle foráil d'fheabhsúcháin ar an acomhal an Phríomhshráid-Bóthar Carnmore agus an chuid sin de Bhóthar Carnmore lonnaithe díreach soir ón acomhal céanna. Ní bhreithneofar tograí forbartha a chuirfeadh an cuspóir seo i mbaol.

Beartas CL-IS-3: Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar siúlbhealaí do choisithe agus rotharbhealaí deartha go cuí a lorg ag na hionaid a aithníodh ar an léarscáil criosaithe úsáide talún don Chlochán Liath (Léarscáil 2) (NB– is bealaí táscacha amháin na bealaí a aithníodh agus is féidir go n-aontófaí mionathruithe ar na bealaí seo leis an Údarás Pleanála mar is cuí). Léireoidh aon tograí todhchaí do shiúlbhealaí coisithe agus do rotharbhealaí comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta agus gach cuspóir agus beartas ábhartha eile an LAP seo.

4.8 Timpeallacht agus Oidhreacht

4.8.1 Cúlra/Comhthéacs

Oidhreacht Thógtha agus Nádúrtha
Maidir leis an oidhreacht thógtha, níl aon struchtúr ar Thaifead na nDéanmhas Cosanta don Chlochán Liath. Tá 11 struchtúr ar liosta an Fhardail Náisiúnta d'Oidhreacht Ailtireachta (NIAH) don Chlochán Liath. Maidir le hoidhreacht nádúrtha, tá Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta Inis Mhic an Doirn agus Béal Inis Mhic an Doirn (SAC Cód 002283) díreach siar ó cheantar an Phlean agus tá Portach Chlochar na nGabhar agus Páirc Náisiúnta Ghleann Bheatha(SAC cód 002047) agus SPA Sléibhte Dhoire Bheatha agus Ghleann Domhain (SPA cód 004039) níos faide soir.

An Ghaeilge
Tá oidhreacht láidir Ghaeltachta ag an gClochán Liath. Léirítear é seo ina ainmniúchán mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta faoin Acht Gaeltachta, 2012. Tá an baile lonnaithe freisin laistigh de Limistéar Pleanála Gaeilge (foinse: www.chg.gov.ie/app/uploads/2015/09/na-rosa.pdf). Aithníonn Comhairle Contae Dhún na nGall tábhacht an Chlocháin Léith i soláthar seirbhísí poiblí, saoráidí áineasa, sóisialta agus tráchtála don cheantar Gaeltachta. Maidir leis seo meastar gur féidir leis an LAP ról tacaíochta a chur ar fáil i mbaint amach na straitéise foriomláine seo trí bheartais shonracha na Gaeilge a bhfuil mionsonrú orthu thíos a chur chun feidhme, beartais a chuidíonn leis an bpobal an sprioc seo a bhaint amach.

4.8.2 Cuspóirí Oidhreachta agus Timpeallachta

Is iad seo a leanas na beartais do Thimpeallacht agus Oidhreacht atá sonrach don Chlochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir CL-EH-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é forbairt inbhuanaithe an Chlocháin Léith a chinntiú mar thiománaí socheacnamaíoch don cheantar máguaird, lena n-áirítear tairbhe a bhaint as a acmhainn turasóireachta

4.8.3 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta

Is iad seo a leanas na beartais do Thimpeallacht agus Oidhreacht atá sonrach don Chlochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas CL-EH-1: Is beartas de chuid na Comhairle é forbairtí a éascú a neartódh beogacht shocheanmaíochta an Chlocháin Léith mar bhaile Gaeltachta de réir beartais ghaolmhara an Phlean seo.

4.9 Turasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa

4.9.1 Cúlra/Comhthéacs

Mar a tugadh ar aird níos luaithe sa Chaibidil seo, is ceann scríbe agus mol turasóireachta tábhachtach é An Clochán Liath, mar mhealladh ann féin agus mar ionad ónar féidir ceantar na Rosann níos leithne agus uaidh sin amach a iniúchadh, agus tugadh spreagadh don earnáil seo le tamall anuas ag tionscnamh Shlí an Atlantaigh Fhiáin (WAW) agus an baile lonnaithe ar an mbealach aitheanta sin. Chonacthas forbairt saoráidí fóillíochta tábhachtacha ar an mbaile le tamall anuas, lena n-áirítear sa cheantar ar imeall na farraige agus an tSiúlóid cois Abhann, atá mar nithe is díol spéise d'áitritheoirí agus do chuairteoirí araon. D'ainneoin na bhforbairtí dearfacha seo, tá acmhainn bhreise shuntasach sa mbaile agus thart ar an mbaile chun punann na nithe is díol spéise agus saoráidí den chineál seo a leathnú tuilleadh.

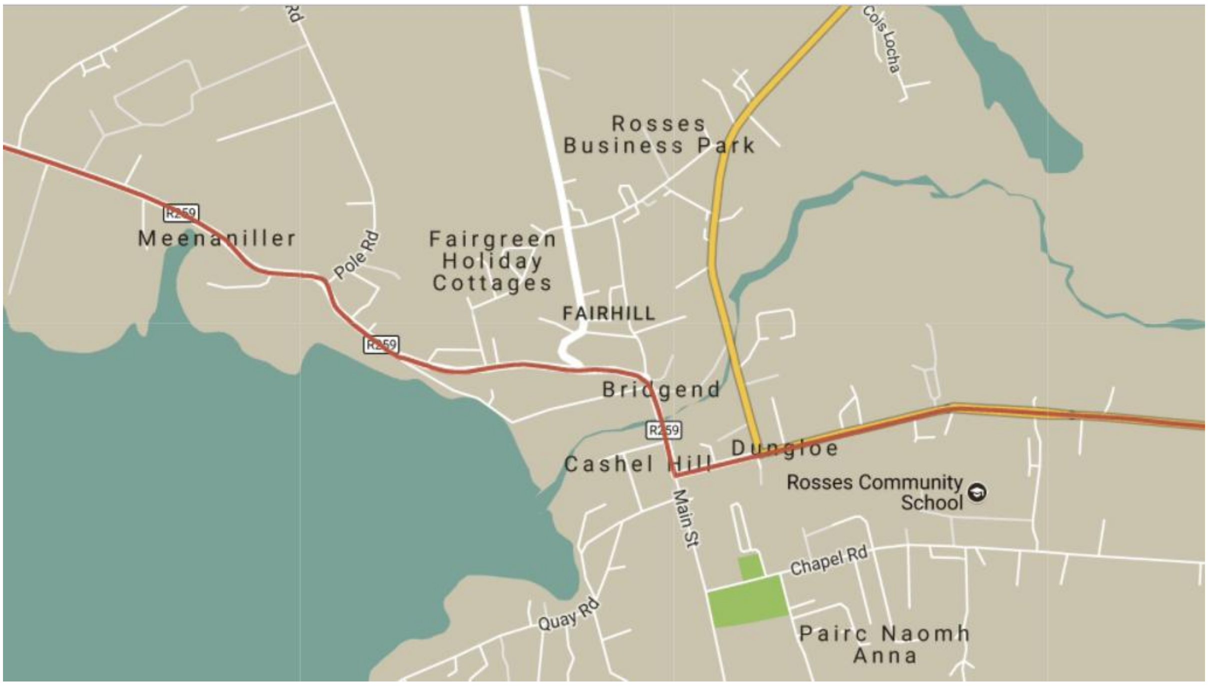
Glasbhealaí
Tá An Clochán Liath suite go maith le buntáiste a bhaint as an earnáil turasóireachta gníomhaí atá ag dul i méid. Tá an Rotharbhealach ó na Gleannta go dtí an Clochán Liath á fhorbairt ag Bonneagar Iompair Éireann, agus meastar go dtabharfar isteach go lár an bhaile é. Tá bealach an phíosa deiridh den Rotharbhealach seo agus é ag dul isteach sa mbaile le cinneadh fós ach tá DCC tar éis Bóthar an tSéipéil a aithint mar an bealach roghnaithe. Anuas ar thionchar díreach an Rotharbhealach ó na Gleannta go dtí an Clochán Liath tá deis bhreise faighte ag an mbaile le tionscadal beartaithe an Rotharbhealach ó Ailt an Chorráin go Leitir Ceanainn. Cé go bhfuil bealach an tionscadail seo píosa ar shiúl siar agus ó thuaidh den bhaile, d'fhéadfadh cruthú naisc ón mbaile leis an tsaoráid seo (siar as an mbaile i dtreo Ailt an Chorráin; nó ó phointe ar an N56 beagán soir ó thuaidh den bhaile), in éineacht le Rotharbhealach na nGleannta-An Clochán Liath, agus i gcomhthéacs an WAW, ní is mórábhar spéise gníomhach a chruthú don bhaile, mar aon le rogha aclaíochta luachmhar a chur ar fáil d'áitritheoirí an Chlocháin Léith agus críoch beartaithe na siúlóide ar an gcladach ó lár an bhaile go dtí ceantar an 'Pond'. Aithníonn an LAP seo tionscadail Turasóireachta ar chuid den chur chuige seo iad.

Siúlóidí an Bhaile
Ó thaobh fóillíochta gníomhaí ar an mbaile chruthaigh an tSiúlóid cois Cladaigh agus an tSiúlóid cois Abhann ina sócmhainní luachmhara don bhaile a raibh tóir orthu. Arís, tá acmhainn bhreise le cur leis na taitneamhachtaí seo trí na sócmhainní seo atá ann cheana a thabhairt chun críche agus a nascadh. Áireofaí ar an obair seo:

a) Tabhairt chun críche na Siúlóide Cois Cladaigh, síneadh siar ó dheas go ceantar taitneamhachta 'the Pond' san áireamh ann.

b) Nasc a chur ar fáil idir an tSiúlóid Cois Abhann agus an tSiúlóid ar an gCladach.
c) Naisc á gcur ar fáil idir an Phríomhshráid agus an ceantar cois cladaigh.

Fíor 4.4: Bealach Shlí an Atlantaigh Fhiáin



Láithreán Muiríne
Ag teacht le ról agus feidhm turasóireachta agus fóillíochta an Chlocháin Léith, suíomh an bhaile ar bhealach Shlí an Atlantaigh Fhiáin, agus an earnáil áineasa agus turasóireachta uiscebhunaithe, tacaíonn DCC le prionsabal forbartha de chineál Fóillíochta/Áineasa/Turasóireachta i gcomharsanacht cheantar cois chladaigh an bhaile. Aithnítear láithreán ionchasach d'fhorbairt dá leithéid i gcomharsanacht cé an bhaile ar an Léarscáil Criosaithe Úsáide Talún (tagraíonn Léarscáil 2). Dhéanfadh forbairt dá leithéid na húsáidí fóillíochta atá forbartha cheana nó atá fós le forbairt i gceantar cois cladaigh an bhaile a chomhlánú.

Láithreán Máistirphlean
Aithníodh láithreán 'Máistirphlean' de thart ar 12.39 heicteár in oirthuaisceart an bhaile idir an tSiúlóid Cois Abhann agus na ceantair foirgnithe gar do Bhóthar Carnmore (lena n-áirítear coimpléasc an GAA agus aonad Supervalu) agus an N56 (lena n-áirítear an tOspidéal Pobail). Cé go bhfuil aithint an láithreáin seo uaillmhianach, agus cé go mbeadh srianta suntasacha ar fhorbairt a chaithfí a shárú, ina dhiaidh sin áiríonn Comhairle Contae Dhún na nGall go bhfuil acmhainn shuntasach ag an láithreán mar gheall ar a mhéid, a ghaireacht do lár an bhaile, agus gaireacht do thaitneamhacht na Siúlóide Cois Abhann (cé go mbeadh ar aon fhorbairt aird iomlán a thabhairt ar shuíomh agus ar íogaireachtaí na Siúlóide agus na hAbhann in aice láimhe).

Maidir le húsaidí ceadaithe ar láithreán an 'Mháistirphlean', samhlaíonn an tÚdarás Pleanála úsáidí pobail agus bainteach le fóillíocht go príomha, lena n-áirítear iad siúd atá bainteach nó comhoiriúnach leis an Ospidéal in aice láimhe agus le húsáidí GAA. Is féidir go ndéanfar úsáidí malartacha, comhoiriúnacha a bhreithniú freisin i gcás go mba léir go raibh úsáidí dá leithéid coimhdeach do na príomhúsáidí a luadh roimhe seo.

Mar a ghlactar leis thuas, tá roinnt srianta ar fhorbairt. Áirítear orthu seo: deacracht i mbaint amach rochtain/imeacht coisithe agus feithicle ar chliathán thiar an láithreáin; ceangal chun caidéal séaraigh bréan a sholáthar cé go bhfuil an Láithreán inseirbhísithe go héasca seachas sin; aithint go bhfuil cuid d'imeall thuaidh an láithreáin taobh istigh de chrios tuile léarscáilithe méid na ndobharthuilte sa Chlochán Léith CFRAMS.

4.9.2 Cuspóirí Turasóireachta, Muirí agus Áineasa

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Thurasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa atá sonrach don Chlochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir CL-TMR-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é acmhainn fóillíochta agus turasóireachta an Chlocháin Léith a fhorbairt agus a uasmhéadú mar cheann de phríomhthiománaithe eacnamaíochta don bhaile.

Cuspóir CL-TMR-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tógáil Glasbhealaigh na nGleannta go dtí an Clochán Liath a chinntiú, agus Glasbhealach Ailt an Chorráin go Leitir Ceanainn, agus chun nasc bealaigh ghlais oiriúnach a aithint agus a fhorbairt ón gClochán Liath go dtí an ceann deireanach sin.

Cuspóir CL-TMR-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é inrochtaineacht agus gluaiseacht tráchta, rothaíochta agus coisithe a fheabhsú ar fud an Chlocháin Leith chun plódú a mhaolú sa Phríomhshráid agus thart timpeall air agus chun an timpeallacht agus cáilíocht saoil áitritheoirí an bhaile agus cuairteoirí ar an mbaile a fheabhsú.

4.9.3 Beartais Turasóireachta, Muirí agus Áineasa

Is iad seo a leanas na beartais do Thurasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa atá sonrach don Chlochán Liath agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas CL-TMR-1: Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar siúlbhealaí agus rotharbhealaí deartha go hiomchuí a lorg ag na hionaid a aithníodh ar an léarscáil chriosaithe úsaide talún don Chlochán Liath (Léarscáil 2), agus chun an baile a nascadh leis an nGlasbhealach ó Ailt an Chorráin-Leitir Ceanainn (NB – is bealaí táscacha iad na bealaí a aithníodh agus d'fhéadfaí éagsúlachtaí beaga ar na bealaí seo a aontú leis an Údarás Pleanála mar is cuí). Léireoidh aon tograí todhchaí do shiúlbhealaí coisithe agus rotharbhealaí comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta agus gach cuspóir agus beartas ábhartha eile den LAP seo.

Beartas CL-TMR-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tacú le prionsabal forbartha de chineál Fóillíochta/Áineasa/Turasóireachta sa Chlochán Liath faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, breithnithe timpeallachta agus gach cuspóir agus beartas ábhartha eile an LAP seo.

Beartas CL-TMR-3: Is beartas de chuid an Údaráis Áitiúil é tograí a bhreithniú d'úsáidí bainteach le fóillíocht agus le pobal go príomha, lena n-áirítear iad sin atá bainteach nó comhoiriúnach le húsáidí an Ospidéil in aice láimhe agus an GAA laistigh den láithreán a aithnítear mar 'Láithreán Máistirphlean' ar an Léarscáil Criosaithe Úsáide Talún. Ní bhreithneofar forbairtí beartaithe ach i gcomhthéacs Máistirphlean a cuireadh isteach don cheantar iomlán agus féadfaidh an Máistirphlean úsáidí malartacha, comhoiriúnacha a aithint i gcás go mba léir go mbeadh úsáidí dá leithéid coimhdeach do na príomhúsáidí réamhluaite. D'fhéadfadh sé go mbreithneofaí sínte beartaithe ar úsáidí sean-bhunaithe cóngarach de limistéar an Mháistirphlean áit ar féidir a léiriú go soiléir nach ndéanfaidh forbairt den sórt sin dochar do bhaint amach choincheap foriomlán an Mháistirphlean agus do na príomhúsáidí laistigh de, faoi réir ag cuspóirí agus beartais eile an Plean seo a chomhlíonadh. Maidir leis na tograí forbartha:

a) Ag féachaint don Mheasúnú Straitéiseach i gCás Riosca Tuilte, a ullmhaíodh ar mhaithe leis an LAP seo a chur ar an eolas, beidh ar thograí measúnú riosca tuile sonrach don láithreán a bheith leo, a ullmhaíodh de réir na treorach a leagadh amach in 'An Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca i gcás Tuilte' (2009);
b) Beidh orthu rochtain oiriúnach do choisithe ar thaobh an N56/Bóthar Carnmore den láithreán a aithint; agus
c) Beidh orthu bealach oiriúnach trasna na habhann a aithint go dtí an bealach taitneamhachta an 'tSiúlóid Cois Abhann'.

5 Bealach Féich-Srath an Urláir

5.1 Réamhrá

Aithnítear Bailte Cúplacha Bhealach Féin agus Srath an Urláir sa CDP mar cheann de phríomhthiománaithe straitéiseacha geilleagair an Chontae. Tá na Bailte suite go maith agus go straitéiseach ag féachaint do, inter alia: trasnú dhá Phríomhbhóthar Náisiúnta, an N15 agus an N13; a ngaireacht agus a n-inrochthaineacht do phríomhionaid eile sa chontae lena n-áirítear Leitir Ceanainn; agus a ngaireacht don Teorainn.

Is iad na bailte, go carnach, an tríú lonnaíocht is mó sa Chontae agus an ceann is mó de na bailte a bhfuil aghaidh á dtabhairt orthu sa LAP. Taifeadadh daonra 4,852 i nDaonáireamh 2016, rud a léirigh athrú an-bheag ar an daonáireamh roimhe sin. Cuireann cúlchríoch tuaithe Bhealach Féich-Srath an Urláir a bhfuil daonra láidir ann agus Ghleann na Finne níos leithne, éilimh bhreise ar na seirbhísí, na taitneamhachtaí agus na saoráide atá á gcur ar fáil faoi láthair laistigh de na Bailte.

Cé go bhfuil a bhféiniúlachtaí aonair féin acu tá Bealach Féich-Srath an Urláir lonnaithe taobh le taobh agus cuireann Droichead Shrath an Urláir nasc láidir fisiciúil eatarthu agus mar sin feidhmíonn na Bailte go héifeachtach mar chomhlonnaíocht. Is ar an gcúis seo gur tháinig sé gur tugadh na 'Bailte Cúplacha' orthu.

Tá cáil ar na Bailte faoin dtraidisiún maidir le gníomhaíochtaí spóirt ag féachaint do lonnú Club Peile Finn Harps, Ceannáras CLG Chontae Dhún na nGall, Club Gailf Bhealach Féich-Srath an Urláir agus Ionad Lúthchleasaíochta Ghleann na Finne agus Ionad Fóillíochta Ghleann na Finne in aice láimhe a osclaíodh in 2013. Ta tuilleadh fianaise maidir le gníomhaíochtaí spóirt sna Bailte le fáil sna clubanna spóirt áitiúla agus éagsúla, lena n-áirítear clubanna don dornálaíocht, leadóg agus club tréantógála meáchain, mar aon le roinnt spórtlann, stiúideonna do Philates agus mar sin de. Is taitneamhachtaí áineasa tábhachtacha don bhaile iad saoráidí eile mar an Fhinn, Dhroim Bó agus Loch an Troisc mar shampla. Tá na Bailte aitheanta freisin do láidreacht a dtionscail fáilteachais, agus trí óstán íocónacha lonnaithe i láir na mBailte, agus a tháirge miondíola freisin le béim ar leith ar Ollsiopa McElhinney a bhfuil aitheantas náisiúnta aige.

Anuas ar na hacmhainní luachmhara spóirt agus áineasa atá ar fáil sna Nascbhailte tá earnáil phobail bheoga agus láidir ann freisin mar is léir ón iliomad grúpa deonach agus pobail a chuireann go suntasach le cáilíocht na beatha do na háitritheoirí go léir sna bailte, thar speictream gnéithe lena n-áirítear oidhreacht fhoirgníochta, sláinte, gníomhaíochtaí agus tairbhí don tsochaí, i measc nithe eile.

D'ainneoin na n-earnálacha láidre spóirt, áineasa agus fáilteachais, agus ar ndóigh is ceann de phríomhchuspóirí an LAP seo tógáil ar an láidreachtaí seo, tá gá freisin ról an bhaile a éagsúlú chun fostóirí eile ó earnálacha eile a mhealladh, lena n-áirítear deantúsaíocht, oifig agus mar sin de. Tá comhthéacs bonneagrach Bhealach Féich/Srath an Urláir criticiúil do phleananna fáis todhchaí mar go bhfuil na Bailte fós ag feitheamh le tógáil an Seachbhóthair agus uasghrádú ionaid chóireála bréan bardasach na mBailte.

5.2 Príomhshaincheisteanna Pleanála

Is iad seo a leanas na príomhshaincheisteanna i mBealach Féich-Srath an Urláir:

- Sócmhainní fáilteachais, fóillíochta agus spóirt na mBailte a chosaint agus a fheabhsú
- An gá atá le straitéis chomhtháite chun acmhainn na lár bailte atá ann cheana a uasmhéadú, príomhdheiseanna athnuachana agus athghiniúna a aithint mar aon le deiseanna oiriúnacha lasmuigh de na láir bailte.

- Méid leordhóthanach talún a aithint ag ionaid bharrmhaitheasa chun freastal ar riachtanas tithíochta phobal Bhealach Féich-Srath an Urláir.
- Méid leordhóthanach talún d'úsáidí eacnamaíochta/fostaíochta/tionscail ag ionaid bharrmhaitheasa a aithint.
- Méid leordhóthanach talún a aithint chun críocha eile mar úsáid phobail agus áineasa.
- An riachtanas conairí iompair áitiúla agus uirbeacha a chaomhnú agus bearta iompair eile a aithint chun gluaiseacht, inrochtaineacht agus iompar a fheabhsú ar fud na mbailte.
- An riachtanas líonra bonneagair ghlais a aithint agus a chaomhnú do shiúlbhealaí/rotharbhealaí/ceantair thaitneamhachta ionchasacha chun críocha áineasa agus taitneamhachta agus mar chuid thábhachtach de tháirge turasóireachta agus áineasa an bhaile.
- An riachtanas taitneamhachtaí amhairc agus timpeallachta na mbailte a chosaint.
- Láithreacht ceantair atá i mbaol ó thuilte agus an gá le bainistiú baol tuilte.
- Tuilleadh feabhsúcháin ar shráid-dreach na Nascbhailte, agus aird ar leith á thabhairt ar an gcaoi a gcaitear le foirgnimh thraidisiúnta agus stairiúla agus grúpálacha/ardáin dúchasacha.

5.3 Fís Straitéiseach

Ag féachaint do chomhthéacs straitéiseach Bhealach Féich-Srath an Urláir mar ionad straitéiseach seirbhíse, fiontair agus turasóireachta mar aon lena ainmniúchán mar Bhaile Oidhreachta, leagann an Plean Limistéir Áitiúil seo amach an fhís straitéiseach seo a leanas chun forbairt thodhchaí an bhaile a threorú –

Faoi 2024, go mbeidh cáil fheabhsaithe ar Bhealach Féich-Srath an Urláir mar lárionad spóirt sármhaitheasa agus mar príomhionad áineasa agus fáilteachais don Chontae. Ina theannta, beidh cáil fheabhsaithe freisin ar na Bailte Cúplacha mar áit mhealltach le cónaí agus le dul ag obair iontu mar gheall ar shaoráidí miondíola agus cónaitheacha leathnaithe agus mar gheall freisin ar fheabhsúcháin bonneagair straitéiseacha ar an mbaile.

Leagtar amach bearta chun an fhís straitéiseach a sheachadadh sna beartais agus na cuspóirí mionsonraithe thíos, agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

5.4 Lár an Bhaile

5.4.1 Cúlra

Tá cáil láidir ar na Bailte Cúplacha, agus ar Bhealach Féich go háirithe, mar phríomh-mhol seirbhíse agus miondíola an Chontae go ginearálta, agus ceantar Ghleann na Finne go háirithe. Tá an ghníomhaíocht seo bunaithe thart ar Phríomhshráid Bhealach Féith go príomha le Siopa Mór íocónach McElhinney mar ancaire láidir do tháirge miondíola sna bailte. Leathnaíodh an raon miondíola le blianta beaga anuas agus trí oibritheoirí náisiúnta siopaí móra bia á n-oscailt ar an mbaile. Agus na forbairtí deiridh seo á gcur san áireamh, agus na mórdheiseanna forbartha atá fanta i lár an bhaile ag Bealach Féich agus Srath an Urláir araon (tagraíonn Tagairtí Láithreáin Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún OPP1 agus OPP 3), léiríonn na teorannacha lár baile a aithníodh ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún méid na gceantar lár baile a aithníodh roimhe seo den chuid is mó. I gcontrárthacht leis sin, coinníonn na Bailte Cúplacha orthu agus iad gan mórpháirc miondíola earraí toirtiúla a bhféadfaí bheith ag súil leis i lonnaíocht den mhéid sin. Dá réir, aithníonn an Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún roinnt deiseanna laistigh de lár na mbailte (OP1 agus OPP 3), agus díreach in aice (OPP 2) nó i ngaireacht réasúnta (OPP 4) do na láir, a d'fhéadfadh freastal ar fhorbairt dá leithéid.

Mar a aithníodh in áit eile sa LAP seo, is saincheist mhór den baile an plódú tráchta agus fanfaidh sé mar sin go dtí go mbeidh Seachbhóthar Bhealach Féich-Srath an Urláir tugtha chun críche. Agus an Seachbhóthar ann nó as, chuideodh an chuid bheartaithe den Nascbhóthar leis an Seachbhóthar ó Bhóthar Dhún na nGall go Bóthar Troisc chun an plódú a mhaolú trí chúrsaíocht tráchta níos fearr a chumasú thart ar an mbaile. Measann DCC go bhfuil deis ann réadú an nascbhóthair seo a nascadh leis an deis páirc miondíola d'earraí toiriúla agus forbairt chónaitheach ghaolmhar a fhorbairt díreach siar ó lár an bhaile agus bealach an nascbhóthair (tagraíonn OPP 2).

Aithníonn an LAP dara ceantar príomha lár baile a bhfuil acmhainn ollmhór aige, a gcuirfeadh a fhorbairt ní hamháin le heispéireas agus táirge lár an bhaile i mBealach Féich, ach a chuirfeadh gné eile de bhainistiú tráchta lár an bhaile i gcruth, b'fhéidir, córas tráchta aontreo (tagraíonn OPP 5 thíos).

Ar deireadh, aithníonn DCC an riachtanas dreachshráid na Príomhshráide i mBealach Féich a fheabhsú. Níor chóir áfach, go ngabhfadh oibreacha dá leithéid chun cinn ach tar éis tabhairt chun críche seachbhóthar an bhaile mar go gcuirfeadh méid na tráchta a théann tríd an baile faoi láthair roimh an seachbhóthar, buntáistí scéim dá leithéid droim ar ais.

5.4.2 Láithreáin Deise Lonnaithe Laistigh nó Gar do Lár na mBailte

Aithníodh 6 'Láithreán Deise' in iomlán sa LAP seo mar gheall ar a n-acmhainn chun cur le forbairt eacnamaíoch Bhealach Féich-Srath an Urláir agus/nó mar gheall ar a láidreachtaí, a sainghnéithe nó riachtanais shainiúla. Tá cúig cinn de na sé láithreán lonnaithe laistigh nó tadhlach le lár na mbailte. Tá a bhforbairt oiriúnach criticiúil d'athghiniúint agus d'fhás na mbailte agus cuirfidh a bhforbairt freisin le forbairt eacnamaíoch fhoriomlán na mbaile. Tá cur síos ar gach ceann de na cúig Láithreán Deise anseo a leanas agus cuireann siad sin bonn eolais faoi na beartais aonair ina dhiaidh sin do gach láithreán. Tá cur síos agus beartas i leith an Láithreáin Deise (OPP láithreán 6) atá fanta i gCaibidil 5.5 thíos.

Láithreán Deise 1: Lár Baile Bhealach Féich
Tá na tailte a chuimsíonn Láithreán Opp 1 lonnaithe i gcroílár an bhaile i mBealach Féich, cóngarach don Príomhbhóthar Náisiúnta/an Phríomhshráid agus is deis ardphróifíle phríomha iad do mhórfhorbairt i gcroílár an bhaile. Tá na tailte á rialú ag líon an-bheag úinéirí. D'ainneoin na mbuntáistí seo, caithfear aghaidh a thabhairt ar roinnt srianta agus ba chóir cur chuige máistirphlean a ghlacadh lena chinntiú go mbaintear uastairbhe amach don bhaile.

Bhí Láithreán Deise 1 ar cheann de roinnt láithreán a ndearnadh measúnú níos mionsonraithe orthu go sonrach sa tuarascáil SFRA ar an LAP, mar gheall ar a láthair straitéiseach i lár an bhaile. Aithnítear go bhfuil an láithreán go léir beagnach laistigh de Chrios Tuile A, agus rinneadh tagairt do theagmhais inar tháinig borradh ar shéaraigh stoirme i rith imeachtaí tuile ar an Fhinn sa tuarascáil. Rinneadh tástáil fhírinnithe agus cinneadh go bhféadfaí forbairt d'úsáidí 'níos lú leochaileachta' a éascú ar an láthair seo i lár an bhaile de réir Treoirlínte um Chóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte, Samhain 2009' ag brath ar ullmhú measúnú mionsonraithe riosca tuile ar cheantar an Mháistirphlean inar chóir rioscaí iarmharacha tuile agus maolúchán báistí i rith teagmhais tuile a bhreithniú go sainráite.

Tá deacrachtaí cheana féin ag acomhal na Príomhshráide/Bóthar Chestnut ó thaobh gluaisteachtaí ar an mBóthar Náisiúnta agus amach as. Cuirfidh aon mhórfhorbairt sa cheantar seo leis na saincheisteanna seo. Mar sin ní mór measúnú tionchair thráchta agus iniúchadh sábháilteachta ar bhóithre a bheith ag gabháil le haon tograí dá leithéid. D'fhéadfadh go mbeadh socruithe leasaithe acomhail ag teastáil.

Measann an tÚdarás Pleanála gur deis mhór an ceantar páirceála atá ann faoi láthair os comhair Lárionad Siopadóireachta Bhealach Féich chun ceantar cáilíochta spáis shibhialta/phoiblí don bhaile a chur ar fáil. Tá an limistéar lárnach seo mar ghné bhunúsach de lár bhaile Bhealach Féich agus feidhmíonn sé mar mhol lárnach dom phobal agus do ghnólachtaí araon. Tá sé d'acmhainn ag an limistéar seo feabhas suntasach a chur ar charachtar, cuma agus feidhm an bhaile ó thaobh na heacnamaíochta, ó thaobh sóisialta agus ón taobh fisiciúil de. Ba chóir d'aon tograí forbartha cuimsitheacha don cheantar Opp 1 foráil do shaoráid dá leithéid ag an suíomh seo ag soláthar freisin d'athlonnú spásanna páirceála easáitithe ag ionad malartach i ndlúthghaireacht don cheantar páirceála reatha. Le soiléiriú a dhéanamh, ní féidir dul

chun cinn leis an spás sibhialta mura mbíonn nó go dtí go mbíonn an pháirceáil easáitithe curtha ar fáil arís ag láithreán atá cóngarach.

Maidir le hathlonnú beartaithe Club Peile Finn Harps go dtí Ceantar an Mháistirphlean, Srath an Urláir, agus suíomh lárnach láithreach staid Pháirc na Finne, tá an láithreán seo san áireamh laistigh de láithreán Opp 1. Tagraíonn Beartas BS-TC-1. Sa Mheasúnacht Straitéiseach Riosca Tuilte, sainaithnítear cuid shuntasach den láithreán mar achar atá laistigh de Chrios Tuile A. Agus príomhshuíomh straitéiseach an láithreáin i lár an bhaile á chur san áireamh, rinneadh Tástáil Firinnithe plean forbartha i leith an láithreáin seo agus cinneadh go n-éiríonn leis an láithreán sa tástáil fírinnithe a mhéid a bhaineann le forbairt úsáidí talún 'is lú leochaileacht' amhail na cinn sin atá sainaitheanta sa Bheartas. Moltar sa Tuarascáil gur ceart an téacs a leasú chun an fhoráil gur ceart, maidir leis an measúnacht riosca tuile a bhfuil tagairt déanta di cheana féin sa bheartas, breithniú sainráite a dhéanamh inti i dtaobh na rioscaí iarmharacha a bhaineann le tuile le linn teagmhais tuilithe agus i dtaobh maolú a dhéanamh ina leith sin (tráth a mbíonn comhlaí lúdraigh druidte).

Chomh maith leis sin, tacaíonn Beartas BS-TC-5 atá ann sa Phlean Ceantair Áitiúil leis an phrionsabal go mbeadh úsáidí comhoiriúnacha eile láir baile ann. D'fhéadfadh forbairt chónaitheach a bheith ann i measc úsáidí den sórt sin agus, dá bhrí sin, bheadh sé inmhianaithe a shoiléiriú nach ndéanfar forbairt chónaitheach a cheadú laistigh de limistéir ina bhfuil Riosca Tuilithe.

Láithreán Deise 2: Láithreán Bhóthar Dhún na nGall/Nascbhóthar an tSeachbhóthair
Tá an láithreán seo, a chuimsíonn thart ar 9.47 heicteár, lonnaithe siar agus tadhlach le lár baile aitheanta Bhealach Féich agus Nascbhóthar an tSeachbhóthair. Bheadh an láithreán seo oiriúnach d'fhorbairt thráchtála, lena n-áirítear miondíol earraí toirtiúla agus chónaitheach faoi réir ag na critéir a bhfuil nóta fúthu thíos. Measann an Chomhairle go mbeadh an láithreán seo oiriúnach do mhiondíol earraí toirtiúla faoi réir ag méid áirithe comhtháthaithe le lár an bhaile á chur ar fáil le tógáil cuid Bhóthar Dhún na nGall go Bóthar Troisc de Nascbhóthar an tSeachbhóthair, agus trí aghaidh chló na n-aonad miondíola a thabhairt ar an mbóthar sin. Tagraíonn Beartas BS-TC-2.

Láithreán Deise 3: Lár baile Shrath an Urláir
Tá an láithreán lonnaithe laistigh de lár baile Shrath an Urláir gar d'acomhal Príomhbhóithre Náisiúnta an N15 agus N13. Cé go bhfuil an Láithreán Deise aitheanta lonnaithe ar chúl 3 ghnólacht mhóra seanbhunaithe, meastar gur deis mhórfhorbartha ardphróifíle lár baile atá sa Láithreán Deise in éineacht le ceantar na ngnólachtaí seanbhunaithe tadhlacha réamhluaite, i dteannta a chéile. Ní fhéadfaí rochtain iomchuí d'fhorbairt ar an scála seo a bhaint amach ach ag pointe éigin feadh éadanas an Phríomhbhóthair Náisiúnta de na gnólachtaí seanbhunaithe tadhlacha siar. Le soiléiriú a dhéanamh ba chóir a thabhairt ar aird nach ndéanfaidh aithint na Deise seo aon dochar do thograí chun na gnólachtaí seanbhunaithe siar ón Láithreán Deise, a chomhdhlúthú, a leathnú nó a ionadú, faoi réir gnáthbhreithnithe pleanála. Tagraíonn Beartas BS-TC-3.

Láithreán Deise 4: Bóthar Dhún na nGall/Bóthar Ghleann na Finne
Is deis mhórfhorbartha é Láithreán Deise 4 lonnaithe siar ó Bhealach Féich agus dé-aghaidhchló aige ar Bhóthar Dhún na nGall ó dheas, agus ar Bhóthar Ghleann Finne ó thuaidh. Tá an láithreán curtha in áirithe ag an gComhairle le haghaidh forbartha miondíola earraí toirtiúla agus forbairt chónaitheach. Go criticiúil, beidh ar aon fhorbairt ar an láithreán seo nascbhóthar Bhóthar Dhún na nGall go Bóthar Ghleann Finne, agus feabhsúcháin acomhail ghaolmhara a aithnítear ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún, a bheith san áireamh ann. Aithnítear comhchuid chónaitheach shuntasach an láithreáin seo in oirchill go gcuirfidh sé leis an indéantacht an ghné seachbhóthair a sheachadadh. Agus scála na forbartha a bhfuil coinne leis agus tábhacht chriticiúil dearadh cuí don Nascbhóthar agus na hacomhail ag an dá cheann á chinntiú, meastar go bhfuil sé réasúnach go n-éileofaí ullmhú máistirphlean aontaithe chun teimpléad foriomlán a chur ar fáil chun forbairt sa cheantar seo a threorú. Ar deireadh, aithníonn an Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún tailte breise siar ó Láithreán Deise 4 mar láithreán Chúltaca Cónaitheach Straitéiseach, bóthar a cheanglaíonn leis an Nascbhóthar a theastaíonn don Láithreán Deise atá i gceist, san áireamh ann. Ba cheart go gcininteodh an máistirphlean go bhfuil gné seo an líne bhóthair bhreise san áireamh sa dearadh chomh maith. Tagraíonn Beartas BS-TC-4.

Láithreán Deise 5: An Cúlbhóthar, Bealach Féich
Tá na tailte seo lonnaithe i gcroílár an bhaile ar dhá thaobh an Chúlbhóthair agus cuimsíonn go ginearálta ilmhaoine folamha agus tréigthe, cuid mhór acu mar chúirtealáiste cúil maoine tráchtála le aghaidh ar an bPríomhshráid. Tá líon beag maoine cónaithí agus tráchtála sa cheantar freisin. Cé bhfuil drochbhail ar chodanna láir den cheantar seo go ginearálta, tá forbairtí cáilíochta ag bun agus barr an cheantair mar Óstán Jackson ar an taobh thiar agus Óstán Villa Rosa agus Ionad Butt Hall ar an taobh thoir. Tá teacht ar an gceantar, agus roinneann sé ina dhá leath é, ag an gCúlbhóthar cúng. Tá rochtain ar an gCúlbhóthar ón taobh thiar via Bóthar Ghleann Finne, ach níl aon rochtain ón taobh thoir faoi láthair seachas bóthar cúng faoi bhun caighdeán le áirse íseal ar an bPríomhshráid. Ní cheadaíonn an patrún forbartha sa cheantar do chóras bóthar dhá threo feadh cheantar an Chúlbhóthair ina iomlán. Measann DCC áfach gur cuspóir réasúnach é iarracht a dhéanamh córas bóthair dhá threo a bhaint amach ó imeall iartharach an Chúlbhóthair chomh fada leis an timpeallán ag Óstán Villa Rosa, leis an bhféidearthacht bóthar aontreo ón dtimpeallán a bheith ann do thrácht ag leanúint air soir ag nascadh ar ais arís leis an bPríomhshráid. Spreagfaidh an Chomhairle cóimeáil na talún ar an láithreán nó cuid den láithreán ag forbróir príobháideach d'fhonn máistirphlean d'athfhorbairt agus athghiniúint an cheantair a ullmhú. Tagraíonn Beartas BS-TC-5.

Aithnítear sa Mheasúnú Straitéiseach ar Riosca Tuilte (SFRA) go dtagann roinnt mhaith den láithreán laistigh de Chrios Tuilte A. Agus aird á thabhairt ar scothláthair straitéiseach lár baile ina bhfuil an láithreán seo, tugadh faoi Thástáil Fíoraithe plean forbartha ar an láithreán agus thángthas ar an gconclúid gur éirigh leis an Tástáil Fíoraithe ó thaobh forbairt 'úsáidí talún nach bhfuil chomh leochaileach sin' ar nós na n-úsáidí sin a aithnítear sa Bheartas. Moltar sa Tuarascáil gur cóir an téacs a leasú le soláthar a dhéanamh do bhreithniú soiléir sa mheasúnú ar riosca tuilte a bhfuil tagairt déanta dó cheana féin sa bheartas, rioscaí iarmharacha tuilte agus maolú titim báistí le linn imeachtaí dobharthuilte (nuair atá liopaí an chomhla dúnta).

Tacaítear i mBeartas BS-TC-5 sa LAP freisin le prionsabal úsáidí eile atá comhoiriúnach le lár baile. D'fhéadfadh sé go n-áireodh úsáidí den sórt sin forbairt chónaitheach agus dá bhrí sin bheadh sé inmholta soiléiriú a thabhairt nach mbeidh forbairt chónaitheach ceadaithe laistigh de cheantair Crios Tuilte.

5.4.3 Cuspóirí Lár na mBailte

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Lár na mBailte atá sonrach do Bealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BS-TC-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é neartú beogachta agus inmharthanachta lár an bhaile i mBealach Féich agus i Srath an Urláir a spreagadh agus a éascú trí chur chuige cothromaithe a spreagann forbairtí athfhorbraíochta agus athghiniúna i lár an bhaile le linn srianta lár bailte a aithint agus ar an mbealach seo freastal ar fhorbairtí atá lonnaithe go cuí ar imeall an láir do mhiondíol earraí toirtiúla a chomhlánfadh táirge lár an bhaile.

Cuspóir BS-TC-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é feabhsúcháin a áirithiú ar mhéid an Chúlbhóthair atá ann faoi láthair trí Láithreán Deise 5, agus chun an bóthar a shíneadh i dtreo an oirthir tuilleadh mar bhóthar aon treo soir ó 'Thimpeallán Villa Rosa' chun nascadh leis an bPríomhshráid.

5.4.4 Beartais Lár Baile

Is iad seo a leanas na beartais do Lár na mBailte atá sonrach do Bealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Beartas BS-TC-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairt miondíola, tráchtála nó turasóireachta a bhreithniú ar Láithreán Deise 1; nó d'fhorbairt a chuirfeadh

comhcheangal de roinnt de na húsáidí réamhluaite ar fáil, nó iad go léir, faoi réir comhlíonadh na gcritéar a bhfuil nóta thíos fúthu, gach beartas ábhartha eile den LAP agus iad i gcomhthéacs pleanála ceart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní bhreithneofar tograí ach i gcomhthéacs máistirphlean, measúnú riosca tuile cuimsitheach (agus bearta maolaithe iomchuí de réir mar is cuí), agus measúnú tionchair tráchta cuimsitheach (agus bearta maolaithe iomchuí de réir mar is cuí). Déanfaidh aon mheasúnú ar riosca tuile breithniú sainráite ar rioscaí iarmharacha tuile agus maolúchán báistí i rith teagmhas tuile. I gcúinsí eisceachtúla, is féidir go mbreithneofaí tograí do mhionfhorbairt in éagmais Máistirphlean nuair atá an tÚdaras Pleanála sásta nach ndéanfar dochar do chur chuige foriomlán an mháistirphlean.

Beidh na prionsabail dearaidh atá leagtha amach thíos mar bhonn do na téarmaí tagartha do mháistirphlean chun forbairt an láithreáin a threorú agus bonn eolais a chur faoi:

a) Beidh an dearadh d'ardchaighdeán, beidh sé nuálaíoch agus nua-aimseartha i bhfoirm ailtireachta chun foráil d'fhoirgnimh is díol suntais agus chun cur go dearfach leis an ndreach uirbeach. Go háirithe, d'fhéadfadh an ceantar páirceála atá os comhair Lárionad Siopadóireachta Bhealach Féich a bheith mar shuíomh d'fhorbairt spás cathartha atá deartha ar ardchaighdeán, faoi réir ag athlonnú spásanna páirceála a bheith díláithrithe go suíomh/suíomhanna atá áisiúil.
b) Forálfaidh tograí d'aghaidhchló láidir cois abhann feadh taobh thoir den láithreán.
c) Ionchorpróidh tograí páirceála leordhóthanach carranna chun freastal ar an bhforbairt bheartaithe. Maidir leis seo, spreagfar páirceáil ilstórach inmheánach chun an úsáid is éifeachtaí a bhaint as an láithreán athfhorbraíochta seo.
d) Agus tagairt ar leith do chuid Pháirc na Finne reatha den láithreán, leagan amach a fhorálann do shlánachar leordhóthanach éadanais ag Sráid Navenny chun soláthar leordhóthanach a dhéanamh do chur ar fáil cosáin phoiblí agus soilsiú poiblí agus draenáil ghaolmhar.

Beartas BS-TC-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú a fhorálann d'úsáid mheasctha de: (i) miondíol earraí toirtiúla nó úsáidí tráchtála eile; agus (ii)aonaid chónaitheacha ar Láithreán Deise 2 faoi réir na gcritéir thíosluaite:

1. Cuid de Nascbhóthar an tSeachbhóthair ó Bhóthar Dhún na nGall go Bóthar Troisc le tabhairt chun críche ag an bhforbróir i gcomhairle le Bonneagar Iompair Éireann, agus go dtí na gcaighdeán siúd, roimh chéad úsáid aon cheann de na haonaid ar an láithreán.
2. a) Rochtain feithicle le teacht ó Nascbhóthar an tSeachbhóthair amháin. An rochtain aonair seo le freastal ar úsáidí cónaitheacha agus miondíola a shamhlaítear do láithreán Opp 2, agus chun rochtain a chur ar fáil freisin ar thailte an Chúltaca Cónaitheach Straitéiseach chun an iarthair.
   b) Teacht amach feithicle (casadh ar chlé amháin) le fiosrú d'acomhail Bhóthar Dhún na nGall agus Bhóthar Troisc.
3. Rochtain do rothair/coisithe le cur ar fáil ón Nascbhóthar, Bóthar Dhún na nGall agus Bóthar Troisc.

Beartas BS-TC-3: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairt miondíola, tráchtála nó turasóireacht ar Láithreán Deise 3; nó d'fhorbairt a chuireann comhcheangal de chuid de na húsáidí réamhluaite, nó iad go léir, faoi réir comhlíonadh na gcritéar luaite thíos, gach beartas ábhartha eile an LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanála cuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Breithneofar úsáidí eile atá comhoiriúnach le lár baile freisin. Ní cheadófar rochtain ach amháin ón bPríomhbhóthar Náisiúnta/Bóthar Leitir Ceanainn i gcomhairle le, agus chun sástachta Bonneagar Iompair Éireann agus Údarás Bóthair

Chomhairle Contae Dhún na nGall. Le soiléiriú, glacfar le tograí chun na gnólachtaí seanbhunaithe siar ón Láithreán Deise a chomhdhlúthú, a leathnú nó a ionadú, faoi réir gnáthchúinsí pleanála.

Beartas BS-TC-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú a fhorálann d'fhorbairt mheasctha (i)miondíol earraí toirtiúla, nó úsáidí tráchtála eile; agus (ii)aonaid chónaitheacha ar Láithreán Deise 4 faoi réir na forálacha nótáilte thíos:

1. Ullmhóidh an forbróir Máistirphlean a aontófar leis an Údarás Pleanála ag céim réamhphleanála. Beidh na forálacha seo a leanas sa Mháistirphlean:
   - (i) Nascbhóthar a chur ar fáil idir Bóthar Ghleann Finne agus Bóthar Dhún na nGall a n-aontófar a dhearadh le Comhairle Contae Dhún na nGall agus a n-osclófar don phobal roimh chéad úsáid aon chuid den fhorbairt.
   - (ii) Déanfar an Nascbhóthar a ionchorprú i gcreat uirbeach dlúth agus foráil do shlánachar íosta agus cruthú ríochta poiblí.
   - (iii) Cuimseoidh na húsáidí atá le cur ar fáil ar na tailte seo:
     - Páirc Miondíola do dhíol earraí tí toirtiúla, lena n-áirítear brait urláir, troscán, táirgí gluaisteán agus earraí leictreacha bána agus DIY; agus
     - Ceantar pobail/cónaitheach a chuimsíonn cur chuige comhtháite do sholáthar cónaitheach a ionchorpraíonn na riachtanais go léir bainteach le ionaid chomharsanachta ach á meascadh leis an soláthar cónaitheach chun sráideanna atá beo a chruthú
   - (iv) Cuimseoidh na foirgnimh bainteach leis an bpáirc miondíola toirtiúla dearadh ardcháilíochta agus bainfidh siad úsáid as na tailte ar an mbealach is éifeachtaí trí airde na bhfoirgneamh a ardú go 2 – 3 stór seachas na foirgnimh de chineál 1 stór bainteach leis an gcineál seo úsáide. Áireofar ar bhearta eile soláthar grúp-pháirceáil carranna, ilstórach nó faoi thalamh.
   - (v) Áireofar ar úsáidí laistigh den cheantar pobail/cónaitheach soláthar cónaitheach agus ionchorprú Ceantar Ilúsáide Cluichí (MUGA). Ag teacht leis an gcur chuige pobail/cónaithigh chun úsáidí comharsanachta laistigh den soláthar cónaitheach, féadtar na húsáidí seo a leanas a chur san áireamh: soláthar cúram leanaí, saoráidí spóirt, oifigí/foirgnimh pobail, saoráidí áineasa agus fóillíochta, áiteanna súgartha do leanaí, agus miondíol comharsanachta, mar shampla siopa áitiúil, salon gruaige, caifé, cógaslann, shiopaí fístéipeanna.
   - (vi) Beidh príomhphointí rochtana, naisc ghreille, tréscaoilteacht agus siúl/rothaíocht i gceist go láidir ó thaobh gluaiseachta ar fud an spáis.
   - (vii) Ba chóir páirceáil chomhthreormhar carranna ar an tsráid a úsáid mar cheann de na huirlisí le cinntiú go bhfuil sráideanna slán agus gníomhach.
   - (viii) Ionchorpróidh an Nascbhóthar saoráidí coisithe agus rothaíochta agus beidh sé deartha chun comhtháthú leis an nascbhóthar a éilítear mar chuid d'fhorbairt an láithreáin Cúltaca Cónaitheach Straitéiseach siar.
   - (ix) Cinnteoidh tograí cosaint taitneamhachta cónaithí maoine in aice láimhe idir thógtha agus bheartaithe.
   - (x) Cinnteoidh tograí comhtháthú leis an láithreán agus an tírdhreach

Beartas BS-TC-5: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt miondíola, tráchtála nó turasóireachta ar Láithreán Deise 5; nó d'fhorbairt a sholáthraíonn do chomhcheangal de roinnt de na húsáidí réamhluaite, nó iad go léir, faoi réir comhlíonadh na gcritéar nótáilte thíos, gach beartas ábhartha eile den LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanála cuí agus forbairt inbhuanaithe an

cheantair. Déanfar úsáidí eile comhoiriúnach le lár baile a bhreithniú freisin. Ní dhéanfar tograí a bhreithniú ach i gcomhthéacs máistirphlean cuimsithigh, a mbeidh measúnú riosca i gcás tuilte láithreán Máistirphlean in éineacht leis de réir an 'Chórais Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuilte – Treoirlínte do na hÚdaráis Phleanála' Samhain 2009. Déanfaidh aon mheasúnú Riosca i gcás Tuilte den sórt sin rioscaí iarmharacha tuilte agus maolú titim báistí le linn imeachtaí tuile a bhreithniú (nuair atá liopaí an chomhla dúnta), . a chuirfear faoi bhráid mar chuid d'aon fhorbairt bheartaithe laistigh de láithreán an mháistirphlean. I gcúinsí eisceachtúla féadtar tograí do mhionfhorbairt a bhreithniú in éagmais Máistirphlean i gcás go mbíonn an tÚdarás Pleanála sásta nach ndéanfar dochar do chur chuige foriomlán Máistirphlean.

1. Ní dhéanfaidh tograí dochar do bhaint amach rochtain bóthair agus rothair/coisithe de chuid na Comhairle tríd an gceantar seo mar a bhfuil mionsonrú air i gCuspóir BS-TC-2.
2. Ionchorpróidh forbairt dóthain páirceála do charranna chun freastal ar an bhforbairt bheartaithe. Maidir leis seo déanfar páirceáil carranna ilstórach inmheánach a spreagadh chun an úsáid is éifeachtaí agus is féidir a bhaint as an láithreán athfhorbraíochta seo.
3. Forálfaidh forbairt soláthar don siúlbhealach nasctha táscach feadh éadanas na Finne agus ionchorpróidh sé ceantair iomchuí suíocháin agus tograí do thírdhreachú bog agus crua.
4. Cinnteoidh dearadh go gcuirtear éadanais sráide láidre ar fáil feadh ceachtar taobh den Chúlbhóthar.
5. Go ginearálta, ní cheadófar forbairt chónaitheach laistigh de cheantair Crios Tuilte le linn saolré an Phlean seo mura mbeidh siad éagsúil ar bhealach éigin eile nó mura dtagann siad ina n-áit forbairtí a bhí ann roimhe seo.

5.5 Forbairt Eacnamaíochta

5.5.1 Cúlra

Aithnítear acmhainn forbartha eacnamaíochta ceantar na Teorann (ceantar Ghleann na Finne san áireamh) i mBeartas ED-P-15 den CPD, 2018-2024, áit a dtugtar ar aird gurb é beartas na Comhairle: 'forbairt eacnamaíochta iomchuí laistigh de cheantar na teorann a éascú áit a bhfuil an bonneagar ar fáil nó a bhfuil an cumas aige.' Tá Bealach Féich-Srath an Urláir lonnaithe go straitéiseach i gceantar na teorann mar gheall ar a ghaireacht don teorainn agus mar gheall freisin ar thrasnú dhá Phríomhbhóthar Náisiúnta, agus is iad sin: (1a). bóthar an N15 ó dheisceart an Chontae trí Bhealach Féich-Srath an Urláir go Leitir Ceanainn; agus (2a.) an N13 ó Bhealach Féich- Srath an Urláir go Leitir Ceanainn; (agus 2b. ar aghaidh go Ceann an Droichid/Doire). Is fiú a thabhairt ar aird freisin gur chuid de bhóithre de Líonra Iompair Tras-Eorpach (TEN-T)[4] an Chontae iad na bóithre 1a, 2a agus 2b.

Ar na cúinsí seo, agus ag cur mais chriticiúil na mBailte Cúplacha san áireamh freisin, aithníonn an LAP roinnt láithreán chun críocha forbartha eacnamaíochta. Aithníodh láithreáin soir Láithreán Deise 6), ó dheas (Láithreán Forbartha Eacnamaíochta 1) agus siar (Láithreáin Forbartha Eacnamaíochta 2 agus 4) ón mbaile ag ionaid a fhorálfadh do rochtain áisiúil ar líonra na bPríomhbhóthar Náisiúnta agus freisin chun céim phróifíle/infheictheachta a léiriú. Áirítear freisin sa LAP Cuspóir chun talamh breise a aithint d'fhorbairt eacnamaíochta ar imeall iartharach Bhealach Féich. Is togra fadtéarmach agus forbartha sa cheantar seo é agus ní bhainfear amach é go dtí go mbeidh Seachbhóthair Bhealach Féich-Srath an

[4] I Nollaig 2013 glac Parlaimint na hEorpa Rialachán (AE) Uimh.315/2013 ar Threoirlínte d'fhorbairt an Líonra Iompair TrasEorpach (Ten-T), (arna leasú i 2014 chun léarscáileanna forlíontacha a áireamh (AE) Uimh.473/2014). Leagann na Treoirlínte amach go ndéanfaidh ballstáit "bearta cuí" chun a gcroílíonra a thabhairt chun críche faoi 2030; léiríonn na léarscáileanna bainteach leis na Rialacháin croílíonra conairí an TEN-T ag síneadh ó Bhaile Átha Cliath go Béal Feirste, agus ó Bhaile Átha Cliath go Corcaigh amháin. Go náisiúnta, de thoradh na treorach, aithníodh codanna den N15 (**lena n-áirítear an chuid ó Bhun Dobhráin go Bealach Féich/Srath an Urláir**). agus an N13 ó Bhealach Féich/Srath an Urláir go Leitir Ceanainn mar chuid den líonra TEN-T freisin.

Urláir tugtha chun críche agus nuair a dhéanfar 'íosghrádú' i gcatagóir an Phríomhbhóthar Náisiúnta reatha.

5.5.2 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta

Is iad seo a leanas na cuspóirí d'Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do Bhealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BS-ED-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é feidhm forbartha eacnamaíochta Bhealach Féich-Srath an Urláir a leathnú i gcomhthéacs a lonnaithe straitéisigh i gCeantar na Teorann, faoi réir comhlíonadh gach cuspóir agus beartas ábhartha an LAP seo agus an Treoir maidir le Gnáthóga agus ag féachaint do gach ábhar pleanála ábhartha agus cúinsí timpeallachta.

Cuspóir BS-ED-2: Is cuspóir fadtéarmach de chuid na Comhairle é tailte oiriúnacha breise ar an taobh thiar de Bhealach Féich a aithint chun críocha forbartha eacnamaíochta agus fostaíochta, seachas miondíol, tar éis tógáil Seachbhóthair Bhealach Féich-Srath an Urláir, faoi réir comhlíonadh gach cuspóir agus beartas ábhartha an LAP seo agus na Treorach maidir le Gnáthóga agus ag féachaint do gach ábhar pleanála ábhartha agus cúinsí timpeallachta.

5.5.3 Beartais Forbartha Eacnamaíochta

Is iad seo a leanas na beartais d'Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do Bealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

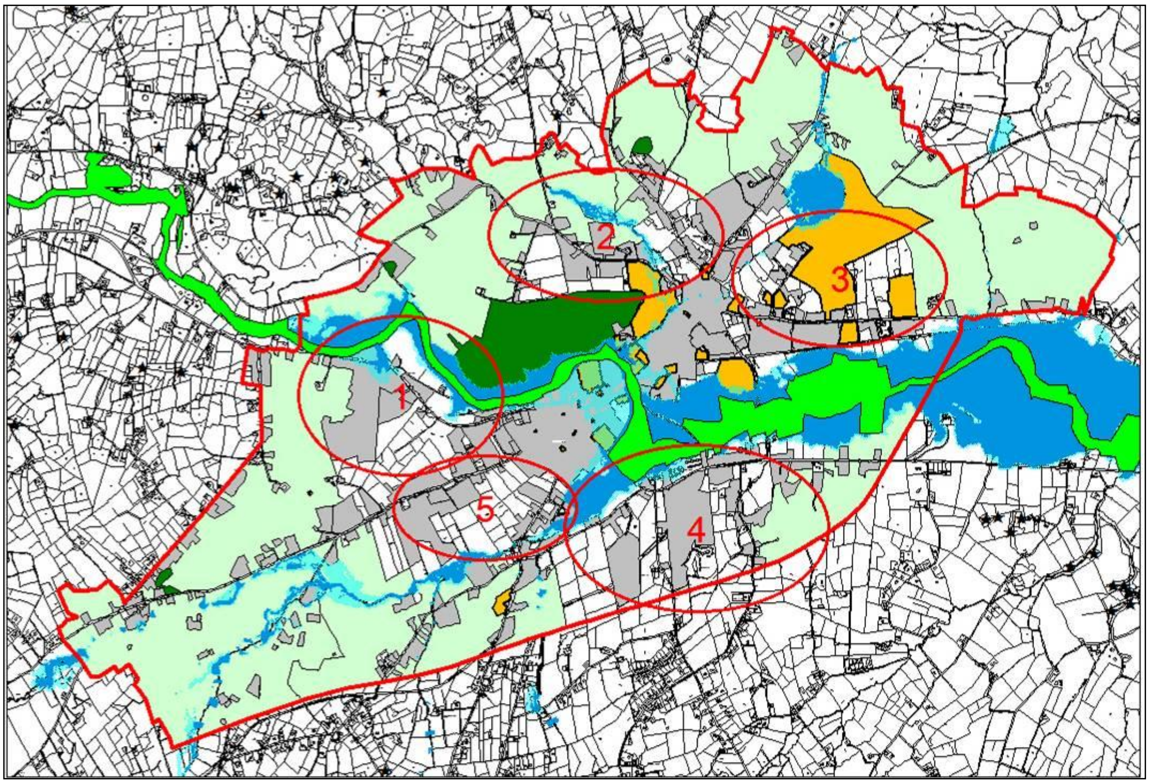
Beartas BS-ED-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú chun críocha forbartha eacnamaíochta nó do leathnú an ghailf chúrsa in aice láimhe nó saoráidí ospidéil ar Láithreán Deise 6; nó d'fhorbairt a chuireann comhcheangal de chuid de na húsáidí réamhluaite, nó iad uile, faoi réir gach beartas ábhartha eile den LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanála cuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

5.6 Tithíocht

5.6.1 Cúlra

Agus iarracht á dhéanamh chun foráil do réimse deiseanna tithíochta thar an dá bhaile agus thar raon láithreán iontu mar thúsphointe, d'aithin suirbhé úsáid talún Bhealach Féich-Srath an Urláir 5 focheantar leathana den bhaile a bheadh oiriúnach d'fhorbairt chónaitheach. Meastar go bhfuil na ceantair seo oiriúnach ní amháin ó thaobh an chuir chuige sheicheamhaigh agus an chuspóir tógála ar an bpatrún cónaitheach reatha sna bailte, ach freisin ar bhonn fianaise go gcuirfeadh forbróirí agus ceannaitheoirí/áitritheoirí ionchasacha araon suim iontu ag féachaint do shuíomhanna na bhforbairtí cónaitheacha rathúla is deireanaí sna bailte. Aithnítear na ceantair seo i bhFíor 5.1.

Fíor 5.1: Ceantar d'Fhorbairt Chónaitheach i mBealach Féich-Srath an Urláir



Leagann Caibidil 2 den LAP seo an comhthéacs beartais phleanála níos leithne maidir le soláthar talamh tithíochta do gach ceann de na seacht mbaile atá clúdaithe ag an LAP seo, mar atá i gCroístraitéis an CDP agus a leagann amach riachtanas 39ha talún sa LAP a aithint chun críocha forbartha cónaithí i mBealach Féich-Srath an Urláir ar ionann é agus beagnach 500 aonad cónaitheacha.

5.6.2 Modheolaíocht d'Aithint Tailte Tithíochta

Chun na 39 heicteár de thalamh cónaitheach a theastaíonn sna Bailte Cúplacha a aithint, rinneadh anailís ar na tailte a bhí ar fáil taobh istigh de na cúig fhocheantar a aithníodh thuas a bheag nó a mhór, agus a n-oiriúnacht. Ar na critéir a úsáideadh san anailís áiríodh, inter alia, - fad na dtailte ó lár an bhaile; comhoiriúnacht le úsáidí talún in aice láimhe; láithreáin a bhfuil tábhacht caomhnaithe leo a bheith ann; fóinteacht maidir le dramhuisce agus uisce; inrochtaineacht agus leochaileacht amhairc mar shampla. Ag éirí as an measúnú seo tá na tailte is oiriúnaí don tithíocht laistigh de Bhealach Féich agus Srath an Urláir comhdhéanta de chomhcheangal tailte criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha', Cónaitheach ar Ísealdhlús' agus 2 cheantar eile talún a aithníodh mar 'Láithreáin Deise 2 agus 4' a bhfuil acmhainn iontu d'fhorbairt úsáide measctha lena n-áirítear gné d'úsáidí talún cónaithí. Léiríonn Tábla 5.1go gcuirtear beagnach 30 heicteár talún in iomlán sna Bailte Cúpla ar fáil trí aithint tailte 'Cónaitheach go Príomha', leis an acmhainn thart ar 356 aonad cónaitheach a sheachadadh, agus táthar tar éis díriú ar bhreis agus 150 aonad do sheachadadh trí Láithreáin Deise 2 agus 4. Mar a léirítear i gCaibidil 2 den LAP seo, tá leibhéal soláthar talún i mBealach Féich-Srath an Urláir chun críocha forbartha cónaithí ag teacht le Croístraitéis an CPD.

Tábla 5.1 Iomlán na Talún Aitheanta chun Freastal ar Riachtanas Tithíochta Cónaithí i mBealach Féich-Srath an Urláir.

Tag Láith-reáin	Criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha' nó 'Láithreán Deise'.	Achar an láithreáin (ha)	Líon ionchasach na n-aonad tithíochta le seachadadh
PR1	Cónaitheach go Príomha	1.689	20
PR2	Cónaitheach go Príomha	3.869	46
PR3	Cónaitheach go Príomha	5.272	63
PR4	Cónaitheach go Príomha	3.325	40
PR5	Cónaitheach go Príomha	2.159	26
PR6	Cónaitheach go Príomha	3.755	45
PR7	Cónaitheach go Príomha	1.229	15
PR8	Cónaitheach go Príomha	4.39	53
PR9	Cónaitheach go Príomha	2.684	32
PR10	Cónaitheach go Príomha	1.336	16
	Iomlán 'Cónaitheach go Príomha'	**29.70**	**356**
LDR1	Cónaitheach Ísealdlúis	3.025	24
LDR2	Cónaitheach Ísealdlúis	1.055	8
LDR3	Cónaitheach Ísealdlúis	0.592	5
	Iomlán 'Cónaitheach Ísealdlúis'	**4.67**	**37**
OPP2	Láithreán Deise	6.47	78
OPP4	Láithreán Deise	6.52	78
	Iomlán 'Láithreán Deise'	**12.99**	**156**

5.6.3 Cuspóirí Tithíochta

Is iad seo a leanas na cuspóirí don Tithíocht atá sonrach do Bealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BS-H-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é thart ar 39ha tailte oiriúnacha a aithint chun freastal ar riachtanas tithíochta todhchaí i mBealach Féich-Srath an Urláir lena n-áirítear riachtanas tithíochta inacmhainne agus sóisialta.

5.6.4 Beartais Tithíochta

Is iad seo a leanas na beartais don Tithíocht atá sonrach do Bealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BS-H-1: Is beartas de chuid na Comhairle é go dteastóidh forbairtí le foráil do thréscaoilteacht choisithe idir: (a.) Láithreáin PR5 agus PR6; agus (b.) Láithreáin PR5 agus LDR1.

Beartas BS-H-2: Is beartas de chuid na Comhairle é nach mór go mbeidh measúnú riosca i gcás tuilte atá sonrach don láithreán in éineacht le haon iarratas maidir le hathfhorbairt eastát nach bhfuil críochnaithe agus atá lonnaithe go ginearálta os comhar eastát ar a dtugtar 'The Beeches', Neamhnaigh, Bealach Féich.

5.7 Bonneagar agus Seirbhísí

5.7.1 Cúlra

Dramhuisce agus Uisce
Tá ró-ualach faoi láthair ar an Ionad Cóireála Fuíolluisce (WWTP) a fhónann do Bhealach Féich-Srath an Urláir, a coimisiúnaíodh i 1999, agus deartha do choibhéis daonra (p.e.) de 4,000. Táthar le aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna acmhainne trí thionscadail Líonra Dramhuisce Bhealach Féich-Srath an Urláir agus WWTP mar atá san áireamh ar Phlean Infheistíochta Uisce Éireann, 2017-2021. Tá c.€5.2 milliún infheistithe ag Uisce Éireann sa tionscadal seo mar chuid de thionscadal Scéimeanna Séarachais Bailte agus Sráidbhailte Dhún na nGall. Forálfaidh na hoibreacha nua beartaithe do leathnú na hacmhainne go 12,200p.e. do chóireáil phríomha agus sloda agus 9,200p.e. do chóireáil tánaisteach. Cinnteoidh an tionscadal seo comhlíonadh Treoracha AE agus cuirfidh acmhainn chóireála dramhuisce ar fáil i mBealach Féich-Srath an Urláir a thacaíonn le fás daonra agus forbairt eacnamaíoch. Is é Q2 2020 an dáta réamh-mheasta do thabhairt chun críche an tionscadail.

In ainneoin seo is srianadh suntasach an easpa cumais reatha ar fhorbairt nua laistigh de na Bailte Cúplacha agus, ar feitheamh le huasghrádú an ghléasra, d'fhéadfadh sé a bheith ina chúis bhagartha do cháilíocht an uisce i Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta na Finne agus láithreáin Natura 2000 sa cheantar níos leithne. Sna cúinsí seo, caithfidh an Plean Limistéir Áitiúil forálacha ábhartha an Phlean Forbartha Contae a chomhlíonadh. Tagraíonn Alt 5.2, Seirbhísí Timpeallachta agus Uisce. Tagraíonn Beartas WES-P-11 den -CPD 2018-2024 do seo go háirithe. Tá an Beartas luaite WES-P-11 den CDP san áireamh thíos ar mhaithe le héascaíocht tagartha.

Déanfar gach togra forbartha i mBealach Féich-Srath an Urláir a ghinfidh eisilteach a mheasúnú in aghaidh forálacha an bheartais seo agus gach breithniú ábhartha eile ar feitheamh coimisiúnú na nOibreacha Cóireála uasghrádaithe.

Cé nach bhfuil súil leis, níor chóir go mbeadh aon athrú ábhartha i gClár Infheistíochta Seirbhísí Uisce Éireann, 2017-2021 nó go dtiocfadh moill shuntasacha chun cinn ar aon bhealach eile san amchlár réamh-mheasta do thabhairt chun críche na n-oibreacha WWTP Bhealach Féich-Srath an Urláir, agus beidh sé seo ina chúinse ábhartha sa mheasúnú ar aon iarratas pleanála ag an am sin.

Fíor 5.2: Sliocht as Beartas WES-P-11 ón CDP

PleanForbartha Chontae Dhún na nGall Beartas WES-P-11

Is beartas de chuid na Comhairle é tacú le hUisce Éireann chun a chinntiú go ndéantar dramhuisce a ghintear a bhailiú agus a dhiúscairt ar bhealach slán inbhuanaithe atá ag teacht leis an gcomhchur chuige a bhfuil cur síos air sna Rialacháin um Scardach Dramhuisce (Údarú) is deireanaí agus le cuspóirí an Phlean Bainistithe Abhantraí ábhartha agus é seo á dhéanamh beidh feidhm le seo a leanas:

1. **Do theaghais aonair (nó a coibhéis) le coibhéis daonra níos lú ná 10 nó cothrom le 10 i <u>gceantar gan séarach</u>:**
   Ní cheadófar tograí do theaghais aonair (nó a coibhéis) i gceantar gan séarach ach i gcás go bhfuil an t-údarás pleanála sásta nach ndéanfadh an fhorbairt, nuair a bhreithnítear é sa bhreis ar fhorbairt atá ann cheana no a ceadaíodh roimhe seo, dochar don chumas freastal ar na cuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Bainistithe Abhantraí ábhartha. Agus iarratas pleanála á dhéanamh caithfidh an t-iarratasóir eolas a chur isteach faoin gcineál córais chóireála atá beartaithe ar an láithreán agus fianaise maidir le oiriúnacht an láithreáin don chóras atá beartaithe. Caithfidh measúnóirí oiriúnachta na measúnuithe go léir a dhéanamh de réir na treorach is deireanaí a chuirtear ar fáil sa Chód Cleachtais.

   Beidh gá le seo a leanas chomh maith:
   (a) Caithfidh an córas cóireála dramhuisce an leasú is deireanaí ar an gCód Cleachtais do Chóireáil Dramhuisce agus Coras Diúscartha a Fhreastalaíonn ar Theaghaisí Aonair (p.e. ≤ 10) foilsithe ag an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil, a chomhlíonadh, agus caithfear an córas a roghnú, a dhearadh agus a shuiteáil i gcomhréir leis an gCód Cleachtais seo.
   (b) Sa chás go dteastaíonn córais chóireála dílsithe teastóidh Deimhniú ó Bhord Agrément na hÉireann nó caithfear caighdeán infhíoraithe neamhspeách aitheanta a bhaint amach.
   (c) Roimh áitiú teaghaise, cuirfear fianaise scríofa/deimhniú ar fáil don Údarás Pleanála ag deimhniú go

bhfuil an tanc séarachais/an córas dramhuisce suiteáilte de réir téarmaí agus coinníollacha an cheadúnais pleanála a deonaíodh.

(d) Roimh áitiú beidh clár oibríochta agus cothabhála rialta don chóras dramhuisce curtha isteach ag na húinéirí.

2. Do theaghais aonair (nó a coibhéis) le coibhéis daonra níos lú na 10 nó cothrom le 10 i gceantar le séarach:

Ní cheadófar togra do theaghais aonair (nó a coibhéis) i gceantar le séarach ach i gcás go bhfuil an t-údarás pleanála sásta nach ndéanfadh an fhorbairt, nuair a bhreithnítear é sa bhreis ar fhorbairt atá ann cheana nó a ceadaíodh roimhe seo, dochar don chumas freastal ar na cuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Bainistithe Abhantraí ábhartha. Agus iarratas pleanála á dhéanamh beidh ar iarratasóirí an pointe ag a bhfuil sé beartaithe nascadh leis an gcóras atá ann cheana a léiriú lena n-áirítear dearbhú an chumais atá ann. Nuair nach bhfuil cumas a dhóthain ag an séarach nó córas cóireála atá ann cheana féadfaidh an tÚdarás Pleanála dá rogha iomlán féin córas cóireála a cheadú ar an láthair a chomhlíonann na forálacha do cheantar gan séarach thuas.

3. D’ilfhorbairtí (nó a gcoibhéis):

Caithfidh tograí dá leithéid a bheith cuí agus teacht le cuspóirí agus beartais eile sa Phlean agus i gcásanna dá leithéid déanfaidh an Chomhairle measúnú ar thograí i gcomhthéacs na gcuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Bainistithe Abhantraí ábhartha, agus téarmaí an cheadúnais sceite dramhuisce nó an teastas dramhuisce ábhartha agus ag féachaint d’fhorbairtí ceadaithe nó atá ann cheana. Sa chás nach bhfuil cumas leordhóthanach ann cheana i ngléasra cóireála dramhuisce chun freastal ar fhorbairt nua beidh feidhm leis seo a leanas:

(a) Sa chás go bhfuil soláthar cumais ar tí tarlú agus:

(i) Go bhfuil séarach ann cheana le cumas hiodrála, leordhóthanach, féadtar cead a thabhairt do ghléasra cóireála eatramhach a scaoilfidh eisilteach cóireáilte isteach sa séarach. Déanfar an gléasra a dhíchoimisiúnú láithreach tar éis soláthar an chumais chóireála riachtanaigh agus déanfar an dramhuisce a threorú isteach sa séarach. Beidh feidhm leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (A) i dTábla 5.2.1 thíos.

(ii) Nuair nach bhfuil aon séarach ann cheana, féadtar cead eatramhach a thabhairt do ghléasra cóireála áit a bhfuil ceadúnas faighte chun eisilteach cóireáilte a scaoileadh isteach sa timpeallacht ghlactha. Beidh feidhm freisin leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (A) i dTábla 5.2.1 thíos.

(b) Sa chás nach bhfuil soláthar cumais ar tí tarlú, ní cheadófar forbairt go ginearálta, ach ina dhiaidh sin:

(i) Sa chás go bhfuil séarach ann cheana nó diúscairt dramhuisce sa cheantar cóngarach, breithneofar d’fhoráil cumas cóireála dramhuisce ag forbróir ar an gcoinníoll go bhfuil an cumas ag an ngléasra cóireála fónamh don fhorbairt bheartaithe, reatha nó faofa go pointe substaintiúil. Beidh feidhm leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (B) sa Tábla díreach thíos.

(ii) Sa chás nach bhfuil aon séarach ann cheana agus nach bhfuil feidhm le (b)(i) féadtar cead a thabhairt do ghléasra cóireála chun freastal ar an bhforbairt nuair a fhaightear ceadúnas leis an eisilteach cóireáilte a scaoileadh isteach sa timpeallacht ghlactha. Beidh feidhm leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (c) sa tábla díreach thíos:

Tábla: Riachtanais do chóireáil dramhuisce d’ilfhorbairtí

Critéir	Mionsonraí na gCeanglas
(A)	▪ Caithfidh an gléasra cóireála cóireáil thánaisteach ar a laghad a chur ar fáil agus caithfidh méid a dhóthain a bheith ann le freastal ar gach maoin laisitigh den fhorbairt. ▪ Caithfidh an córas a bheith deartha le nascadh éasca leis an séarach poiblí beartaithe agus ní mór nascadh láithreach leis an séarach poiblí tar éis coimisiúnú na saoráide cóireála dramhuisce poiblí. ▪ Caithfear fianaise faoi chomhaontú cothabhála le soláthraí an aonaid chóireála shealadaigh a chur isteach chuig an údarás pleanála. ▪ Déanfaidh an soláthraí an t-aonad cóireála sealadach a shuiteáil agus a choimisiúnú. ▪ Déanfar córais aonad cóireála shealadacha a roghnú, a shuiteáil, a fheidhmiú agus a chothabháil de réir na treorach a leagtar amach i Lámhleabhair Chóireála Dramhuisce, Córais Chóireála do Phobail Bheaga, do Ghnólachtaí, Ionaid Fóillíochta agus Óstáin foilsithe ag an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil.

	▪ Caithfidh an tÚdarás Pleanála sonraíocht an aonaid chóireála dramhuisce sealadaigh a fhaomhadh. ▪ Beidh Muirir Fhorbartha de réir na Scéime Ranníocaíochta Forbartha iníoctha. ▪ Beidh bonneagar cóireála dramhuisce ann, é ag feidhmiú, agus cumas leordhóthanach ann roimh áitiú aon chuid den fhorbairt.
(B)	▪ Caithfidh suíomh, láithreánú, dearadh, tógáil, suiteáil agus coimisiúnú an ghléasra cóireála, sruth éalaithe agus bonneagar riachtanach eile a bheith chun sástachta an údaráis phleanála. ▪ Caithfidh an próiseas cóireála a bheith leordhóthanach lena chinntiú go bhfreastalóidh an scaoileadh amach ar cheanglais an chomhchuir chuige mar a shainítear i Rialacháin um Scardadh Dramhuisce (Údarú) 2007 (nó aon rialachán leasaithe). ▪ Caithfidh an t-iarratasóir teacht ar chomhaontú le Comhairle Chontae Dhún na nGall agus le hUisce Éireann maidir le roinnt na gcostas caipitil agus freisin maidir le roinnt aon chostais chothabhála agus oibriúcháin a thabhaítear don ghléasra cóireála sa tréimhse roimh a ghlacadh faoina gcúram. ▪ Beidh bonneagar cóireála dramhuisce in áit, ag feidhmiú agus le cumas leordhóthanach ann roimh áitiú aon chuid den fhorbairt.
(C)	▪ Déanfar córais aonad cóireála a roghnú, a shuiteáil, a oibriú agus a chothabháil de réir na treorach atá leagtha amach i Lámhleabhair Chóireála Dramhuisce, Córais Chóireála do Phobail Bheaga, do Ghnólachtaí, Ionaid Áineasa agus Óstáin foilsithe ag an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil agus chun sástachta an Údaráis Phleanála freisin. ▪ Caithfear fianaise faoi shocrú cothabhála le soláthraí an aonaid chóireála shealadaigh a chur isteach chuid an údarás pleanála. ▪ Beidh Muirir Forbartha de réir na Scéime Ranníocaíochtaí Forbartha iníoctha. ▪ Beidh bonneagar cóireála dramhuisce in áit, ag feidhmiú agus cumas leordhóthanach aige roimh áitiú aon chuid den fhorbairt.

Tá Uisce Éireann i mbun Tionscadail Athshlánaithe Phríomhlíonra Uisce Bhealach Féich. Is cuid de Thionscadail Athshlánaithe Phríomhphíobáin Uisce ar fud Chontae Dhún na nGall an infheistíocht €1 milliún i líonra uisce Bhealach Féich. Ar a thabhairt chun críche beidh feabhsúcháin shuntasacha i bhfeidhmíocht líonra agus i leibhéil seirbhíse do chustaiméirí ó thaobh éifeachtúlachta agus sláine soláthair mar thoradh ar an dtionscadal seo. Rachaidh sé chun leasa custaiméirí freisin trí bhriseadh soláthair a laghdú agus cáilíocht uisce a fheabhsú. Áirítear go dtabharfaí an tionscadal chun críche i bhFómhar na bliana 2017.

Bóithre Straitéiseacha

D'ainneoin na mbuntáistí straitéiseacha a bhaineann le bheith suite ar thrasnú dhá Phríomhbhóthar Náisiúnta ríthábhachtacha, ait go leor feidhmíonn easláithreacht leanúnach an tseachbhóthair, agus méideanna tráchta troma leanúnaigh gaolmhara ag dul trí na bailte, (agus go háirithe príomhcheantair gníomhaíochta tráchtála na mbailte) mar mhórchonstaic do ghníomhaíocht thráchtála agus dul chun cinn sa mbaile trí chéile. Dá réir is riachtanas i gcónaí é go dtugtar togra seanbhunaithe Seachbhóthair Bhealach Féich-Srath an Urláir chun críche a luaithe agus is féidir. Tugann DCC ar aird go bhfuil athbhreithniú ar Thogra an tSeachbhóthair coimisiúnaithe ag Bonneagar Iompair Éireann agus tá coinne le réamhthuarascáil ag deireadh 2017. Idir an dá linn caithfear an LAP seo a ullmhú ar bhonn an togra reatha do sheachbhóthar, nascbhóthar agus na hacomhail ghaolmara.

Fiú tar éis tógáil an tseachbhóthair, beidh roinnt fadhbanna cúrsaíochta agus plódú tráchta ann i gcónaí, dar leis an DCC. Ba chóir mar sin aghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna seo sa ghearrthéarma beag beann ar an dul chun cinn ar thionscadal an tseachbhóthair. Is iad seo a leanas na príomhábhair imní:

1. An riachtanas an brú ar acomhal na Príomhshráide/Sráid Ghleann na Finne, Bealach Féich a mhaolú. Aithníonn an Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún dhá líne bhóthair, a ndéanfadh a dtógáil an brú ar an acomhal seo a mhaolú go suntasach. Is iad seo na bóithre atá beartaithe: (1.) an líne bhóthair a aithnítear láithreach mar chuid den fhorbairt ar Láithreán Deise 4.
2. Cuid 5.4: Aithníonn na Lár Bailte deis chun réalú Nascbhóthar an tSeachbhóthair a nascadh leis an deis páirc miondíola earraí toirtiúla agus forbairt chónaitheach ghaolmhar a fhorbairt díreach siar ó lár an bhaile agus nasc (tagraíonn Opp2). Tá an chuid seo de Nascbhóthar an tSeachbhóthair idir Bóthar Dhún na nGall agus Bóthar an Troisc riachtanach don bhaile, beag beann ar dhul chun cinn an tseachbhóthair agus an nascbhóthair mar atá beartaithe faoi láthair.
3. Aithnítear an dara príomhcheantar lár baile a bhfuil ionchas ollmhór aige i gCuid 5.4: Láir Baile, a gcuirfeadh a bhforbairt ní hamháin le heispéireas agus táirge lár an bhaile i mBealach Féich ach a chuirfeadh gné eile de bhainistiú tráchta lár an bhaile ar fáil i bhfoirm, b'fhéidir, córas tráchta aontreo (tagraíonn Opp 5 thuas).

4. Aithnítear na fadhbanna reatha ag acomhal na Príomhshráide/Bóthar Chestnut i dtéarmaí gluaiseachtaí ar an mBóthar Náisiúnta agus amach uaidh arís i gcuid 5.4 ina dtugtar ar aird go bhféadfadh go mbeadh socruithe acomhail leasaithe ag teastáil de bhun aon mhórfhorbartha sa cheantar seo.
5. Tá an droichead reatha ar a dtugtar Droichead Logues/ Droichead na nOibreacha Iarainn ag Bóthar Ghleann Finne, Bealach Féich cúng ina leithead, le lána singil amháin ann agus feidhmíonn sé mar shrianadh agus mar bhac ar ghluaiseachtai tráchta idir Bóthar Ghleann na Finne agus codanna iarthuaisceart Bhealach Féich. Laghdódh droichead athsholáthair nua-aimseartha plódú tráchta tuilleadh ar acomhal Bhóthar Ghleann na Finne/na Príomhshráide agus mórthimpeall air.

Tá Bealach Féich-Srath an Urláir srianta ag líon teoranta pointí rochtana atá ar fáil chun na réimsí móra talún neamhfhorbartha atá le fáil sna ceantair leathana thart ar lár na mbailte, a oscailt amach. Maidir leis seo, is saintréith de chuid na mbailte an fhorbairt éadanais bóthair líneach, a fhágfaidh, má cheadaítear dó leanúint ar an mbealach ribíneach seo, go mbeidh ceantar suntasach talamh chúil talamhiata. Dá réir, aithnítear na príomhphointí rochtana atá le cosaint ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún agus tugtar aghaidh orthu sna cuspóirí agus beartais thíos.

I gcomhar leis na bearta a bhfuil aird orthu thuas dírithe ar phlódú tráchta a mhaolú agus gluaiseacht tráchta thart ar an mbaile a fheabhsú, déanann an LAP iarracht saoráidí rothaíochta agus coisithe an bhaile a fheabhsú tuilleadh chun tuilleadh spreagtha a thabhairt don siúl agus don rothaíocht mar chomhroghanna ar an gcarr. Tugtar aghaidh ar na saincheisteanna seo i gCuid 5.8: Turasóireacht agus Áineas. Chomh maith leis seo tugann an Chaibidil seo ar aird freisin saincheist coisithe/rothaithe ag iarraidh Príomhshráid Bhealach Féich a thrasnú de bharr na méideanna tráchta ar an mbóthar seo. Aithníonn an LAP seo Cuspóir chun scrúdú a dhéanamh ar dheiseanna ionchasacha chun aghaidh a thabhairt ar na deacrachtaí seo trí thrasrianta coisithe.

Tuilte

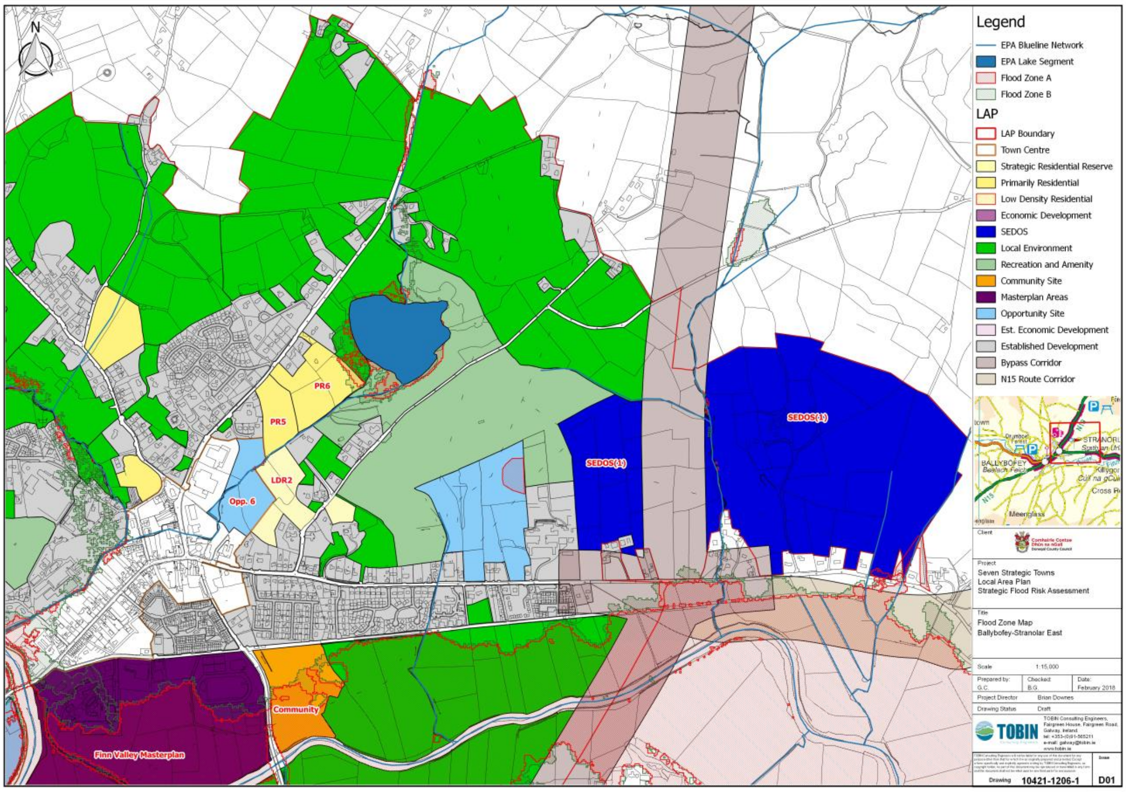
Déileálann Caibidil 3 le saincheist tuilte go ginearálta do na seacht mbaile a dtugtar aghaidh orthu sa LAP seo agus soláthraíonn go gcuirfear an réasúnaíocht agus an creat beartais atá sa Chuid ar Thuilte sa CDP i bhfeidhm. Tá an réasúnaíocht réamhluaite bunaithe den chuid is mó thart ar na príomhdhoiciméid seo a leanas:

- An Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca i gCás Tuilte-Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (DoEHLG, 2009); agus
- An clár Náisiúnta Bainistithe agus Measúnaithe Riosca Tuile Dobharcheantair (CFRAMS) (OPW).

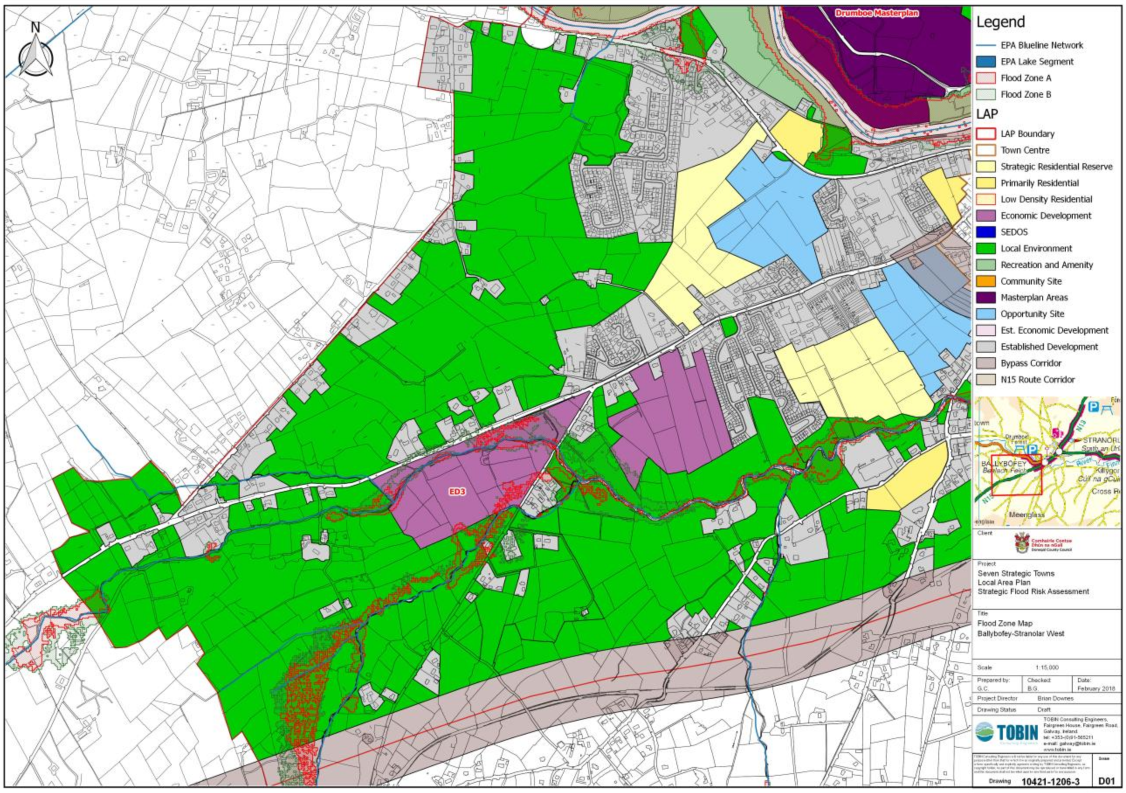
Tugann Caibidil 3 ar aird agus teorannacha lonnaíochta agus tailte le haghaidh forbartha á n-aithint i rith próisis ullmhúcháin an LAP, go raibh aird chuí ag an Údarás Pleanála ar an ar aschuir Measúnú Riosca Tuillte Céim 2 mar an fhianaise is fearr atá ar fáil maidir le riosca tuile i ngach ceantar. Ar an gcaoi chéanna, beidh aird chuí ag an Údarás ar léarscáiliú Méid Tuilte a eascraíonn as an SFRA nuair is gá i measúnú iarratais phleanála i rith shaolré an LAP seo. Tá athchló curtha ar an léarscáiliú ar méid

tuilte sa Bealach Féich-Srath an Urláir thíos chun tagairt dó a éascú. Tá léarscáil breise á cur ar fáil freisin mar fhoinse eolais thíos ina n-aithnítear méid na gclaífort tuile atá i lár Bhealach Féich.

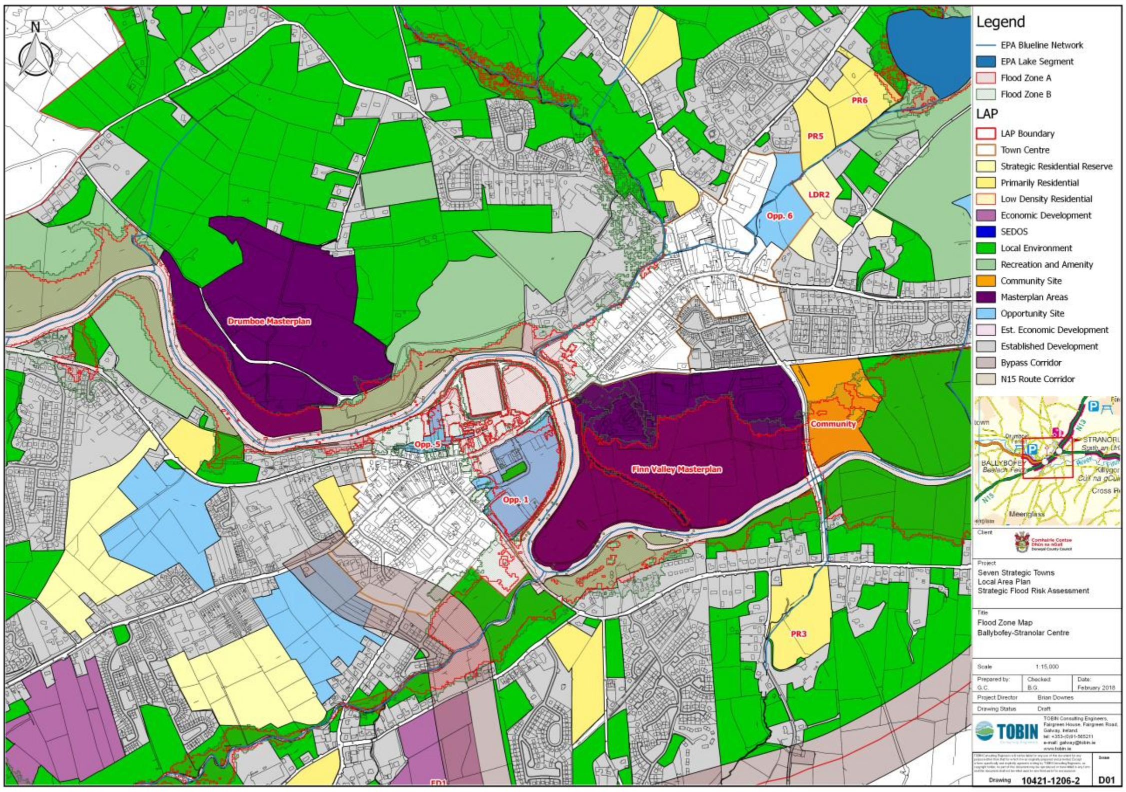
Fíor 5.3: Méid na nDobharthuilte i mBaile Féich/Srath an Urláir Oirthear



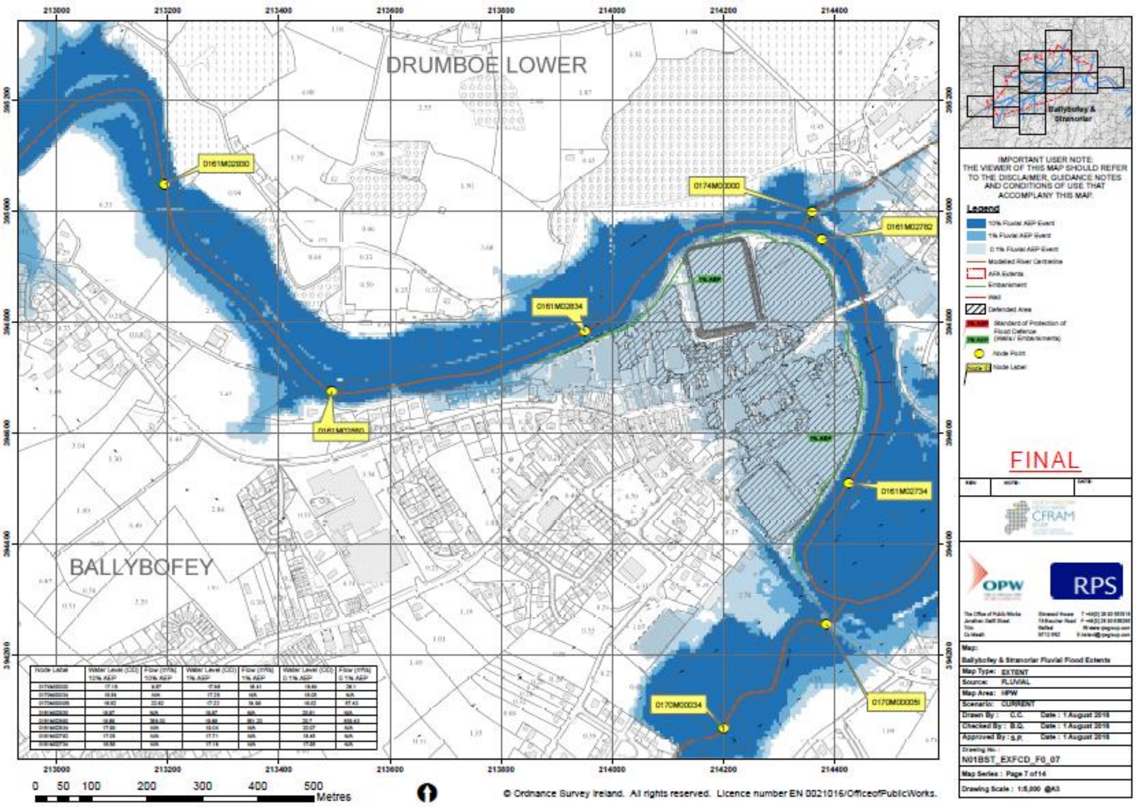
Fíor 5.4: Méid na nDobharthuilte i mBaile Féich/Srath an Urláir Iarthar



Fíor 5.5: Méid na nDobharthuilte i mBaile Féich/Srath an Urláir, i lár an baile



Fíor 5.6: Suíomh na gclaífoirt tuiltei mBaile Féich/Srath an Urláir (Foinse: Staidéar CFRAMS an OPW)



5.7.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Bhonneagar agus Seirbhísí atá sonrach do Bealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BS-IS-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é cur chun feidhme tionscadail Seachbhóthair Bhealach Féich-Srath an Urláir a chinntiú, an nascbhóthar beartaithe san áireamh, mar thosaíocht phráinneach.

Cuspóir BS-IS-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é uasghrádú Gléasra Cóireála Dramhuisce Bhealach Féich-Srath an Urláir a chinntiú mar thosaíocht phráinneach.

Cuspóir BS-IS-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é inrochtaineacht iompair agus trácht ar fud limistéar an phlean go ginearálta a fheabhsú, agus go háirithe i lár na mbailte, chun inmharthanacht agus beogacht na lár a fheabhsú agus freisin chun tailte a chur ar fáil d'acmhainn forbartha faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, agus cúinsí timpeallachta eile agus cuspóirí agus beartais ábhartha eile an LAP seo.

Cuspóir BS-IS-4: Is cuspóir de chuid na Comhairle é inrochtaineacht rothar agus coisithe a fheabhsú ar fud limistéar an phlean faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta eile agus gach cuspóir agus beartas ábhartha eile an LAP seo.

Cuspóir BS-IS-5: Is cuspóir de chuid na Comhairle é na príomhphointí rochtana ar cheantair chúil a chaomhnú mar a aithnítear ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún le haghaidh forbartha bóithre rochtana chun na tailte seo a oscailt don fhorbairt.

Cuspóir BS-IS-6: Is cuspóir de chuid na Comhairle é scrúdú a dhéanamh ar indéantacht saoráidí trasnaithe do choisithe a bheadh lonnaithe go cuí ar fáil ar an bPríomhshráid, Bealach Féich, agus seachas sin mar a theastaíonn istigh agus thart ar lár an bhaile.

5.7.3 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí

Is iad seo a leanas na beartais do Bhonneagar agus Seirbhísí atá sonrach do Bealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BS-IS-1: Is beartas de chuid na Comhairle é gan forbairt a cheadú ar, nó laistigh de chrios maolánach 50 méadar ó sheachbhóthar agus acomhail bheartaithe Bhealach Féich/Srath an Urláir, agus ar bhealach nascbhóthar an tseachbhóthair beartaithe.

Beartas BS-IS-2: Is beartas de chuid na Comhairle é roinnt bealaí rochtana/naisc bóthair tháscacha (a aithnítear ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún do Bhealach Féich/Srath an Urláir) chun deiseanna forbartha todhchaí a éascú trí na tailte cúil a oscailt amach agus inrochtaineacht agus cúrsaíocht a fheabhsú ar fud limistéir an Phlean. Ní cheadófar tograí forbartha a d'fhéadfadh bac a chur le soláthar na mbealaí rochtana/naisc mura féidir bealaí cuí oiriúnacha a aithint i gcomhar leis an Údarás Pleanála.

Beartas BS-IS-3: Is beartas de chuid na Comhairle é go mbeidh ar thograí d'fhorbairt tailte ina n-aithnítear rochtain bóithre straitéiseacha táscacha soláthar oiriúnach a

dhéanamh chun na ceanglais rochtana aitheanta a chomhtháthú sa togra forbartha nó rochtain oiriúnach malartach a chur ar fáil in áit eile.

Beartas BS-IS-4: Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar siúlbhealaí agus rotharbhealaí deartha go cuí a lorg ag na hionaid a aithnítear ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún do Bhealach Féich-Srath an Urláir. (NB – is bealaí táscacha amháin iad na bealaí a aithnítear agus féadtar mionathruithe ar na bealaí seo a aontú leis an Údarás Pleanála mar is cuí). Léireoidh aon tograí todhchaí do shiúlbhealaí coisithe agus do rotharbhealai comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta agus gach cuspóir agus beartas eile an LAP seo.

Beartas BS-IS-5: Is beartas de chuid na Comhairle é tacú le tograí do sholáthar droichid athsholáthair do Dhroichead Logue, Bóthar Ghleann na Finne, Bealach Féich. Ní cheadófar tograí forbartha a d'fhéadfadh dochar a dhéanamh do sholáthar an droichid chéanna.

5.8 Turasóireacht agus Áineas

5.8.1 Cúlra

Tá cáil láidir spóirt ar Bhealach Féich/Srath an Urláir agus aithnítear é seo sa CDP ina n-aithnítear é mar Ionad Sármhaitheasa do Spórt agus Áineas. Is i mBealach Féich atá staid GAA an chontae (Páirc Mhic Cumhaill), agus an t-aon chlub sinsearach sacair sa Chontae (Finn Harps, bunaithe ag Páirc na Finne). Suimiúil go leor tá an dá shaoráid seo lonnaithe i lár Bhealach Féich. I Srath an Urlár, cuimsíonn Coimpléasc Ghleann na Finne páirc lúthchleasaíochta ar lánmhéid mar aon le linn snámha/coimpléasc fóillíochta agus tá Club Gailf 18 poll seanbhunaithe Bhealach Féich-Srath an Urláir lonnaithe i Srath an Urláir freisin. Is acmhainn áineasa suntasach eile do na bailte é ceantar Droim Bó. Tá cáil aitheanta ar earnáil fáilteachais na mBailte Cúplacha agus trí óstán den scoth acu atá lonnaithe go lárnach mar mhórábhair spéise iontu féin. Rinneadh tagairt cheana do Mhórshiopa íocónach McElhinney sa Chaibidil ar Lár an Bhaile agus Miondíol thuas agus is acmhainn tábhachtach eile é an siopa seo a mheallann líon suntasach cuairteoirí go dtí na bailte.

D'ainneoin na sócmhainní seo atá ann cheana, tá acmhainn shuntasach bhreise istigh agus thart ar na bailte chun an phunann de nithe is díol spéise agus saoráidí den chineál seo, go háirithe ó thaobh na hearnála fóillíochta lasmuigh a fhorbairt tuilleadh. Tá an straitéis do leathnú dá leithéid bunaithe ar dhá cholún áineasa gníomhaí/allamuigh lonnaithe ag Droim Bó agus ceantar níos leithne Dhroim Bó i mBealach Féich agus láithreán Coimpléasc Ghleann na Finne/Bóthar an Iarnróid i Srath an Urláir, a chuireann, in éineacht leis an bhFinn, nasc fisiciúil meallltach ar fáil idir an dá cholún is sócmhainní. Bhí na ceantair seo mar ábhar Máistirphleananna sa Phlean Limistéir Áitiúil roimhe seo do Bhealach Féich-Srath an Urláir, 2005-2011,a luach agus a n-acmhainn á gcur san áireamh, agus leantar leis an gcur chuige seo agus déantar é a thabhairt cothrom le dáta sa LAP seo. Is gné eile den straitéis an líonra cosán agus rotharbhealaí nasctha mórthimpeall an bhaile a leathnú ar bhealach eagraithe agus trí bhealaí seanbhunaithe a úsáid nuair a bhí se cuí.

Is taitneamhacht luachmhar lasmuigh é Droim Bó agus is ceantar d'áilleacht nádúrtha é suite ag láthair atá inrochtana go héasca ag lár na mbailte. Forálann an LAP do chosaint na sócmhainne seo trí é a chriosú mar 'Áineas agus Taitneamhacht'. Tá láithreán iarChaisleán Dhroim Bó gar do na Coillte ansin (cé nach bhfuil fanta faoi láthair den chaisleán ón ré Eilíseach ach ballaí scriosta).Sa cheantar céanna cuireann suiteáil na séadchomhartha do Mhairtírigh Dhroim Bó le hoidhreacht shaibhir Bhealach Féich-Srath an Urláir.

Limistéar an Mháistirphlean (Fíor 5.8 ag deireadh na Caibidle seo) cuimsíonn sé thart ar 30 heicteár de thalamh lonnaithe cóngarach do Dhroim Bó díreach ó thuaidh on Fhinn.

Féadtar ceantar láithreáin Mháistirphlean Dhroim Bó a thréithiú mar a leanas:

- Cuimsíonn an láithreán roinnt córas cómhaireachtála. Is tírdhreach flora agus fauna beo é; córas acmhainní stairiúla a rianaíonn ár gcúlra; ceantar talmhaíochta agus fearann páirce a thacaíonn le húsáidí éighníomhacha go príomha; líonra cosán agus siúlbhealaí a bhíonn in úsáid ag feirmeoirí áitiúla, iascairí chomh maith le húsáideoirí áineasa; Cuireann an ceantar seo taitneamhacht uathúil ar fáil do mhuintir Bhealach Féich/Srath an Urláir agus tá sé in úsáid seasta faoi láthair ag muintir an bhaile. Forluíonn gach córas chun áit uathúil, casta agus beoga a dhéanamh den láithreán.
- Ceathrú ardúsáide i ndlúthghaireacht, de chois go háirithe, do chroí uirbeach na mbailte cúplacha.
- Réimse poiblí ardghníomhach ach suaimhneach, a chuimsíonn coillte i nDroim Bó, reilig, siúlbhealaí, ceantair oidhreachta shaibhre agus conair abhann.
- Tá bóithre agus siúlbhealaí an-neamhfhoirmiúla ó nádúr agus cuireann le carachtar an cheantair.
- Cuimsíonn an ceantar limistéir go mór faoi chrainn, clampaí láidre crann, fálta sceach suntasacha agus oidhreacht bhunúsacht shaibhir.
- Léiríonn réimsí uachtair Limistéir an Mháistirphlean tailte an-chrochta le radhairc fadréimseacha leathana amach thar réigiún Ghleann na Finne a fhágann gur timpeallacht an-sceirdiúil é agus leochaileach ó thaobh amhairc. Is ceantar thar a bheith tuaithe é seo ó nádúr agus cuireann séan suíomh agus an cúlra ar fáil do lonnaíochtaí gleanna na mbailte cúplacha.

Tá formhór mórn a dtailte laistigh den Limistéar Máistirphlean in úinéireacht phríobháideach gan aon rochtain phobail nó phoiblí. Tá sé inmhianaithe go mbeadh cuid de na tailte seo ar a laghad, go háirithe na tailte ainmnithe mar Spás Oscailte/Áineasa& Taitneamhachta ó thuaidh den bhóthar oscailte amach agus feabhsaithe d'úsáid an phobail.

Cuimsíonn limistéar Máistirphlean tailte Coimpléasc Ghleann na Finne/Bóthar an Iarnróid 35.4 heicteár talún idir Bóthar an Iarnróid feadh na teorann ó thuaidh, Bóthar Dreenan feadh na Teorann Thoir agus An Fhinn feadh na teorannacha Theas agus Thiar. Tá an láithreán lonnaithe go tráthúil díreach lámh le lár baile na mbailte cúplacha agus le ceantair chónaitheacha a bhfuil dlús daonra réasúnta ard iontu. Cuimsíonn na tailte stáisiún bus, clós de chuid na comhairle lena n-áirítear oibreacha cóireála, saoráid taitneamhachta shibhialta, Margadh, ionad fóillíochta, cosaint shibhialta nua agus staid nua leath-thógtha Finn Harps agus ionad fiontair agus pobail BASE.

Tá an talamh srianta ag a shuíomh cóngarach don Fhinn a bhfuil an chuid ó dheas den láithreán foriomlán faoi réir tuile. Comhtharlaíonn an tuilemhá seo roinnt le dealú na Finne mar iarrthóir ar Limistéar Caomhantais Speisialta. Maidir leis seo, beidh aon tograí forbartha faoi réir an chuir chuige ghinearálta i leith beartais tuile den LAP seo.

Ceadófar meascán úsáide laistigh den láithreán le ceadú do spás miondíola, tráchtála, cónaithigh, áineasa agus fóillíochta, pobail agus poiblí. Beidh forbairt laistigh de na tailte seo faoi réir Beartas BS-TC-3 thíos agus creat an mháistirphlean san áireamh atá le fáil ag Fíor 5.7 lonnaithe ag deireadh na caibidle seo thíos. Beidh ar aon iarratas ar chead pleanála laistigh de Limistéar an Mháistirphlean baint amach na bprionsabal seo a leanas taobh thiar den chreat a áirithiú:

- Creatlach Uirbeach nua agus nuálaíoch a fhorbairt.
- Inrochtaineacht don phobal; soláthar spásanna poiblí.
- Rochtain chuí rothair, feithicle agus coisithe go dtí agus laistigh den láithreán.
- Úsáidí comhlántacha a bhaint amach.
- Siúlbhealaí nasctha.
- An Tuilemhá a bhreithniú.
- Tailte SAC tadhlacha a bhreithniú.

5.8.2 Cuspóirí Turasóireachta agus Áineasa

Is iad seo a leanas na cuspóirí Turasóireachta agus Áineasa atá sonrach do Bealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BS-TR-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle tacú le Bealach Féich/Srath an Urláir agus iad a neartú mar ionad sármhaitheasa spóirt agus mar mhol do ghníomhaíochtaí áineasa agus saoráidí fáilteachais faoi réir gach cuspóir agus beartas eile an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir gach cúinse pleanála ábhartha eile lena n-áirítear cúinsí timpeallachta.

Cuspóir BS-TR-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é an líonra bonneagair ghlais ar fud Bhealach Féich/Srath an Urláir a chosaint, a neartú agus a leathnú do shásamh áitritheoirí agus cuairteoirí faoi réir gach cuspóir agus beartas eile an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir gach cúinse pleanála ábhartha eile lena n-áirítear cúinsí timpeallachta.

5.8.3 Beartais Turasóireachta agus Áineasa

Is iad seo a leanas na beartais Turasóireachta agus Áineasa atá sonrach do Bealach Féich-Srath an Urláir agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BS-TR-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha cuí a éascú a neartóidh cáil na mBaile Cúplacha mar Ionad Sármhaitheasa Spóirt agus mar mhol do shaoráidí áineasa agus fáilteachais, lena n-airítear tograí d'fhorbairt bonneagair fóillíochta nua agus síntí do bhonneagar fóillíochta atá ann cheana faoi réir comhlíonadh gach cuspóir agus beartas ábhartha an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, agus faoi réir gach cúinse pleanála eile lena n-áirítear cúinsí timpeallachta.

Beartas BS-TR-2: Is beartas de chuid na Comhairle é naisc tháscacha rothair agus coisithe a n-aithnítear ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún do Bhealach Féich (Léarscáil 3) a áirithiú agus a cheangal nach gcuireann tograí forbartha teorainn nó srian le aon nasc coiscthe beartaithe nó atá ann cheana.

Beartas BS-TR-3: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú laistigh de Limistéar Máistirphlean 1: Tailte Coimpléasc Ghleann na Finne/Bóthar an Iarnróid áit a gcomhlíonfadh siad an creat beartais seo a leanas:

1. **Ceantar na Cearnóige Sibhialta**
   Tá an láithreán seo forbartha i bpáirt cheana le ionad BASE agus meastar go bhfeidhmeodh an fhorbairt reatha agus bhreise seo ar an bpríomhláithreán seo mar chatalaíoch. Tá thart ar 2.07 acra sa láithreán foriomlán le fána réidh de 3m i dtreo an deiscirt. Tá radhairc maithe ón láithreán seo siar i dtreo an bhaile agus spuaic Shéipéal Mhuire agus tá sé le feiceáil ar dhul isteach ar bhóthar an iarnróid agus ó mhullach Dhroichead Bhealach Féich.

   Beidh forbairt an láithreáin seo go ginearálta de réir an 'Chreat Dearaidh' mar a léirítear é ar Léarscáil an Mháistirphlean (Fíor 5.7) ó thaobh bloc tógála, cruthú pláis shibhialta agus spásanna poiblí mar aon le rochtain agus naisc feithicle agus coisithe. Ba chóir go spreagfadh tograí laistigh den cheantar seo cruthú sráid-dreacha agus spásanna poiblí de dhearadh ardcháilíochta agus beidh foráil iontu do seo a leanas:

- Nascacht agus naisc mhaithe do cheantair mhághuaird rud a chruthódh gníomhaíocht ag dul thar bráid.
- Tréscaoilteacht chuig an chuid eile de cheantar an mháistirphlean agus naisc leis.
- Caithfidh gach foirgneamh le aghaidh ar an bplás, aghaidh a thabhairt air, go háirithe ag leibhéal na talún áit a bhfuil caidreamh leis an bpobal riachtanach. Ba chóir balcóin agus léibhinn dín deartha go leochaileach, ag amharc amach ar an bplás a spreagadh.
- Léireoidh dearadh foirgneamh a n-úsáid agus beidh saibhreas amhairc acu.
- Beidh airde cuí ag foirgnimh; sa chomhthéacs seo déanfar foirgnimh 3 nó 4 stór a bhreithniú sa chás go bhfuil siad deartha go cuí agus go gcomhlánaíonn siad foirgnimh thadhlacha.
- Le cur le stóinseacht an cheantair, caithfidh an t-éadan idir foirgnimh agus spásanna poiblí a bheith deartha le maireachtáil go síochánta. e.g. Caiféanna le boird bistró lasmuigh.
- Ba chóir iompar frithshóisialta a bheith 'deartha amach' as spásanna, maoirseacht éighníomhach mhaith á cur ar fáil.
- Breithneofar bóithre isteach, rochtain feithicle agus coisithe maidir le radhairc ar an gceantar beartaithe agus ordlathas laistigh den phlás, go háirithe radhairc ó bhealaí atá ann cheana.
- Tagann páirceáil faoi thalamh i gceist d'aon iarratas laistigh den láithreán; go háirithe ó dheas nuair a fhágann an difríocht sna leibhéil go bhfuil sé indéanta.
- I gcás go bhfuil páirceáil carranna os cionn na talún beartaithe, ba chóir a bheith cúramach leis an dearadh chun maolú a dhéanamh le plandáil agus gnéithe dearaidh eile.
- Ní bhreithneofar foirgneamh aon uaire, nó astu féin nach mbíonn aon aird acu ar an 'gCreat Dearaidh' nó cuspóirí atá leagtha amach thuas.
- Beidh solúbthacht i gceist i measúnú aon iarratas a thrasnaíonn teorannacha criosaithe úsáide talún laistigh de cheantar an mháistirphlean; maidir leis seo beidh an chuid is mó d'aon iarratas lonnaithe laistigh den chrios úsáide talún cuí.

2. Láithreán an Mhargaidh

Cuimseoidh forbairt na dtailte seo foirgnimh láidre, ardcháilíochta agus spásanna de dhearadh cáilitheach a chuirfidh sráid-dreacha agus aghaidheanna maithe ar fáil le linn spás agus nascthacht a chruthú. Tá na 'bloic' tógála mar a aithníodh táscach agus níor chóir bhreathnú orthu mar lorg cruinn. Spreagfar forbairt d'úsáid mheasctha sna láithreáin seo le réimse miondíola agus tráchtála. Léireoidh cnuasach agus airde foirgneamh laistigh den cheantar seo na foirgnimh tadhlacha agus ba chóir aird ar leith a thabhairt ar an airde isteach ar Bhóthar an Iarnróid agus taitneamhachtaí cónaitheacha na dteaghaisí thall.

3. Láithreán Ionad Fóillíochta

Tá an Coimpléasc Fóillíochta agus na páirceanna peile uile-aimsire tar éis béim a chur ar fhorbairt rathúil an cheantair go dtí seo. Tabharfar spreagadh agus tacaíocht d'aon leathnú agus forbairt eile ar úsáidí pobail, fóillíochta agus spóirt laistigh den cheantar seo. Ba chóir d'fhorbairt todhchaí laistigh den cheantar seo aird ar leith a thabhairt agus aghaidh a thabhairt ar pháirceáil carranna, bealaí coisithe/rothair agus feithicle tadhlacha agus méid áirithe faireachais folaithe a chur ar fáil.

4. Láithreán Finn Harps

Tá staid nua Finn Harps leath-thógtha cheana ar an láithreán seo agus tabharfar tacaíocht agus spreagadh d'úsáidí breise spóirt, fóillíochta agus áineasa ag an suíomh seo.

5. Láithreáin spóirt, fóillíochta agus áineasa

Spreagfar agus tabharfar tacaíocht d'úsáidí spóirt, fóillíochta agus áineasa amháin ar an suíomh seo. Déanfaidh aon iarratas foráil do choinneáil aon fhásra agus crainn aibí atá ann cheana go háirithe feadh na dteorannacha theas agus thoir. Caithfear aird a thabhairt feadh an chomhéadain leis na tailte SAC ó Dheas agus Thoir agus an Ceantar Fóillíochta Poiblí ar an taobh thiar den láithreán. Is nascacht thábhachtach an bóthar nua atá beartaithe feadh taobh thuaidh an láithreáin ar fud ceantair an mháistirphlean agus dá réir ba chóir go mbeadh cóireáil feadh na teorann seo nuálaíoch agus d'ardchaighdeán agus méid áirithe faireachais folaithe á chur ar fáil freisin. Agus cúngracht chrios tuile na Finne isteach sa cheantar seo á cur san áireamh, ní chuimseoidh tograí struchtúir chóiríochta nó áitithe. Féadtar na tailte seo a úsáid i bpáirt chun freastal ar fhóntais phoiblí nó saoráidí atá coimhdeach d'úsáid ghinearálta spóirt agus fóillíochta ar thailte tadhlacha.

6. Forbairt Sheanbhunaithe

Tá úsáid seanbhunaithe ag an gceantar seo, agus tacóidh an Chomhairle Contae lena leanúint. I gcás, áfach, go ndéanfadh aon cheann de na húinéirí talún iarracht na tailte seo a athfhorbairt, beidh ingearchlónna feadh na Príomhshráide agus ingearchlónna ar Bhóthar an Iarnróid, nasc coisithe agus bóthar rochtana go dtí an taitneamhacht shibhialta d'ardchaighdeán agus dearaidh, agus cuirfidh siad le cruthú agus leanúnachas Sráid-dreacha ar scála daonna. Ba chóir dearadh tírdhreacha mionsonraithe (idir bhog agus chrua) a bheith ag gabháil le haon iarratas agus aird ar leith tugtha do chóireáil teorann agus do cheantair phoiblí le linn méid áirithe faireachais folaithe agus maoirseachta ágcur ar fáil.

7. Forbairt Sheanbhunaithe

Tá úsáid sheanbhunaithe ag an gceantar seo agus níl coinne le haon athrú.

8. Tailte SAC na Finne A&B

Tá na tailte seo laistigh de SAC agus dá réir tá an criosú beartaithe 'spás oscailte' ceaptha leasanna cáilíochta an cheantair ainmnithe a chaomhnú. D'ainneoin seo d'fhéadfaí rian siúil feadh na habhann a bhreithniú go mion i gcomhairle leis na gníomhaireachtaí timpeallacha ábhartha. Tá na tailte seo laistigh den chrios tuile chomh maith.

9. Limistéar Spóirt agus Áineasa

Déanfar an ceantar seo a fhorbairt mar Limistéar Spóirt agus Áineasa. Déanfar páirceanna imeartha, siúlbhealaí agus rochtain ar an gceantar a fhorbairt mar a léirítear go ginearálta ar léarscáil an Mháistirphlean. Ní dhéanfar aon athrú ar ghnéithe atá ann cheana a léirítear ar Léarscáil an Mháistirphlean atá ag gabháil leis seo, is iad sin an líne traenach agus na claífoirt agus crainn aibí atá ann cheana, agus beidh siúlbhealaí a léirítear go ginearálta ar an léarscáil ag dul leis seo ina siúlbhealaí dromlaigh le tuilleadh rochtana a chur ar fáil. Beidh rochtain éasca ar an gceantar áineasa poiblí ó lár an bhaile agus go hionchasach ó cheantair chónaitheacha ó dheas den abhainn via droichead coisithe breise.

10. **Siúlbhealaí agus droichid**
    Cuireann an líonra siúlbhealaí a ionchorpraíonn droichid mar aon leis an bóthar nua beartaithe greille tríscaoilteachta ar fáil laistigh de cheantar an mháistirphlean atá riachtanach chun ceantar inmharthana agus beoga a dhéanamh as. Tá sé tábhachtach forbairt nasc amach as an láithreán a fhorbairt chomh maith le naisc laistigh de chun go mbeadh an ceantar úsáidí spóirt, fóillíochta, áineasa agus pobail seo ar fáil agus inrochtana go héasca ó gach ceantar.

Beartas BS-TR-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú laistigh de Limistéar an Mháistirphlean 2 (Tagraíonn Fíor 5.8): Droim Bó áit a gcomhlíonfaidís an creat beartais seo a leanas:

1. **Spás Oscailte Gníomhach, Áineas, Taitneamhacht agus Turasóireacht**
   Tá na tailte seo i ndlúthghaireacht don lárcheantar gníomhaíochta laistigh de láithreán an mháistirphlean. Dá réir, déanfar freastal ar thograí chun leas a bhaint as acmhainní uathúla an cheantair seo, d'fhéadfadh go mbeadh ionad gníomhaíochtaí allamuigh, miondíol ceirde/turasóireachta ar scála beag mar siopaí fearas iascaireachta, rothair ar cíos etc. i dtograí dá leithéid. Áireofar go bhfuil tograí do shiúlbhealaí, rotharbhealaí, áiteanna picnic, etc inghlactha freisin sna ceantair seo. Spreagfar tograí chun leas a bhaint as acmhainní uathúla an cheantair seo de réir na gcúinsí seo a leanas:
   - Ní bheidh tograí dá leithéid inghlactha ach nuair a bhíonn an cumas ag an tírdhreach an fhorbairt bheartaithe a sheasamh.
   - Cuimseoidh tograí forbartha an cháilíocht ailtireachta is airde ag féachaint go háirithe do scála cuí, ábhair den scoth agus comhlíonadh docht caighdeáin teicniúla phlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2018-2024,
   - Coinneofar gach teorainn den láithreán agus ionchorprófar iad sna tograí forbartha. Ní bhainfear teorannacha dá leithéid ach nuair a bhíonn sé riachtanach do sholáthar rochtana agus/nó línte amhairc. Sa chás seo caithfidh baint amach dá leithéid a bheith chomh beag agus discréideach agus is féidir. Caithfear aon tograí dá leithéid do bhaint teorannacha a fhaomhadh mar chuid d'iarratas pleanála.
   - Caithfear scéim tírdhreacha mhionsonraithe, suirbhé láithreáin, agus leagan amach cuí láithreáin a thagann le nádúr an cheantair agus nach mbaineann ó luach uathúil áineasa, stairiúil, cultúrtha agus sóisialta an cheantair a bheith san áireamh i dtograí forbartha.

2. **Spás Oscailte, Áineas, Taitneamhacht agus Turasóireacht Éighníomhach**
   Tá na ceantair seo tábhachtach go háirithe ó thaobh amhairc. Múnlaíonn siad agus tacaíonn siad le nádúr agus luach áineasa ar leith cheantar an mháistirphlean. Bunaíonn na ceantair thaitneamhachta mar aon leis na ceantair faoi chrainn, scámhóg glas do na bailte. Mar sin ní cheadófar forbairt laistigh de na criosanna seo mar go mbainfeadh sé ó luach uathúil áineasa, stairiúil, cultúrtha agus sóisialta an cheantair. D'fhéadfadh úsáid áineasa éighníomhach, áfach, a bheith inghlactha i gceantair thaitneamhachta i bhfoirm síneadh siúlbhealaí, suíocháin, comharthaíochta nó soláthar áit súgartha, áit ar féidir freastal air gan dochar a dhéanamh do nádúr an cheantair.

3. **Ceantar Stairiúil agus Oidhreachta Cultúrtha**
   Tá an ceantar seo mar atá leagtha amach i gCreat an Mháistirphlean thar a bheith tábhachtach ó thaobh a luach saibhir oidhreachta stairiúla agus

cultúrtha do na Bailte Cúplacha agus réigiún Ghleann na Finne. Tá sé tábhachtach an acmhainn oidhreachta seo a chosaint d'fhonn buntáiste a bhaint as stair uathúil an cheantair chun leasa na mbailte cúplacha mar aon lena acmhainn turasóireachta agus cultúrtha sa todhchaí. Agus idir luach stairiúil agus tábhacht chultúrtha an cheantair seo á chur sin áireamh agus an riachtanas na gnéithe seandálaíochta atá ann cheana agus na gnéithe anaithnide ionchasacha laistigh den cheantar seo a chosaint, meastar go bhfuil sé cuí an ceantar seo a chosaint ar fhorbairt nua.

4. Forbairt Sheanbhunaithe
Is é cuspóir an chriosaithe seo cáilíocht agus nádúr na gceantar seanbhunaithe seo a chaomhnú agus a fheabhsú agus chun cosaint taitneamhachta cónaithí iontu a áirithiú.

5. Reilig & 6. Síneadh Reilge
Is é cuspóir na gcriosuithe seo cosaint agus fadsaolú na húsáide pobail seo a áirithiú anois agus sa todhchaí.

7. Criosanna go Mór faoi Chrainn
Ní cheadófar aon fhorbairt laistigh de cheantair dá leithéid seachas tograí d'úsáid áineasa éighníomhach na gceantar seo. Is beartas é seo chun cosaint na dtailte seo mar aon leis an flora agus fauna saibhir a ndéanann siad freastal orthu, a áirithiú. Tá na ceantair faoi chrainn mar chuid de sholáthar scamhóige glaise agus cuireann siad leis, agus is cuid de luach áineasa uathúil an cheantair é. Is cuspóir de chuid an mháistirphlean bealaí rochtana nasctha ar na ceantair faoi chrainn a aithint agus chun a n-oscailt do thaitneamh an phobail a mholadh.

8. Cosaint Crann Aonair
Caithfear cosaint a thabhairt do chrainn aonair atá i láithreán an mháistirphlean ar an Léarscáil a thagann in éineacht leis. Caithfear tograí chun aon cheann de na crainn a aithnítear a bhaint a fhaomhadh mar chuid d'iarratas pleanála. Caithfidh iarratas dá leithéid argóint inchosanta a léiriú a thacaíonn le tograí dá leithéid don bhaint.

9. Cosaint Ballaí Cloiche
Déanfar ballaí cloiche atá i gceantar láithreán an mháistirphlean mar a n-aithnítear ar an Léarscáil a ghabhann leis, a chosaint. Caithfear tograí chun na struchtúir seo uile/nó cuid díobh a bhaint a fhaomhadh mar chuid d'iarratas pleanála. Caithfidh iarratas dá leithéid argóint inchosanta a léiriú a thacaíonn le tograí dá leithéid don bhaint.

10. Líonra Siúlbhealaí/Rothar
Aithníodh líonra leathan siúlbhealaí/rothar ar fud láithreán an Mháistirphlean. Is cuspóir de chuid na Comhairle é na siúlbhealaí seo a fhorbairt agus a fheabhsú ag teacht leis na líonraí siúlbhealaí/rothar éagsúla eile laistigh de theorainn an Phlean Limistéir Áitiúil. Ní cheadófar aon tograí forbartha laistigh de bhealach an líonra seo mura n-ionchorpraíonn an togra an siúlbhealach sa dearadh agus sa leagan amach agus mura ndéantar socruithe d'inrochtaineacht ar an gcuid seo den líonra d'úsáid agus do thaitneamh an phobail.

11. Bóithre
Caithfidh tograí le feabhsúcháin a dhéanamh ar na bóithre laistigh de cheantar an mháistirphlean seo a leanas a dhéanamh:

- Bheith leochaileach ó thaobh dearaidh,
- Nádúr discréideach ach éifeachtach a bheith acu,
- Nádúr agus luach taitneamhacha an cheantair uathúil seo a choinneáil.

5.9 Timpeallacht agus Oidhreacht

5.9.1 Cúlra

Tá láithreán Natura 2000 amháin, Limistéar Caomhantais Speisialta (SAC) na Finne, lonnaithe laistigh de theorainn an LAP do Bhealach Féich/Srath an Urláir. Tá 3 láithreán Natura 2000 eile lonnaithe laistigh de chrios tionchair an Phlean do Bhealach Féich-Srath an Urláir. Tá ceann acu seo, SAC Phortach Chruach Eoghanach, lonnaithe i gContae Dhún na nGall. Tá an dá SAC atá fanta lonnaithe laistigh den cheantar maolánach 15km laistigh de Thuaisceart Éireann.

Áirítear i SAC na Finne, agus é ag dul tríd an baile, roinnt gnáthóga tábhachtacha liostaithe in Aguisín I de Threoir an AE maidir le Gnáthóga agus tacaíonn le roinnt speiceas tábhachtacha mar atá liostaithe in Aguisín II den Treoir, mar aon le samplaí de ghnáthóga tábhachtacha eile. Áirítear bratphortach san SAC, a mbreathnaítear air mar chineál gnáthóige annamh san Eoraip agus má tá sé gníomhach (i.e. fós ag tacú le fásra déanamh móna)faigheann sé stádas tosaíochta ar Aguisín I de Threoir ón AE maidir le Gnáthóga. Méadaítear luach foriomlán éiceolaíochta agus caomhnaithe SAC na Finne mar gheall ar dhaonraí d'éin, mamaigh, iasc agus plandaí annamha nó atá i mbaol agus aithnítear córas na Finne mar cheann de phríomhuiscí bradáin na hÉireann.

Nuair is cuí, aithníodh tailte imeallacha a fhoirmíonn cuid d'aistriú na mbailte isteach i gceantar tuaithe, mar 'Timpeallacht Áitiúil' ina mbreithneofar forbairt theoranta amháin. Tá na cuspóirí agus na beartais ábhartha bainteach le 'Timpeallacht Áitiúil' leagtha amach i gCaibidil 3 den Phlean seo.

Tá 19 struchtúr ar Thaifead na nDéanmhas Cosanta laistigh de Bhealach Féich-Srath an Urláir agus 54 struchtúr ar liosta struchtúr an NIAH (lena n-áirítear iad sin ar an RPS). Chomh maith leis seo tá 12 Séadchomhartha Náisiúnta lonnaithe laistigh de na bailte.

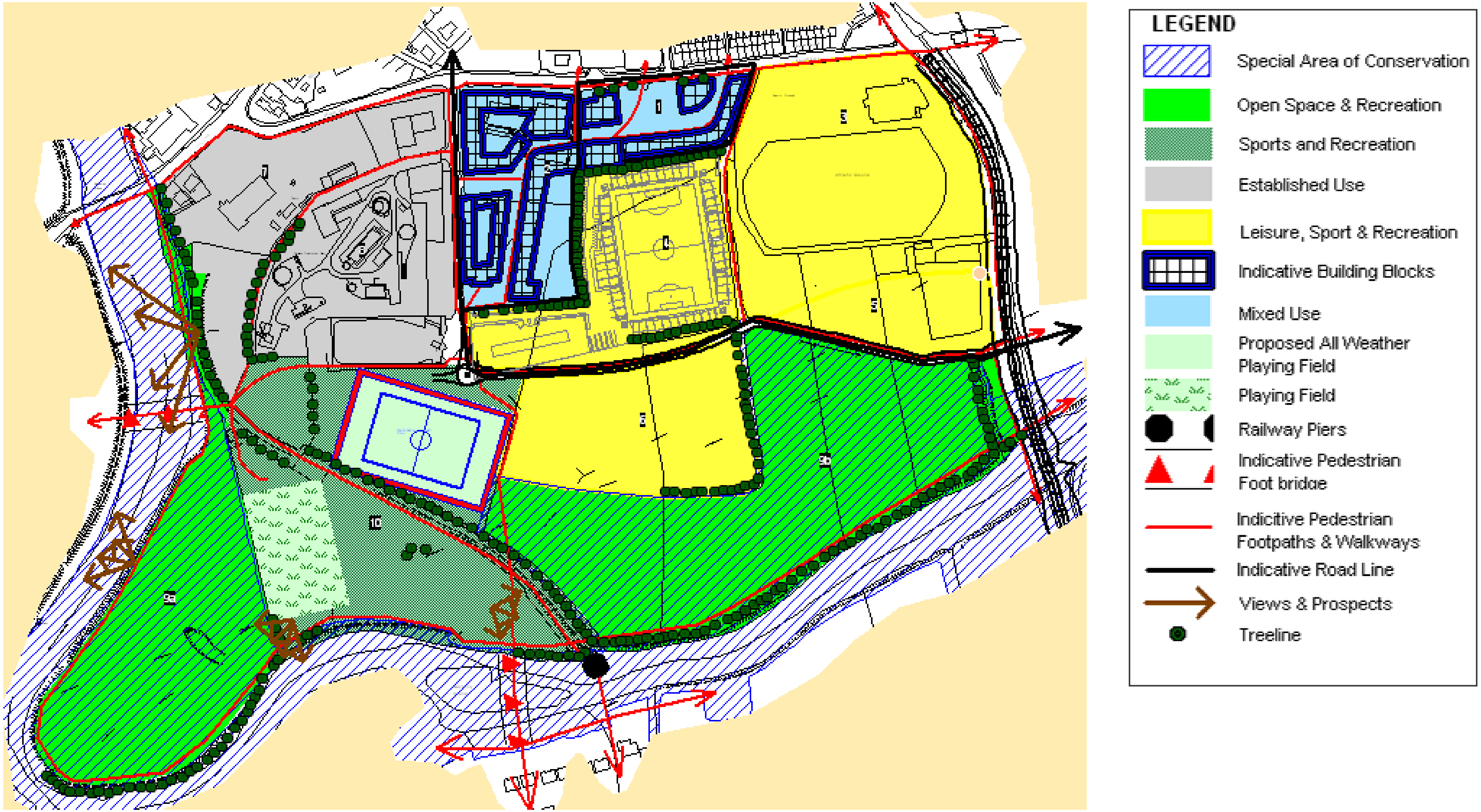
Tá Cuspóirí agus Beartais bainteach leis an oidhreacht nádúrtha agus tógtha le fail i gCaibidil 3.

Mar atá tugtha ar aird cheana féin in áit eile sa Roinn seo den LAP, is buntáiste agus gné tábhacht de na bailte a bhfuil an Fhinn ag sníomh trína Nascbhailte. Cruthaíonn an Abhainn deiseanna thar na bearta le dearadh uirbeach ar ardchaighdeán a bhaint amach a sholáthraíonn comhtháthú báúil leis an Abhainn, sea chas forbairt 'a thugann droim' lena leithéid sin d'acmhainn.

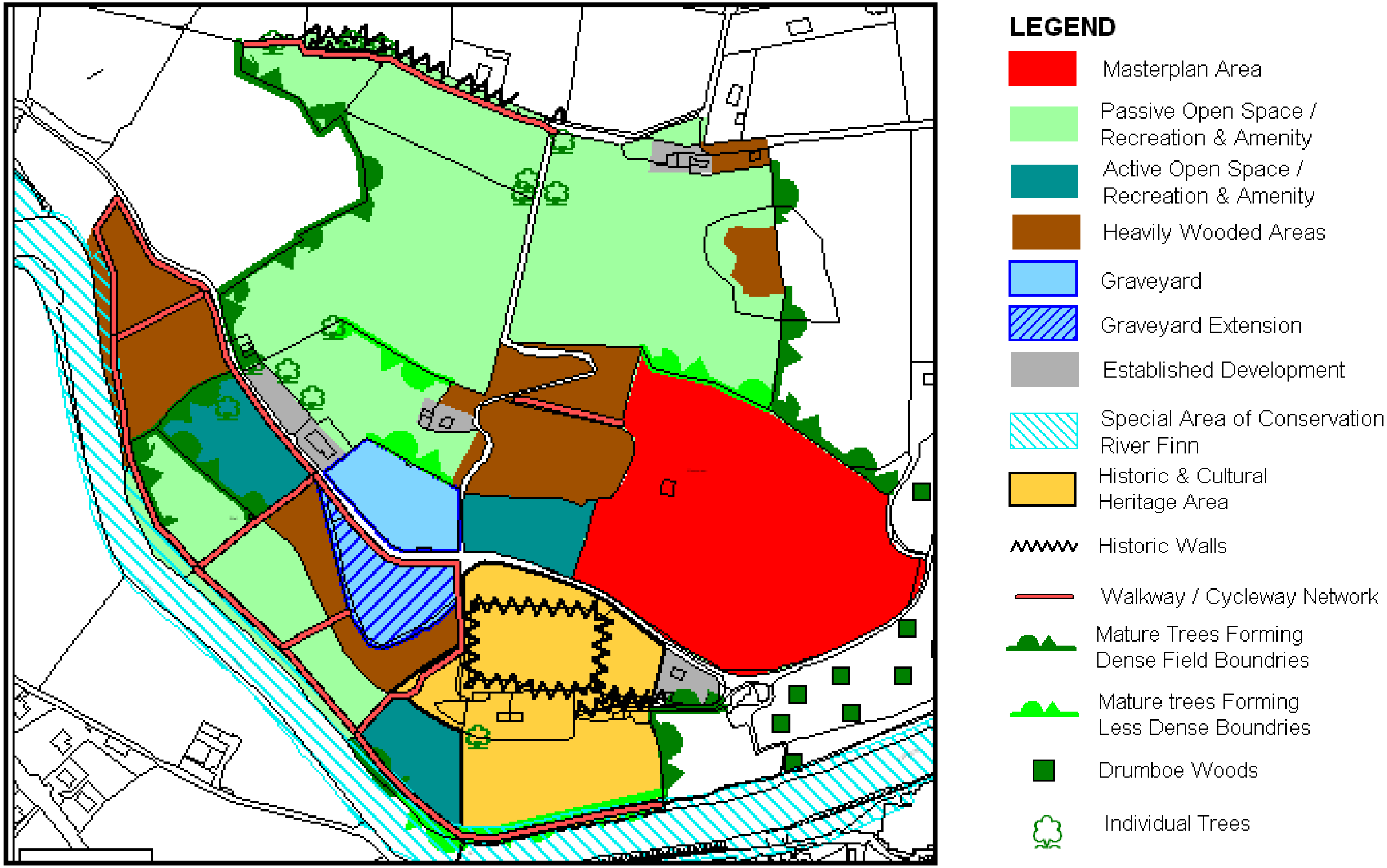
5.9.2 Beartas Timpeallachta agus Oidhreachta

Beartas BS-EH-1: Is beartas de chuid na Comhairle é réitigh deartha ardcháilíochta a chinntiú d'fhorbairtí atá lonnaithe cóngarach don Fhinn, sá chás láithreáin den sórt sin a bheith lonnaithe go lárnach sna bailte agus feiceálach ag an bpobal. I dtéarmaí ginearálta, éileofar go léireoidh forbairtí den sórt comhtháthú báúil leis an Abhainn agus maidir leis sin, ní thacófar, go ginearálta, le tograí 'a thugann droim' leis an Abhainn.

Fíor 5.7: Ceantar an Mháistirphlean 1, Coimpléasc Bhóthar an Iarnróid/Gleann na Finne



Fíor 5.8: Ceantar an Mháistirphlean 2, Droim Bó



6 Béal Átha Seanaidh

6.1 Réamhrá

Tá Béal Átha Seanaidh ar cheann de na bailte is ársa in Éirinn agus dá thoradh is lárionad uirbeach stairiúil agus uathúil é. Cuireann a chreatlach uirbeach ceann de na timpeallachtaí oidhreachta agus stairiúla is fearr ar fáil sa tír ina bhfuil tionscadail agus forbairt uathúil agus nuálaíoch ag fás, taobh lena bhonn daonra de 2,299 i ndaonáireamh 2016. Tá teacht go héasca ar an mbaile via líonra bóthair straitéiseach na tíre mar gheall ar a lonnú ar an gConair Iompair Thuaidh Theas N15 atá mar chuid de Chonair an Atlantaigh níos leithne agus líonra Ten-T, a nascann Sligeach le Leifear. Ritheann seachbhóthar Bhéal Átha Seanaidh/Bun Dobhráin ó dheas agus soir ón mbaile. Tá creat uirbeach dlúth aige ina bhfuil acmhainneacht shuntasach chun fás thar phríomhcholúin na hoidhreachta, soláthar seirbhíse áitiúil agus fostaíocht, fiontraíocht agus turasóireacht.

Tá oidhreacht thógtha agus seandálaíochta Bhéal Átha Seanaidh den scoth agus aithnítear é seo tríd a ainmniúchán mar Bhaile Stairiúil do Chosaint Ghinearálta (ag DEHLG) agus mar Bhaile Oidhreachta ag Comhairle Contae Dhún na nGall. Is ann freisin atá Coimpléasc Seandálaíochta an-mhór, cuid mhór Séadchomharthaí Náisiúnta agus iliomad Struchtúr Cosanta. Soláthraíonn creat tógtha Bhéal Átha Seanaidh do chanbhás bunaidh a bhfuil an t-ionchas ag an mbaile forbairt tuilleadh thart air mar áit bheoga, ilfheidhmeach chun maireachtáil agus oibriú ann agus cuairt a thabhairt air. Forálann an Plean seo do chur chuige treoraithe ag an oidhreacht i leith athnuachana agus athghiniúna uirbeach Bhéal Átha Seanaidh a bhfuil an acmhainn aige díriú ar infheistíocht in earnálacha miondíola agus turasóireachta neartaithe, infheistíocht bhreise sa réimse poiblí agus i spás sibhialta, mealltacht mhéadaithe d'áitritheoirí, do chuairteoirí agus d'infheisteoirí agus chun infheistíocht bhreise i gcaomhnú oidhreachta tógtha an bhaile agus ar an mbealach seo tuilleadh feabhais á chur ar cheann de na sócmhainní is láidre den bhaile.

Laistigh dá shárchreat stairiúil, feidhmíonn Béal Átha Seanaidh mar ionad seirbhísí dá phobal thar raon gníomhaíochtaí a sholáthraíonn d'fhostaíocht áitiúil le linn dó líon daoine a mhealladh chuig lár stairiúil an bhaile. Go háirithe tá an baile á bhunú mar mhol sármhaitheasa do na hearnálacha sláinte, oideachais, pobail agus seirbhísí éigeandála arna fhianú, mar shampla, i láithreacht Campas Sláinte HSE agus pleananna leathnaithe suntasacha eile ag Ospidéal Shiel, an chéad ionad céadfhreagartha 999, oideachas bunscoile agus iar-bhunscoile, oifigí de chuid Roinn na Mara a bheith ar an láthair agus neart eagraíochtaí spóirt agus pobail. Is ionad seirbhíse freisin é do sheirbhísí miondíola, airgeadais, gairmiúla agus eile.

I dteannta a ról mar ionad seirbhíse tá cumas suntasach agus réamhdhéanta ar fáil i mBéal Átha Seanaidh do bhreis infheistíochta i ngnó, i bhfiontar, taighde agus nuálaíocht trí roinnt príomhláithreán forbartha eacnamaíochta agus athghiniúna agus áit a bhfuil an acmhainn ag gníomhachtú talún a bheith seachadta sa ghearrtéarma le cabhair ó chomhoibriú pobail, príobháideach agus poiblí. Is gné chriticiúil é seo den fhís straitéiseach don bhaile agus baineann sé leas as an infheistíocht a rinneadh i rochtain bóithre straitéiseacha agus athléimneacht leictreachais trí Stáisiún Cumhachta Hidrileictreach Eas Chaitlín a bhfuil tábhacht náisiúnta leis. Chomh maith leis seo díríonn an straitéis ar an diminsean trasteorann agus traschontae a aithint (go háirithe Contaethe Liatroma, Shligigh agus Fhearmanach) lena n-áirítear deiseanna ag eascairt as Brexit.

In éineacht leis an bhforbairt fiontraíoch, is gné thábhachtach Béal Átha Seanaidh den líonra eispéireas cuairteoirí feadh WAW i ndeisceart an Chontae lena n-áirítear ionaid uirbeacha Bun Dobhráin agus Baile Dhún na nGall agus an Pointe Aitheantais ag Sliabh Liag. Cé go léiríonn faisnéis agus eolas áitiúil go bhfuil méadú tagtha ar líon na gcuairteoirí tá acmhainn ann i gcónaí cur leis an earnáil turasóireachta i mBéal Átha Seanaidh tuilleadh trí shócmhainní an bhaile a uasmhéadú agus leas a bhaint as an éileamh ar thurasóireacht oidhreacht chultúrtha atá ag dul i méid. Tá d'aidhm ag an bPlean seo tacú le fás in earnáil na turasóireachta trí thosaíocht a thabhairt do chur chuige treoraithe ag an oidhreacht i leith

forbartha dírithe ar chaomhnú sócmhainne oidhreachta atá ann cheana mar aon le hathghiniúint agus le hathnuachan na timpeallachta stairiúla tábhachtaí.

6.2 Príomhshaincheisteanna Pleanála

Is iad seo a leanas na príomhshaincheisteanna i mBéal Átha Seanaidh:
- Feidhmíocht lár an bhaile stairiúil mar chroí miondíola an bhaile.
- An gá atá le timpeallacht thógtha stairiúil Bhéal Átha Seanaidh a chaomhnú agus treoirlínte maidir leis seo a chur ar fáil.
- An gá atá le huasmshéadú acmhainn na timpeallachta tógtha stairiúla agus scaoileadh lena rannchuidiú ionchasach do spás sibhialta, do mhealltacht lár an bhaile agus do chruthú áite agus ina dhiaidh sin creat tógtha stairiúil a aithint a chuireann príomhdheiseanna athnuachana agus athghiniúna ar fáil.
- An gá atá le cosaint an bhailedhreacha stairiúil agus an gá atá le treoir maidir le hidirghabhálacha agus athghiniúint todhchaí.
- An gá atá le treoirlínte a chur ar fáil do phríomhdheiseanna eile athnuachana agus athghiniúna.
- An gá atá le aithint talún leordhóthanaí a áirithiú a mbeidh an cumas ag croílár an bhaile fás ann go cuí.
- An gá atá le tábhacht na hÉirne do cháilíocht amhairc agus do nádúr Bhéal Átha Seanaidh a aithint mar aon lena ról mar chuid den líonra stáisiún cumhachta hidrileictreach agus mar sin straitéis chuí a bhunú dá bhainistíocht agus do chomhtháthú úsáideoirí éagsúla.
- Aithint méid leordhóthanach talún ag ionaid bharrmhaitheasa chun freastal ar riachtanas tithíochta daonra Bhéal Átha Seanaidh.
- Aithint méid leordhóthanach talún d'úsáidí gnó, fiontraíochta agus eacnamaíochta ag ionaid bharrmhaitheasa.
- Aithint méid leordhóthanach talún chun críocha eile mar úsáid phobail agus áineasa.
- An gá atá le conairí iompair áitiúla agus uirbeacha a áirithiú chun tailte a dhíscaoileadh.
- An gá atá le líonra de bhonneagar glas a aithint agus a chaomhnú do ghlasbhealaí ionchasacha/ shiúlbhealaí/rotharbhealaí ceantair thaitneamhachta chun críocha áineasa agus taitneamhachta mar chuid thábhachtach de tháirge turasóireachta an bhaile.
- Tábhacht na hearnála turasóireachta cultúrtha do gheilleagar an bhaile.
- Tábhacht oidhreachta tógtha, seandálaíochta, cultúrtha agus stairiúla Bhéal Átha Seanaidh agus a hionchas eacnamaíochta.
- Cáilíocht amhairc na bpríomhbhealaí rochtana isteach sa mbaile agus amach as.
- An gá atá le taitneamhachtaí amhairc agus timpeallachta an bhaile a chosaint lena n-áirítear comhéadan an chósta.

6.3 Fís Straitéiseach

Ag féachaint do chomhthéacs straitéiseach Bhéal Átha Seanaidh mar ionad straitéiseach seirbhíse, fiontair agus turasóireachta mar aon lena ainmniúchán mar Bhaile Oidhreachta, leagann an Plean Limistéir Áitiúil seo amach an fhís straitéiseach seo a leanas chun forbairt todhchaí an bhaile a threorú –

Faoi 2024, go mbeidh Béal Átha Seanaidh ina eiseamláir do bhailte stairiúla rathúla le lár baile stairiúil inmharthana agus athnuaite a léiríonn a shainiúlacht agus nádúr áitiúil, leibhéil laghdaithe folúntais agus láithreáin athfhorbraíochta athghinte in éineacht le bunú fiontair shuaitheanta agus beogachta eacnamaíochta laistigh de cheantar geografach níos leithne an bhaile agus timpeallachtaí cónaitheacha ardchaighdeáin do dhaonra réamh-mheasta de thart ar 2,900 duine.

Tá bearta leis an bhfís straitéiseach a sheachadadh leagtha amach sna beartais agus sna cuspóirí mionsonraithe thíos, agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar leis na cuspóirí ábhartha den CDP (tagraíonn Aguisín A).

6.4 Lár an Bhaile

6.4.1 Cúlra

Léirítear ceantar lár baile sainithe Bhéal Átha Seanaidh ar léarscáil chriosaithe úsáide talún Bhéal Átha Seanaidh (Léarscáil 4). Tá sé cruinnithe thart ar chroí stairiúil an bhaile ag síneadh ar dhá thaobh na hÉirne. Léiríonn Seiceáil Sláinte Lár Baile a ullmhaíodh i mBealtaine 2017 go bhfuil éagsúlacht sna cineálacha úsáidí atá ag tarlú laistigh de lár an bhaile le leibhéil shuntasacha forbartha cónaithí imeasctha le dlúth-tarlú gníomhaíochta pobail, sóisialta, sláinte agus oideachais, a mheallann, agus iad comhcheangailte, líon custaiméirí laethúla go dtí lár an bhaile. Léiríonn an Seiceáil Sláinte freisin láidreacht in earnáil na seirbhísí gairmiúla ar an mbaile ach léiríonn se áfach go bhfuil acmhainn ann chun leibhéal agus éagsúlacht mhiondíola a neartú cé go dtugann sé ar aird spás urláir miondíola earraí comparáide suntasach lár an bhaile a chuireann Siopa Mór Slevins ar fáil.

6.4.2 Athnuachan agus Athghinúint Lár Stairiúil an Bhaile

Léiríonn an Seiceáil Sláinte go bhfuil thart ar 9% d'aonaid reatha ar urlár na talún lonnaithe laistigh de lár an bhaile sainithe folamh le comhchruinniú tábhachtach thart ar an bPríomhshráid, Sráid an Chaisleáin, East/West Rock agus East/West Port. Don chuid is mó, cuirtear spás urláir i lár an bhaile ar fáil trí aonaid ar scála beag le éadan cúng ar an gcosán coisithe agus ar an bpríomhshráid agus tá creat na bhfoirgneamh comhdhéanta d'fhoirgnimh agus sráid-dreacha stairiúla. I gcásanna áirithe tá athrú agus athchóiriú déanta ar an gcreat stairiúil rud a fhágann go bhfuil cuid de na gnéithe traidisiúnta caillte ach don chuid is mó tá barantúlacht i dtéarmaí mionsonraithe, patrún chóras na bhfuinneog, coibhéis ó sholadach go folús agus cuireann canbhás sármhaith ar fáil ar a bhfuil an acmhainn ag lár an bhaile fás tuilleadh agus a mhealltacht, a nádúr uathúil agus eispéireas an chuairteora a thairgtear a fheabhsú. Tá an timpeallacht stairiúil ar cheann de na buanna is luachmhaire agus is suntasaí ata ag Béal Átha Seanaidh agus, ma bhainistítear é agus má bhaintear leas as go héifeachtach, tá an acmhainn aige líon suntasach cuairteoirí a ghiniúint (lena n-áirítear idir siopadóirí agus turasóirí) agus infheistíocht nua eacnamaíochta. Aithníonn straitéis an LAP seo acmhainn lár an bhaile mar gheall ar a thimpeallacht stairiúil eisceachtúil agus molann mar sin cur chuige treoraithe ag an oidhreacht i leith a athnuachana agus athghiniúna. Chun na críche seo leagann an LAP amach cur chuige trí chosach trí:

- 3 láithreán athfhorbraíochta a aithint lonnaithe laistigh de lár an bhaile sainithe mar Láithreáin Deise (OPP 7, OPP 8 agus OPP10). Tá gach láithreán lonnaithe laistigh de chroí stairiúil agus miondíola an bhaile agus is láithreáin athfhorbraíochta iad ó nádúr. Cuireann cuid 6.4.3 síos ar Láithreáin Deise 7,8 agus 10.
- 1 láithreán sonrach úrnua neamhfhorbartha de 2.5 heicteár laistigh de lár an bhaile sainithe a aithint mar Láithreán Deise (OPP 9) a bhfuil an cumas aige soláthar d'fhorbairt nuathógtha i lár an bhaile. Cuireann cuid 6.4.3 síos ar Láithreán Deise 9.
- Treoirlínte dearaidh agus caighdeáin d'idirghabhálacha a chur ar fail do chreat tógtha an lár baile stairiúil agus freisin gníomh a aithint chun treoirleabhar dearaidh neamhspleách agus níos mionsonraithe a ullmhú maidir le sráideanna agus foirgnimh i lár baile Bhéal Átha Seanaidh. Tá an ceann deireanach sin á sheachadadh faoi láthair trí Chlár Athnuachana Baile & Sráidbhaile 2016. Déanfaidh treoirleabhar dearaidh neamhspleách an creat stairiúil mar atá faoi láthair a thaifeadadh agus eolas, cúnamh agus treoirlinte d'athruithe nó d'fhorbairt nua laistigh de lár an bhaile a chur ar fáil a chinnteoidh caomhnú na timpeallachta stairiúla agus a comhtháthú i lár baile beo agus fuinniúil.

6.4.3 Láithreáin Deise Lonnaithe laistigh de Lár an Bhaile Sainithe

Aithníodh 10 'Láithreán Deise' in iomlán sa LAP seo mar gheall ar a n-acmhainn rannchuidiú le forbairt eacnamaíochta Bhéal Átha Seanaidh agus /nó a láidreachtaí, a saintréithe nó a riachtanais ar leith. Tá 4 cinn den 10 'Láithreán Deise' lonnaithe laistigh de lár sainithe an bhaile. Tá a bhforbairt chuí criticiúil do straitéis athghiniúna lár baile an LAP seo agus cuirfidh a bhforbairt freisin leis an straitéis forbartha eacnamaíochta foriomlán atá leagtha amach i gcuid 6.5. Tá cur síos anseo a leanas ar gach 'Láithreán Deise atá lonnaithe laistigh de lár sainithe an bhaile (Láithreáin Deise 7, 8, 9 agus 10) agus cuireann na tuairiscí seo bonn eolais faoi na beartais aonair ina dhiaidh sin do gach láithreán ata leagtha amach i gcuid 6.4.5. Tá cur sios agus beartais i leith Láithreán Deise lonnaithe lasmuigh de lár sainithe an bhaile le fáil i gcuid 6.5 an LAP seo.

Láithreán Deise 7: Bácús Bhéal Átha Seanaidh
Tá an Láithreán Deise seo lonnaithe laistigh de lár sainithe an bhaile agus laistigh de choimpléasc seandálaíochta ainmnithe Bhéal Átha Seanaidh agus tá sé ar cheann de thrí láithreán athfhorbraíochta lár baile a bhfuil an acmhainn acu freastal ar mheascán d'úsáidí lár baile. Tá méid thart ar 0.2 heicteár ann agus tá foirgneamh iarBhácús Bhéal Átha Seanaidh fanta ar an láithreán ach níl sé in úsáid. Tá ceantar carrpháirceála príobháideach ann freisin ar an gcuid thiar den láithreán. Tá rochtain air ón Meal agus tá rochtain ionchasach do choisithe ar fáil freisin ar chúl na Meala Cúil, do choisithe ar a laghad. Agus lonnú an láithreáin laistigh de lár stairiúil an bhaile bheadh ar thograí a bheith ar scála, mórdhlúthú agus dearadh mionsonraithe cuí chun nádúr an bailedhreacha a chomhlánú agus a fheabhsú. Tagraíonn Beartas BY-TC-5.

Láithreán Deise 8: Cloch an Mhuilinn
Tá an Láithreán Deise seo lonnaithe laistigh de lár sainithe an bhaile agus laistigh de choimpléasc seandálaíochta ainmnithe Bhéal Átha Seanaidh agus tá sé ar cheann de thrí láithreán athfhorbraíochta lár baile a bhfuil an acmhainn acu freastal ar mheascán d'úsáidí lár baile. Tá thart ar 0.3 heicteár ann agus ba láithreán iarÓstán Millstone é atá leagtha anois. Is príomhláithreán athfhorbartha é seo i gcroílár an bhaile agus tá sé oiriúnach d'úsáidí measctha lár baile. Theastódh ó fhorbairt inlíonta ar an láithreán seo a bheith ar mhórdhlúthú, scála agus mionsonrú ailtireachta chun an bailedhreach a chomhlánú agus a fheabhsú. Tagraíonn Beartas BY-TC-6.

Láithreán Deise 9: Bachelor's Walk
Cuimsíonn an láithreán seo thart ar 2.5 heicteár agus is é an t-aon Láithreán Deise nár forbraíodh cheana. Tá sé lonnaithe ag an taobh ó thuaidh den Phríomhshráid agus éadan bóthair aige feadh Bachelor's Walk agus cuireann sé deis ar fáil do leathnú inbhuanaithe lár an bhaile. Tá a theorainn ó thuaidh tadhlach le forbairt chónaitheach atá ann cheana. Tá acmhainn ag an láithreán seo do mheascán úsáidí lár baile atá le pleanáil ón gcuid ó dheas de na tailte is cóngaraí do lár an bhaile ar dtús le forbairt sheicheamhach ar an gcuid eile den talamh. Tá an chuid is faide ó dheas den láithreán lonnaithe laistigh de choimpléasc seandálaíochta Bhéal Átha Seanaidh. Aithnítear i dtuarascáil an SFRA go dtagann cuid den taobh thuaidh den láithreán laistigh de Chrios Tuilte B. Ní cheadófar forbairt chónaitheach ar an gcuid seo den láithreán. D'fhéadfadh sé go n-éileofaí go ar iarratais phleanála do chineálacha eile forbartha, atá ag luigh i dtreo an choirnéil thuaidh den láithreán (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid in éineacht leis an iarratas pleanála. Tagraíonn Beartas BY-TC-7.

Láithreán Deise 10: Tailte Cúil Lár an Bhaile
Cuimsíonn an láithreán seo thart ar 1 heicteár agus tá sé comhdhéanta de thailte cúil ar chúl maoine atá lonnaithe feadh Shráid an Choláiste (ó thuaidh) agus Sráid an Chaisleáin (ó dheas). Tá Ollsiopa Slevins, an stáisiún dóiteáin, roinnt aonad tithíochta aonair agus an carrchlós poiblí lonnaithe ar an teorainn ó dheas. Teastaíonn cur le chéile suntasach talún ón láithreán seo ach bheadh forbairt inbhuanaithe tailte cúil agus tailte tearcúsáidte atá lonnaithe laistigh de chroí an bhaile de thoradh air. Theastódh rochtain ar an láithreán via an líne bhóthair straitéiseach táscach ón bPríomhshráid trí Shráid an Mhargaidh go dtí an timpeallán beartaithe ag Ospidéal Shiel. Chuirfeadh an láithreán seo deiseanna ar fáil do sholáthar carrpháirceála breise agus spás sibhialta beartaithe mar aon le húsáidí eile lár baile ar scála cuí. Tá an láithreán lonnaithe laistigh de choimpléasc seandálaíochta ainmnithe Bhéal Átha Seanaidh. Tagraíonn Beartas BY-TC-8.

6.4.4 Cuspóirí Lár Baile

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Lár Baile atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BY-TC-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é neartú beochta agus fuinnimh lár baile Bhéal Átha Seanaidh a spreagadh agus a éascú trí chur chuige treoraithe ag an oidhreacht lena n-áirítear caomhnú na timpeallachta stairiúla, an bhailedhreacha agus spás sibhialta/réimse poiblí.

Cuspóir BY-TC-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é cumas lár baile Bhéal Átha Seanaidh a uasmhéadú trí chomhcheangal d'athnuachan agus d'athbheochan láithreán athfhorbraíochta in éineacht le síneadh iomchuí ar cheantair nua lár baile.

Cuspóir BY-TC-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é treoir dearaidh mionsonraithe agus neamhspleách a ullmhú chun creat stairiúil a thaifeadadh mar atá sé faoi láthair agus eolas, cúnamh agus treoirlínte a chur ar fáil d'athruithe nó d'fhorbairt nua laistigh de lár an bhaile a chinnteoidh caomhnú na timpeallachta stairiúla agus comhtháthú rathúil i lár baile beo agus bríomhar.

Cuspóir BY-TC-4: Is cuspóir de chuid na Comhairle é feabhsúcháin siúlbhealaí agus rotharbhealaí laistigh de lár baile Bhéal Átha Seanaidh a lorg.

6.4.5 Beartais Lár Baile

Is iad seo a leanas na beartais do Lár Baile atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BY-TC-1: Is beartas de chuid na Comhairle é athnuachan agus athbheochan tailte athfhorbraíochta, folmha, tréigthe agus tearcúsáidte a éascú laistigh de lár an bhaile sainithe faoi réir léiriú go bhfuil an togra (i) ag teacht leis an timpeallacht stairiúil (ii) go ndéanfaidh sé comhtháthú éifeachtach le úsáidí na talún máguaird agus nach ndéanfar aon ró-fhorbairt ar an láithreán (iii) go bhfuil an fhorbairt oiriúnach ina chomhthéacs agus ina shuiteáil agus go bhfuil an scála, mórdhdlúthú, lorg agus airde cuí agus nach mbaineann sé ó nádúr, taitneamhacht agus dearadh na comharsanachta máguaird lena n-áirítear nádúr agus taitneamhachtaí foirgneamh máguaird agus (iv) seachas sin go gcomhlíonfadh an fhorbairt gach beartas ábhartha eile an LAP.

Beartas BY- TC-2: Is beartas de chuid na Comhairle é nádúr agus sláine 'Ceantair le Nádúr Bailedhreacha' a chosaint, lena n-áirítear timpeallacht thógtha de cháilíocht níos airde a spreagadh agus gach gné a chuireann leis seo a bhreithniú go cúramach lena n-áirítear soilsiú, binsí, pábháil, boscaí bruscair, comharthaíocht, páirceáil, sreangdhreach mar shamplaí, agus é seo a dhéanamh de réir na bprionsabal atá leagtha amach i mBeartas BY-EH-2 atá le fáil i gcuid 6.9.3.

Beartas BY- TC-3: Is beartas de chuid na Comhairle é aschuir treoir dearaidh neamhspleáiche a chur chun feidhme laistigh den lár baile sainithe.

Beartas BY- TC-4: Is beartas de chuid na Comhairle é a cheangal ar thograí forbartha laisitigh de lár an bhaile foráil a dhéanamh do 'naisc choisithe' aitheanta mar a léirítear ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún do Bhéal Átha Seanaidh (Léarscáil 4).

Beartas BY- TC-5: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt úsáidí lár baile ar Láithreán Deise 7 (Bácús Bhéal Átha Seanaidh), faoi réir comhlíonadh

na gcritéar thíosluaite, gach beartas ábhartha eile an LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanála ceart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ina theannta, léireoidh aon tograí (i) a gcuireann dearadh ar scála, mórdhlúthú agus mionsonrú go dearfach le 'Ceantar Nádúir Bailedhreacha' (ii) nach mbeadh aon tionchar diúltach acu ar ábhar bainteach leis an gcoimpléasc seandálaíochta ainmnithe agus (iii) roghanna do rochtain do choisithe agus do rothair tríd ón Meal go dtí an Meal Cúil.

Beartas BY-TC-6: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt úsáidí lár baile ar Láithreán Deise 8 (The Millstone), faoi réir comhlíonadh na gcritéir thíosluaite AGUS gach beartas ábhartha eile den LAP agus iad tógtha i gcomhthéacs pleanála ceart agus forbartha inbhuanaithe an cheantair. Ina theannta léireoidh aon togra (i) go gcuireann dearadh ar scála, mórdhlúthú agus mionsonrú go dearfach le 'Ceantar Nádúir Bailedhreacha' (ii) nach mbeidh aon tionchar diúltach acu ar ábhar bainteach leis an gcoimpléasc seandálaíochta ainmnithe agus (iii) roghanna do rochtain do choisithe agus do rothair ón bPríomhshráid go Sráid an Mhargaidh.

Beartas BY-TC-7: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'úsáidí lár baile ar Láithreán Deise 9 (Bachelor's Walk), faoi réir comhlíonadh na gcritéir thíosluaite agus gach beartas ábhartha eile den LAP agus iad tógtha i gcomhthéacs pleanála ceart agus forbartha inbhuanaithe an cheantair. Cinnteoidh aon tograí do chuid den láithreán amháin seachadadh an chuid is faide ó dheas den láithreán ar dtús is cóngaraí do lár an bhaile agus forbairt incriminteach den chuid eile den láithreán ina dhiaidh sin. Ní cheadófar forbairt chónaitheach ar an taobh thuaidh den láithreán. D'fhéadfadh sé go n-éileofaí go ar iarratais phleanála do chineálacha eile forbartha, atá ag luigh i dtreo an choirnéil thuaidh den láithreán (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid in éineacht leis an iarratas pleanála.

Beartas BY-TC-8: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt carrpháirceála poiblí breise agus spas sibhialta beartaithe mar aon le húsáidí lár baile cuí agus ar scála ar Láithreán Deise 10 (Tailte Cúil Lár Baile), nó d'fhorbairt a fhorálann do chuid de na húsáidí réamhluaite, nó iad go léir, faoi réir comhlíonadh na gcritéar thíosluaite, agus gach beartas ábhartha eile an LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanála ceart agus forbartha inbhuanaithe an cheantair. Beidh ar aon tograí forbartha a léiriú freisin (i) nualaíocht i leagan amach, dearadh agus rochtain do choisithe (ii) nach mbeidh tionchar diúltach ag an bhforbairt ar ábhar bainteach leis an gcoimpléasc seandálaíochta ainmnithe agus (iii) rochtain feithicle via an líne bhóthair straitéiseach táscach ón bPríomhshráid trí Shráid an Mhargaidh go dtí an timpeallán beartaithe ag Ospidéal Shiel.

6.5 Forbairt Eacnamaíochta

6.5.1 Cúlra

Lasmuigh de cheantar lár an bhaile tá forbairt eacnamaíochta i gceantar níos leithne an phlean ag tarlú feadh Westport ag Portnason lena n-áirítear Páirc Ghnó Erneside, ag Ionad Carabháin agus Campála na hÉirne a thagann i dtír ar ghníomhaíochtaí allamuigh, ag an Margadh agus ag timpeallán Bhóthar Ros Neamhlaiagh. Aithníonn straitéis an LAP seo an gá atá le tailte inmharthana a aithint a bhfuil fíor-acmhainn seachadta gearrthéarmach acu d'fhorbairt eacnamaíochta agus infheistíochta nua lasmuigh de lár baile Bhéal Átha Seanaidh mar aon le tailte eile a d'fhéadfadh deiseanna forbartha eacnamaíche a chur ar fáil ag pointí tairsí straitéiseacha isteach sa bhaile. Chun é seo a éascú, aithníodh 10 bpríomhláithreán a bhfuil an cumas acu cur le forbairt eacnamaíochta an bhaile mar Láithreáin Deise lena n-áirítear Láithreáin Deise lár an bhaile a ndéantar mionsonrú orthu i gcuid 6.4.3. Go háirithe, breithnítear Láithreáin Deise 1 (Páirc Ghnó) mar láithreáin chriticiúla chun forbairt eacnamaíochta agus

infheistíocht rathúil a threorú sa bhaile agus ina leith seo tá an Chomhairle tiomanta a n-acmhainn a chumasú. Tá cur síos anseo a leanas ar gach 'Láithreán Deise' atá lonnaithe lasmuigh den lár baile sainithe (Láithreáin Deise 1,3-6 agus 11) agus cuireann na cuir síos seo bonn eolais faoi bheartais aonair ina dhiaidh sin do gach láithreán atá leagtha amach i gcuid 6.5.4. Tá cur sios agus beartais maidir le Láithreáin Deise atá lonnaithe laistigh de lár sainithe an bhaile lonnaithe i gcodanna 6.4.3 agus 6.4.5 den LAP seo.

Chomh maith leis seo aithníodh roinnt láithreán Úrnua chun críocha 'Forbairt Eacnamaíochta' agus léirítear iad seo ar léarscáil chriosaithe úsáide talún Bhéal Átha Seanaidh(Léarscáil 4). Tá na láithreáin seo lámh leis na 'Forbairtí Eacnamaíochta Seanbhunaithe' agus cheadófaí tuilleadh leathnaithe agus cnuasú gníomhaíochta comhchosúla nó atá lonnaithe ag pointí tairseacha straitéiseacha isteach ar an mbaile i ndlúthghaireacht an líonra bóthair straitéisigh. Beidh forbairt tailte atá criosaithe mar 'Forbairt Eacnamaíoch' faoi réir cur chuige seicheamhach i gcás go dtiocfadh tograí d'fhorbairt ar chineál miondíola chun cinn.

6.5.2 Láithreáin Deise Lonnaithe Lasmuigh de Lár an Bhaile Sainithe

Láithreán Deise 1: Páirc Ghnó ag an Charraig Bhuí
Cuimsíonn an láithreán seo thart ar 10.7 heicteártalún arbh é lathair Páirc Ghnó an IDA i mBéal Átha Seanaidh. Tá roinnt foirgneamh tráchtála folmha ar an láithreán, Ionad IT Bhéal Átha Seanaidh ina bhfuil an t-aonad glao éigeandála 999 agus ceantar de thailte neamhfhorbartha ag an bpointe is faide ó dheas. Tá acmhainn ag a fhorbairt tailte a oscailt amach don fhorbairt trí sheachadadh bóithre straitéiseacha a chuirfeadh feabhas ar inrochtaineacht agus ar ghluaiseachtaí ó dheas den abhainn. Tá pointe rochtana agus bóthar seirbhíse cheana ag an láithreán via bóthar áitiúil go West Port a bhféadfadh go dteastódh feabhsúcháin uaidh ó thaobh leithid, ailínithe agus socrú acomhail chun freastal ar fhorbairt shuntasach. Ta an acmhainn ag na tailte seo foráil do chnuasach forbartha eacnamaíche lena n-áirítear fiontair, forbairt thráchtála, taighde, nuálaíocht, gnó, déantúsaíocht, seirbhísí, IT, gnólachtaí nua-thionscanta bainteach le sláinte nó oideachas. Faoi láthair is láithreán tearcúsáidte atá sa láithreán seo agus fiosróidh an Chomhairle na bealaí is fearr le haghaidh a thabhairt ar an tsaincheist seo. Tá cuid bheag den láithreán seo atá sa choirnéal thoir-theas aitheanta mar Chrios Tuilte A i gCéim 2 den SFRA (déan tagairt do léarscáiliú tuilte). Ag tógáil san áireamh chomh beag is atá an limistéar seo, bheadh sé díréireach athchriosú a dhéanamh ar an gceantar. Seachas sin, bheadh gá le cur chuige tomhaiste sa chás seo ina n-éileofaí ar an aon fhorbairt a bheadh ann amach anseo agus a bheadh ag luigh isteach i dtreo na coda seo den láithreán measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid in éineacht leis an iarratas pleanála. Tagraíonn Beartas BY-ED-1.

Seansuíomh Heitons, ó dheas den Phort Thiar (Suíomh Deise 2):
Moladh an suíomh seo sa Dréachtphlean mar Shuíomh Deise 2. Ach, i ndiaidh chruinniú na Comhairle ar an 23 Iúil 2018 socraíodh go ndéanfaí an suíomh seo a athchriosú ó bheith ina 'Shuíomh Deise 2' go dtí 'Lár Baile'. Ar chúiseanna eagarthóireachta socraíodh an córas uimhrithe le haghaidh Suíomhanna Deise 1-11 a choinneáil mar a bhí siad leagtha amach sa Dréachtphlean ach ba chóir don léitheoir a thabhairt faoi deara go bhfuil athchriosú déanta ar 'Shuíomh Deise 2' go dtí 'Lár Baile' anois.

(Comhairle: Ar chúiseanna eagarthóireachta, ag éirí as athruithe a rinneadh ón Dréachtphlean, níl aon 'Suíomh Deise 2' le feiceáil sa Phlean (idir théacs ná léarscáiliú)

Láithreán Deise 3: Iar-Theach na mBocht
Is suíomh é an láithreán seo de thart ar 1.3 heicteár d'fhoirgneamh stairiúil suntasach a chuimsíonn coimpléasc Iar-Theach na mBocht atá slán den chuid is mó agus atá bainteach le reilig theach na mbocht atá lonnaithe siar ó Eaglais Naomh Áine. Is Struchtúr Cosanta é a choinníonn a stíl ailtireachta Túdarach agus a bhfuil mionsonrú fairsing aolchloiche gearrtha tríd síos. Cuimsíonn sé gné thábhachtach de stair shóisialta agus oidhreacht thógtha Chontae Dhún na nGall. Tá sé in úsáid faoi láthair ag Seirbhís Bóithre Chomhairle Contae Dhún na nGall agus mar Theach Altranais na Carraige a ndéanfar freastal dó in am trátha laistigh de choimpléasc ar cuireadh síneadh leis le deireanaí ag Ospidéal Shiel. Tá acmhainn shuntasach ag an láithreán agus ag an bhfoirgneamh seo d'á athnuachan mar thionscadal turasóireachta oidhreachta cultúrtha suaitheanta lena n-áirítear cóiríocht brú. Teastóidh cur chuige treoraithe ag an oidhreacht dá athfhorbairt. Tagraíonn Beartas BY-ED-2.

Láithreán Deise 4: Iarmhuileann agus Drioglann
Bhí an láithreán athfhorbraíochta seo, lonnaithe ar imeall an uisce, mar shuíomh iarmhuilinn agus drioglainne agus bhí oifig Soláthraithe Tógála Heitons ann chomh maith. Tá an láithreán thart ar 1 heicteár ar mhéid agus cuimsíonn líon foirgneamh atá leagtha i bpáirt agus struchtúr atá ar Thaifead na nDéanmhas Cosanta. Is suíomh feiceálach ar imeall na farraige é seo atá tadhlach le SPA Bhá Dhún na nGall agus mar sin baineanna cúinsí timpeallachta lena fhorbairt. Tá caidreamh amhairc aige le Láithreán Deise 5 a chuimsíonn an ché ar an taobh eile den abhainn agus na tailte in aice láimhe a aithnítear mar Láithreán Deise 5. Agus a shuíomh cois uisce, a chomhthéacs stairiúil agus a ngaireacht do lár an bhaile, tá an acmhainn ag an láithreán seo do mheascán forbartha lena n-áirítear gníomhaíochtaí bainteach le turasóireacht agus gníomhaíochtaí gaolmhara ar chineál neadóige/tráchtála ar scála beag mar aon le acmhainneacht d'fhorbairt chónaitheach teoranta. Teastóidh cur chuige treoraithe ag an oidhreacht dá athfhorbairt. Tá an chuid thuaidh den láithreán seo suite i gCrios Tuilte A (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) agus dá bhrí sin ní mór go mbeidh aon tograí forbartha don chuid seo den láithreán 'comhoiriúnach d'uisce' mar a shainmhínítear sa Chóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte-Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (DoEHLG/OPW, Samhain 2009), lena n-áirítear forbairt mhuirí, fóillíochta, áineasa agus forbairt bainteach le turasóireacht. Tagraíonn Beartas BY-ED-3.

Láithreán Deise 5: Cé an Mheal
Cuimsíonn an láithreán seo thart ar 1 heicteár talún agus is suíomh na cé é, ar Struchtúr Cosanta é mar aon le roinnt foirgneamh stórála tráchtala ar leibhéal íseal. Tá an láithreán lonnaithe ag béal na hÉirne, tadhlach le SPA Bhá Dhún na nGall ar aghaidh Inis Samer amach, siar ó dheas, a bhfuil tábhacht leis ó thaobh na hailtireachta. Is príomhshuíomh stairiúil an láithreán seo ar an mbaile mar go dtugann an ché tábhacht Bhéal Átha Seanaidh chun cuimhne mar chalafort faoi bhláth agus ionad margaidh réigiúnaigh, go háirithe go deireanach san ochtú haois déag agus i rith na naoú aoise déag. Is príomhláithreán é seo lonnaithe ar imeall iartharach na sráide stairiúla ar a dtugtar An Mealáit a bhfuil mórdhlús foirgneamh stairiúla a aithnítear ar Thaifead na nDéanmhas Cosanta agus/nó an Fardal Náisiúnta d'Oidhreacht Ailtireachta. Tá lár an bhaile, via An Meal i bhfoisceacht siúil réidh ón láithreán agus rinneadh infheistíocht shuntasach díreach ó thuaidh den láithreán i mbonneagar áineasa i bhfoirm spás oscailte timpeallaithe ag siúlbhealach, áit súgartha do leanaí agus ionad gleacaíochta allamuigh. D'fheabhsódh forbairt an láithreáin seo chun críocha forbartha bainteach le turasóireacht, fóillíocht, áineasa, cúrsaí muirí, rochtain phoiblí ar an láithreán seo a bhfuil tábhacht stairiúil leis agus chuirfeadh sé le líonra sócmhainní oidhreachta agus bonneagair áineasa Bhéal Átha Seanaidh a bhféadfadh an pobal agus cuairteoirí leas a bhaint as. Tá an chuid thiar den láithreán seo suite i gCrios Tuilte A (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) agus dá bhrí sin ní mór go mbeidh aon tograí forbartha don chuid seo den láithreán 'comhoiriúnach d'uisce' mar a shainmhínítear sa Chóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte-Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (DoEHLG/OPW, Samhain 2009), lena n-áirítear forbairt mhuirí, fóillíochta, áineasa agus forbairt bainteach le turasóireacht. Tagraíonn Beartas BY-ED-4.

Láithreán Deise 6: Iarbhácús ar aghaidh Ché an Mheal.
Is láithreán athfhorbraíochta an láithreán beag seo de thart ar 0.2 heicteár a chuimsíonn áitribh as úsáid iarbhácúis. Agus é á thógáil in éineacht le Láithreán Deise 5 (Cé an Mheal) is deis é athnuachan a dhéanamh ar thailte inlíonta agus as úsáid le cruth thógtha ar dhearadh agus ar scála cuí. Tá an láithreán lonnaithe ar imeall choimpléasc seandálaíochta Bhéal Átha Seanaidh agus cóngarach do Struchtúr Cosanta agus mar sin ceanglófar ar aon togra aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna a d'eascródh. Agus gaireacht an láithreáin do lár an bhaile á chur san aireamh agus an acmhainn seirbhísiú a dhéanamh ar úsáidí bainteach le turasóireacht/fóillíocht/muirí ag Láithreán Deise 5, tugann an láithreán seo deis do mheascán d'fhorbairt tráchtála ar scála beag a chomhtháthaíonn forbairt chónaitheach theoranta nó cóiríocht do thurasóirí. Tagraíonn Beartas BY-ED-5

Láithreán Deise 11: Cúil Chalbhaigh

Tá an láithreán seo comhdhéanta de thart ar 7.6 heicteár de thalamh úrnua atá suite ag pointe tairsí straitéiseach isteach sa bhaile, cóngarach do thimpeallán an Morning Star agus Bachelor's Walk. Tá sé i gceist forbairt ar na tailte seo a chur chun cinn/a éascú le cur an méid is fearr is féidir lena mbealach isteach/suímh tairsí straitéiseach ceannasach don bhaile. Ba chóir d'fhorbairtí aghaidh a thabhairt go gníomhach ar éadanas bóthair agus ba chóir go léireofaí go soiléir an t-acomhal tábhachtach seo ar an mbealach isteach sa bhaile trí fhorbairtí a bheith ar dhearadh agus ar scála cuí a chuireann go dearfach leis an mbaile stairiúil agus oidhreachta seo. Is ón Bhóthar Réigiúnach an R231 a bheith rochtain chun

an láithreáin agus beidh sé faoi réir ag tograí leagan amach mionsonraithe. Agus aird á thabhairt ar shuíomh an láithreáin, tá an acmhainn ann do raon úsáidí, lena n-áirítear, óstán, tionscal, trádstóráil/stóráil, stáisiún peitreal agus do sheirbhísí gaolmhara, oifigí/lárionad glaonna agus taighde agus forbairt ach gan mhiondíol san áireamh (lena n-áirítear, miondíol áise, comparáide agus miondíol toirtiúil). Beidh aon mhiondíol áise coimhdeacha a bhaineann le haon siopa le stáisiún peitreal faoi réir ag Beartas RS-P-10 sa DréachtCDP 2018-2024 a chuireann teorainn de 100 méadar cearnach ar an nglanachar miondíola. Tá sé tábhachtach a thabhairt ar aird go bhfuil cion lárnach de Láithreán 11 atá beartaithe aitheanta mar Chrios Tuilte B i gCéim 2 den Mheasúnú Straitéiseach Baol Tuilte, atá ullmhaithe ag Comhairleoirí thar ceann na Comhairle agus dá réir sin ní mór go mbeidh measúnú riosca i gcás tuile atá sainiúil don láithreán in éineacht le haon fhorbairt a dhéanfar ar na tailte seo amach anseo.

6.5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta

Is iad seo a leanas na cuspóirí d’Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BY-ED-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é forbairt eacnamaíochta a neartú agus a fheabhsú i mBéal Átha Seanaidh le béim ar thurasóireacht oidhreachta chultúrtha, gníomhaíochtaí muirí, gnó, fiontar, taighde agus nuálaíocht, teicneolaíochtaí digiteacha agus miondíol faoi réir comhlíonadh gach cuspóir agus beartas ábhartha den LAP seo agus den Treoir maidir le Gnáthóga agus ag féachaint do gach cúinse pleanála ábhartha agus timpeallachta.

6.5.4 Beartais Forbartha Eacnamaíochta

Is iad seo a leanas na beartais d’Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

BEARTAS BY-ED-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d’fhorbairt fiontair, forbairt thráchtála, taighde, nuálaíocht, teicneolaíocht dhigiteach, gnó, déantúsaíocht, seirbhísí, IT, gnólachtaí nua-thionscanta bainteach le sláinte nó oideachas ar Láithreán Deise 1 (Páirc Ghnó ag Carraig Bhuí), nó d’fhorbairt a sholáthraíonn comhcheangal de chuid de na húsáidí a luadh roimhe seo, nó iad go léir, faoi réir comhlíonadh na gcritéar atá luaite thíos lena n-áirítear ceanglais na Treorach maidir le Gnáthóga agus cúinsí timpeallachta, gach beartas ábhartha eile den LAP agus tógtha i gcomthéacs pleanála ceart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Déanfaidh aon tograí forbartha soláthar cuí do sheachadadh Bóithre Straitéiseacha táscacha. Ní cheadófar forbairt mhiondíola nó chónaitheach ag an suíomh seo. Fiosróidh an Chomhairle an fheithicil is cuí le margaíocht a dhéanamh air agus le hacmhainn an láithreáin seo a chur chun cinn faoi réir ag acmhainní cuí a aithint. D’fhéadfadh sé go n-éileofaí go gcuirfeadh iarratais phleanála, a luíonn isteach ar an gcoirnéal thoir-theas den láithreán (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid in éineacht leis an iarratas pleanála.

Beartas BY-ED-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d’athnuachan agus d’athúsáid struchtúr foirgneamh stairiúla atá ann cheana ag Láithreán Deise 3 (Iar-Theach na mBocht) mar thionscadal turasóireachta oidhreachta cultúrtha suaitheanta a d’fhéadfadh cóiríocht brú a bheith san áireamh ann faoi réir comhlíonadh na gcritéar thíos luaithe lena n-áirítear ceanglais na Treorach maidir le Gnáthóga agus cúinsí timpeallachta, gach beartas ábhartha eile den LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanála ceart agus forbairt inbhuanaithe an

cheantair. Glacfaidh tograí ar an láithreán seo cur chuige treoraithe ag an oidhreacht agus cinnteoidh siad caomhnú agus feabhsúchán an struchtúir chosanta thábhachtaigh agus léireoidh leagan amach, dearadh, mionsonrú agus bailchríoch chuí le nach mbeidh tionchar diúltach aige ar na foirgnimh. Ceanglófar ar thograí freisin bearta bainistithe tráchta a léiriú laistigh den láithreán agus go dtí an láithreán ó bhonneagar na mbóithre in aice láimhe.

Beartas BY-ED-3: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt gníomhaíochtaí bainteach le turasóireacht agus gníomhaíochta de chineál nideoige/tráchtála ar scála beag mar aon leis an ionchas d'fhorbairt chónaitheach teoranta ag Láithreán Deise 4 (Iar-Mhuileann agus Drioglann), nó d'fhorbairt a sholáthraíonn comhcheangal de chuid de na húsáidí a luadh roimhe seo, nó iad go léir, faoi réir comhlíonadh na gcritéar atá luaite thíos lena n-áirítear cúinsí timpeallachta, gach beartas ábhartha eile den LAP agus tógtha i gcomthéacs pleanála ceart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Forálfaidh tograí a ionchorpraíonn gné den fhorbairt chónaitheach d'uaslíon 18 aonad. Beidh aon tograí d'fhorbairt thráchtála a chuimsíonn gné miondíola faoi réir ag an gcur chuige seicheamhach a leagtar amach sa CDP. Chomh maith leis seo ceanglófar ar aon togra a léiriú go leordhóthanach(i) caomhnú struchtúir chosanta lonnaithe laistigh den láithreán (ii) comhchruinniú agus scála atá iomchuí don suíomh leochaileach ar imeall na farraige agus (iii) nach mbeidh aon tionchar timpeallachta suntasacha ag an bhforbairt ar SPA Bhá Dhún na nGall agus (iv) comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga.

Beartas BY-ED-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt muirí, fóillíochta, áineasa agus bainteach le turasóireacht ar Láithreán Deise 5 (Cé an Mheal), nó d'fhorbairt a sholáthraíonn comhcheangal de chuid de na húsáidí a luadh roimhe seo, nó iad go léir, faoi réir comhlíonadh na gcritéar atá réamhluaite, gach beartas ábhartha eile den LAP lena n-áirítear cúinsí timpeallachta agus tógtha i gcomhthéacs pleanála ceart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Beidh ar aon togra forbartha a léiriú go leordhóthanach (i) cosaint taifead seandálaíochta agus séadchomharthaí a d'fhéadfaí go mbeadh tionchar orthu (ii) mórdhlúthú agus scála atá oiriúnach don suíomh leochaileach seo ar imeall an uisce (iii) nach mbeidh tionchair timpeallachta shuntasacha ag an bhforbairt ar SPA Bhá Dhún na nGall (iv) comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus (v) rochtain leordhóthanach phoiblí rothair agus coisithe. Ní mór go mbeidh tograí forbartha don leath thiar den láithreán (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) 'comhoiriúnach d'uisce' – arna shainmhíniú sa Chóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte-Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (DoEHLG/OPW, Samhain 2009), lena n-áirítear forbairt mhuirí, fóillíochta, áineasa agus forbairt bainteach le turasóireacht

Beartas BY-ED-5: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt meascán d'fhorbairt tráchtála ar scála beaga, forbairt chónaitheach teoranta nó cóiríocht do thurasóirí á comhtháthú ar Láithreán Deise 6 (an t-iarBhácús ar aghaidh Ché an Mheal),nó d'fhorbairt a sholáthraíonn comhcheangal de chuid de na húsáidí a luadh thuas, nó iad go léir, faoi réir comhlíonadh na gcritéar atá réamhluaite, gach beartas ábhartha eile den LAP lena n-áirítear cúinsí timpeallachta agus tógtha i gcomhthéacs pleanála ceart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Beidh ar aon togra don fhorbairt a léiriú go leordhóthanach (i) nach mbeidh aon tionchar diúltach ar ábhar bainteach leis an gcoimpléasc seandálaíochta ainmnithe (ii) go ndéanfaidh an togra comhtháthú éifeachtach leis an struchtúr cosanta tadhlach (iii) nach mbeidh rófhorbairt an láithreáin mar thoradh ar an togra (iv) go bhfuil an dearadh d'ardcháilíocht ailtireachta agus dlúthchreat oiriúnach do chomhthéacs ginearálta an cheantair agus gan aon tionchar diúltach ar thaitneamhachtaí cónaitheacha máguaird a chinntiú agus (v) comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga. Forálfaidh tograí a

ionchorpraíonnn gné den fhorbairt chónaitheach d'uasmhéid 6 aonad. Beidh aon tograí d'fhorbairt thráchtála a chuimsíonn gné mhiondíola faoi réir ag an gcur chuige seicheamhach a leagadh amach sa -CPD.

Beartas BY-ED-6: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'óstán, tionscal, trádstóráil/stóráil, stáisiún peitreal agus do sheirbhísí gaolmhara, oifigí/lárionad glaonna agus taighde agus forbairt ach gan mhiondíol san áireamh (lena n-áirítear, miondíol áise, comparáide agus miondíol toirtiúil) a bhaineann le forbairt ar Láithreán Deise 11 (Cúil Chalbhaigh) nó d'fhorbairt a sholáthraíonn comhcheangal de chuid de na húsáidí a luadh roimhe seo, nó iad go léir, faoi réir comhlíonadh na gcritéar atá luaite thíos lena n-áirítear ceanglais na Treorach maidir le Gnáthóga agus cúinsí timpeallachta, gach beartas ábhartha eile den LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanála ceart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Beidh aon mhiondíol áise coimhdeacha a bhaineann le haon siopa le stáisiún peitreal faoi réir ag Beartas RS-P-10 sa DréachtCDP 2018-2024 a chuireann teorainn de 100 méadar cearnach ar an nglanachar miondíola. Ní mór do thogra ar bith a bhaineann le forbairt ar an láithreán seo comhlíontacht a léiriú le cuspóirí agus beartais measúnaithe agus bainistíochta riosca tuile atá leagtha amach sa DréachtCDP 2018-2024. Ceanglófar ar thograí freisin bearta bainistithe tráchta a léiriú laistigh den láithreán agus go dtí an láithreán ó bhonneagar na mbóithre in aice láimhe. Cuirfear measúnú isteach de réir *Traffic and Transport Assessment Guidelines* (2014) de chuid Bhonneagar Iompair Éireann sa chás go mbeidh measúnú tráchta agus iompair ag teastáil agus beidh sé riachtanach a léiriú nach mbeidh drochthionchar ag an bhforbairt ar acmhainneacht, ar shábháilteacht nó ar éifeachtúlacht oibríochtúil an ghréasáin bóithre náisiúnta nó neamhnáisiúnta sa cheantar ina bhfuil an suíomh.

Beartas BY-ED-7: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt ar láithreán atá criosaithe mar 'Forbairt Eacnamaíochta' ag Bóthar an Stáisiúin agus díreach soir ó dheas ó Láithreán PR4, d'úsáidí maidir le forbairt eacnamaíochta atá ar aon dul leis na cuspóirí criosaithe do láithreáin atá criosaithe 'd'Fhorbairt Eacnamaíochta' i dTábla 3.1 den Phlean. D'fhéadfadh sé go n-éileofaí ar iarratais phleanála d'fhorbairt atá ag luigh i dtreo na coda thiar theas den láithreán (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid in éineacht leis an iarratas pleanála."

6.6 Tithíocht

6.6.1 Cúlra

Léiríonn obair suirbhé ar úsáid talún Bhéal Átha Seanaidh a rinneadh i 2016 go bhfuil an baile comhdhéanta den chuid is mó de chruth uirbeach dlúth agus léiríonn sé seo an pátrún spásach cónaitheach freisin. Tarlaíonn leibhéal suntasach den fhorbairt chónaitheach atá ann faoi láthair laistigh de lár sainithe an bhaile. Tá ilfhorbairt chónaitheach lasmuigh de lár an bhaile lonnaithe go príomha ar an taobh ó thuaidh den abhainn le dlús suntasach i mbaile fearainn Town Parks (ar chuid de) Ospidéal Shiel é. Forálann an ceantar seo do na dlúsanna is mó den fhorbairt chónaitheach seanbhunaithe le páirceanna de mhéid póca agus ceantair iarmharacha spás oscailte. Tá sé faoi fhad siúil réasúnach freisin ó lár an bhaile. Tá dlús níos ísle d'ilfhorbairtí cónaitheacha lonnaithe ó dheas den Éirne, iad srianta ag saincheisteanna cumais sa líonra bóthair atá ann cheana agus seachadadh bonneagar bóithre straitéiseacha de dhíth chun an acmhainn forbartha a scaoileadh.

Léiríonn an baile freisin patrún d'aonaid tithíochta aonair tógtha ar láithreáin aonair agus na cineálacha tithíochta seo scaipthe ar fud cheantar an phlean. Fágann an patrún spásúil seo go mbíonn ribíní d'fhorbairt éadain bóthair líneach atá le feiceáil ag an gCarraig agus ag Dún Mucroma agus fágann sé go mbíonn srian ar rochtain le teacht ar na tailte cúil.

Baineann Béal Átha Seanaidh buntáiste as roinnt ceantar cónaitheacha stairiúla lonnaithe ag Cluain Barron, Bachelor's Walk, Sráid na hÉirne agus an Charraig Thoir. Tá na sráideanna seo mar chuid de chreat stairiúil an bhaile agus tá siad in úsáid chónaitheach i gcónaí. Léiríonn siad athdhéanamh gnéithe simléir, díonta agus an cóimheas soladach go neamhní. Aithníonn Cuid 6.9 den Phlean seo tábhacht a oidhreachta tógtha agus tá d'aidhm aige cosaint a gcomhnádúr tírdhreacha foriomlán a spreagadh trí chuspóirí agus beartais bainteach le 'Ceantair le Nádúr Bailedhreacha.'

Déanann an LAP seo iarracht tógáil ar an bpatrún forbartha cónaithí reatha laistigh den bhaile. Chomh maith leis seo, déanfaidh an LAP iarracht freisin éagsúlacht úsáidí leanúnach a éascú lena n-áirítear cónaitheacha laistigh de lár an bhaile mar aon le comhdhlúthú ceantar cónaitheacha atá ann cheana trí dheiseanna athfhorbartha agus inlíonta nuair is cuí.

Leagann Caibidil 2 den LAP seo amach an comhthéacs beartais phleanála níos leithne maidir le soláthar talamh tithíochta do gach ceann de na seacht mbaile atá clúdaithe ag an LAP seo, mar atá i gCroístraitéis an CDP a leagann amach an gá atá le 19ha de thalamh a aithint sa LAP chun críocha forbartha cónaithí i mBéal Átha Seanaidh ar ionann é agus thart ar 228 aonad cónaitheach.

6.6.2 Modheolaíocht d'Aitheantas Tailte Tithíochta

Chun an 19 heicteár de thalamh cónaitheach a theastaíonn i mBéal Átha Seanaidh a aithint, rinneadh anailís ar na tailte a bhí ar fáil laistigh de theorainn shainithe an phlean agus a n-oiriúnacht don fhorbairt chónaitheach. Ar na critéir a úsáideadh san anailís áiríodh, inter alia, – fad tailte ó lár an bhaile; comhoiriúnacht le húsáidí talún tadhlaí; láithreáin a bhfuil tábhacht chaomhnaithe leo a bheith ann; seirbhísiú maidir le dramhuisce agus uisce; inrochtaineacht agus leochaileacht amhairc, mar shamplaí. Ag éirí as an measúnú seo tá na tailte is oiriúnaí don tithíocht laistigh de Bhéal Átha Seanaidh comhdhéanta de thailte atá criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha' agus 2 cheantar eile talún a aithníodh mar 'Láithreáin Deise 4' agus '6' a bhfuil an t-ionchas acu d'fhorbairt úsáide measctha lena n-áirítear gné d'úsáidí talún cónaithí. Léiríonn Tábla 6.1 go gcuirtear 22.78 heicteár talún in iomlán i mBéal Átha Seanaidh ar fáil trí aithint tailte 'Cónaitheach go Príomha', leis an gcumas thart ar 271 aonad cónaitheach a sheachadadh agus tá thart ar 24 aonad in iomlán dírithe ar sheachadadh trí Láithreáin Deise 4 agus 6. Mar a léirítear i gcuid 2 den LAP seo, tá leibhéal an tsoláthair talún i mBéal Átha Seanaidh chun críocha forbartha cónaithí ag teacht le Croístraitéis an CDP.

Tábla 6.1: Iomlán na dTailte a Aithníodh le Freastal ar an Riachtanas Tithíochta Cónaithí i mBéal Átha Seanaidh

Tag. Láith-reáin	Criosaithe mar 'Chónaitheach go Príomha' no 'Láithreán Deise'	Achar an láithreáin (ha)	Líon ionchasach na n-aonad tithíochta atá le seachadadh
PR1	Cónaitheach go Príomha	2.5	30
PR2	Cónaitheach go Príomha	2.337	28
PR3	Cónaitheach go Príomha	1.441	17
PR4	Cónaitheach go Príomha	0.775	9
PR5	Cónaitheach go Príomha	0.263	3
PR6	Cónaitheach go Príomha	1.804	21
PR7	Cónaitheach go Príomha	1.676	20
PR8	Cónaitheach go Príomha	3.093	37
PR9	Cónaitheach go Príomha	5.191	62
PR10	Cónaitheach go Príomha	1.445	17
PR11	Cónaitheach go Príomha	2.257	27
	Iomlán 'Cónaitheach go Príomha'	**22.78**	**271**

6.6.3 Cuspóirí Tithíochta

Is iad seo a leanas na cuspóirí don Tithíocht atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BY-H-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é thart ar 19ha de thailte oiriúnacha a aithint chun freastal ar riachtanas tithíochta todhchaí i mBéal Átha Seanaidh lena n-áirítear riachtanas tithíochta inacmhainne agus sóisialta.

6.6.4 Beartais Tithíochta

Is iad seo a leanas na beartais don Tithíocht atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BY-H-1: Is beartas de chuid na Comhairle é go ndéanfadh gach togra d'fhorbairt chónaitheach ar láithreáin 'Cónaitheach go Príomha' R6, R7, R8 agus R9 foráil don rochtain ar bhóithre straitéiseacha táscacha a aithnítear ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún do Bhéal Átha Seanaidh (Léarscáil 4) nó rochtain ar bhóithre straitéiseacha eile dá leithéid a éascóidh seachadadh cuimsitheach cuspóirí criosaithe níos leithne an cheantair sin anuas ar chomhlíonadh gach beartas ábhartha eile an LAP seo.

Beartas BY-H-2: Is beartas de chuid na Comhairle é go léireodh aon togra d'fhorbairt chónaitheach ar láithreán 'Cónaitheach go Príomha' PR10 leagan amach nach mbíonn tionchar diúltach ábhartha aige ar Struchtúir Chosanta ag Teach Phort na Sonn chomh maith le comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus gach cuspóir agus beartas ábhartha eile an LAP seo lena n-áirítear cúinsí timpeallachta.

Beartas BY- H-3: Is beartas de chuid na Comhairle maidir le haon fhorbairtí atá beartaithe do Láithreán PR1 'Cónaitheach go Príomha':

a) Go gcinntítear comhoiriúnach le forbairt a d'fhéadfadh a bheith ann amach anseo ar an taobh thiar agus ar an taobh thoir,
b) Go gcinntítear go mbainfearr rochtain coisithe amach idir an láithreán agus Bachelors Walk; agus
c) Go mbeadh measúnú riosca i gcás tuilte atá suíomhoiriúnaithe agus ullmhaithe de réir na bprionsabal agus na dtreoracha a leagtar amach sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála 'Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca i gcás Tuilte' (2009) nó in aon leagan eile de na treoracha sin ina dhiaidh sin.

Ba chóir an rochtain coisithe, a bhfuil tagairt déanta di ag b thuas, a leagan amach le deis a chur ar fáil lena síneadh isteach sna na tailte cóngaracha atá faoi 'Fhorchoimeád Straitéiseach Cónaithe'.

Beartas BY-H-4: Is beartas de chuid na Comhairle é nach mbeidh forbairt ar Láithreán PR11 inrochtana ach amháin trí acomhal de Nascbhóthar an tSeachbhóthair ar an taobh thoir theas den láithreán.

6.7 Bonneagar agus Seirbhíse

6.7.1 Cúlra

Dramhuisce agus Uisce
Baineann Béal Átha Seanaidh buntáiste as bonneagar dramhuisce agus uisce a bhfuil an cumas aige freastal ar an bhfás a leagtar amach sa LAP seo. Déanann an Gléasra Cóireála Dramhuisce soláthar do 6100PE agus níl aon saincheisteanna suntasacha maidir leis an líonra seo. Déanfaidh Scéim Soláthair Uisce Réigiúnach Bhéal Átha Seanaidh c. €17.5 milliún a infheistiú chun Gléasra Cóireála Uisce nua a chur ar fáil ag Knader, Béal Átha Seanaidh agus síneadh ar an líonra chun nascadh scéimeanna soláthair eile leis an ngléasra nua a éascú. Nuair a bheidh sé críochnaithe déanfar díchoimisiúnú ar an ngléasra reatha ag Béal Átha Seanaidh. Déanfaidh an gléasra nua ag Béal Átha Seanaidh fónamh do bhreis agus 9,000 custaiméir ar fud an réigiúin seo.

Bóithre Straitéiseacha
Tá rochtain go héasca ar an mbaile via líonra bóthair straitéiseach na tíre mar gheall ar a shuíomh ar Chonair Iompair Thuaidh Theas an N15 atá mar chuid de Chonair an Atlantaigh níos leithne agus líonra Ten-T, a nascann Sligeach le Leifear. Ritheann seachbhóthar Bhéal Átha Seanaidh/Bun Dobhráin go dtí an taobh ó dheas agus an taobh thoir den bhaile. Tá rochtain ar bhóithre áitiúla laistigh den mbaile go háirithe ó dheas den abhainn, srianaithe mar gheall ar líon fachtóirí lena n-áirítear nádúr ardaithe na topagrafaíochta, na sráideanna stairiúla cúnga ag an gCarraig Thoir agus Thiar. Aithníonn an LAP líon línte bóithre straitéiseacha táscacha agus nascachtaí coisithe táscacha. Tá na línte bóithre straitéiseacha táscacha criticiúil chun tailte a scaoileadh go seicheamhach agus a n-acmhainn forbartha a scaoileadh.

Bonneagar coisithe
Aithníonn an LAP roinnt nascachtaí coisithe táscacha atá laistigh de lár an bhaile den chuid is mó agus tá siad seo deartha chun líonra bealaí lúbtha leanúnacha a chur ar fáil ar fud creat tógtha stairiúil an bhaile agus nuair is féidir feadh nó gar don Éirne. Tugann an Chomhairle tacaíocht don obair leanúnach chun tionscnaimh áitiúla dírithe ar fhorbairt 'Siúlóid Lúbtha na dTrí Dhroichead' a chur chun cinn agus tá sé tiomanta go dhul i ngleic tuilleadh leis an earnáil phobail, an ESB agus leis an earnáil phríobháideach nuair is cuí sna meicníochtaí a theastaíonn chun an bonneagar coisithe seo a thabhairt chun críche. Tá an bonneagar seo riachtanach ó thaobh rochtana poiblí ar an 'scámhóg ghlas' feadh na habhann a uasmhéadú agus nádúr na habhann mar chuid de líonra Stáisiún Cumhachta Hidrileictreach Eas Chaitlín a bhfuil tábhacht náisiúnta leis, a aithint agus na srianta sláinte agus sábháilteachta a eascraíonn dá bharr. Pléitear an tsaincheist seo tuilleadh i gcuid 6.8 den LAP seo.

Páirceáil carranna
Tá carrchlós poiblí ann cheana ag Cearnóg an Mhargaidh cóngarach do Bhus Éireann. Chomh maith leis seo déantar soláthar do pháirceáil carranna i lár an bhaile trí pháirceáil ar an tsráid agus roinnt carrchlósanna príobháideacha. Aithníonn an LAP seo acmhainn do sheachadadh páirceáil phoiblí carranna laistigh de Láithreán Deise 10 (Tailte Cúil Lár an Bhaile).

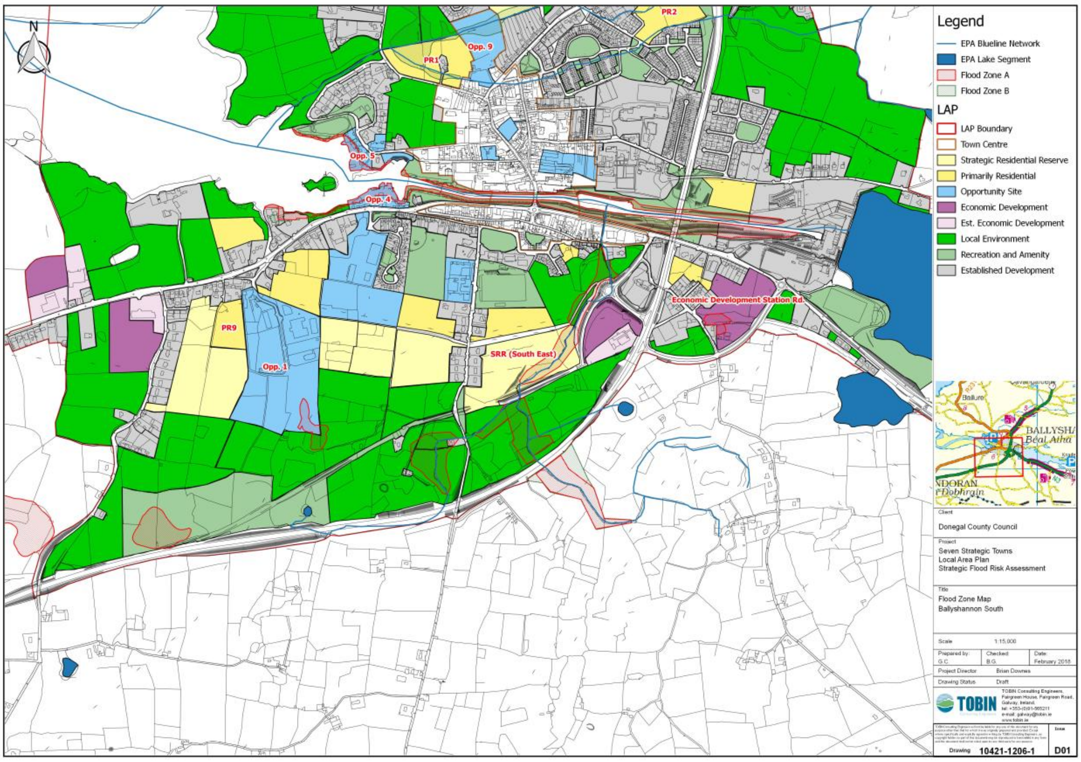
Tuilte
Déileálann Caibidil 3 le saincheist tuilte go ginearálta do na seacht mbaile a dtugtar aghaidh orthu sa LAP seo agus forálann go gcuirfear an réasúnaíocht agus an creat beartais ar fáil atá sa Chuid ar Thuilte den CDP i bhfeidhm. Tá an réasúnaíocht réamhluaite bunaithe den chuid is mó thart ar na príomhdhoiciméid seo a leanas:

- An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte-Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (DoEHLG, 2009); agus
- Clár Náisiúnta um Measúnú agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte Dobharcheantair (CFRAMS) (OPW).

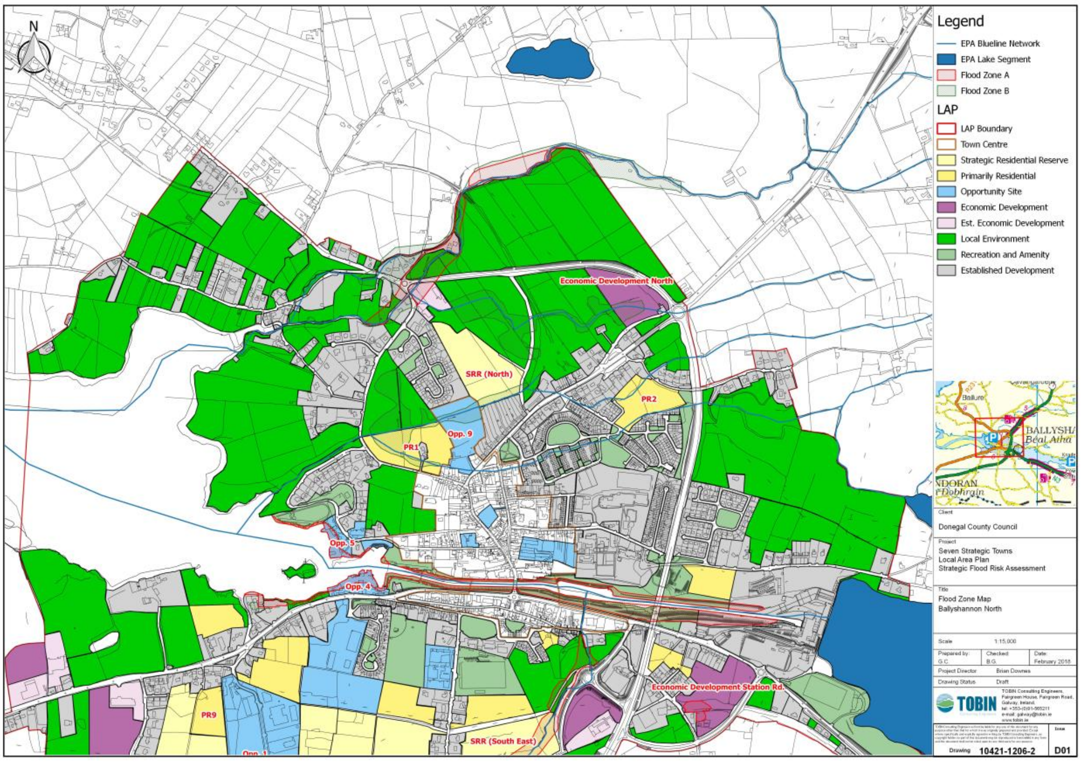
Tugann Caibidil 3 den LAP, a luadh roimhe seo, ar aird, agus teorannacha lonnaíochta agus tailte don fhorbairt á n-aithint i rith phróisis ullmhúcháin an LAP, go raibh aird chuí ag an Údarás Pleanála ar aschuir Measúnú Riosca Tuillte Céim 2 mar an fhianaise is fearr atá ar fáil maidir le riosca tuile i ngach ceantar. Ar an gcaoi chéanna, beidh aird chuí ag an Údarás ar léarscáiliú Méid Tuilte a eascraíonn as

an SFRA nuair is gá i measúnú iarratais phleanála i rith shaolré an LAP seo. Tá athchló curtha ar an léarscáiliú ar méid tuilte sa Bhéal Átha Seanaidh thíos chun tagairt dó a éascú.

Fíor 6.1: Méid na nDobharthuilte i Bhéal Átha Seanaidh, deisceart



Fíor 6.2: Méid na nDobharthuilte i Bhéal Átha Seanaidh, tuaisceart



6.7.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Bhonneagar agus Seirbhísí atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BY-IS-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é inrochtaineachht iompair agus tráchta a fheabhsú ar fud limistéir an phlean chun tailte a oscailt amach d'ionchas forbartha faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta eile agus gach cuspóir agus beartas ábhartha eile an LAP seo.

Cuspóir BY-IS-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é inrochtaineacht rothair agus coisithe a fheabhsú ar fud limistéir an plean lena n-áirítear 'Siúlbhealach Lúbtha na dTrí Dhroichead faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta eile agus gach cuspóir agus beartas ábhartha eile an LAP seo.

Cuspóir BY-IS-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é deiseanna do sholáthar páirceáil phoiblí carranna ar chuid de Láithreán Deise 10 a iniúchadh.

Cuspóir BY-IS-4: Is beartas de chuid na Comhairle é cumas iompair seachbhóthar Bhéal Átha Seanaidh an N15 a chosaint agus a chaomhnú.

6.7.3 Beartais Bonneagair agus Seirbhísí

Is iad seo a leanas na beartais do Bhonneagar agus Seirbhísí atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BY-IS-1: Is beartas de chuid na Comhairle é roinnt nascachtaí bóthair táscacha a áirithiú (á n-aithint ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún do Bhéal Átha Seanaidh, Léarscáil 4) chun deiseanna forbartha todhchaí a éascú trí thailte cúil a oscailt amach agus inrochtaineacht agus cúrsaíocht a fheabhsú ar fud limistéir an Phlean. Ní cheadófar tograí a d'fhéadfadh bac a chur ar sholáthar na mbealaí rochtana/nascachtaí aitheanta murar féidir bealaí rochtana malartacha cuí a aithint i gcomhairle leis an Údarás Pleanála.

Beartas BY-IS-2: Is beartas de chuid na Comhairle é go gceanglófar ar thograí d'fhorbairt tailte ina bhfuil rochtain ar bhóithre straitéiseacha táscacha aitheanta, soláthar iomchuí a dhéanamh chun na ceanglais rochtana aitheanta a chomtháthú sa togra forbartha nó rochtain mhalartach iomchuí a chur ar fáil in áit eile.

Beartas BY-IS-3: Is beartas de chuid na Comhairle é go ndéanfadh tograí ag Láithreán Deise 10 soláthar do pháirceáil phoiblí carranna ar bhealach atá comhtháite le dearadh foriomlán an láithreáin.

Beartas BY-IS-4: Is beartas de chuid na Comhairle é gan rochtain ar sheachbhóthar Bhéal Átha Seanaidh a cheadú nó forbairt laistigh de chrios maolánach 50m den seachbhóthar a cheadú.

Beartas BY-IS-5: Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar rotharbhealaí agus siúlbhealaí coisithe deartha go cuí a lorg ag na suíomhanna a aithnítear ar an léarscáil chriosaithe talún do Bhéal Átha Seanaidh (Léarscáil 4) lena n-áirítear Tionscnamh 'Siúlbhealach Lúbtha na dTrí Dhroichead'. (NB – is bealaí táscacha amháin na bealaí a aithnítear agus féadtar mionathruithe ar na bealaí seo a aontú leis an Údarás Pleanála de réir mar is cuí). Léireoidh aon tograí todhchaí do rotharbhealaí agus do shiúlbhealaí coisithe comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta agus gach cuspóir agus beartas eile an LAP seo.

6.8 Turasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa

6.8.1 Cúlra

Tá Béal Átha Seanaidh lonnaithe feadh bhealaigh Shlí an Atlantaigh Fhiáin agus tá sé in áit mhaith mar sin le deiseanna in earnáil na turasóireachta a uasmhéadú. É lonnaithe gar do bhailte turasóireachta Bhaile Dhún na nGall, Bun Dobhráin, na Cealla Beaga, Ros Neamhlach agus an Pointe Radhairc ag Sliabh Liag, tá iardheisceart an Chontae á bhunú féin mar mhol d'eispéiris turasóireachta. Tá an acmhainn ag Béal Átha Seanaidh a ról a neartú san earnáil mar eiseamláir do bhailte stairiúla rathúla agus ceann scríbe turasóireachta oidhreachta cultúrtha beoga. Cuireann an LAP seo an fhís sin chun cinn trí raon uirlisí lena n-áirítear chur chuige treoraithe ag an oidhreacht a spreagadh maidir le forbairt, caomhnú na timpeallachta stairiúla, treor dearaidh do lár an bhaile agus aithint 'Ceantair le Nádúr Bailedhreacha'. Chomh maith leis seo tacaíonn an LAP le forbairt deiseanna turasóireachta suaitheanta ag príomhláithreáin mar Iar-Theach na mBocht, iarláithreán na drioglainne agus Cé an Mheal.

Agus é lonnaithe ag béal na hÉirne, bhí nasc stairiúil i gcónaí ag Béal Átha Seanaidh leis an gcósta agus leis an bhfarraige go príomha trína chalafort stairiúil agus an rathúnas eacnamaíoch a thug sé chun an bhaile. Ritheann an Éirne trí lár an bhaile agus cuireann bruacha na habhann comhéadan ar fáil idir an talamh agus an fharraige mar aon le braistint oscailteachta, áite agus spáis agus ar sócmhainn iad a chuireann le bonneagar áineasa agus sláinte agus folláine. Aithníonn an LAP seo mar sin crios na habhann mar 'Áineas agus Taitneamhacht' lena n-áireofar comhcheagal de spás taitneamhachta gníomhach agus éighníomhach. Tacaíonn an LAP freisin le rochtain rothair agus coisithe ar an abhainn, thart timpeall uirthi nó gar di de réir mar is cuí agus á ghlacadh leis go bhfuil an abhainn mar chuid de líonra an stáisiún cumhachta hidrileictreach. Mar a bhfuil cur síos air i gcuid 6.7.1, tacaíonn an Chomhairle le hobair leanúnach chun tionscnaimh áitiúla dírithe ar fhorbairt 'Siúlbhealach Lúbtha na dTrí Dhroichead' agus tá sé tiomanta do dhul i ngleic tuilleadh leis an earnáil phobail, ESB agus an earnáil phríobháideach, nuair is cuí, sna meicníochtaí a theastaíonn chun an bonneagar áineasa seo a thabhairt chun críche.

Chomh maith leis seo, baineann Béal Átha Seanaidh buntáiste as bonneagar áineasa suntasach eile atá ann cheana, lena n-áirítear an spás oscailte atá timpeallaithe ag siúlbhealaí ag Cé an Mheal, an t-ionad aclaíochta agus áit súgartha lasmuigh, páirc traenála agus staid an GAA, Páirc Allingham agus an t-ionad gníomhaíochtaí allamuigh ag Ionad Campála agus Carbhán Taobh na hÉirne. Is sócmhainní ionchasacha breise don bhaile iad sean-iarnród Bhéal Átha Seanaidh. Tacóidh an LAP seo le tuilleadh breiseanna agus síneadh ar an líonra bonneagair áineasa seo.

6.8.2 Cuspóirí Turasóireachta, Muirí agus Áineasa

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Thurasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BY-TMR-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é an líonra bonneagair ghlais a chosaint, a neartú agus a leathnú ar fud Bhéal Átha Seanaidh faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta eile agus gach cuspóir agus beartas ábhartha eile an LAP seo.

Cuspóir BY-TMR-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é Béal Átha Seanaidh a neartú mar cheann scríbe turasóireachta oidhreachta cultúrtha agus pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an bhaile a áirithiú faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta eile agus gach cuspóir agus beartas eile an LAP seo.

Cuspóir BY-TMR-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é deiseanna a iniúchadh chun cur le taitneamh agus le rochtain ar an timpeallacht mhuirí i mBéal Átha Seanaidh i gcomhar leis na páirtithe leasmhara go léir chun buntáistí turasóireachta agus áineasa a

réadú faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta eile agus gach cuspóir agus bearta ábhartha eile an LAP seo.

Cuspóir BY-TMR-4: Is cuspóir de chuid na Comhairle é timpeallacht stairiúil lár baile Bhéal Átha Seanaidh a chosaint agus a fheabhsú agus chun 'Limistéir de Nádúr Bhailedreacha' a chaomhnú mar shócmhainn turasóireachta agus sibhialta ríthábhachtach.

Cuspóir BY-TMR-5: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tacú le tionscadail turasóireachta suaitheanta i mBéal Átha Seanaidh faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta eile agus gach cuspóir agus beartas ábartha an LAP seo.

Cuspóir BY-TMR-6: Is cuspóir de chuid na Comhairle é forbairt tionscadail nua glasbhealaí/bealaí siúlóide/rotharbhealaí a bhaint amach do Bhéal Átha Seanaidh.

Cuspóir BY-TMR-7: Is cuspóir de chuid na Comhairle é fiosrú a dhéanamh ar an fhéidearthacht maidir le siúlóid cois cósta a théann ón talamh áineasa atá ar an Meal cheana féin chomh fada le Cuan Abbey (agus Tobar Phádraig) agus a leanann ar aghaidh agus a nascann le cosán cois cósta an Chraobhaigh, leis an togra sin a chur i gcrích.

6.8.3 Beartais Turasóireachta, Muirí agus Áineasa

Is iad seo a leanas na beartais do Thurasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BY-TMR-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha iomchuí a éascú a thacóidh le forbairt bonneagair áineasa nua agus síntí ar bhonneagar áineasa atá ann cheana chomh maith leis an táirge turasóireachta faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, gach cuspóir agus beartas ábhartha eile an LAP seo agus i gcomhthéacs cúinsí timpeallachta ábhartha.

Beartas BY-TMR-2: Is beartas de chuid na Comhairle é na 'naisc choisithe' táscacha a áirithiú a aithnítear ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún do Bhéal Átha Seanaidh (Léarscáil 4) agus a cheangal nach gcuireann tograí forbartha aon teorainn nó srianadh ar aon nasc coisithe dá leithéid atá beartaithe nó ann cheana.

Beartas BY-TMR-3: Is beartas de chuid na Comhairle é deiseanna cuí a éascú chun naisc rothair agus coisithe bainteach le timpeallacht na habhann a fheabhsú lena n-áirítear trí chomhoibriú leis na páirtithe leasmhara go léir ar Thionscnamh 'Siúlbhealach Lúbtha na dTrí Dhroichead' faoi réir comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga, cúinsí timpeallachta eile agus gach cuspóir agus beartas eile an LAP seo.

Beartas BY-TMR-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tacú le forbairt chuí phríomhtháirge turasóireachta suaitheanta lena n-áirítear ag Láithreáin Deise 4 agus 6 agus ag ionaid eile áit a sholáthraíonn an togra do phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair agus seachas sin a chomhlíonann gach cuspóir agus beartas eile an LAP seo, an Treoir maidir le Gnáthóga agus gach cúinse timpeallachta ábhartha eile.

Beartas BY-TMR-5: Is beartas de chuid na Comhairle é a cheangal go mbeidh tograí forbartha laistigh de 'Cheantair le Nádúr Bailedhreacha' cuí ó thaobh scála, mórdhlúthaithe, bailchríche, mionsonraithe agus datha chun cur agus comhtháthú go héifeachtach leis an mbailedhreach agus seachas sin a

chomhlíonfaidh cuspóir BY-EH-4 agus beartais BY-EH-1 agus BY-EH-2 an LAP seo.

Beartas BY-TMR-6: Is beartas de chuid na Comhairle é iarnróid sean-bhunaithe/stairiúla Bhéal Átha Seanaidh a chosaint le deis a chur ar fáil le forbairt a dhéanamh ar líonra bonneagair glas do thionscadail glasbhealaí/bealaí siúlóide/rotharbhealaí agus d'fhorbairt áineasa a d'fhéadfadh a bheith ann mar chuid thábhachtach de tháirge turasóireachta an bhaile.

Beartas BY-TMR-7: Is beartas de chuid na Comhairle é iarracht a dhéanamh bealach na siúlóide cois cósta a d'fhéadfadh a bheith ann amach seo agus a théann ón talamh áineasa atá ar an Meal cheana féin chomh fada le Cuan Abbey (agus Tobar Phádraig) ag leanúint ar aghaidh le nascadh le cosán cois cósta an Chraobhaigh a chaomhnú agus ní cheadófar forbairtí ach nuair is féidir a léiriú nach ndéanfar dochar don bhealach céanna.

6.9 Timpeallacht agus Oidhreacht

6.9.1 Cúlra

Is acmhainn tábhachtach taitneamhachta, amhairc agus timpeallachta é an tírdhreach thart timpeall ar Bhéal Átha Seanaidh atá fáiscthe thart ar chruth uirbeach dlúth an bhaile. Chomh maith leis seo tá dhá láithreán Natura 2000 lonnaithe laistigh de theorainn baile Bhéal Átha Seanaidh (SAC Turlaigh Dhún Mucroma agus SPA Bá Dhún na nGall) agus trí SAC déag eile agus trí SPA laistigh d'achar 15km ó theorainn an bhaile. Nuair is cuí, aithníodh tailte imeallacha ar chuid den aistriú iad ón mbaile go dtí ceantar tuaithe mar 'Timpeallacht Áitiúil' áit nach mbreithneofar ach forbairt theoranta. Tá na cuspóirí agus beartais ábhartha maidir le 'Timpeallacht Áitiúil' leagtha amach i gcaibidil 3 den Phlean seo. Chomh maith leis seo, aithnítear limistéar 'Leochaileach ó thaobh Amhairc' i gceantair cois cósta áit a bhfuil baol timpeallachta agus tírdhreacha níos mó chun forleagan a dhéanamh ar na tailte a aithníodh mar 'Timpeallacht Áitiúil'. Ta sé d'aidhm ar an LAP seo cosaint níos mó fós a chur ar fáil sna ceantair seo ó fhorbairt a d'fhéadfadh a bheith míchuí.

Tá Béal Átha Seanaidh saibhir maidir lena oidhreacht seandálaíochta agus tógtha agus tugtar aitheantas dó seo lena ainmniúchán mar Bhaile Stairiúil do Chosaint Ghinearálta (ag an DEHLG) agus mar Bhaile Oidhreachta ag Comhairle Contae Dhún na nGall. Is ionad Coimpléasc Seandálaíochta fairsing freisin é, agus 63 Struchtúr Cosanta ar Thaifeadadh na nDéanmhas Cosanta a aithnítear ar Fhardal Náisiúnta Oidhreacht Ailtireachta agus 24 Séadchomhartha Náisiúnta. Is cuid lárnach d'fhís fhoriomlán agus straitéis an LAP seo caomhnú oidhreachta seandálaíochta agus tógtha an bhaile agus a ról i lánacmhainneacht croí an bhaile stairiúil seo a nochtadh. Chomh maith leis seo aithníonn an LAP seo ról oidhreachta Bhéal Átha Seanaidh i neartú feidhmíocht an bhaile mar cheann scríbe turasóireachta oidhreachta cultúrtha.

Chun tacú leis an straitéis seo aithníonn an LAP seo roinnt 'Ceantair le Nádúr Bailedhreacha' atá lonnaithe go príomha laistigh de lár an bhaile agus a chuimsíonn roinnt ceantair chónaitheacha stairiúla mar Shráid na hÉirne, a gcuireann a nádúr le cáilíocht an bhailedhreacha agus le nádúr Bhéal Átha Seanaidh. Aithníonn an cur chuige seo nádúr agus mionsonrú carnach foirgneamh agus a n-idirghníomhú mar shráid. Cuimsíonn siad línte mullaigh, iltarlú mionsonrú similéir, cóiriú ceartingearach na bhfuinneog agus caidreamh traidisiúnta solad go folús. Tá an bailedhreach i mBéal Átha Seanaidh níos uathúla fos, é poncaithe ag líon foirgneamh suaitheanta mar Gallogley's agus an Bhearaic ar Struchtúir Chosanta go príomha iad chomh maith. Anuas ar chleachtas caomhnaithe ginearálta maidir le Struchtúir Chosanta, Séadchomharthaí Náisiúnta Séadchomharthaí Náisiúnta agus ábhar agus ionchas eile seandálaíochta, cuireann an LAP seo roinnt treoirlínte ar fáil is infheidhme laistigh de 'Ceantair le Nádúr Bailedhreacha' agus áirítear orthu seo treoirlínte agus caighdeáin dearaidh d'idirghníomhaíochta i gcreat tógtha lár stairiúil an bhaile.

Tacaíonn an LAP seo freisin le ullmhú treoir dearaidh neamhspleách maidir leis na sráideanna agus na foirgnimh i lár baile Bhéal Átha Seanaidh. Tá an ceann deireanach sin á sheachadadh faoi láthair trí Chlár Athnuachana Sráidbhaile & Baile 2016. Déanfaidh treoir dearaidh neamhspleách taifead ar an gcreat stairiúil mar atá faoi láthair agus cuirfidh sé eolas, cúnamh agus treoirlínte ar fáil d'athruithe nó d'fhorbairt nua laistigh de lár an bhaile a chinnteoidh caomhnú na timpeallachta stairiúla agus a chomhtháthú rathúil i lár baile beo agus fuinniúil.

6.9.2 Cuspóirí Timpeallachta agus Oidhreachta

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Thimpeallacht agus Oidhreacht atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BY-EH-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é nádúr, taitneamhacht agus leochaileacht timpeallachta an cheantair a aithníodh mar 'Leochaileach ó thaobh Amhairc' ar Léarscáil chriosaithe úsáide talún do Bhéal Átha Seanaidh (tagraíonn Léarscáil 4) a chosaint.

Cuspóir BY-EH-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é lár baile Bhéal Átha Seanaidh a bhainistiú trí chur chuige treoraithe ag an oidhreacht lena n-áirítear caomhnú na timpeallachta stairiúla, an bhailedhreacha agus an spáis shibhialta/réimse poiblí.

Cuspóir BY-EH-3: Is beartas de chuid na Comhairle é treoir dearaidh mhionsonraithe agus neamhspleách a ullmhú chun an creat stairiúil mar atá sé faoi láthair a thaifeadadh agus eolas, cúnamh agus treoirlínte a chur ar fáil d'athruithe nó d'fhorbairt nua laistigh de lár an bhaile a chinnteoidh caomhnú na timpeallachta stairiúla agus a chomhtháthú rathúil i lár baile beo agus fuinniúil.

Cuspóir BY-EH-4: Is cuspóir de chuid na Comhairle é comhoibriú leis an bpobal áitiúil agus leis an earnáil phríobháideach chun bearta a aithint agus a chur i bhfeidhm chun cur le nádúr agus cáilíocht bhailedhreacha 'Ceantar le Nádúr Bailedhreacha'.

6.9.3 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta

Is iad seo a leanas na beartais do Thimpeallacht agus Oidhreacht atá sonrach do Bhéal Átha Seanaidh agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BY-EH-1: Is beartas de chuid na Comhairle tograí forbartha a bhreithniú laistigh de cheantair a aithníodh mar 'Leochaileach ó thaobh Amhairc' (tagraíonn Léarscáil 4) áit ar féidir a léiriú

(i) Nach mbeidh aon tionchar diúltach ar nádúr tírdhreacha an cheantair; agus
(ii) Nach mbeidh an fhorbairt feiceálach nó nach mbeidh sí ina struchtúr ionsáiteach ó thaobh amhairc ar an tírdhreach; agus
(iii) Nach gcuirfidh an fhorbairt isteach ró-mhór ar fhásra nádúrtha tábhachtach nó clúdach crann atá criticiúil ó thaobh nádúir thírdhreacha; agus
(iv) Nach mbainfidh an fhorbairt ó radhairc ón mbóthar ar an fharraige; agus
(v) Nach mbainfidh an fhorbairt ó radhairc ón bhfarraige ar thalamh; agus
(vi) Nach mbeidh aon tionchar diúltach ar an timpeallacht
(vii) Go gcomhlíonann an togra ceanglais na Treorach maidir le Gnáthóga.

Beartas BY-EH-2: Is beartas de chuid na Comhairle é nádúr agus sláine 'Ceantar le Nádúr Bailedhreacha' (tagraíonn Léarscáil 4) a chosaint agus a fheabhsú, lena n-áirítear cur chun cinn timpeallachta tógtha de chaighdeán níos airde agus chun gach gné a bhreithniú go cúramach a chuireann leis seo lena n-áirítear soilsiú,

bínsí, pábháil, boscaí bruscair, comharthaíocht, páirceáil, sreangdhreach mar eiseamláir. Treoróidh na prionsabail seo a leanas breithniú tograí forbartha laistigh de 'Ceantar le Nádúr Bailedhreacha':

(i) Déanfar foirgnimh a aithníodh laistigh de 'Ceantar le Nádúr Bailedhreacha' a athúsáid/athchóiriú mar rogha ar iad a leagan.
(ii) Coinneofar ráillí traidisiúnta, colbhaí cloiche, céimeanna, geataí agus an staid teorann.
(iii) Spreagfar úsáid raon dathanna oidhreachta cuí. Ní cheadófar dathanna geala neoin.
(iv) Urramóidh tograí nua comhthéacs agus suíomh príomhfhoirgneamh atá ann faoi láthair a chuireann le nádúr an cheantair. Is iad na príomhfhoirgnimh atá ann cheana iad sin a ndéantar tagairt dóibh ar Thaifeadadh na nDéanmhas Cosanta agus ar aon sonraí/suirbhé ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta.
(v) Coinneofar líntí foirgneamh atá ann faoi láthair.
(vi) Táathúsáid/athchóiriú le déanamh ar fhoirgnimh atá san áireamh ar aon liostáil den Fhardal Náisiúnta Oidhreachta Ailtireachta mar rogha ar iad a leagan.
(vii) Léireoidh aon tograí nua comhréir, scála agus mórdhlúthú na sráid-dhreacha atá ann cheana.
(viii) Cosaint taitneamhachta agus spáis oscailte bainteach le foirgnimh agus grúpaí foirgneamh.
(ix) Coinneofar aghaidh siopaí thraidisiúnta nuair is ann dóibh.

7 Ceann an Droichid

7.1 Réamhrá

Cé go bhfuil sé beag ó thaobh scála (bhí daonra 454 duine ar an mbaile i 2016 [Daonáireamh2016]) tá tábhacht straitéis shuntasach do Dhún na nGall ag baint le Ceann an Droichid mar gheall ar:

- A shuíomh straitéiseach in oirthear Dhún na nGall tadhlach le Tuaisceart Éireann, agus le Cathair Dhoire go háirithe;
- A ionad ar bhealach an Phríomhbhóthair Náisiúnta N13; is é an bóthar seo an phríomhchonair iompair laistigh de Réigiún Cathrach an Iarthuaiscirt, Doire-Leitir Ceanainn agus léirítear tábhacht an bhóthair lena chur san áireamh i mbóithre Líonra Iompair TrasEorpach na hÉireann (nó TEN-T)[5]; agus
- A rochtain ar naisc teileachumarsáide snáthoptaice trasatlantacha.

Tá Ceann an Droichid forbartha thart ar acomhal bóithre an N13 agus an R238 agus le cois a thábhacht straitéiseach is lonnaíocht fheidhmiúil é freisin. Tá lár sráidbhaile ann atá fuinniúil ó thaobh tráchtála a bhfuil buntáiste bainte aige óna shuíomh ar an teorainn, ceantair chónaitheacha dhlútha i bhfoisceacht siúil ó sheirbhísí áitiúla, bunscoil agus cumas breise do thuilleadh forbartha tráchtála cóngarach dá chroílár. Déantar ceann an tsráidbhaile ó thuaidh a ghearradh ina dhá leith ag abhainn Skeoge a ritheann soir ó dheas go siar ó dheas. Chomh maith leis seo is fiú a thabhairt ar aird go bhfuil 2 cheantar talamh chúil suntasacha atá tearcfhorbartha roinnt mhaith díreach thoir thuaidh agus thoir theas de lár an tsráidbhaile.

7.2 Príomhshaincheisteanna Pleanála

Is iad seo na príomhshaincheisteanna do Cheann an Droichid:

- An deis eacnamaíoch straitéiseach ag éirí as a shuíomh ar an teorann, a sheasamh ar an N13/TEN-T Leitir Ceanainn go Ceann an Droichid/Doire, agus a éadanas ar Phríomhbhóthar Náisiúnta agus na buntáistí ionchasacha de bheith ag obair ar bhonn trasteorann leis na húdaráis i dTuaisceart Éireann;
- Méid an tráchta trasteorann a úsáideann bealach an N13;
- Lár míthaitneamhach an tsráidbhaile le drochtréscaoilteacht coisithe;
- Easpa cumais bhreise faoi láthair sa ghléasra cóireála dramhuisce agus an gá atá le uasghrádú an chórais seo; agus
- Easpa spásanna taitneamhachta poiblí.

Go ginearálta tá sé d’aidhm ag an bPlean Limistéir Áitiúil (LAP) creat pleanála spásúil a leagan amach a d’fhágfadh go mbainfeadh an sráidbhaile leas as a bhuntáistí geografacha chun a acmhainneacht eacnamaíoch straitéiseach a bhaint amach, agus sráidbhaile inbhuanaithe a chruthú le lár-sráidbhaile fuinniúil, éagsúil agus fabhrach do choisithe, ceantair chónaitheacha ardcháilíochta, agus bonneagar agus taitneamhachtaí timpeallachta leordhóthanacha.

[5] I Nollaig 2013 glac Parlaimint na hEorpa Rialachán (AE) Uimh.315/2013 ar Threoirlínte d’fhorbairt an Líonra Iompair TrasEorpach (Ten-T), (arna leasú i 2014 chun léarscáileanna forlíontacha a áireamh (AE) Uimh.473/2014). Leagann na Treoirlínte amach go ndéanfaidh ballstáit “bearta cuí” chun a gcroílíonra a thabhairt chun críche faoi 2030; léiríonn na léarscáileanna bainteach leis na Rialacháin croílíonra conairí an TEN-T ag síneadh ó Bhaile Átha Cliath go Béal Feirste, agus ó Bhaile Átha Cliath go Corcaigh amháin. Go náisiúnta, de thoradh na treorach, aithníodh codanna den N13 (**lena n-áirítear an chuid ó Leitir Ceanainn go Ceann an Droichid**), an N14 agus an N15 mar chuid den líonra TEN-T freisin.

7.3 Fís Straitéiseach

Is é seo an fhís straitéiseach do Cheann an Droichid:

> Sráidbhaile cothromaithe agus inbhuanaithe a chruthú le deiseanna forbartha eacnamaíochta straitéiseacha trasteorann; lár sráidbhaile fuinniúil, éagsúil, comhtháite, ardcháilíochta agus báúil do choisithe; agus ceantair chónaitheacha nua ardcháilíochta agus bonneagar agus taitneamhachtaí timpeallacha leordhóthanach ag fónamh dóibh

Tá bearta chun an fhís straitéiseach a sheachadadh leagtha amach sna beartais agus cuspóirí mionsonraithe thíos agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

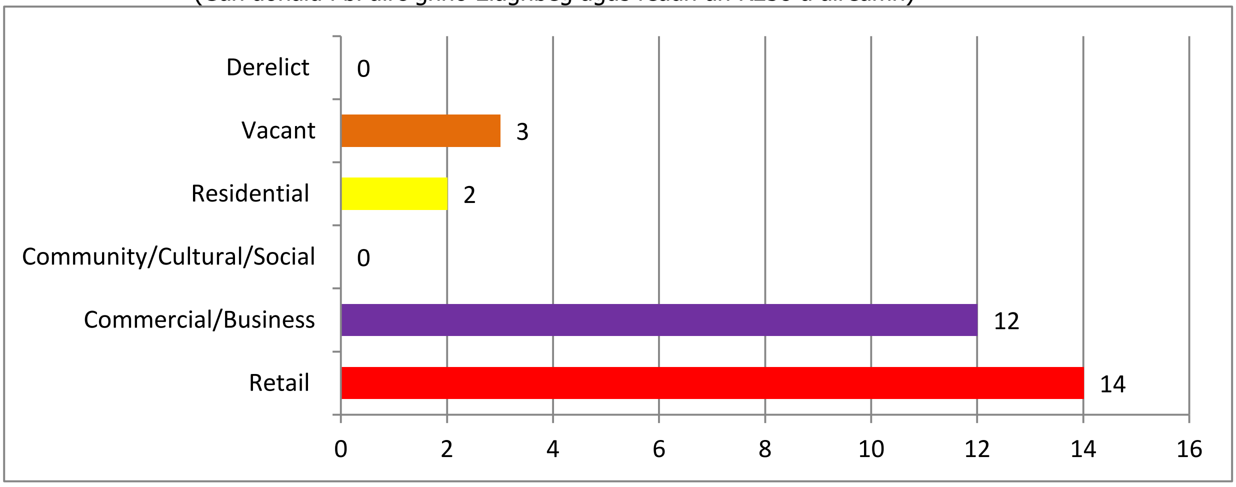
7.4 Lár Baile/Sráidbhaile agus Conair an N13

7.4.1 Cúlra

Tá lár-sráidbhaile réasúnta fuinniúil agus dlúth, ach é ar ísealdhlús, ag Ceann an Droichid lonnaithe go príomha feadh an N13, ach ag síneadh freisin feadh bhóthair Bhun Cranncha an R238. Tá suíomh straitéiseach an tsráidbhaile ar an teorainn, gar do Chathair Dhoire, agus bealach phríomhbhóthair straitéisigh ag freastal air, tar éis cur lena fhás eacnamaíochta agus nádúr sonrach a bhonn tráchtála agus líon suntasach úsáidí (e.g. stáisiúin pheitril agus ionaid siamsaíochta) bainteach le praghsanna breosla agus réimsí rialála ar thaobh Dhún na nGall den teorainn a bhfuil buntáiste tráchtála ag baint leo.

Rinneadh seiceáil sláinte lár baile ar úsáidí urlár na talún in Aibreán 2017. Nuair a fhágtar Páirc Ghnó Elaghbeg agus ceantar feadh Bhóthar Bhun Cranncha, an R238 (a bhfuil leibhéal ard folúntais ann) as an áireamh léiríonn an seiceáil Sláinte pictiúr fuinniúil tráchta laistigh de chroí an tsráidbhaile lonnaithe feadh an N13 lena n-áirítear; 14 aonad miondíola, 12 úsáid tráchtála/ghnó, agus gan ach trí aonad folamha. Chomh maith leis seo tugtar ar aird go bhfuil ceantair shuntasacha tailte cúil neamhfhorbartha soir ó thuaidh, agus ó dheas d'aonaid atá ann cheana feadh an N13 a chuireann scóp suntasach ar fáil d'fhorbairt thráchtála bhreise.

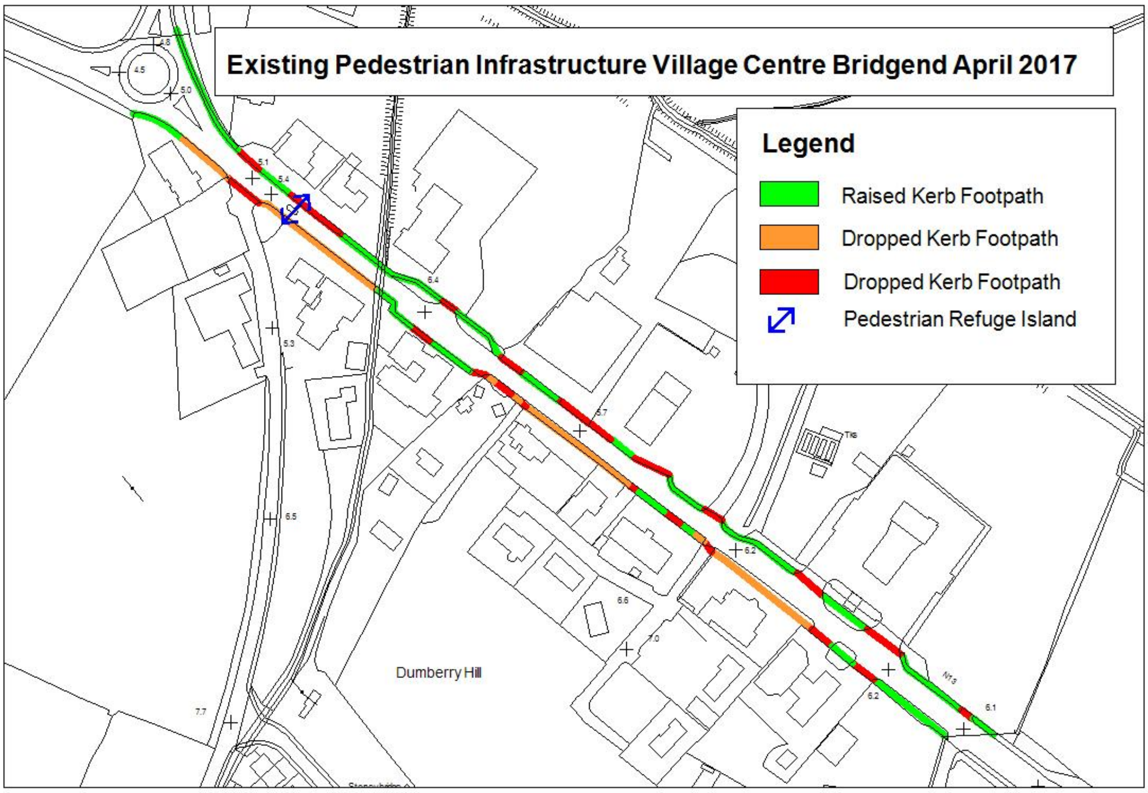
Fíor 7.1: Éagsúlacht Úsáidí laistigh de Lár Baile Cheann an Droichid
(Gan aonaid i bPáirc ghnó Elaghbeg agus feadh an R238 a áireamh)



Ach d'ainneoin na beogachta tráchtála seo áfach, tar éis dó forbairt ar bhonn píosa ar phíosa feadh an N13 le deicheanna de bhlianta anuas, léiríonn lár sráidbhaile Cheann an Droichid patrún forbartha ar ísealdhlús le aon-úsáidí fairsinge ó thaobh spáis (e.g. stáisiúin bhreosla agus ionaid siamsaíochta),cruth uirbeach leagtha amach go dona le líon suntasach foirgneamh suite siar, sráid-dhreach lag gan mórán de bhraistint imfhálaithe agus droch-cháilíocht dearaidh agus timpeallacht carr-lárnach go príomha rud a chuireann ar a sheal le lár sráidbhaile ar dhroch-chaighdeán. Le chéile, cuireann na saincheisteanna seo srian ar chumas Cheann an Droichid lár sráidbhaile sách éagsúil, ardcháilíochta agus báúil do choisithe a fhorbairt, a meastar gurb iad saintréithe lonnaíochta rathúla iad.

Cúinse bunúsach eile in éabhlóid lár an tsráidbhaile i gCeann an Droichid go dtí a chruth reatha is ea an Príomhbhóthar Náisiúnta N13 atá leathan agus a bhfuil mórchuid tráchta air. Is príomhbhealach bóthair straitéisigh sa Chontae é bóthar an N13 ina iomlán. Aithnítear an bóthar mar cheann de thrí cinn sa Líonraí Iompair TrasEorpach (TEN-T) sa Chontae, agus áiríonn Comhairle Contae Dhún na nGall gur príomhbhealach artaireach é a chuideoidh chun an clár fáis a bhfuil Tionscnamh Réigiún Cathracha an Iarthuaiscirt ag gabháil dó a thiomáint chun cinn, mar go gcuireann sé nasc criticiúil ar fáil idir Leitir Ceanainn agus Doire. In ainneoin seo tugann an chuid sin de chonair an bhóthair a théann trí Cheann an Droichid roinnt dúshlán do choisithe atá ag iarraidh cuairt a thabhairt ar na gnólachtaí agus ar na seirbhísí atá lonnaithe ar dhá thaobh an bhóthair. Ar na dúshláin seo áirítear: líon mór (15) lánaí ag casadh ar dheis; iliomad bealaí isteach feithicle aonair; agus codanna fada de cholbhaí tite, le slánachair leithne agus ceantair pháirceála do charranna ar chúl go minic. Ina choinne sin níl ach an t-aon phointe trasnaithe tiomanta lonnaithe i dtreo ceann thiar na codanna den Bhóthar Náisiúnta laistigh den sráidbhaile. Léirítear na bacanna seo ar nascacht coisithe i bhFíor 7.2 thíos (Suirbhé allamuigh de chuid Comhairle Contae Dhun na nGall, Aibreán 2017.

Fíor 7.2: Bonneagar Coisithe Reatha Lár Sráidbhaile Cheann an Droichid Aibreán 2017



Agus tábhacht straitéiseach agus leithead Bóthar an N13 á chur san áireamh, agus an méid tráchta a bhíonn á úsáid, mar aon le nádúr bunaithe na bhforbairtí tráchtála atá ann cheana ar dhá thaobh an bhóthair agus na socruithe rochtana bunaithe bainteach leo, tá cruthú timpeallachta níos tarraingtí agus níos báúla do choisithe, dúshlánach.

D'aineoin seo, is príomhgheata táirsí Ceann an Droichid isteach sa Chontae ó Thuaisceart Éireann é (agus vice versa),agus príomhgheata táirsí go dtí Slí an Atlantaigh Fhiáin ó Thuaisceart Éireann (agus ó Shlí an Atlantaigh Fhiáin isteach go Doire agus níos faide ar shiúl. Ar an gcúis seo aithníonn an LAP mar ghníomh criticiúil an gá atá le staidéar mionsonraithe ar chonair an N13 tríd an sráidbhaile chun réitigh iomchuí a fhiosrú agus a mholadh chun timpeallacht lár sráidbhaile níos tarraingtí agus níos báúla do choisithe agus, ag an am céanna aon tionchar ar éifeachtúlacht oibriúcháin an bhealaigh a íoslaghdú, agus ar ghnólachtaí seanbhunaithe a fhreastalaítear dóibh ón mbóthar. Tugann an Gníomh ar aird freisin scóp agus buntáistí ionchasacha frithpháirteacha a bhainfeadh leis an staidéar seo a leathnú chun fad iomlán an N13/Bóthar Bhun Cranncha trasteorann a chlúdach ó Thimpeallán Cheann an Droichid go dtí Timpeallán Skeoge i nDoire agus glacann mar chúram air roghanna dá leithéid a fhiosrú leis na húdaráis i dTuaisceart Éireann, go háirithe i gcomhthéacs an staidéir leanúnaigh ar an taobh sin ar Bhóthar Bhun Cranncha, leathnú agus débhealach á dhéanamh ar an mbóthar sin chomh fada leis an teorainn le Dún na nGall. Chomh maith leis seo, fiosróidh DCC féachaint ar chóir an beart seo a leathnú níos mó fós leis na roghanna a d'fhéadfadh a bheith ann a bhreithniú chun an Bóthar Náisiúnta a chur ar mhalairt bealaigh ar shiúl ó lár an tsráidbhaile.

Níos tábhachtaí, ó thaobh bainistithe forbartha, cuireann an comhthéacs thuas béim ar an ngá atá le: lár an tsráidbhaile reatha a chomhdhlúthú trí inlíonadh agus forbairt de dhlús níos airde (seachas tuilleadh forbartha scaipthe a cheadú); sráid-dhreach níos láidre agus níos gníomhaí a chruthú le braistint níos mó imfhálaithe; cinntigh caighdeán dearaidh níos airde agus creat níos dlúithe ó thaobh forbartha nua; agus páirceáil do charranna a chur ar fáil i bhfoirm páirceála comhthreomhaire ar an tsráid nó páirceáil ar chúl na forbartha. Chomh maith leis seo, chun dlús níos airde a chruthú agus lár sráidbhaile níos éagsúla, meastar gur ghá mono-úsáidí fairsinge spásúla mar stáisiúin bhreosla agus ionaid siamsaíochta a shrianadh i lár an tsráidbhaile. Ar deireadh, aithníonn an LAP seo láithreán deise forbartha suntasach (Opp 1) ar thailte díreach ó thuaidh de na foirgnimh atá lonnaithe ó thuaidh den Bhóthar Náisiúnta. Anuas ar mhiondíol, d'fhéadfadh na tailte seo soláthar d'fhorbairtí tráchtála ginearálta lena n-áirítear tionsclaíocht éadrom, trádstóras, mórdhíol, nó úsáid stórála, seirbhísiú carranna etc(tagraíonn Cuid 7.6: Láithreáin Deise).

7.4.2 Cuspóirí agus Gníomh Lár Baile/Sráidbhaile

Beidh tograí forbartha lár baile agus tograí miondíola eile laistigh de Cheann an Droichid faoi réir na gCuspóirí agus Beartais atá le fáil i gCuid 3 den LAP seo agus na doiciméid um chreat beartais pleanála gaolmhar a ndéantar tagairt dóibh iontu go háirithe na Treoirlínte Pleanála Miondíola, 2012 agus beartais eacnamaíochta agus miondíola an bhaile agus an tsráidbhaile den Phlean Forbartha Contae 2012-2018 (Arna Éagsúlú). Chomh maith leis sin, tá na beartais, cuspóir agus gníomh seo a leanas riachtanach chun aghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna thuasluaite atá sonrach do Cheann an Droichid.

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Lár Baile atá sonrach do Cheann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A) lena n-áirítear na Treoirlínte Pleanála Miondíola, 2012:

Cuspóir BE-TC-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é cruth Lár Shráidbhaile Cheann an Droichid/Conair an N13 a fheabhsú, agus foráil do thimpeallacht níos báúla don choisí, le linn aon drochthionchar ar fheidhmiú an bhóthair agus ar na gnólachtaí lonnaithe cóngarach dó a laghdú.

Cuspóir BE-TC-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é roghanna malartacha a fhiosrú do nasc bóthair straitéiseach idir Dún na nGall agus Doire i gceantar Cheann an Droichid chun an chuid seo den nasc criticiúil N13 TEN-T idir Leitir Ceanainn agus Doire a fheabhsú agus ar an dóigh seo chun baint amach lár sráidbhaile inbhuanaithe cáilíochta a chumasú mar aon le fás inbhuanaithe an láir.

GNÍOMH 1: Déanfaidh Comhairle Contae Dhún na nGall iniúchadh ar na roghanna go léir maidir le ullmhú staidéir ar Scéim Feabhsaithe Lár Sráidbhaile Cheann an Droichid/Conair N13 chun aghaidh a thabhairt ar bhealach comhordaithe ar

dhreach aeistéitiúil agus ar shaincheisteanna coisithe/sábháilteachta ar bhóithre feadh chonair thógtha N13 Ceann an Droichid mar a bhfuil cur síos air thuas. Féadfaidh an Scéim, inter alia, réitigh thírdhreachaithe bhoga agus chrua a mholadh, socruithe leasaithe chun castáil ar chlé, agus bearta le soghluaiseacht choisithe trasna an bhóthair agus feadh cheachtar taobh den bhóthar a fheabhsú. Tiocfaidh an Scéim go maith le Scéim Ghlasbhhealaigh Dhoire-Bun Cranncha, agus ionchorpóidh sé í nuair is gá. Tugann an Chomhairle ar aird freisin scóip agus buntáistí ionchasacha frithpháirteacha a bhainfeadh leis an staidéar seo a leathnú chun fad iomlán an N13/Bóthar Bhun Cranncha trasteorann a chlúdach ó Thimpeallán Cheann an Droichid go dtí Timpeallán Skeoge i nDoire agus glacann mar chúram air roghanna dá leithéid a fhiosrú leis na húdaráis i dTuaisceart Éireann. Fiosróidh an staidéar freisin na roghanna, más ann dóibh, a d'fhéadfadh a bheith ar fáil le bóthar an N13 a chur ar mhalairt bealaigh ar shiúl ó lár an tsráidbhaile i gcomhairle le comhpháirtithe bóithre straitéiseacha na Comhairle.

7.4.3 Beartais Lár Sráidbhaile/Baile

Is iad seo a leanas na beartais do Lár Baile atá sonrach do Cheann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidlí 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BE-TC-1: Is beartas de chuid na Comhairle é gan tograí forbartha breise do stáisiúin pheitril/ionaid stórála breosla agus ionaid siamsaíochta/suíomhanna siamsaíochta taobh istigh nó forbairt eile aonair ar scála mór laistigh de lár sráidbhaile Cheann an Droichid (mar a shainítear ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún atá ag gabháil leis seo – tagraíonn Léarscáil 1).

Beartas BE-TC-2: Is beartas de chuid na Comhairle é a áirithiú go ndéanfaidh gach togra forbartha d'fhoirgnimh nua nó d'athfhorbairt nó síneadh foirgneamh atá ann faoi láthair laistigh de lár sráidbhaile Cheann an Droichid (mar a shainítear ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún atá ag gabháil leis seo – tagraíonn Léarscáil 1) seo a leanas:

- cloí leis an líne foirgnimh bhunaithe sa cheantar láithreach nó leis an líne foirgnimh is gaire don bhóthar poiblí áit ar bunaíodh níos mó ná líne foirgnimh amháin;
- foráil go mbeadh an fhorbairt suite chomh gar agus is féidir don chosán coisithe áit nach bhfuil aon líne foirgnimh bhunaithe agus nach mbeadh an cuma ró-aisteach amhairc ar an bhforbairt sa sráid-dreach fhoriomlán;
- an t-éadanas sráide a uasmhéadú trí, mar shampla, treoshuíomh foirgneamh comhthreomhar leis an éadanas sráide;
- foráil d'úsáid láithreáin ard-dlúis agus íoslaghdú ceantair fhairsinge dromchla crua;
- foráil d'úsáidí gníomhacha ar urlár na talún feadh éadanas sráide le laghdú ar éadanais fholamha;
- foráil do chreat dlúth forbartha ó thaobh scála iomláin, cóiriú na bhfuinneog, méid/coibhneas, comharthaíocht agus mionghnéithe;
- foráil do leagan amach áisiúil do choisithe le naisc siúil agus ceantair idir na foirgnimh atá i gceist a léirítear go soiléir agus atá leithscartha go fisiciúil agus ceantair pháirceála; cuirfear ceantair pháirceála ar fáil ar chúl na forbartha mura féidir leis an bhforbróir a léiriú go bhfuil cúinsí eisceachtúla ann a choscann leagan amach den chineál seo;
- ní sháróidh leithid do bhealaí isteach feithicle na híoschaighdeáin a éilítear, mura léirítear go bhfuil cúinsí eisceachtúlachta ann chun sástacht na Comhairle.

Beartas BE-TC-3: Is beartas de chuid na Comhairle é tacú le fiosrú roghanna do nasc bóthair straitéiseach malartach idir Dún na nGall agus Doire i gceantar Cheann an Droichid chun baint amach lár sráidbhaile inbhuanaithe, cáilíochta, agus fás inbhuanaithe an láir a chumasú.

7.5 Forbairt Eacnamaíochta

7.5.1 Láithreán Deise Forbartha Eacnamaíochta Straitéisí

Measadh le fada gur ionann na tailte atá lonnaithe ar cheachtar taobh den N13 idir Ceann an Droichid agus an teorainn le Tuaisceart Éireann agus láithreán fíordheise eacnamaíochta straitéiseach don fhostaíocht/forbairt eacnamaíochta bainteach le, inter alia, teicneolaíocht an eolais, seirbhísí ardleibhéil nó déantúsaíocht. Ceadaíodh ionad sonraí trasteorann ar na tailte seo i 2010 (le rochtain via Tuaisceart Éireann) cé go ndeachaigh an cead seo in éag i 2015. Tugtar aitheantas do thábhacht agus d'acmhainn an láithreáin seo ina chriosú mar 'Láithreán Deise' sa Phlean Forbartha Contae 2012-2018 (Arna Éagsúlú) agus sa CDP.

Tugtar aghaidh ar an uaillmhian a bhaineann le glasbhealach a sholáthar idir Doire agus Bun Cranncha, ag gabháil trí Cheann an Droichid, i Roinn 7.10.1 thíos. Is dóigh go mbeidh an bealach roghnaithe ag gabháil feadh an Phríomhchonair Náisiúnta Bóthair nó comhthreomhar leis, ar feadh Láithreán Deise Forbartha Eacnamaíochta Straitéisí (SEDOS1) go léir. Ina ainneoin sin, tá uaillmhian ghaolmhar san fhadtéarma le cuid eile den ghlasbhealach a sholáthar laistigh de chuid d'imeall ó thuaidh láithreán SEDOS1."

Fíor 7.3: Láithreán Deise Forbartha Eacnamaíochta Straitéisí Cheann an Droichid.

Mar chuid de chlár i bhfad níos leithne rannpháirtíochta thar raon saincheisteanna pleanála agus corparáideacha, tá Comhairle Contae Dhún na nGall i mbun dlúthchaidrimh lena chomhghleacaithe i gComhairle Chathair Dhoire agus Comhairle Réigiúnach an tSratha Báin (DC&SDC) leis an aidhm comhlántacht a áirithiú sna réimis beartais phleanála faoi seach a mbeidh sineirge don fhorbairt ar an dá thaobh de thoradh air, nó táthar ag súil go mbeidh.

Maidir le ceantar teorann Cheann an Droichid/Doire go háirithe, aithníonn an Plean reatha ar thaobh Dhoire (Plean Limistéir Dhoire, 2011) na tailte díreach soir ó láithreán Deise Forbartha Eacnamaíochta

Straitéisí ar an taobh ó thuaidh de Bhóthar Bhun Cranncha don fhorbairt eacnamaíoch. Tána tailte ó dheas de Bhóthar Bhun Cranncha lasmuigh den chlúdach forbartha aitheanta agus tá siad criosaithe le fírinne mar 'tuaithe'. Tá plean nua á ullmhú do Chomhairle Ceantair Chathair Dhoire agus an tSratha Báin (Plean Forbartha Áitiúil Chomhairle Ceantair Chathair Dhoire agus an tSratha Báin, 2032) agus beidh caidreamh ag DCC le DC&SDC d'fhonn Pleananna comhlántacha a bhaint amach ar féidir leo an sineirge dá dtagraítear thuas a sheachadadh.

Tugann DCC ar aird gurb é beartas an DC&SDC cur in aghaidh miondíola mór i gceantar na teorann agus thabharfadh ar aird nach mbeidh coinne le forbairt dá leithéid nó nach spreagtar é i gCeann an Droichid, ar na cúiseanna atá leagtha amach i Straitéis Mhiondíola an Chontae atá leagtha amach sa CDP.

Is príomhdhúshlán do sheachadadh forbartha ar na tailte seo a suíomh gar do chuid de Phríomhbhóthar Náisiúnta an N13 le teorainn luais níos mó ná 60kph. Sna cúinsí seo, tá rochtain faoi réir an Bheartais do Bhóithre Náisiúnta a shrianann rochtainí nua, nó dianú rochtainí atá ann cheana, ar bhóithre náisiúnta áit a bhfuil feidhm le teorainn luais dá leithéid. Dá thoradh, braitheann réalú acmhainn na dtailte seo ar an gComhairle agus cead á iarraidh acu ó Bhonneagar Iompair Éireann (TII) do rochtain straitéiseach ar an N13 faoin díolúine a leagtar amach i gCuid 2.6 de na Treoirlínte Pleanála Aireachta 'Pleanáil Spásúil agus Bóithre Náisiúnta'. Is céim shuntasach ina leith seo aithint na deise straitéisí seo agus an togra rochtana/acomhail bainteach leis sa LAP seo. Leanfaidh an Chomhairle leis an bplé atá tosaithe cheana le TII ina leith seo mar aon le leanúint le comhairliúcháin lena gcomhpháirtithe straitéiseacha i dTuaisceart Éireann.

Tá cuid de limistéar thiar an láithreáin seo aitheanta mar chuid atá laistigh de Chrios Tuilte B, agus tá tailte atá ar an taobh ó thuaidh den láithreán aitheanta mar chuid atá laistigh de Chrios Tuilte A. D'fhéadfadh sé go n-éileofaí ar thograí forbartha a bheidh ag luigh i dtreo ceantair aitheanta criosanna tuilte den láithreán (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid ag brath ar scála agus ar shuíomh na forbartha. Éileofar go dtabharfaidh measúnuithe den sórt sin aghaidh, inter alia, ar thograí le maolú a dhéanamh ar uiscí báistí agus ar rith chun srutha le linn imeachtaí dobharthuilte.'

Ar deireadh, mar aon leis an mBóthar Náisiúnta ó thuaidh, tá an láithreán teorannaithe ag bóthar poiblí eile feadh a theorann ó dheas, an L-7931-3. Tá an tríú bóthar poiblí, an L-8041-1, lonnaithe siar ón láithreán le cúinne thiar thuaidh an láithreáin díreach lámh leis agus an chuid eile den láithreán scartha ón mbóthar le páirc ar dhéanamh triantáin. Tugtar aghaidh ar na tailte seo i gCuid 7.6 i mBeartas BE-OPP-3 Láithreán Deise 3. Tá na bóithre poiblí seo go mór faoi bhun an chaighdeáin maidir le leithead, cosáin agus soilsiú agus meastar nach féidir le Forbairt Eacnamaíochta Straitéiseach Láithreán Deise 1 agus Láithreán Deise 3 dul chun cinn go dtí go ndéantar feabhsúcháin ar na bóithre seo a éascú.

7.5.2 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta

Is iad seo a leanas na cuspóirí don Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do Cheann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidlí 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BE-ED-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tailte atá criosaithe mar Fhorbairt Eacnamaíochta Straitéiseach Láithreán Deise 1 (SEDOS 1) a fhorbairt don fhorbairt eacnamaíochta straitéiseach, réiteach rochtana comhaontaithe ar an N13 do na tailte céanna i gcomhairle le Bonneagar Iompar Éireann agus comhpháirtithe straitéiseacha na Comhairle i dTuaisceart Éireann san áireamh. Tugann an Chomhairle ar aird an scóip agus comhleas ionchasach as bainistiú na forbartha ag láithreán SEDOS 1 Cheann an Droichid mar chuid de chomhchur chuige le DC&SDC a chuirfeadh na tailte forbartha eacnamaíochta ar thaobh an DC&SDC san áireamh freisin agus chuirfeadh sé sin an deis ar fáil le Glasbhealach Dhoire-Bun Cranncha a thógáil. [Faoi réir don Chomhairle cead a fháil ó Bhonneagar Iompair Éireann (TII) rochtain straitéiseach a fháil ar an N13 faoi na díolúintí a leagtar amach in Alt 2.6 den Phleanáil

Spásúlachtna agus Bóithre Náisiúnta: Treoirlínte d'Údaráis Pleanála (Eanáir, 2012)].

7.5.3 Beartais Forbartha Eacnamaíochta

Is iad seo a leanas na beartais don Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do Cheann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidlí 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BE-ED-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha eacnamaíochta de nádúr forbartha eacnamaíochta straitéiseach a éascú, ar a n-áirítear tograí bainteach le teicneolaíocht an eolais, seirbhísí trádála idirnáisiúnta, agus seirbhísí ardleibhéil déantúsaíochta ar thalamh criosaithe mar Fhorbairt Eacnamaíochta Straitéiseach Láithreán 1 (SEDOS 1). Ní dhéanfar tograí a bhreithniú ach i gcás Máistirphlean aontaithe don Láithreán Deise ina iomlán. Déanfaidh an Máistirphlean, agus aon fhorbairt ina dhiaidh: (1.) oiriúint le Scéim Ghlasbhealaigh Dhoire-Bun Cranncha, agus é a ionchorprú nuair is gá le bealaí féideartha feadh imill thuaidh agus theas an láithreáin; agus (2.) foráil do leathnú bóithre poiblí siar agus ó dheas den láithreán feadh na dteorannacha sin den láithreán. D'fhéadfadh sé go n-éileofaí ar thograí forbartha a bheidh ag luigh i dtreo limistéir aitheanta criosanna tuilte den láithreán (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid ag brath ar scála agus ar shuíomh na forbartha. Éileofar go dtabharfaidh measúnuithe den sórt sin aghaidh, inter alia, ar thograí le maolú a dhéanamh ar uiscí báistí agus ar rith chun srutha le linn imeachtaí dobharthuilte

7.6 Láithreáin Deise

7.6.1 Cúlra

Tairgeann na Láithreáin Deise atá fanta agus atá aitheanta ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún (tagraíonn Léarscáil 1) deiseanna forbartha réalaíocha de bhun a ngaireacht do lár an tsráidbhaile, a n-infheictheacht, a scála agus a rochtaineacht. Beidh na beartais shonracha atá leagtha amach ina dhiaidh seo i gcuid 7.6.2 do gach 'Láithreán Deise' ina threoir don chineál forbartha a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach do gach suíomh. Déanfar aon tograí ar leith nach dtagraítear dóibh sna beartais thíos a bhreithniú ar a bhfiúntas féin, faoi réir na srianta aitheanta agus gach beartas ábhartha eile an LAP agus comhlíonadh pleanála ceart agus forbartha inbhuanaithe an cheantair.

Láithreán Deise 1
Tráchtáil ghinearálta lena n-áirítear Tionsclaíocht Éadrom, Trádstóras/Stóráil, Seirbhísiú Carranna, nó Forbairt a Fhorálfadh do Chomhcheangal de na Úsáidí Réamhluaite, nó Iad go Léir (tagair do Chuid 7.4.1do chúlra an láithreáin seo). D'fhéadfadh sé go n-éileofaí ar thograí forbartha a bheidh ag luigh i dtreo limistéir aitheanta criosanna tuilte den láithreán (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid ag brath ar scála agus ar shuíomh na forbartha. Agus aird á thabhairt ar fhaisnéis maidir le Crios Tuilte, go ginearálta, ní cheadófar forbairt chónaitheach ar an suíomh seo

Láithreán Deise 2
Cónaitheach; nó Tionsclaíoch/Tráchtáil Éadrom; nó Bainteach le Turasóireacht; nó Forbairt a Fhorálfadh do Chomhcheangal de na Úsáidí Réamhluaite, nó Iad go Léir. Cuimsíonn an láithreán éadanais ar leith ar an bPríomhbhóthar Náisiúnta ó thuaidh, agus ar Bhóthar an Chontae soir. Tá próifíl ard go maith ag an taobh ó thuaidh den láithreán agus é lonnaithe gar do bhealach an Bhóthair Náisiúnta/Slí an Atlantaigh Fhiáin a fhónann freisin mar an phríomhchonair bóthair straitéisigh idir Doire agus Leitir Ceanainn. Tá rochtain feithicle ar an mBóthar Náisiúnta srianta, áfach, mar gheall ar an gcasadh ar an mBóthar Náisiúnta siar ó chúinne thiar thuaidh an láithreáin, agus gaireacht freisin don timpeallán soir.

Tá éadanas maith agus rochtain ag an gcuid ó dheas den láithreán ar an mBóthar Contae in aice láimhe, ainneoin go bhfuil sé i bhfolach den chuid is mó ón mBóthar Náisiúnta. Ar deireadh, tá nádúr droimneach an tír-raoin laistigh den láithreán seo suntasach go maith agus eascraíonn línte mullaigh arda ar chnoic mar a fheictear iad ón mBóthar Náisiúnta agus ón mBóthar Contae araon. Teastaíonn cóireáil leochaileach ó na gnéithe seo agus dearaidh mhionsonraithe don cheantar á n-ullmhú. Tá limistéar atá ó thuaidh den láithreán agus a bhféadfaí glacadh leis a bheith laistigh de theorainneacha an láithreáin, fágtha amach agus tá an limistéar sin aitheanta anois mar 'Áineas agus Taitneamhacht' mar go n-aithnítear go bhfuil an láithreán seo laistigh de Chrios Tuilte A agus faoi réir ag údair imní go háitiúil ó thaobh tuilte (déan tagairt do léarscáiliú tuilte). Tá cuid eile den chuid theas den láithreán agus atá ag rith comhthreomhar leis an mbóthar áitiúil aitheanta mar láithreán atá laistigh den Chrios Tuilte B (déan tagairt do léarscáiliú tuilte). Ní cheadófar forbairt chónaitheach ar an gcuid seo den láithreán. D'fhéadfadh sé go n-éileofaí ar thograí do chineálacha eile forbartha a bheidh ag luigh i dtreo an limistéir seo den láithreán measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid ag brath ar scála agus ar shuíomh na forbartha.

Láithreán Deise 3
D' fhéadfaí tionsclaíoch éadrom/tráchtáil; nó bainteach le turasóireacht; nó forbairt a fhorálfadh do chomhcheangal de na húsáidí réamhluaite, nó iad go léir a bhreithniú. Tá an Láithreán Deise seo suite idir an príomhcheantar foirgnithe de Cheann an Droichid siar (agus forbairt chónaitheach ó thuaidh agus siar ó dheas, agus tá an ceantar lárnach spás oscailte atá beartaithe sa LAP seo siar), agus an Deis Forbartha Eacnamaíoch Straitéiseach soir. Faoi láthair tá an láithreán roinnte ina dhá leith ag an mBóthar Contae cúng L-8041-1. D'fheadfaí an láithreán a fhorbairt ar cheann de dhá bhealach: (1.) dhá fhorbairt ar leith ar cheachtar taobh den bhóthar poiblí, agus sa chás seo theastódh an bóthar atá ann faoi láthair a leathnú, mar aon le foráil do chosán, soilsiú poiblí agus feabhsúcháin draenála; nó (2.) forbairt chomhdhlúite amháin á éascú ag athlonnú an bhóthair phoiblí go dtí taobh thoir den láithreán agus a thiomnú do Chomhairle Contae Dhún na nGall de réir na nósanna imeachta reachtúla riachtanacha. Bheadh ar an bhforbróir an líne nua bóthair a thógáil arís mar aon leis an obair acomhail riachtanach, cosáin, soilsiú poiblí agus draenáil ghaolmhar.

Tá an láithreán ar shiúl beagán ón líonra séarach poiblí ach bheadh ar fhorbróirí bealach oiriúnach a aithint chun nascadh leis an líonra seo. Ar deireadh, tá sé réasúnach a cheapadh go mbeidh ar aon leagan amach a cheadaítear foráil do nascacht oiriúnach coisithe siar go dtí an ceantar spás oscailte poiblí beartaithe, agus uaidh.

Láithreán Deise 4
Cónaitheach. Cé go bhfuil an láithreán seo lonnaithe ar imeall an tsráidbhaile, meastar gur deis mheasartha atá sa láithreán d'fhorbairt chónaitheach bheag ag féachaint do: gaireacht an láithreáin do lár an tsráidbhaile (achar 600 méadar nó mar sin); stair an cheadúnais phleanála ar an láithreán; nach bhfuil an láithreán laistigh de theorainn fhadbhunaithe an bhaile; agus go síneann an fhorbairt ar an taobh eile den bhóthar amach go dtí an t-imeall ó dheas den láithreán atá i gceist cheana féin.

Láithreán Deise 5
Cónaitheach. Cé go bhfuil an láithreán seo lonnaithe ar imeall an tsráidbhaile, meastar gur deis mheasartha atá sa láithreán d'fhorbairt chónaitheach bheag ag féachaint do: gaireacht an láithreáin do lár an tsráidbhaile (achar 600 méadar nó mar sin); stair an cheadúnais phleanála ar an láithreán; nach bhfuil an láithreán laistigh de theorainn fhadbhunaithe an bhaile.

7.6.2 Cuspóirí Láithreáin Deise

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Láithreáin Deise i gCeann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidlí 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BE-OPP-1	Is cuspóir de chuid na Comhairle é forbairt gach ceann de na láithreáin a aithnítear mar Láithreáin Deise ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún (tagraíonn Léarscáil 1) ar bhealach a chuirfidh go dearfach le ról agus le feidhm Cheann an Droichid.

7.6.3 Beartais Láithreáin Deise

Is iad seo a leanas na beartais do Láithreáin Deise i gCeann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidlí 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas BE-OPP-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'úsáidí lár baile/miondíola agus freisin d'fhorbairtí tráchtála ginearálta, lena n-áirítear tionsclaíoch éadrom, trádstóras, mórdíol nó úsáid stórála, seirbhísiú carranna, ar thailte a aithnítear mar Láithreán Deise 1 (Opp 1) nó ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún atá ag gabháil leis (tagraíonn Léarscáil 1). D'fhéadfadh sé go n-éileofaí ar thograí forbartha a bheidh ag luigh i dtreo limistéir aitheanta criosanna tuilte den láithreán (déan tagairt do léarscáiliú tuilte) measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid ag brath ar scála agus ar shuíomh na forbartha. Agus aird á thabhairt ar fhaisnéis maidir le Crios Tuilte, go ginearálta, ní cheadófar forbairt chónaitheach ar an suíomh seo.

Beartas BE-OPP-2: Is Beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairt chónaitheach, tionsclaíoch/tráchtáil éadrom; nó úsáidí bainteach le turasóireacht; nó forbairt a fhorálfadh do chomhcheangal de na húsáidí réamhluaite, nó iad go léir faoi réir comhlíonadh na gcritéar thíos nótáilte, faoi réir gach beartas ábhartha eile an LAP agus comhlíonadh pleanála ceart agus forbartha inbhuanaithe an cheantair. Ní bhreithneofar togra d'fhorbairt miondíola go fabhrach mura féidir a léiriú go gcomhlíonfadh an togra an cur chuige seicheamhach i leith forbartha miondíola agus riachtanais measúnaithe tionchar miondíola mar atá leagtha amach sa Straitéis Miondíola Contae. Ní cheadófar tograí do stáisiúin líonta peitril/ionaid stórála breosla agus ionaid siamsaíochta/ ionaid siamsaíochta istigh nó forbairtí úsáide aonair eile ar scála mór, de réir téarmaí Beartas BE-TC-1 thuas. Beidh feidhm leis na critéir thíos luaite:

a) Ní cheadófar rochtain feithicle ach tríd an mBóthar Contae soir ón láithreán. Teastóidh rochtain do choisithe ar an mBóthar Náisiúnta agus ar an mBóthar Contae;
b) Ní eascróidh spéirlíneáil ar chodanna ardaithe den láithreán de bharr leagain amach agus dearaidh.
c) Nascacht le séarach an bhaile tar éis choimisiúnú na n-oibreacha cóireála poiblí uasghrádaithe.
d) Comhoiriúnacht aon togra le togra forbartha comhtháite foriomlán do cheantar iomlán an Láithreáin Deise. Beidh plean leagan amach láithreáin iomlán don Láithreán deise iomlán á éileamh ina leith seo.

Beartas BE-OPP-3: Is Beartas de chuid an Údaráis Áitiúil é tograí a bhreithniú d'fhorbairt, tionsclaíoch/tráchtáil éadrom, nó úsáidí bainteach le turasóireacht; nó d'fhorbairt a d'fhorálfadh do chomhcheangal de na húsáidí réamhluaite ar thailte atá aitheanta mar Láithreán Deise (Opp 3), nó iad go léir faoi réir comhlíonadh na gcritéar thíos nótáilte, faoi réir gach beartas ábhartha eile an LAP agus comhlíonadh pleanála ceart agus forbartha inbhuanaithe an cheantair. Breithneofar dhá rogha múnlaí forbartha:

a) Dhá fhorbairt ar leith ar cheachtar taobh den bhóthar poiblí, agus sa chás seo theastódh seo a leanas:
   (i) leathnú bóthar an L-8041-1 atá ann cheana feadh a fhad uile, mar aon le soláthar cosáin, soilsithe poiblí agus feabhsúcháin draenála de réir mar ba ghá;
   (ii) leathnú bóthar an L-7931-3 feadh éadanais ó dheas na láithreán, mar aon le soláthar cosáin, soilsithe poiblí agus feabhsúcháin draenála de réir mar ba ghá;

(iii) feabhsúcháin ar an acomhal ar bhóithre an L-8041-1 agus an L-7913-3; nó

b) Forbairt chomhtháite amháin á éascú ag athlonnú an bhóthair phoiblí go dtí an taobh thoir den láithreán agus é tógtha go dtí na caighdeáin chuí agus á thiomnú do Chomhairle Contae Dhún na nGall de réir na nósanna imeachta reachtúla riachtanacha. Arís thógfadh an forbróir an líne bhóthair nua mar aon leis an obair acomhail riachtanach, cosáin ghaolmhara, soilsiú poiblí agus draenáil. Beidh feidhm le seo a leanas:

(i) Ní bhreithneofar togra d'fhorbairt miondíola go fabhrach mura féidir a léiriú go gcomhlíonfadh an togra an cur chuige seicheamhach i leith forbartha miondíola agus riachtanais measúnaithe tionchar miondíola mar atá leagtha amach sa Straitéis Miondíola Contae. Ní cheadófar tograí do stáisiúin líonta peitril/ionaid stórála breosla agus ionaid siamsaíochta/ ionaid siamsaíochta istigh nó forbairtí úsáide aonair eile ar scála mór, de réir téarmaí Beartas BE-TC-1 thuas.

(ii) Nascacht le séarach an bhaile tar éis choimisiúnú na n-oibreacha cóireála poiblí uasghrádaithe.

(iii) Cruthú naisc choisithe siar go dtí an ceantar taitneamhachta/spáis oscailte beartaithe agus uaidh.

D'fhéadfadh sé go n-éileofaí ar thograí forbartha measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán a chur faoi bhráid le múnla den sruthchúrsa atá ar an láithreán a thabhairt san áireamh ag brath ar scála agus ar shuíomh na forbartha.

Beartas BE-OPP-4: Is Beartas de chuid an Údaráis Áitiúil é tograí a bhreithniú d'fhorbairt chónaitheach faoi réir comhlíonadh na gcritéir thíos nótáilte, faoi réir gach beartas ábhartha eile an LAP agus comhlíonadh pleanála ceart agus forbartha inbhuanaithe an cheantair.

a) Foráil do chosán 2m ar leithead agus soilsiú poiblí feadh éadanas iomlán an láithreáin chun nascadh leis an gcosán atá ann cheana ar an taobh thuaidh den láithreán.

b) Nascacht le séarach an bhaile tar éis choimisiúnú na n-oibreacha cóireála poiblí uasghrádaithe.

Beartas BE-OPP-5: Is Beartas de chuid an Údaráis Pleanála é tograí a bhreithniú d'fhorbairt chónaitheach faoi réir faoi réir comhlíonadh na gcritéar thíos nótáilte, faoi réir gach beartas ábhartha eile an LAP agus comhlíonadh pleanála ceart agus forbartha inbhuanaithe an cheantair.

a) Foráil do chosán 2m ar leithead agus soilsiú poiblí feadh éadanas iomlán an láithreáin chun nascadh leis an gcosán atá ann cheana ar an taobh thuaidh den láithreán.

b) Nascacht le séarach an bhaile tar éis choimisiúnú na n-oibreacha cóireála poiblí uasghrádaithe.

7.7 Tithíocht

7.7.1 Cúlra

Tá roinnt forbairtí tithíochta seanbhunaithe ag Ceann an Droichid faoi láthair lena n-áirítear eastáit Dhroichead na gCloch, Droichead na Carraige, Bomaine, Droichead an tSrutháin agus na Teachíní ó dheas de lár an tsráidbhaile agus Gleann Aileach ó thuaidh den sráidbhaile.

Leagann Caibidlí 1, 2 agus 3 den LAP seo amach an comhthéacs beartais phleanála níos leithne maidir le soláthar talamh tithíochta do Cheann an Droichid mar atá sa CDP. Aithníonn Cróistraitéis Cheann an Droichid an CDP Ceann an Droichid mar cheann de 15 lonnaíocht Sraith 2B. Maidir leis na lonnaíochta seo deir an Phlean Forbartha Contae:

> *'Chun cur chuige láidir agus freagrúil a chur ar fáil, ní aithnítear criosú úsáide talún saintreorach chun críocha tithíochta...'*

D'ainneoin sin, tá láithreán amháin lonnaithe in aice le forbairt tithíochta Aileach Valley ar Bhóthar Áitiúil L-8061-1 atá criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha'. Déanfar aon fhorbairtí tithíochta beartaithe breise a mheasúnú i gcoinne an chreat beartais mar a aithníodh i gCaibidil 3 agus an creat beartais mionsonraithe atá sa chaibidil seo maidir le cuid Cheann an Droichid den LAP agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais an Dréacht-CDP (Tagraíonn Aguisín A).

7.8 Bonneagar agus Seirbhísí

7.8.1 Cúlra

Dramhuisce
Fónann gléasra cóireála dramhuisce á chothabháil ag Uisce Éireann (WWTP) do Cheann an Droichid a chuireann cóireáil mheicniúil phríomha agus tánaisteach ar fáil, agus cóireáil treasach ina dhiaidh sin i bhfoirm plandáil saileach. Cuireann innealtóirí Uisce Éireann agus Chomhairle Contae Dhún na nGall in iúl go bhfuil an gléasra ag obair ag lánchumas agus go bhfuil uasghrádú ar an WWTP riachtanach.

Tá uasghrádú an WWTP ar chlár Infheistíochta Seirbhísí Uisce Éireann, 2017-2021 agus mar chéad chéim an tionscadail seo, tá Uisce Éireann tar éis comhairleoirí a fhostú chun suirbhéithe fiosrúcháin a dhéanamh. D'ainneoin seo, is srianadh suntasach ar fhorbairt nua laistigh den sráidbhaile an easpa cumais reatha seo agus, ar feitheamh uasghrádú an ghléasra, d'fhéadfadh bagairtí do cháilíocht uisce in Abhainn Skeoge agus na láithreán Natura 2000 sa cheantar níos leithne, a eascairt. Sna cúinsí seo caithfidh an LAP forálacha ábhartha an CDP a chomhlíonadh. Cuid 5.2, Seirbhísí Timpeallachta agus Uisce. Tagraíonn Beartas WES-P-11 den CDP go háirithe ina leith seo. Áirítear an Beartas úd Beartas WES-P-11 den CDP, anseo thíos ar mhaithe le éascaíocht tagartha.

Déanfar gach togra don fhorbairt i gCeann an Droichid a ghinfidh eisilteach a mheasúnú in aghaidh forálacha an bheartais seo agus gach cúinse ábhartha eile ar feitheamh coimisiúnú Oibreacha Cóireála Cheann an Droichid uasghrádaithe.

Cé nach bhfuiltear ag súil leis, dá dtarlódh aon athrú ábhartha i gClár Infheistíochta Seirbhísí Uisce Éireann, 2017-2021 nó dá n-eascródh aon mhoilleanna suntasacha eile san amlíne bheartaithe do thabhairt chun críche oibreacha WWTP Cheann an Droichid, beidh sé seo freisin ina chúinse ábhartha sa mheasúnú ar aon iarratas pleanála ag an am sin.[6]

[6] Chomh maith leis an easpa cumais sa Ghléasra Cóireala Dramhuisce cathrach a luadh thuas tá easnaimh shuntasacha ann freisin maidir leis na Córais Chóireála Dramhuisce chomhchoiteann ar an suíomh a fhónann do roinnt ilfhorbairtí cónaitheacha laistigh de Cheann an Droichid. Tá an Chomhairle ag obair le IW chun a chinntiú go gcuirfear cumas leordhóthanach ar fáil sa chóras uasghrádaithe chun soláthar d'eastáit atá ann cheana chomh maith le forbairtí todhchaí. Idir an dá linn leanfaidh an Chomhairle uirthi ag tógáil cuir chuige réamhghníomhaigh i leith na saincheisteanna thuasluaite le réitigh níos luaithe a fháil nuair is féidir.

Fíor 7.4: Sliocht as Beartas WES-P-11 ón CDP

Plean Forbartha Chontae Dhún na nGall Beartas WES-P-11

Is beartas de chuid na Comhairle é tacú le hUisce Éireann chun a chinntiú go ndéantar dramhuisce a ghintear a bhailiú agus a dhiúscairt ar bhealach slán inbhuanaithe ata ag teacht leis an gcomhchur chuige a bhfuil cur síos air sna Rialacháin um Scardadh Dramhuisce (Údarú) is deireanaí agus le cuspóirí an Phlean Bainistithe Abhantraí ábhartha agus é seo á dhéanamh beidh feidhm le seo a leanas:

4. **Do theaghais aonair (nó a choibhéis) no choibhéis daonra níos lú nan ó cothrom le 10 i gceantar <u>gan séarach</u>:**
   Ní cheadófar tograí do theaghais aonair (nó a coibhéis) i gceantar gan séarach ach i gcás go bhfuil an t-údarás pleanála sásta nach ndéanfadh an fhorbairt, nuair a bhreithnítear é sa bhreis ar fhorbairt atá ann cheana no a ceadaíodh roimhe seo, dochar don chumas freastal ar na cuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Bainistithe Abhantraí ábhartha. Agus iarratas pleanála á dhéanamh caithfidh an t-iarratasóir eolas a chur isteach faoin gcineál córais chóireála atá beartaithe ar an láithreán agus fianaise maidir le oiriúnacht an láithreáin don chóras atá beartaithe. Caithfidh measúnóirí oiriúnachta na measúnuithe go léir a dhéanamh de réir na treorach is deireanaí a chuirtear ar fáil sa Chód Cleachtais.

   Beidh gá le seo a leanas chomh maith:
   (e) Caithfidh an córas cóireála dramhuisce an leasú is deireanaí ar an gCód Cleachtais do Chóireáil Dramhuisce agus Córas Diúscartha a Fhreastalaíonn ar Theaghaisí Aonair (p.e. ≤ 10) foilsithe ag an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil, a chomhlíonadh, agus caithfear an córas a roghnú, a dhearadh agus a shuiteáil i gcomhréir leis an gCód Cleachtais seo.
   (f) Sa chás go dteastaíonn córais chóireála dílsithe teastóidh Deimhniú ó Bhord Agrément na hÉireann nó caithfear caighdeán infhíoraithe neamhspleách aitheanta a bhaint amach.
   (g) Roimh áitiú teaghaise, cuirfear fianaise scríofa/deimhniú ar fáil don Údarás Pleanála ag deimhniú go bhfuil an tanc séarachais/an córas dramhuisce suiteáilte de réir téarmaí agus coinníollacha an cheadúnais phleanála a deonaíodh.
   (h) Roimh áitiú, beidh clár oibríochta agus cothabhála rialta curtha isteach ag na húinéirí don chóras dramhuisce a suiteáladh.

5. **Do theaghais aonair (nó a coibhéis) le coibhéis daonra nach lú ná nó cothrom le 10 i gceantar <u>le séarach</u>:**
   Ní cheadófar togra do theaghais aonair (nó a coibhéis) i gceantar le séarach ach i gcás go bhfuil an t-údarás pleanála sásta nach ndéanfadh an fhorbairt, nuair a bhreithnítear é sa bhreis ar fhorbairt atá ann cheana nó a ceadaíodh roimhe seo, dochar don chumas freastal ar na cuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Bainistithe Abhantraí ábhartha. Agus iarratas pleanála á dhéanamh beidh ar iarratasóiri an pointe ag a bhfuil sé beartaithe nascadh leis an gcóras atá ann cheana a léiriú lena n-áirítear dearbhú an chumais atá ann. Nuair nach bhfuil cumas a dhóthain ag an séarach nó córas cóireála atá ann cheana féadfaidh an tÚdarás Pleanála dá rogha iomlán féin córas cóireála a cheadú ar an láthair a chomhlíonann na forálacha do cheantar gan séarach thuas.

6. **D'ilfhorbairtí (nó a gcoibhéis):**
   Caithfidh tograí dá leithéid a bheith cuí agus teacht le cuspóirí agus beartais eile sa Phlean agus i gcásanna dá leithéid déanfaidh an Chomhairle measúnú ar thograí i gomhthéacs na gcuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Bainistithe Abhantraí ábhartha, agus téarmaí an cheadúnais sceite dramhuisce nó an teastas dramhuisce ábhartha agus ag féachaint d'fhorbairtí ceadaithe nó atá ann cheana. Sa chás nach bhfuil cumas leordhóthanach ann cheana i ngléasra cóireála dramhuisce chun freastal ar fhorbairt nua beidh feidhm leis seo a leanas:

   (c) Sa chás go bhfuil soláthar cumais ar tí tarlú; agus
      (iii) Go bhfuil séarach ann cheana le cumas hiodrála, leordhóthanach, féadtar cead a thabhairt do ghléasra cóireála eatramhach a scaoilfidh eisilteach cóireáilte isteach sa séarach. Déanfar an gléasra a dhíchoimisiúnú láithreach tar éis soláthar an chumais chóireála riachtanaigh agus déanfar an dramhuisce a threorú isteach sa séarach. Beidh

feidhm leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (A) i dTábla 5.2.1 thíos.

(iv) Nach bhfuil aon séarach ann cheana, féadtar cead eatramhach a thabhairt do ghléasra cóireála áit a bhfuil ceadúnas faighte chun eisilteach cóireáilte a scaoileadh isteach sa timpeallacht ghlactha. Beidh feidhm freisin leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (A) i dTábla 5.2.1 thíos.

(d) Sa chás nach bhfuil soláthar cumais ar tí tarlú, ní cheadófar forbairt go ginearálta, ach:

(iii) Sa chás go bhfuil séarach ann cheana nó diúscairt dramhuisce sa cheantar cóngarach breithneofar d'fhoráil cumas cóireála dramhuisce ag forbróir ar an gcoinníoll go bhfuil an cumas ag an ngléasra cóireála fónamh don fhorbairt bheartaithe, reatha nó faofa go pointe substaintiúil. Beidh feidhm leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (B) sa Tábla díreach thíos.

(iv) Sa chás nach bhfuil aon séarach ann cheana agus nach mbaineann (b)(i) féadtar cead a thabhairt do ghléasra cóireála chun fónamh don fhorbairt nuair a fhaightear ceadúnas chun an eisilteach cóireáilte a scaoileadh isteach sa timpeallacht ghlactha. Beidh feidhm leis na coinníollacha liostaithe faoi C sa tábla díreach faoi:

Tábla: Riachtanais do chóireáil dramhuisce d'ilfhorbairtí

Critéir	Mionsonraí na riachtanas
(A)	▪ Caithfidh an gléasra cóireála cóireáil thánaisteach ar a laghad a chur ar fáil agus caithfidh méid a dhóthain a bheith ann le freastal ar gach mhaoin laistigh den fhorbairt. ▪ Caithfidh an córas a bheith deartha le nascadh éasca leis an séarach poiblí beartaithe agus ní mór nascadh láithreach leis an séarach poiblí tar éis coimisiúnú na saoráide cóireála dramhuisce poiblí. ▪ Caithfear fianaise faoi chomhaontú cothabhála le soláthraí an aonaid chóireála shealadaigh a chur isteach chuig an údarás pleanála. ▪ Déanfaidh an soláthraí an t-aonad cóireála sealadach a shuiteáil agus a choimisiúnú. ▪ Déanfar córais aonad cóireála shealadacha a roghnú, a shuiteáil, a fheidhmiú agus a chothabháil de réir na treorach a leagtar amach i Lámhleabhair Chóireála Dramhuisce, Córais Chóireála do Phobail Bheaga, do Ghnólachtaí, Ionaid Fóillíochta agus Óstáin foilsithe ag an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil. ▪ Caitfhidh an tÚdarás Pleanála sonraíocht an aonaid chóireala dramhuisce shealadaigh a fhaomhadh. ▪ Beidh Muirir Fhorbartha de réir na Scéime Ranníocaíochta Forbartha iníoctha. ▪ Beidh bonneagar cóireála dramhuisce ann, é ag feidhmiú, agus cumas leordhóthanach ann roimh áitiú aon chuid den fhorbairt.
(B)	▪ Caithfidh suíomh, láithreánú, dearadh, tógáil, suiteáil agus coimisiúnú an ghléasra cóireála, sruth éalaithe agus bonneagar riachtanach eile a bheith chun sástachta an údaráis phleanála. ▪ Caithfidh an próiseas cóireála a bheith leordhóthanach lena chinntiú go bhfreastalóidh an scaoileadh amach ar cheanglais an chomhchuir chuige mar a shainítear i Rialacháin um Scardadh Dramhuisce (Údarú) 2007 (nó aon rialachán leasaithe). ▪ Caithfidh an t-iarratasóir teacht ar chomhaontú le Comhairle Contae Dhún na nGall agus le hUise Éireann maidir le roinnt na gcostas caipitil agus freisin maidir le roinnt aon chostais chothabhála agus oibriúcháin a thabhaítear don ghléasra cóireála sa tréimhse roimh a ghlacadh faoina gcúram. ▪ Beidh bonneagar cóireála dramhuisce in áit, ag feidhmiú agus le cumas leordhóthanach ann roimh áitiú aon chuid den fhorbairt.

(C)	▪ Déanfar córais aonad cóireala a roghnú, a shuiteáil, a oibriú agus a chothabháil de réir na treorach atá leagtha amach i Lámhleabhair Chóireála Dramhuisce, Córais Chóireála do Phobail Bheaga, do Ghnólachtaí, Ionaid Fóillíochta agus Óstáin foilsithe ag an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil agus chun sástachta an Údaráis Phleanála freisin. ▪ Caithfear fianaise faoi shocrú cothabhála le soláthraí an aonaid chóireála shealadaigh a chur isteach chuig an údarás pleanála. ▪ Beidh Muirir Forbatha de réir na Scéime Ranníocaiochtaí Forbartha iníoctha. ▪ Beidh bonneagar cóireála dramhuisce in áit, ag feidhmiú agus cumas leordhóthanach aige roimh áitiú aon chuid den fhorbairt.

Méid Séarach an Bhaile
Tá an líonra séarach poiblí i gCeann an Droichid teoranta freisin, é comhdhéanta de línte píblínte séarach a ritheann feadh bhóthair an L2031 ó dheas de lár an tsráidbhaile, laistigh de chuid thiar agus theas de lár an tsráidbhaile agus siar ón mbaile. Fágann sé seo ceantair shuntasacha den sráidbhaile (e.g. leath thoir thuaidh de lár an tsráidbhaile, ceantair díreach soir agus soir ó dheas de lár an tsráidbhaile agus ceantair ó thuaidh d'Abhainn na Skeoge) gan rochtain réidh ar an séarach poiblí.

Saoráidí Bóithre agus Coisithe
Anuas ar na saincheisteanna bainteach leis an mBóthar Náisiúnta a dtugtar aghaidh orthu i gCuid 6.4 thuas, agus na hoibreacha leathnaithe bóthair agus bainteach le coisithe de líonra an Bhóthair Chontae a theastaíonn chun forbairt ar Láithreán Deise Forbartha Eacnamaíochta Straitéisí 1 agus Láithreán Deise 2 a éascú, d'aithin an comhairliúchán poiblí roinnt saincheisteanna imní breise le breithniú faoin LAP seo. Thagair na hábhair imní do:

a) Luas feithicle ag teacht isteach sa sráidbhaile ón deisceart feadh an L-2031-3, agus ag imeacht amach as an sráidbhaile ar an mbealach céanna; an bhunscoil áitiúil a bheith suite ar an mbóthar seo, ar chúinse ar leith é maidir leis seo. Dá réir, aithnítear foráil bearta moillithe tráchta feadh an bhealaigh seo sa LAP; agus
b) Easpa cosán feadh (i.) cuid den L-1921 idir eastát tithíochta Ghleann Aileach agus an sráidbhaile; agus (ii.) feadh bóthar an L-7931 idir an bóthar áitiúil an L2031 agus forbairt tithíochta na 'Teachíní'.

Iompar Inbhuanaithe:
Cuireann lonnú Cheann an Droichid laistigh de 3 go 4km ó ionaid fostaíochta éagsúla mar aon le saoráidí áineasa ar dhá thaobh na Teorann deis ar fáil do chineálacha inbhuanaithe iompair, lena n-áirítear siúl agus rothaíocht le teacht in áit céatadán de thurais ghluaisteáin bunaithe ar charbóin. Tá cuid mhór de na dúshláin d'úsáideoirí bóithre ar coisithe iad laistigh de lár an tsráidbhaile a aithnítear in Alt 7.4 ina ndúshláin do rothaithe freisin, agus is bac freisin é easpa nasc bonneagair rothaíochta ón tsráidbhaile go dtí ceantar fostaíochta agus taitneamhachtaí in aice láimhe ar iompar inbhuanaithe a spreagadh.

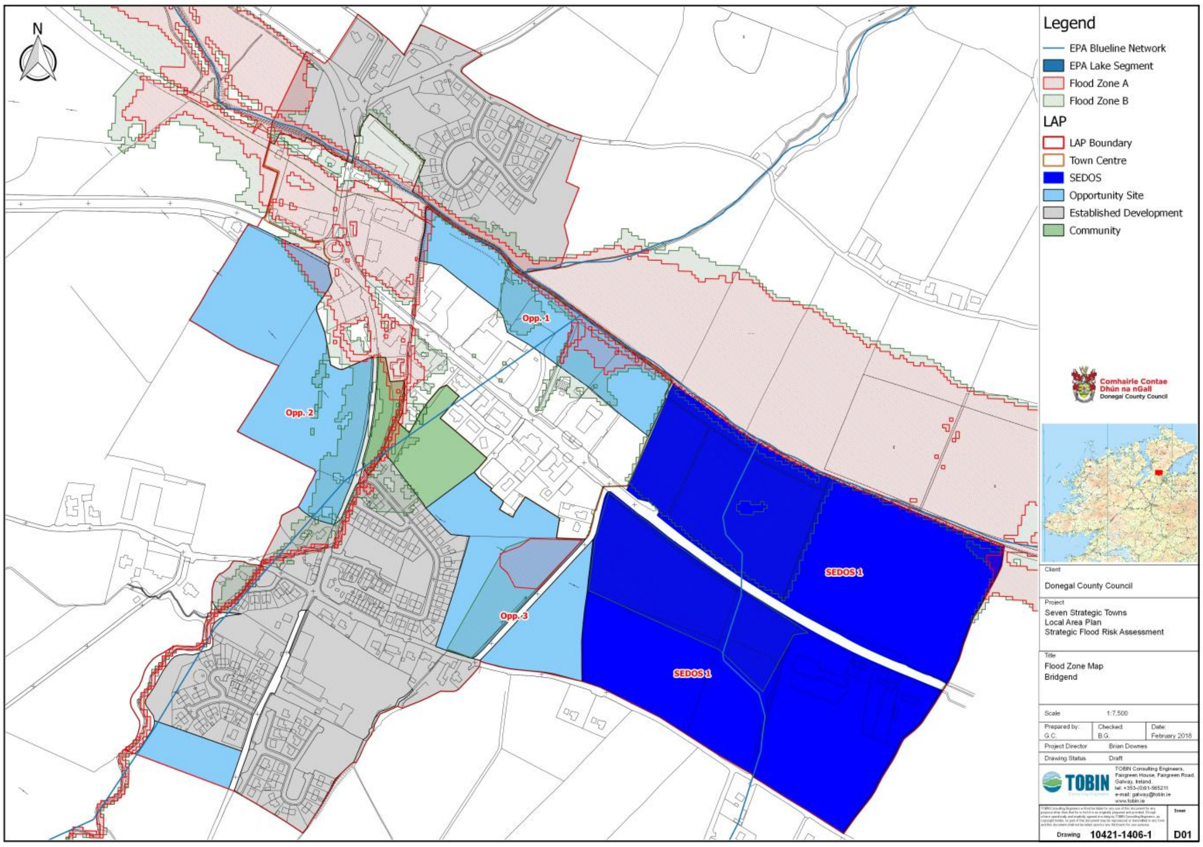
Tuilte
Déileálann Caibidil 3, cuid 3.6 den LAP seo le saincheist tuilte go ginearálta do na seacht mbaile a dtugtar aghaidh orthu sa LAP seo agus forálann go gcuirfear an réasúnaíocht agus an creat beartais atá sa Chuid ar Thuilte den CDP i bhfeidhm. Tá an réasúnaíocht réamhluaite bunaithe den chuid is mó thart ar na príomhdhoiciméid seo a leanas:

- An Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuile-Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (DoEHLG, 2009); agus
- Clár Bainistithe agus Measúnaithe Riosca Tuile Abhantraí Náisiúnta (CFRAMS) (OPW).

Tugann Caibidil 3, cuid 3.6 ar aird, agus teorannacha lonnaíochta agus tailte don fhorbairt á n-aithint i bpróiseas ullmhúcháin an LAP, go raibh aird chuí ag an Údarás Pleanála ar aschuir Measúnú Riosca

Tuillte Céim 2 mar an fhianaise is fearr atá ar fáil maidir le riosca tuile i ngach ceantar. Ar an gcaoi chéanna, beidh aird chuí ag an Údarás ar léarscáiliú Méid Tuilte a eascraíonn as an SFRA nuair is gá i measúnú iarratais phleanála i rith shaolré an LAP seo. Tá athchló curtha ar an léarscáiliú ar méid tuilte sa gCeann an Droichid an Urláir thíos chun tagairt dó a éascú.

Fíor 7.5: Méid na nDobharthuilte i gCeann an Droichid



7.8.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Bhonneagar agus Seirbhísí i gCeann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidlí 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BE-IS-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é uasghrádú Oibreacha Cóireála Camrais Cheann an Droichid agus nascadh forbairt chónaitheach seanbhunaithe leis an ngléasra céanna a áirithiú.

Cuspóir BE-IS-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é inrochtaineacht iompair agus tráchta a fheabhsú ar fud limistéir an Phlean chun tailte a oscailt don fhorbairt.

Cuspóir BE-IS-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é inrochtaineacht rothar agus coisithe a fheabhsú ar fud limistéir an Phlean agus naisc rothaíochta agus coisithe a fheabhsú ó limistéar an phlean go dtí ceantair fostaíochta agus saoráidí áineasa in aice láimhe.

7.8.3 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí

Is iad seo a leanas na beartais do Bhonneagar agus Seirbhísí i gCeann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidlí 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Beartas BE-IS-1: Is beartas de chuid na Comhairle é feabhsúcháin ar áiseanna do choisithe i gCeann an Droichid a áirithiú lena n-áirítear:

a) codanna nua cosáin ar: (i) an L-1921 idir eastát tithíochta Ghleann Aileach agus lár an tsráidbhaile; agus (ii) an L-7931 idir an bóthar áitiúil an L2031 agus forbairt tithíochta na 'Teachíní'; agus
b) bearta éifeachtacha moillithe tráchta feadh cheantair ghinearálta an L-2031 mar a aithnítear ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún.

7.9 Timpeallacht agus Oidhreacht

7.9.1 Cúlra

Níl aon limistéir ainmnithe caomhantais dúlra laistigh de Cheann an Droichid nó cóngarach dó. Tá an sráidbhaile lonnaithe thart ar 780m ó Limistéar Cosanta Speisialta (SPA) Loch Súilí agus 3.65km ó Limistéar Caomhantais Speisialta Loch Súilí (SAC). Tá Abhainn na Skeoge a shníonn trí Cheann an Droichid nasctha go hidreolaíoch leis na láithreáin seo agus taifeadadh é ar dhroch-chaighdean Stádas na Creat-Treorach Uisce 2010-2015 ar chóras léarscáilithe tairsí Geo an EPA.

Maidir le oidhreacht thógtha níl aon struchtúr ar Thaifead na nDéanmhas Cosanta i gCeann an Droichid.Tá teach dhá stór ceithre bhá sraithe, áfach, a tógadh C.1860 liostaithe ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachtha Ailtireachta. Chomh maith leis seo tá Séadchomharthaí Náisiúnta (DG047-006) lonnaithe i gceantar Glas laistigh d'fhorbairt tithíochta Bun Na Mine. Seachas sin agus os rud é go ndearnadh an chuid is mó den fhorbairt i gCeann an Droichid le deicheanna de bhlianta anuas, is beag sampla den ailtireacht dhúchásach atá i gCeann an Droichid.

Mar sin, ó thaobh Oidhreachta Tógtha agus Nádúrtha níl aon chuspóirí agus beartais shonracha maidir le Ceann an Droichid. Déanfar tograí a bhreithniú i gcomhthéacs na gcuspóirí agus na mbeartas ginearálta atá leagtha amach i gcaibidil 3 agus i gcomhthéacs na Treorach maidir le Gnáthóga agus an CDP (Tagraíonn Aguisín A).

7.10 Turasóireacht agus Áineas

7.10.1 Glasbhealach Dhoire-Bun Cranncha

Mar chuid de thionscadal Líonraí Glasbhealaí an Iarthuaiscirt, dáileadh maoiniú le deireanaí faoi chlár INTTEREG an AE 2014-2020 do thógáil Ghlasbhealaigh idir Doire agus Bun Cranncha via Ceann an Droichid. Tá líonraí Glasbhealaigh a chur ar fáil atá ar ardchaighdeán agus atá sábháilte, ag feabhsú naisc idir pobail agus ag cur deiseanna iompar inbhuanaithe chun cinn, ar phríomhaidhm an tionscadal seo.

Tá Ceantar Staidéir aitheanta (féach Fíor 7.5) chun forbairt a dhéanamh ar Roghanna Bealaigh agus táthar ag súil go dtabharfar faoi phróiseas Staidéar Srianta agus Rogha Bealaigh roimh iarratais le haghaidh Cead Pleanála agus tá an tógáil ar na bacáin freisin le linn saolré an Phlean Limistéir Áitiúil seo. Táthar ag súil go dtabharfar faoi phróiseas Comhairliúcháin Poiblí agus Rogha Bealaigh le linn na bliana 2018 agus breithneofar an Rogha Bealaigh a bheidh aitheanta faoin bplean seo sa mháistirphlean nó i dtograí forbartha.

Tá sé d'acmhainn ag an tionscadal seo soláthar a dhéanamh do rogha iompair inbhuanaithe agus deiseanna áineasa a fheabhsú d'áitritheoirí an tsráidbhaile agus do chuairteoirí araon.

I rith céim dhearaidh mhionsonraithe an tionscadail seo féadtar saincheisteanna coisithe mar ar pléadh thuas iad don taobh ó thuaidh den Bhóthar Náisiúnta a bhreithniú freisin d'fhonn réitigh dá leithéid a ionchorprú sa dearadh nuair is féidir agus nuair is cuí.

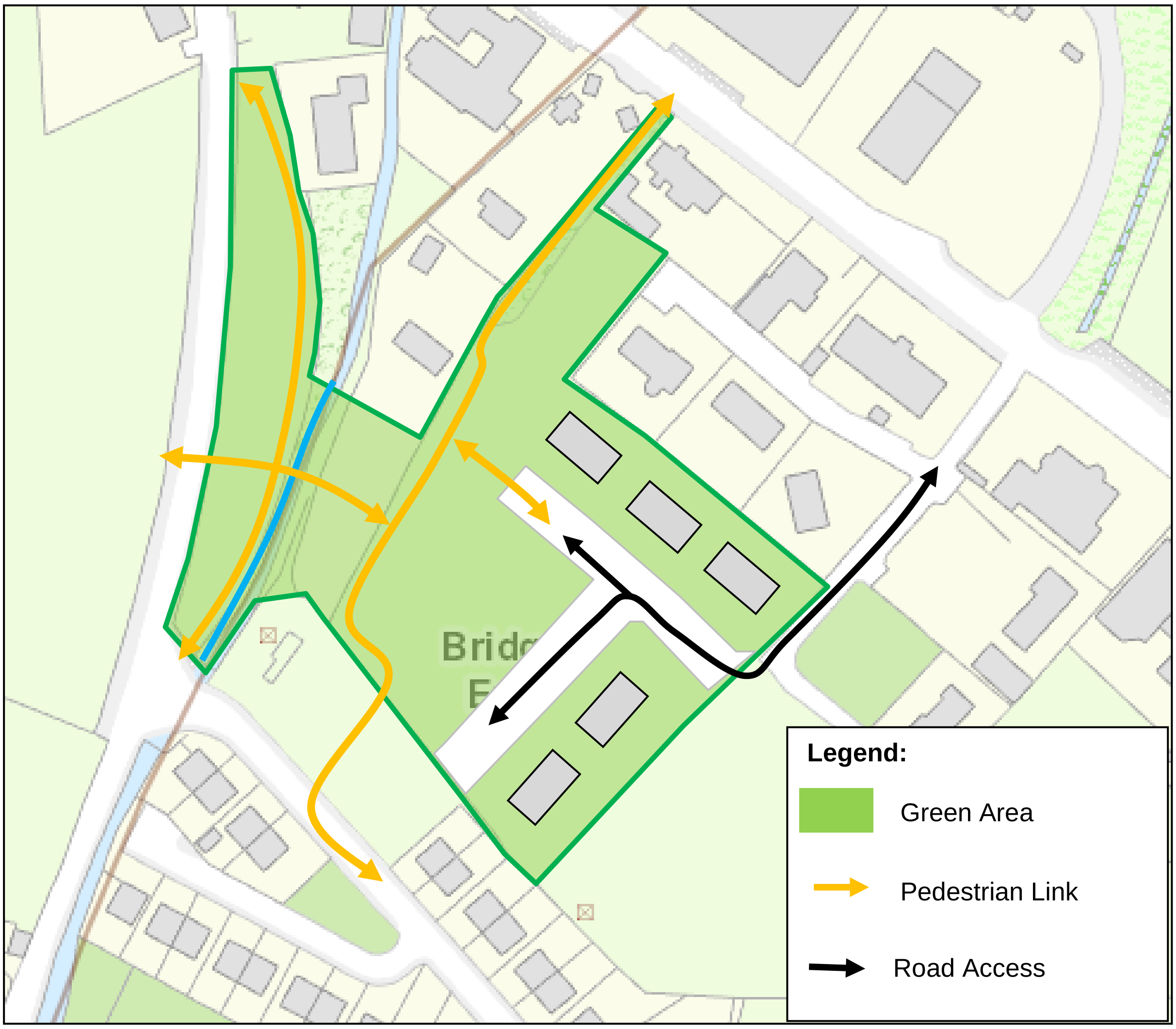
7.10.2 Ceantar Taitneamhachta Poiblí Lonnaithe go Lárnach

Seachas ceantair ghlasa laistigh d'eastáit tithíochta agus stráice cúng feadh bhóthair an L2031, níl aon spásanna oscailte/glasa inrochtana ag an bpobal ag Ceann an Droichid agus níl aon áit súgartha sa sráidbhaile.

Is príomhriachtanas é ceantar taitneamhachta poiblí comhtháite a aithint lonnaithe go lárnach laistigh d'achar siúil ó cheantair chónaitheacha do lonnaíocht bheag fheidhmithe mar Cheann an Droichid. Maidir leis seo tá ceantar de thailte gan úsáid aitheanta ag an gComhairle idir lár an tsráidbhaile agus eastát tithíochta Stoneybridge a bhfuil an acmhainn aige b'fhéidir, i gcomhar le scéim chónaitheach ísealdlúis ar mhéid mheasartha, spás taitneamhachta poiblí inrochtana faoi mhaoirseacht éighníomhach a chur ar fáil, rochtain níos dírí ar lár an bhaile a chumasú, an ceantar seo a bhfuil cuid de as úsáid a athbheochan agus a bheith comhoiriúnach leis na teaghaisí tadhlacha atá ann cheana. Léiríonn Fíor 7.5 coincheap táscach. Tá sracthuairisc scéime dá leithéid agus imlíniú air sa choincheap dearaidh thíos. Aithníonn an coincheap seo deiseanna do rochtain choisithe ó gach treo lena n-áirítear eastát tithíochta Stoney Bridge ó dheas, nó ón gceantar oscailte siar atá ann cheana. Áirítear sa choincheap ceantar oscailte tírdhreachaithe a ionchorpraíonn fo-abhainn d'Abhainn na Skeoge, rochtain dhíreach do choisithe ar lár an tsráidbhaile via nascacht reatha ar an N13, forbairt chónaitheach ísealdlúis feadh a chliatháin soir ó dheas agus ag déanamh maoirseachta air agus rochtain bóithre soir ó dheas chomh maith. Agus an ceantar seo á bheartú, tuigeann an Chomhairle go dteastóidh bailiú le chéile talún ó roinnt úinéirí reatha éagsúla leis an togra seo a bhaint amach, tiomantas airgeadais phoiblí suntasach, agus comhpháirtíocht phoiblí/phríobháideach ach ina dhiaidh sin creideann sé go léiríonn na tailte seo an deis is fearr chun ceantar taitneamhachta inrochtana agus cáilíocht a chruthú agus struchtúr uirbeach níos comhtháite a thógáil.

Tá an ceantar atá criosaithe ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún mar 'Pobal' lonnaithe díreach siar ó Láithreán Deise Eacnamaíochta Straitéiseach Cheann an Droichid agus bóithre poiblí thart air siar agus ó dheas. Agus tábhacht straitéiseach an láithreáin deise eacnamaíochta á chur san áireamh, agus an cuspóir dá réir na cúinsí optamacha a chur ar fáil go ndéanfadh an láithreán seachadadh go dtí a lánacmhainneacht, meastar go bhfuil sé réasúnta foráil do chriosú bog Taitneamhachta Áitiúla don cheantar seo le ionchas aon úsáidí contrártha a dhéanfadh dochar don chuspóir straitéiseach réamhluaite a íoslaghdú.

Fíor 7.6: **Coincheap Táscach do Spás Taitneamhachta Ionchasach Poiblí.**



7.10.3 Cuspóirí Turasóireachta agus Áineasa

Is iad seo a leanas na cuspóirí do Thurasóireacht agus Áineas i gCeann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidlí 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir BE-TR-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é seachadadh Glasbhealach Dhoire-Bun Cranncha a áirithiú, an chuid a théann trí Cheann an Droichid san áireamh.

Cuspóir BE-TR-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é seachadadh páirce poiblí i gceantar lonnaithe go lárnach a áirithiú.

7.10.4 Beartais Turasóireachta agus Áineasa

Is iad seo a leanas na beartais do Thurasóireacht agus Áineas i gCeann an Droichid agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidlí 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Beartas BE-TR-1: Is beartas de chuid na Comhairle é bealach Ghlasbhealach Dhoire-Bun Cranncha a chaomhnú, an chuid a théann trí Cheann an Droichid san áireamh

agus ní cheadófar forbairtí ach nuair is féidir a léiriú nach ndéanfar dochar don bhealach céanna.

Beartas BE-TR-2: Is beartas de chuid na Comhairle é an ceantar a aithnítear ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún mar 'Pobal' a chaomhnú chun críocha áineasa chun cruthú páirce poiblí do Cheann an Droichid a áirithiú. Féadtar líon beag teaghaisí a cheadú ar an láithreán áit ar féidir a léiriú go gcomhtháthódh aonaid dá leithéid leis an gcuspóir páirc baile a fhorbairt agus nuair is léir go sóiléir go raibh gné chónaitheach dá leithéid coimhdeach do phríomhghné na páirce. Beidh an pháirc phoiblí:

a) Bunaithe ar an gcoincheap dearaidh a bhfuil cur síos mionsonraithe air i gCuid 7.10.2 agus fíor 7.5 thuas nó coincheap dearaidh malartach a fhorálann do:
   - Spás glas atá lonnaithe go lárnach ar féidir maoirseacht éighníomhach a dhéanamh air trí fhorbairt chónaitheach ísealdhlúis tadhlach nua.
   - Rochtain ardcháilíochta do choisithe ón: L-2031 siar; forbairt tithíochta Stooney Bridge ó dheas; an N13 ó thuaidh, tríd an lána atá ann cheana tadhlach le forbairt tráchtála Beaver Log Cabins; agus Láithreán Deise 3 (OPP 3) soir.
   - Rochtain bhóthair via an rochtain bóthair atá ann cheana isteach sna tailte seo

b) Forálfaidh sé do phlandáil agus do thírdhreachú ardcháilíochta agus oiriúnach, siúlbhealaí coisithe agus naisc rothair, áit súgartha agus/nó trealamh súgartha agus/nó saoráidí spóirt liathróide/páirce.

8. Carn Domhnach

8.1 Réamhrá

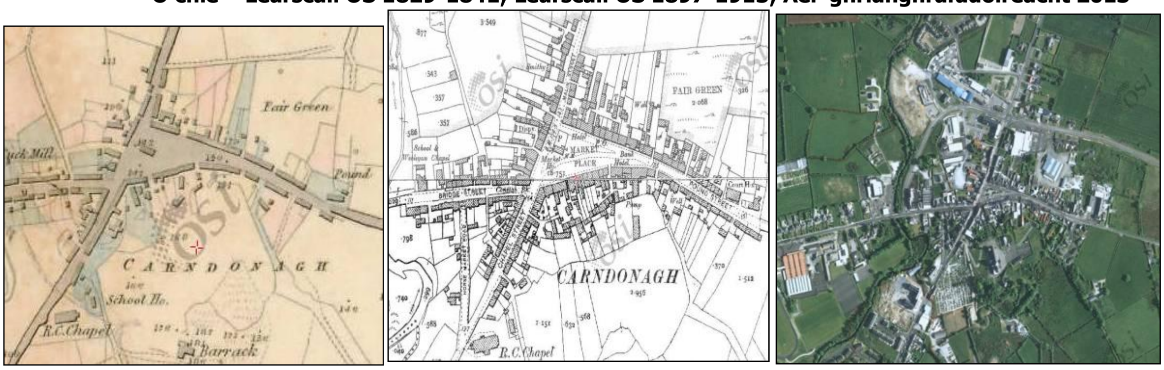
Tá Carn Domhnach suite thart ar 3km ó dheas de Thrá Bhréige ar Leithinis Inis Eoghain. Bhí daonra de 2,471 duine sa bhaile de réir daonáireamh na bliana 2016 agus is é an dara baile is mó sa leithinis é tar éis Bhun Cranncha. Téann ceangal stairiúil an bhaile siar chomh fada leis an tréimhse Réamh-Chríostaíochta agus tá cáil ar Charn Domhnach mar gheall ar Chros cháiliúil Naomh Pádraig a théann siar go dtí an 7ú haois. Tháinig forbairt ar Charn Domhnach, atá lonnaithe go lárnach ar an taobh ó thuaidh d'Inis Eoghain, mar mhórbhaile margaidh agus seirbhíse don chúlchríoch tuaithe forleathan le linn an 19ú hAois. Tá daingniú déanta ag Carn Domhnach ar a sheasamh óna 1930'aidí i leith, in éineacht le Bun Cranncha, mar cheann de phríomhbhailte Inis Eoghain agus inniu, leanann an baile air ag feidhmiú mar ionad tábhachtach, ag soláthar seirbhísí oideachais, tráchtála, sláinte agus fostaíochta.

Tá an baile leagtha amach thart ar chearnóg lárnach, ar chruth Diamant, faoi scáth Séipéal Caitliceach atá suite go hard i lár an bhaile. Scaipeann Carn Domhnach amach ó Limistéar an Diamaint feadh ceithre mhórbhealach; Sráid an Droichid ar an taobh thiar, Sráid Malin ar an taobh thuaidh, Sráid Pound ar an taobh thoir agus Sráid an tSéipéil ar an taobh theas. Tá limistéar an Diamaint ar chroílár tráchtála an bhaile agus tá dlús méadaithe forbartha sa limistéar seo agus thart ar an limistéar seo thar na blianta soiléir nuair atáthar ag féachaint ar léarscáileanna agus ar phictiúir stairiúla den cheantar, féach Fíor 8.1.

Is lonnaíocht tharraingteach agus stairiúil é Carn Domhnach ina lárionaid bhríomhara tráchtála. D'aithin an taighde ar tugadh faoi, áfach, agus an Plean Ceantair Áitiúil seo á ullmhú, líon príomhshaincheisteanna a bhainfeadh tairbhe as idirghabhálacha beartas pleanála sonrach, lena n-áirítear; an gá lena chinntiú go ndírítear forbairt chónaitheach ar shuímh atá réasúnta cóngarach do lár an bhaile; an gá le forbairt a sheachaint i gceantair ina bhfuil baol tuilte; an gá le huiscíoch Tirnaleague a chosaint, a chuireann uisce óil ar fáil don lonnaíocht agus an gá le maolú a dhéanamh ar shaincheisteanna maidir le plódú tráchta trí bhóthar faoisimh a sholáthar ar an taobh thiar thuaidh den bhaile.

Tá sé mar aidhm leis an LAP seo creat pleanála spáis a leagan amach chun leas a bhaint as seasamh straitéiseach Charn Domhnach mar lárionad seirbhíse feadh Slí an Atlantaigh Fhiáin agus Lárionad Seirbhíse Ceantar Bardasach Chomhairle Chontae Dhún na nGall do cheantar Inis Eoghain; ag cinntiú go bhfuil tailte leordhóthanacha á gcur go leataobh chun freastal (i measc nithe eile) ar riachtanais chónaithe, geilleagracha agus turasóireachta an bhaile amach anseo ag caomhnú oidhreacht thógtha agus nádúrtha agus saintréith stairiúil na lonnaíochta ag an am céanna.

Fíor: 8.1: Teacht chun cinn an phatrúin lonnaíochta a scaipeann amach ó limistéar an Diamaint
Ó chlé – Léarscáil OS 1829-1841; Léarscáil OS 1897-1913; Aer-ghrianghrafadóireacht 2013



8.2 Príomhshaincheisteanna Pleanála

Is iad na príomhshaincheisteanna atá i gCarn Domhnach:

- Méid leordhóthanach talún sna suímh is fearr chun freastal ar riachtanais tithíochta agus ar dhaonra Charn Domhnach a aithint.
- Méid leordhóthanach talún sna suímh is fearr chun freastal ar dheiseanna forbartha geilleagracha a d'fhéadfadh a bheith laistigh den bhaile a aithint.
- Bainistíocht chuí forbartha i gceantar a mheastar a bheith faoi réir ag baol tuilte.
- Cosaint uiscíoch Tirnaleague, foinse uisce óil do lonnaíocht Charn Domhnach.
- Maolú plódú tráchta laistigh den bhaile.
- Bearta a aithint agus a chur i bhfeidhm chun cur le feidhm thurasóireachta Charn Domhnach, arbh ionann é agus lárionad príomha feadh Slí an Atlantaigh Fhiáin.
- Ionstraimí beartais a aithint le gnéithe tábhachtacha bailedhreach a chosaint.
- Bearta a aithint le haghaidh a thabhairt ar fholúntais agus ar thréigean laistigh den bhaile.

8.3 Fís Straitéiseach

Leagtar amach sa LAP seo, agus aird á thabhairt ar chomhthéacs straitéiseach Charn Domhnach mar lárionad seirbhíse do chúlchríoch tuaithe leathan agus d'acmhainn turasóireachta an bhaile, an fhís straitéiseach seo a leanas le forbairt Charn Domhnach amach anseo a threorú -

> Le forbairt inbhuanaithe Charn Domhnach a chur chun cinn mar cheann scríbe seirbhíse agus turasóireachta i nDún na nGall thoir thuaidh, ag tabhairt aitheantas dá stádas mar an dara baile is mó ar Leithinis Inis Eoghain agus a shuíomh straitéiseach feadh Slí an Atlantaigh Fhiáin.

Tá bearta le seachadadh a dhéanamh ar an fhís straitéiseach leagtha amach sna beartais agus sna cuspóirí atá mionsonraithe thíos agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

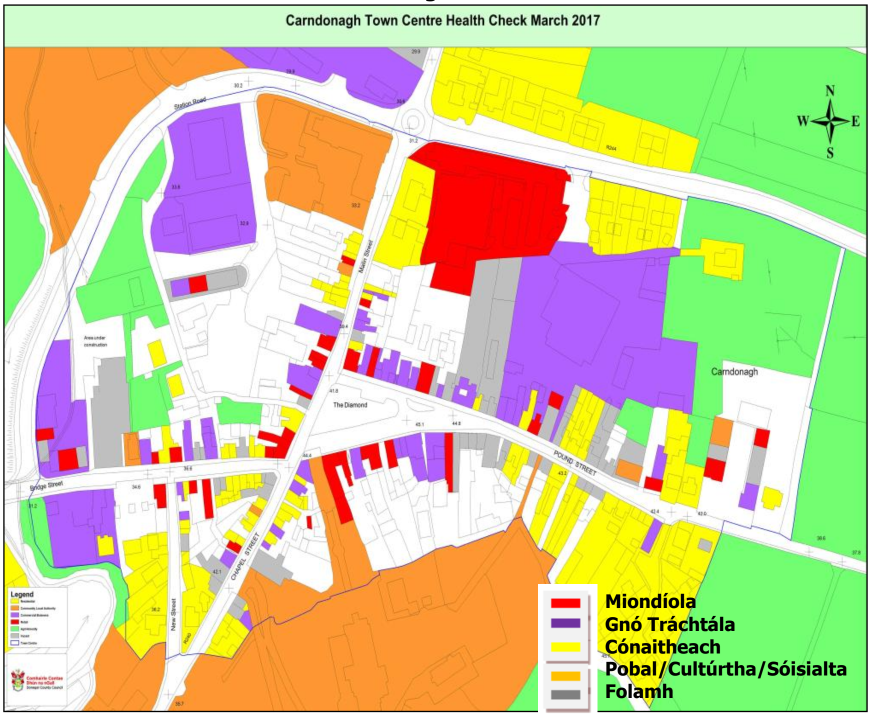
8.4 Lár an Bhaile

8.4.1 Cúlra

Tá an baile leagtha amach thart ar chearnóg lárnach, nó limistéar an Diamaint, as a scaipeann mórbhealaí isteach sa bhaile. Is ceantar tarraingteach, bríomhar é ceantar lárnach an Diamaint, le gnólachtaí gníomhacha ag cur le beogacht, ag tabhairt na barúla gur lárionad tráchtála atá anseo atá faoi bhláth. Léiríonn suirbhé 'seiceáil sláinte' ar tugadh faoi i mí an Mhárta 2017, gurbh é lár an bhaile tiománaí tráchtála na lonnaíochta, le 42% den stoc iomlán foirgnimh ag leibhéal urlár na talún in úsáid do chineál éigin cuspóir tráchtála nó miondíola (féach Fíor 8.2). Rinne sonraí an tsuirbhé taifeadadh freisin, áfach, go raibh 22% den stoc foirgnimh folamh, go háirithe feadh Sráid Pound. Tá sé tábhachtach, dá bhrí sin, bearta agus iarrachtaí spriocdhírithe a thabhairt isteach le folúntais agus tréigean a iompú droim ar ais, sa chás gur féidir é sin a dhéanamh agus tuilleadh tacaíochta a thabhairt d'fhorbairt tráchtála cuí i lár an bhaile, ag cur, ar an tslí sin, le hinbhuanaitheacht agus le tarraingteacht fhoriomlán na lonnaíochta ina hiomláine.

Fíor 8.2: Scaipeadh spásúil maidir le cineálacha úsáide talún atá i Lár an Bhaile cheana féin (Márta 2017)

Seiceáil Sláinte Lár an Bhaile i gCarn Domhnach Márta 2017



8.4.2 Forbairt Miondíola agus Tráchtála i Lár an Bhaile

Tá sé mar aidhm leis an LAP seo lár an bhaile i gCarn Domhnach a neartú mar thiománaí geilleagrach na lonnaíochta agus tacaíocht a thabhairt dó mar thimpeallacht uirbeach atá tarraingteach agus ar féidir siúl ann (Tagraíonn cuspóirí CN-TC-1 agus 2 agus Beartas CN-TC-1).

Beidh tograí forbartha lár an bhaile agus tograí forbartha miondíola eile laistigh de Charn Domhnach faoi réir ag na Cuspóirí agus ag na Beartais atá i gCuid 3 den LAP seo agus ag doiciméid ghaolmhara an creat bheartais pleanála a dtagraítear dó ansin, go háirithe Treoirlínte Pleanála Miondíola agus beartais forbartha baile, sráidbhaile, miondíola agus geilleagrach an CDP.

8.4.3 Folúntais, Tréigean agus Ceantair ina bhfuil gá le hAthnuachan

Cé go bhfuil an chuma ar gheilleagar an Stáit go bhfuil cúrsaí ag feabhsú, tá a lorg fágtha ag an gcúlú eacnamaíochta ar lár na mbailte ar fud an chontae, le folúntais agus tréigean mar fhadhb mhór i roinnt ceantar i lár na mbailte. Tá sé mar aidhm leis an LAP seo feabhas a chur ar lár an bhaile i gCarn Domhnach trí chreat beartais a sholáthar, a thacaíonn, i measc nithe eile, le forbairt a dhéanamh ar fhiontair thráchtála atá suite go cuí agus a fháiltíonn roimh athúsáid chuí agus íogair ar fhoirgnimh agus ar shuímh atá folamh agus tréigthe.

I gCarn Domhnach tá Sráid Pound, Sráid an tSéipéil, Sráid an Droichid agus Sráid Malin aitheanta ag an Údarás Pleanála mar shuímh ag a bhfuil saincheisteanna áirithe i dtéarmaí méid na maoine atá folamh agus mar thoradh air sin aithnítear go sonrach an ceantar seo mar ‘Cheantar ina dTeastaíonn Athghiniúint’ sa léarscáil chriosaithe úsáid talún atá in éineacht leis seo (tagraíonn Léarscáil 5). Chomh maith le tacaíocht a thabhairt do thograí forbartha cuí laistigh den cheantar seo, leanfaidh an Chomhairle le bearta breise a chur i bhfeidhm le hathghiniúint a dhéanamh ar cheantair den sórt seo, ar nós na Scéime Deisithe agus Athnuachana atá ag eascairt mar chuid ‘d’Atógáil na hÉireann, Plean Gníomhaíochta’ atá dírithe ar an stoc tithíochta príobháideach atá folamh a chur in úsáid arís.

8.4.4 Cuspóirí Lár Baile

Tá na cuspóirí do Lár an Bhaile i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóir agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Cuspóir CN-TC-1; Is cuspóir de chuid na Comhairle é lár an bhaile i gCarn Domhnach a chur chun cinn mar thiománaí geilleagrach na lonnaíochta.

Cuspóir CN-TC-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é a chinntiú go leantar le forbairt a dhéanamh ar lár an bhaile i gCarn Domhnach mar thimpeallacht uirbeach ar ardchaighdeán ar leas coisithe atá tarraingteach do ghnó.

Cuspóir CN-TC-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é iarracht a dhéanamh forbairt agus athnuachan a dhéanamh ar cheantair laistigh de Charn Domhnach a bhfuil gá athghiniúint a dhéanamh orthu ar mhaithe le seachaint a dhéanamh air — (i) drochthionchar ar thaitneamhachtaí atá i gceantair den sórt sin cheana féin atá i ndrochchaoi, go háirithe mar thoradh ar aon talamh a ndearnadh faillí air (ii) meath agus ligin i léig uirbeach, (iii) iompar frithshóisialta, nó (iv) ganntanas tithe gur féidir cónaí iontu nó ganntanas talamh atá oiriúnach d'úsáid chónaithe nó de mheascán d'úsáid chónaithe agus d'úsáidí eile; go háirithe na tailte sin atá aitheanta ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Charn Domhnach (Tagraíonn Léarscáil 5).

8.4.5 Beartais Lár Baile

Tá beartas do Lár an Bhaile i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus le beartais an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Beartas CN-TC-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairtí tráchtála agus miondíola cuí laistigh de cheantair sainithe lár an bhaile i gCarn Domhnach (féach Léarscáil 5), faoi réir ag comhlíonadh forálacha cuí go léir bheartais ábhartha an LAP seo.

Beartas CN-TC-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'athfhorbairt íogair agus cuí foirgnimh agus suímh atá folamh agus tréigthe laistigh den bhaile. Ní mór go léireoidh aon tograí maidir leis seo (a.) go ndéanfaidh an togra lánpháirtiú go héifeachtach leis an gceantar máguaird agus nach mbeidh aon ró-fhorbairt ar an suíomh nó dlús neamhchuí, (b.) go bhfuil an fhorbairt oiriúnach dá chomhthéacs agus dá shuíomh agus go bhfuil an scála, mórdhlúthú, lorg agus airde chuí agus nach mbaineann sé ó shaintréith, taitneamhacht agus ó dhearadh na comharsanachta mórthimpeall, lena n-áirítear, nádúr agus taitneamhachtaí na bhfoirgneamh atá mórthimpeall agus (c.) agus seachas sin go mbeadh an fhorbairt ag cloí le beartais ábhartha go léir an Plean Ceantair Áitiúil seo.

8.5 Forbairt Eacnamaíochta

8.5.1 Cúlra

Feidhmíonn Carn Domhnach mar lárionad seirbhíse tábhachtach don chúlchríoch tuaithe leathan agus cé go mbeidh an baile fós mar láthair cheannasach do thionscail mhiondíola agus seirbhíse, tá an tÚdarás Pleanála ar an eolas maidir leis an ngá suímh chuí a aithint le haghaidh forbairtí geilleagracha lasmuigh de cheantar sonrach lár an bhaile. Dá bhrí sin, aithníonn an léarscáil chriosaithe úsáid talún

atá in éineacht leis an LAP seo (tagraíonn Léarscáil 5), líon ceantair maidir le 'Forbairt Eacnamaíocht Bhunaithe' (m.sh. ceantair atá in úsáid tráchtála cheana féin), 'Láithreáin Deise' agus ceantair ina bhfuil 'Forbairt Bhunaithe' níos ginearálta áit a ndéanfar breithniú ar fhorbairtí tráchtála cuí faoi réir ag comhlíonadh forálacha beartais ábhartha go léir an Phlean seo, beartais agus cuspóirí miondíola go léir san áireamh.

8.5.2 Cuspóirí maidir le Forbairt Eacnamaíochta

Tá na cuspóirí d'Fhorbairt Eacnamaíochta i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Cuspóir CN-ED-1: Is é cuspóir de chuid na Comhairle é forbairt eacnamaíochta i gCarn Domhnach a chur chun cinn agus tacú leis ar mhaithe le ról an bhaile mar cheann scríbe seirbhíse agus turasóireachta i nDún na nGall thoir thuaidh a threisiú.

8.5.3 Beartais Forbartha Eacnamaíochta

Tá na beartais d'Fhorbairt Eacnamaíochta i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Beartas CN-ED-1: Is beartas de chuid na Comhairle é breithniú a dhéanamh ar thograí d'fhorbairtí tráchtála nua cuí i gCarn Domhnach (nó tograí d'athfhorbairt nó do shíneadh forbairtí tráchtála atá ann cheana) ar thailte atá criosaithe mar 'Láithreáin Deise' (déan tagairt do Léarscáil 5), faoi réir ag gach beartas ábhartha eile atá sa LAP seo a chomhlíonadh, lena n-áirítear, na beartais ábhartha do gach Láithreán Deise atá leagtha amach in alt 8.6.3 agus comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus gach breithniú comhshaoil eile a chinntiú.

8.6 Láithreáin Deise

8.6.1 Cúlra

Cuireann na Láithreáin Deise atá aitheanta sa léarscáil chriosaithe úsáid talún (Léarscáil 5) deis uathúil forbartha ar fáil trína suíomh straitéiseach, scála, nádúr nó úsáid reatha. Tugtar cur síos gairid ina dhiaidh seo, le beartais forbartha sonracha leagtha amach faoi Alt 8.7.2. Breithneofar aon tograí sonracha nach bhfuil tagairt déanta dóibh sa chreat beartais de réir a bhfiúntas féin faoi réir ag srianta aitheanta, gach beartas ábhartha eile de chuid an LAP agus faoi réir ag pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

Láithreán Deise 1 (tagraíonn Léarscáil 5) – Bóthar Newpark
Tá dhá éadanas ag an láithreán seo feadh Bóthar Newpark agus Bóthar Malin atá comhdhéanta de thart ar 10.2 heicteár. Tagann cosáin chuig an láithreán feadh an dá éadanas atá laistigh d'achar réasúnach siúil de lár an bhaile. Tá Séadchomharthaí Náisiúnta (DG-011-062; Uaimh Thalún) sa choirnéal thiar thuaidh den láithreán agus dá réir sin ní mór measúnú mionsonraithe seandálaíochta a bheith in éineacht le haon togra forbartha agus ní mór aghaidh a thabhairt air agus an séadchomhartha seo a dhaingniú go sásúil (m.sh. trí mhaolán chuí a sholáthar más gá). D'fhéadfadh an limistéar atá ar an taobh thoir den láithreán a bheith i mbaol ó dhobharthuilte agus dá réir sin ní mór go mbeidh tograí forbartha leagtha amach agus an aird chuí á thabhairt ar an mbaol seo (m.sh. trí ionaid pháirceála taitneamhachta nó tréscaoilteacha a chur ar fáil ar an gcuid thoir den láithreán, agus teicneolaíocht SuDS a thógáil san áireamh i dtograí forbartha, srl.). Tagraíonn CN-OPP-1.

Láithreán Deise 2 (Tagraíonn Léarscáil 5) – Láthair an Mhargaidh
Tá an láithreán suntasach seo de thart ar 0.7 heicteár ina láithreán den scoth laistigh de lár an bhaile agus is ann atá Comharchumann Margadh Beostoic Inis Eoghain faoi láthair. Sa chás go mbogfadh an margadh go háit éigin eile, bheadh acmhainn shuntasach athfhorbartha d'úsáidí measctha ag an láithreán seo (m.sh. meascáin d'fhorbairt chónaithe agus thráchtála, lena n-áirítear, miondíol, úsáid óstáin, teach altranais, srl.). Áireoidh aon tograí maidir le forbairt ar an láithreán seo, inter alia, moltaí mionsonraithe do bhainistíocht tráchta agus soláthar d'fhoirgnimh ar dhearadh atá ar ardchaighdeán a thugann ar aird scála agus nádúr dúchasach foirgnimh laistigh de lár an bhaile. Tagraíonn CN-OPP-2

Láithreán Deise 3 (tagraíonn Léarscáil 5) – Bóthar Réigiúnach an R238 agus Bóthar Moss
Tá dhá éadanas ag an láithreán seo de thart ar 2 heicteár amach ar Bhóthar Réigiúnach an R238 agus amach ar Bhóthar Moss. Baineann an láithreán buntáiste as cosán feadh an éadanais bóthair iomlán agus tá sé suite cóngarach do Phobalscoil Charn Domhnach agus d'achar siúlóide de lár an bhaile. Seasann an láithreán suntasach coirnéil seo amach nuair atáthar ag teacht ón oirthuaisceart feadh an R238 nó ón deisceart feadh an R244. Sa bhreis air sin, tá an láithreán suite go díreach trasna ó Ardchros Naomh Pádraig agus ó shéadchomharthaí seandálaíochta gaolmhara agus trasna ó Eaglais Pharóiste Dhomhnaigh – go deimhin, ba í an láithreán seo an láithreán bunaidh do thrí shéadchomhartha cloiche: an Ardchros (DG011-035005) agus dhá philéar cloiche cliathánacha (DG011-035007 agus DG035008), a aistríodh go dtí láithreán nua níos déanaí ar an taobh ó dheas den Bhóthar Réigiúnach an R238. Tagraíonn Beartas CN-OPP-3.

Láithreán Deise 4 (tagraíonn Léarscáil 5) – Bóthar Réigiúnach an R244
Tá an láithreán seo ina bhfuil thart ar 3.7 heicteár suite idir an Bóthar Réigiúnach an R244 ar an taobh ó thuaidh agus an Bóthar Áitiúil L-1271-1 an ar an taobh ó dheas agus tá sé suite cóngarach do lár an bhaile. Tagann cosán chuig an láithreán seo feadh Bóthar Réigiúnach an R244 agus tá cosán ar an taobh ó dheas de Bhóthar Áitiúil an L-1271-1 freisin. Samhlaíonn an tÚdarás Pleanála go ndéanfar forbairt ar 1 heicteár den Láithreán Deise seo (m.sh. ag an gcuid is faide siar den láithreán) do chríocha cónaithe; agus go gcuirfeadh an chuid eile deis iontach ar fáil d'fhorbairt chuí a bhaineann le tráchtáil nó le turasóireacht (m.sh. áitreabh óstáin). Ní mór d'aon tograí forbartha ar an láithreán seo soláthar a dhéanamh do thógáil bóthar rochtana chun ceangal le Bóthar Réigiúnach an R244 agus le Bóthar Áitiúil L-1271-1. Tagraíonn Beartas CN-OPP-4.

Láithreán Deise 5 (Tagraíonn Léarscáil 5) – Siar ó thuaidh ó lár an bhaile
Tá an láithreán suntasach seo comhdhéanta de thart ar 9.3 heicteár, atá suite soir ó Bhóthar Moss agus siar ó thuaidh ó lár an bhaile. Faoi réir ag Bóthar Faoisimh Laistigh a sholáthar de réir Beartas CN-IS-1 den Phlean Ceantair Áitiúil seo, d'fhéadfadh an láithreán seo a bheith oiriúnach d'fhorbairt chónaithe (2.5 heicteár atá suite ó dheas den bhóthar faoisimh) agus/nó forbairt chuí a bhaineann le turasóireacht/tráchtáil (áitreabh óstáin). Seachas sin, ní mór d'aon tograí forbartha ar an láthair seo cloí le beartais ábhartha an Plean Ceantair Áitiúil seo. Tagraíonn Beartas CN-OPP-5.

Láithreán Deise 6 (Tagraíonn Léarscáil 5) – Bóthar an Chlochair
Tá an láithreán seo, atá comhdhéanta de thart ar 1 heicteár, suite thart ar 560m ó limistéar an Diamaint agus cóngarach do líon aonaid tráchtála ar an taobh ó thuaidh agus maoin chónaithe ar an taobh ó dheas. Bhí cead pleanála ag an láithreán roimhe seo d'úsáid mheasctha miondíola agus cónaithe agus d'fhéadfadh deis a bheith ar fáil d'fhorbairt chónaithe nó d'fhorbairt úsáid mheasctha ar scála cuí (m.sh. úsáid oifige le haonaid cónaithe, aonad tráchtála le haonad cónaithe). Ní mór go mbeidh aon tograí forbartha don láthair seo ag cloí leis na beartais ábhartha go léir an LAP seo. Tagraíonn Beartas CN-OPP-6.

Láithreán Deise 7 (Tagraíonn Léarscáil 5) – Cóngarach d'fhaiche spóirt
Tá úsáid talmhaíochta á bhaint as an láithreán seo faoi láthair, atá thart ar 0.53 heicteár. Tá an láithreán suite cóngarach do lár an bhaile agus gar don fhaiche spóirt/páirceanna imeartha. Tá an acmhainneacht d'fhorbairt chónaithe ag an láithreán seo agus d'fhéadfadh an láithreán a bheith oiriúnach do leathnú a dhéanamh ar na saoráidí spóirt atá ar an suíomh seo cheana féin. Tagraíonn beartas CN-OPP-7.

Láithreán Deise 8 (tagraíonn Léarscáil 5) – Cóngarach do Bhóthar Faoisimh Laistigh Charn Domhnach:
Tá trí phíosa beaga talún ar an láithreán seo ar an taobh thoir den bhaile agus tá siad lonnaithe cóngarach do Bhóthar Faoisimh Laistigh Charn Domhnach agus tá meascán de mhaoin eacnamaíochta agus de mhaoin cónaitheach atá bunaithe cheana féin ann. Breithnítear go bhfuil acmhainn ag na ceantair seo ó thaobh úsáidí éadroma eacnamaíochta ar scála beag.

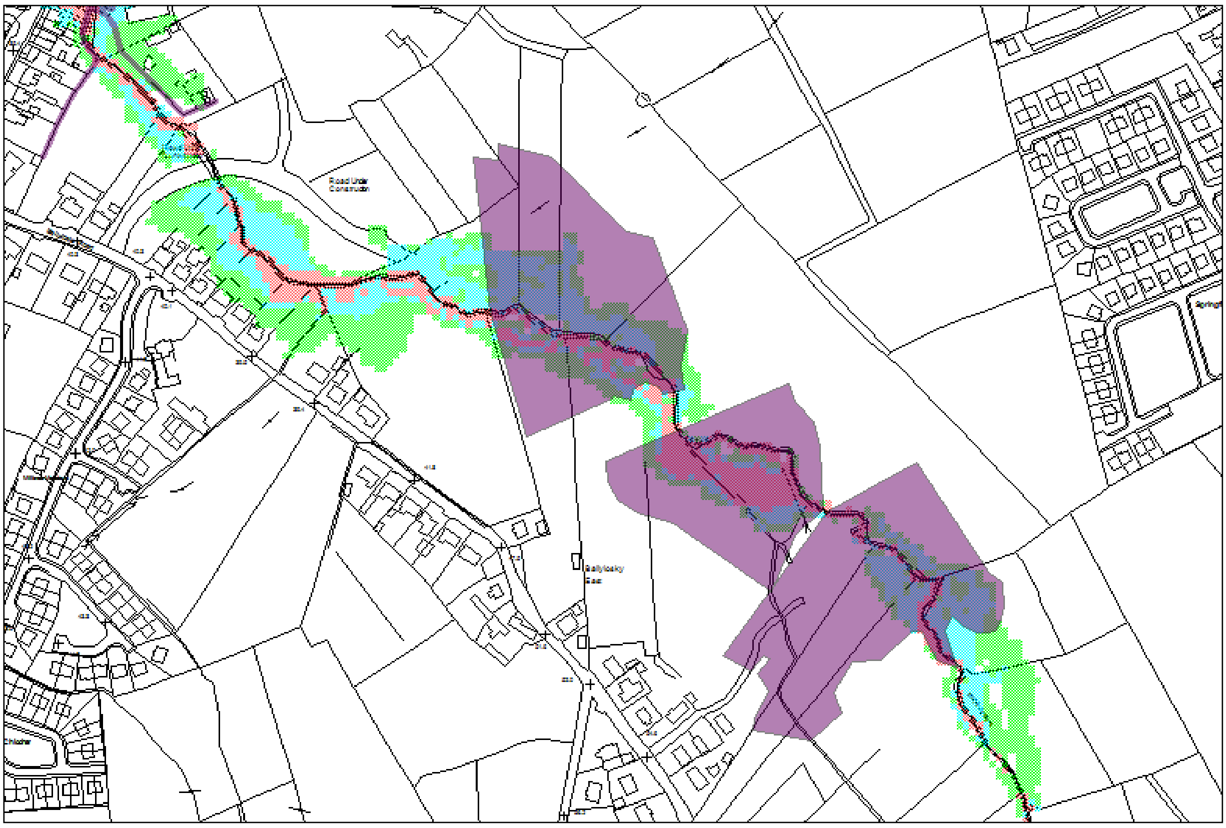
8.6.2 Láithreán Deise Chnoc na Beairice (Láithreán Máistirphlean)

Tá an láithreán seo comhdhéanta de thart ar 8.2 heicteár, mar atá aitheanta ar Léarscáil 5, agus tá sé suite soir ó dheas ó Chlub Dornálaíochta Charn Domhnach. Tá an láithreán seo suite gar do lár an bhaile agus do pháirc an bhaile ag Cnoc na Beairice, le seirbhísí ann cheana féin agus inrochtana trí bhóthar atá leath thógtha.

In ainneoin tréithe dearfacha an láithreáin seo, tá sé tugtha ar aird ag an Údarás Pleanála go bhfuil go leor srianta i gceist nach mór aghaidh a thabhairt orthu ar mhaithe le forbairt rathúil an phíosa talún seo a chinntiú agus dá réir sin ní mór do lucht forbartha ionchasacha glacadh le cur chuige cuimsitheach 'máistirphlean' i leith forbairt an láithreáin seo. I dtús báire, tá na tailte atá i gceist aitheanta ag Oifig na nOibreacha Poiblí mar shuíomh a d'fhéadfadh a bheith ann d'oibreacha maolaithe (déan tagairt d'Fhíor 8.3 thíos) agus dá réir sin ní mór d'aon tograí forbartha ar an suíomh seo a d'fhéadfadh a bheith ann, méid agus nádúr aon oibreacha faoisimh tuilte a thógáil san áireamh. Chomh maith leis sin, tá cuid de na tailte féin laistigh de chrios tuilte agus dá réir sin bheadh ar aon togra forbartha a bheith deartha le ceantair ina bhfuil baol tuilte a sheachaint nó baol tuilte a mhaolú chuig leibhéal atá inghlactha.

Maidir le leagan amach aon fhorbairt laistigh de na tailte seo, ní mór go gcinnteofar sa dearadh go mbeidh aon fhorbairt chónaithe coinnithe chomh gar agus is féidir den chuid is faide siar den láithreán ar mhaithe le gluaiseacht coisithe i dtreo lár an bhaile a cheadú. Ní mór go gcinnteofar le leagan amach aon scéim nach mbíonn úsáidí difriúla talún laistigh den láithreán i gcoimhlint lena chéile (m.sh. ní bheadh sé cuí forbairt thionsclaíoch a lonnú le taobh forbairt chónaithe – ní mór gur 'comharsana maithe' a bheidh sa lucht úsáidte).

Fíor 8.3: Maolú Tuilte ag Cnoc na Beairice
(Taispeánann an Fhíor an suíomh a d'fhéadfadh a bheith ann d'Oibreacha Maolaithe Tuilte (dath corcra) agus ceantair a d'fhéadfadh a bheith i mbaol ó thuilte arna aithint ag an gclár OPW CRAM) (10%, 1% agus 0.1% tá eachtraí dobharthuilte AEP i ndathanna bándearg/cian/uaine faoi seach)



8.6.3 Na Cuspóirí a bhaineann le Forbairt ar Láithreáin Deise atá Aitheanta

Tá na cuspóirí d'Fhorbairt Eacnamaíochta i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Cuspóir CN-OPP-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt eacnamaíochta Charn Domhnach trí ghníomhaíochtaí eacnamaíochta cuí atá aitheanta mar Láithreáin Deise agus ag Láithreán Máistirphlean Cnoc na Beairice faoi réir ag cuspóirí agus beartais ábhartha an LAP seo a chomhlíonadh agus an Treoir maidir le Gnáthóga agus gach breithniú eile a bhaineann le pleanáil lena n-áirítear breithnithe comhshaoil a chomhlíonadh.

8.6.4 Beartais a Bhaineann le Forbairt ar Láithreáin Deise atá Aitheanta

Tá na beartais d'Fhorbairt ar Láithreáin Deise Aitheanta i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Beartas CN-OPP-1 Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairt chónaithe (os cionn uasachar de 1 heicteár), forbairt tráchtála agus forbairt a bhaineann le turasóireacht ar Láithreán Deise 1 a bhreithniú; nó le forbairt ag déanamh soláthair do cnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir chomhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht

le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Tá Séadchomharthaí Náisiúnta (DG-011-062; Uaimh Thalún) sa choirnéal thiar thuaidh den láithreán agus dá réir sin ní mór measúnú mionsonraithe seandálaíochta a bheith in éineacht le haon togra forbartha agus ní mór aghaidh a thabhairt air agus an séadchomhartha seo a dhaingniú go sásúil. Ní bhreithneofar go fabhrach Tograí d’fhorbairt miondíola ar an láithreán seo murar féidir a léiriú go bhfuil an togra ag cloí le Straitéis Miondíola an Chontae. Ní mór na tograí forbartha go léir ar an láithreán seo a dhearadh agus aird á thabhairt ar fhéidearthacht baol tuilte atá ar an taobh thoir den láithreán.

Beartas CN-OPP-2 Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú do mheascán d’fhorbairt chónaithe agus/nó tráchtála agus/nó forbairt a bhaineann le turasóireacht agus nó forbairt a bhaineann le miondíol ar Láithreán Deise 2; faoi réir chomhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos, gach beartas ábhartha eile de chuid LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní bhreithneofar tograí d’fhorbairt chónaithe neamhspleách. Áireoidh aon tograí ó thaobh forbartha ar an láithreán seo, inter alia, moltaí mionsonraithe do bhainistíocht tráchta agus déanfar soláthar d’fhoirgnimh ar shárchaighdeán deartha a thugann aird ar scála agus ar nádúr dúchasach na bhfoirgneamh atá i lár an bhaile.

Beartas CN-OPP-3 Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d’fhorbairt chónaithe, d’fhorbairt tráchtála nó d’fhorbairt a bhaineann le turasóireacht a bhreithniú ar Láithreán Deise 3; faoi réir chomhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos, gach beartas ábhartha eile de chuid LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní mór go mbeidh aon tograí forbartha don láithreán seo deartha go híogair ionas go mbeidh an fhorbairt (a.) suite go príomha ar an taobh thoir (íseal) den láithreán, (b.) nach gcuirfeadh sé isteach in aon bhealach suntasach ar nádúr agus ar shuíomh reatha na hArdchroise nó ar shuíomh Eaglais Pharóiste Dhomhnaigh, (c.) nach gcuirfeadh sé isteach in aon bhealach suntasach ar na radhairc ón taobh ó thuaidh nuair atáthar ag teacht chun ón láithreán ón R244, (d.) go ndéanfar soláthar do dhearadh foirgnimh ar shárchaighdeán agus aird á thabhairt ar scála agus ar nádúr dúchasach na bhfoirgneamh atá laistigh den bhaile, (e.) go ndéanfar soláthar do thírdhreachú ar ardchaighdeán ar fud an láithreáin agus feadh ceantair go léir na n-éadanas bóthar agus (f.) go n-áireoidh tograí soláthar do Bhóthar Faoisimh Laistigh de réir Beartas CN-IS-2 an Plean Ceantair Áitiúil seo. Ní mór go mbeidh measúnú seandálaíochta mionsonraithe in éineacht le haon togra forbartha don láithreán seo. Ní bhreithneofar go fabhrach aon tograí d’fhorbairt miondíola ar an láithreán seo murar féidir a léiriú go bhfuil an togra ag cloí le Straitéis Miondíola an Chontae.

Beartas CN-OPP-4 Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d’fhorbairt chónaithe (os cionn uasachar de 1 heicteár), d’fhorbairt tráchtála nó d’fhorbairt a bhaineann le turasóireacht ar Láithreán Deise 4; nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d’iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Lonnófar tograí d’fhorbairt chónaithe ar an taobh thiar den láithreán agus áireofar soláthar do nascacht coisithe le lár an bhaile. Ní bhreithneofar go fabhrach tograí d’fhorbairt mhiondíola ar an láithreán seo murar féidir a léiriú go mbeidh an togra ag cloí le Straitéis Miondíola an Chontae. Déanfaidh gach togra forbartha ar an láithreán seo soláthar do thógáil bóthair do rochtain feithicle chun Bóthar Réigiúnach an R244 a nascadh leis an mBóthar Áitiúil L-1271-1.

Beartas CN-OPP-5 Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt chónaithe (os cionn uasachar de 2.5 heicteár), d'fhorbairt tráchtála nó d'fhorbairt a bhaineann le turasóireacht ar Láithreán Deise 5 nó le forbairt ag déanamh soláthair do cnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní mór go n-áireoidh tograí ar bith a bhaineann le forbairt ar an láithreán seo, moltaí chun soláthar a dhéanamh do Bhóthar Faoisimh Laistigh de réir Beartas CN-IS-1 agus soláthairtí a áireamh do nascacht coisithe le lár an bhaile. Ní bhreithneofar go fabhrach tograí d'fhorbairt mhiondíola ar an láithreán seo murar féidir a léiriú go mbeidh an togra ag cloí le Straitéis Miondíola an Chontae.

Beartas CN-OPP-6 Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt chónaithe, d'fhorbairt tráchtála nó d'fhorbairt a bhaineann le turasóireacht ar Láithreán Deise 6; nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní bhreithneofar go fabhrach tograí d'fhorbairt mhiondíola ar an láithreán seo murar féidir a léiriú go mbeidh an togra ag cloí le Straitéis Miondíola an Chontae.

Beartas CN-OPP-7 Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt chónaithe, d'fhorbairt tráchtála nó d'fhorbairt a bhaineann le turasóireacht ar Láithreán Deise 7; nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

Beartas CN-OPP-8 Is polasaí de chuid na Comhairle é moltaí a ghlacadh san áireamh le haghaidh úsáidí tionsclaíochta/gnó atá ar scála beag agus éadrom, mar atá Aicmí 3, 4, nó 5 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, faoi réir ag an mhéid seo a leanas:

a) Maidir le OPP-8 (A) is ón bhóthar stoptha san oirthear amháin a bheas rochtain ar fáil.

8.6.5 Beartais Mháistirphlean Chnoc na Beairice

Tá na beartais a bhaineann le Láithreán Máistirphlean Chnoc na Beairice i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta de chuid an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (Tagraíonn Aguisín A).

Beartas CN-MP-1 Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'úsáid mheasctha chuí a bhreithniú (lena n-áirítear, úsáid cónaithe, pobail agus úsáid éadrom thionsclaíoch/tráchtála ach gan mhiondíol san áireamh) laistigh de cheantar 'Láithreán Deise Chnoc na Beairice'. Ní mór go mbeidh tograí d'fhorbairt chónaithe (nach gclúdóidh níos mó ná 1 heicteár den láithreán iomlán) lonnaithe ar an taobh thiar thuaidh de na tailte ar mhaithe le rochtain éasca agus gluaiseacht coisithe i dtreo lár an bhaile a cheadú.

Beartas CN-MP-2 Is beartas de chuid na Comhairle é go dtabharfaidh tograí forbartha do 'Láithreán Deise Chnoc na Beairice' an aird chuí ar Léarscáileanna Tuilte maidir le Staidéar OPW CFRAM a thaispeánann méid agus doimhneacht tuilte atá

tuartha do thrí chéim dhifriúil méid na tuile a d'fhéadfadh a bheith ann (0.1%, 1.0% agus 10% d'eachtraí dobharthuilte AEP) i 'Limistéar do Mheasúnú Breise' Charn Domhnach agus chomh maith leis sin, ní mór aird a thabhairt ar Phlean Bainistíochta Riosca i gCás Tuilte Dobharcheantar don limistéar. Ní mór go n-áireoidh aon tograí forbartha don láithreán seo soláthairtí d'oibreacha faoisimh tuilte agus ní mór iad a bheith deartha le comhlánú a dhéanamh ar sholáthar amach anseo d'oibreacha maolaithe tuilte an OPW. Ní mór go mbeidh fianaise dhoiciméadach in éineacht le haon iarratas ar chead pleanála don fhorbairt laistigh de 'Láithreán Deise Chnoc na Beairice' a léiríonn go soiléir go bhfuiltear ag comhlíonadh na bhforálacha beartais seo.

Beartas CN-MP-3 Is beartas de chuid na Comhairle é nach mór d'aon tograí forbartha maidir le húsáid mheasctha laistigh de 'Láithreán Deise Chnoc na Beairice' (cibé curtha faoi bhráid i gcomhar le chéile nó mar thograí aonair d'úsáidí difriúla) a léiriú go mbeidh úsáidí cóngaracha laistigh den Láithreán Deise comhoiriúnach go hiomlán lena chéile agus leis an úsáid atá á bhaint as na tailte atá cóngarach do láithreán cheana féin (m.sh. nach mbeidh aon drochthionchar ar thaitneamhacht i gceantair cónaithe mar thoradh ar an úsáid atá beartaithe agus/nó nach gcuirfidh feidhmiúlacht úsáid amháin as d'úsáid eile).

Beartas CN-MP-4 Is beartas de chuid na Comhairle é nach mór go mbeidh measúnú riosca i gcás tuilte atá sonrach don láithreán in éineacht le haon tograí maidir le forbairt laistigh de 'Láithreán Deise Chnoc na Beairice', atá ullmhaithe de réir na treorach atá leagtha síos sa 'Chóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuilte – Treoirlínte do na hÚdaráis Phleanála' (2009) nó aon leagan nua de na treoirlínte seo.

Beartas CN-MP-5 Is beartas de chuid na Comhairle é nach mór go mbeidh aon tograí forbartha laistigh de 'Láithreán Deise Chnoc na Beairice' ag cloí le beartais ábhartha an LAP seo.

8.7 Tithíocht

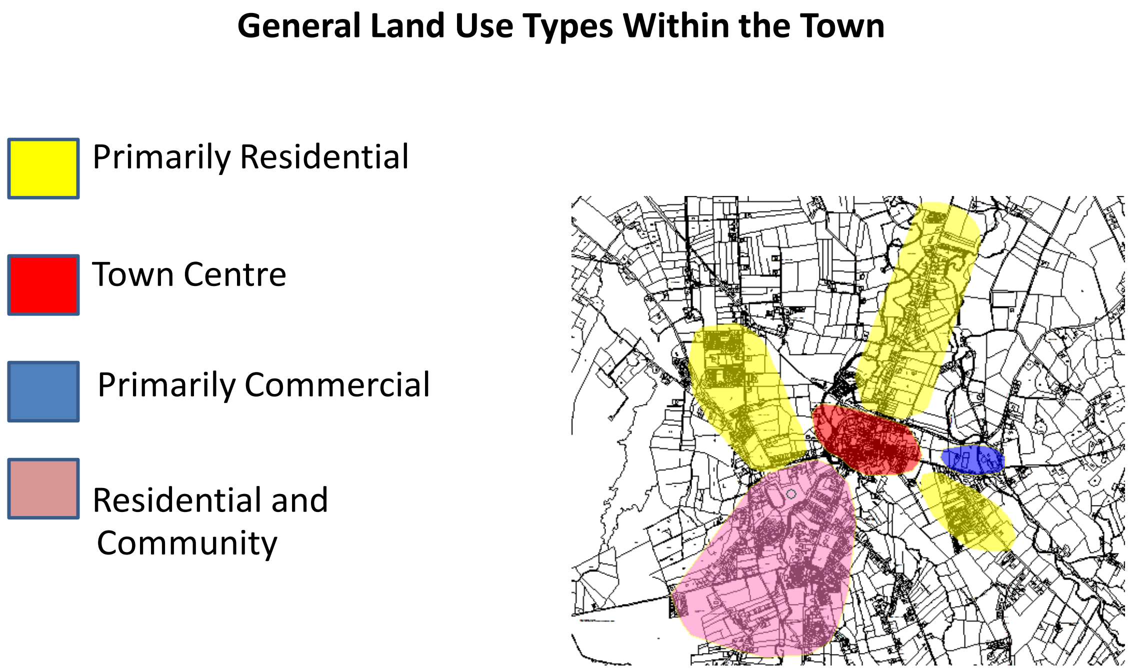
8.7.1 Cúlra

Faoi láthair, tá líon ceantair shonracha atá cónaitheach go príomha, suite ar an taobh thoir, ar an taobh thiar agus ar an taobh thuaidh den bhaile; féach Fíor 8.4. Tá na bealaí isteach chun an bhaile ón deisceart tréithrithe ag eastáit chónaithe, tá líon úsáidí pobail i limistéar an deiscirt seo freisin (m.sh. scoileanna, ospidéal pobail) agus mar sin tá sé léirithe i bhFíor 8.4.

Tá iarracht á dhéanamh leis an LAP seo cur leis an bpátrún forbartha cónaithe atá laistigh den bhaile cheana féin. Ar mhaithe le comhdhlúthú pátrúin forbartha cónaithe a chinntiú, tá teorainn an LAP tarraingthe leis na heastáit chónaithe go léir atá ar imeall an bhaile cheana féin a chuimsiú, ach ina dhiaidh sin, déanfar iarracht lena chinntiú leis an gcur chuige maidir le criosú cónaitheach nua go gcuirtear limistéir chónaithe amach anseo ar fáil, más féidir é, de réir cur chuige leanúnach ó lár an bhaile amach. Déanfar iarracht leis an LAP éascú a dhéanamh ar chomhdhlúthú limistéir chónaithe atá ann cheana trí athfhorbairt agus trí dheiseanna inlíontacha, nuair is cuí.

Leagtar amach i gCaibidil 2 den LAP seo comhthéacs beartais níos leithne i leith soláthar talamh tithíochta do Charn Domhnach, mar atá i gCroístraitéis an phlean Forbartha Contae 2018-2024 agus aithnítear an riachtanas do 21 Heicteár de thalamh cónaithe sa bhaile, arbh ionann é agus soláthar de 252 aonad cónaithe a d'fhéadfadh a bheith ann bunaithe ar dhlús de 12 aonad in aghaidh an heicteáir.

Fíor 8.4: **Patrúin maidir le húsáid talún go ginearálta laistigh de Charn Domhnach**



8.7.2 Aithint Tailte Tithíochta

Ar mhaithe leis na láithreáin is cuí d’fhorbairt chónaitheach a aithint, thug an tÚdarás Pleanála faoi anailís ar thailte a bhí ar fáil laistigh de theorainn sonrach an bhaile. Áirítear ar an gcritéar ar baineadh úsáid as san anailís, inter alia – iniúchadh ar shaincheisteanna maidir le tuilte; achar na dtailte ó lár an bhaile; comhoiriúnacht le húsáidí tailte atá cóngarach; láithreáin lena mbaineann tábhacht chaomhnaithe; inrochtaineacht agus leochaileacht amhairc. Chomh maith leis an measúnú seo, tá na tailte aitheanta ag an Údarás Pleanála a mheastar a bheith ar na tailte is oiriúnaí do thithíocht laistigh den bhaile agus tá na tailte sin (a chuimsíonn 24.814 heicteár ar an iomlán) criosaithe mar ‘Cónaitheach go Príomha’ nó mar ‘Láithreán Deise’ ar Léarscáil criosaithe úsáid talún a 5 atá ag gabháil leis. Admhaíonn an Chomhairle go bhfuil an réimse iomlán talamh tithíochta a d’fhéadfadh a bheith ann beagáinín níos airde ná an riachtanas de 21 heicteár atá aitheanta i gCroístraitéis an phlean Forbartha 2018-2024; cuirfear cur chuige monatóireachta i bhfeidhm, áfach, ar mhaithe lena cinntiú nach bhfuiltear ag imeacht ar bhealach ar bith ó chuspóirí agus ó spriocanna na Croístraitéise.

Chomh maith leis na tailte atá oiriúnach don ‘chéad chéim’ den fhorbairt tithíochta, tá tailte aitheanta ag an Údarás Pleanála a d’fhéadfadh a bheith oiriúnach d’fhorbairt tithíochta sa mheántéarma go fadtéarma agus tá na tailte seo criosaithe mar ‘Fhorchoimeád Straitéiseach Cónaithe’ atá ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún atá in éineacht leis an bPlean Ceantair Áitiúil seo (Léarscáil 5). Féachtar ar Fhorchoimeád Straitéiseach Cónaithe mar bhunachar talún fadtéarmach le freastal ar leathnú Charn Domhnach amach anseo seachas bealach le haghaidh a thabhairt ar na riachtanais tithíochta reatha laistigh den bhaile. Dá réir sin, ní bhreithneofar tograí chun forbairt a dhéanamh ar go leor tithe le chéile (m.sh. 2 áitreabh nó níos mó) ar thalamh atá criosaithe mar ‘Fhorchoimeád Straitéiseach Cónaithe’ le linn saolré an Plean Ceantair Áitiúil seo. Déanfar athbhreithniú ina áit sin ar scaoileadh na

dtailte sin ar mhaithe le lear mór tithíochta le linn athbhreithnithe ar an bPlean Ceantair Áitiúil amach anseo agus déanfar athbhreithniú agus bainistíocht ar an gcás trí chur chuige faoi stiúir fianaise atá soiléir agus trédhearcach a mbeidh, inter alia, measúnú ar iontógáil na talún atá criosaithe mar 'Cónaitheach' i gceist leis.

Tábla 8.1: Iomlán na dTailte atá Aitheanta chun Freastal ar Riachtanas Tithíocht Chónaitheach i gCarn Domhnach

Tag. Láith-reáin	Criosaithe mar 'Chónaitheach go Príomha' no 'Láithreán Deise'	Achar an láithreáin (ha)	Líon ionchasach na n-aonad tithíochta le seachadadh
PR1	Cónaitheach go Príomha	1.722	21
PR2	Cónaitheach go Príomha	1.853	22
PR3	Cónaitheach go Príomha	2.576	31
PR4	Cónaitheach go Príomha	2.00	24
PR5	Cónaitheach go Príomha	0.532	6
PR6	Cónaitheach go Príomha	1.238	15
PR7	Cónaitheach go Príomha	0.999	12
PR8	Cónaitheach go Príomha	0.934	11
PR9	Cónaitheach go Príomha	2.00	24
PR10	Cónaitheach go Príomha	1.55	19
	Iomlán 'Cónaitheach go Príomha'	**15.404**	**185**
OPP1	Láithreán Deise 1	1.0	12
OPP2	Láithreán Deise 2	0.4	5
OPP3	Láithreán Deise 3	2.19	26
OPP4	Láithreán Deise 4	1.0	12
OPP5	Láithreán Deise 5	2.5	30
OPP6	Láithreán Deise 6	0.9	11
OPP7	Láithreán Deise 7	0.42	5
Chnoc na Beairice	Chnoc na Beairice	1.0	12
	Iomlán 'Láithreán Deise'	**9.41**	**113**

8.7.3 Cuspóirí Tithíochta

Tá na beartais do Thithíocht i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Cuspóir CN-H-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é thart ar 21 heicteár de thailte cuí a aithint chun freastal ar riachtanas tithíochta Charn Domhnach amach anseo, lena n-áirítear, riachtanas tithíocht sóisialta agus tithíocht inacmhainne.

8.7.4 Beartais Tithíochta

Leagtar amach i gCaibidil 3 den LAP seo na beartais ginearálta maidir le forbairt chónaitheach ar thailte atá criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha', 'Forbairt Seanbhunaithe', 'Lár an Bhaile', 'Timpeallacht Áitiúil' nó 'Forchoimeád Straitéiseach Cónaithe'. Breithneofar, áfach, in imthosca áirithe, forbairt chónaitheach ar Láithreáin Deise atá aitheanta de réir na mbeartas sonrach atá leagtha amach faoi alt Alt 8.6.4 agus 8.6.5 den LAP seo.

Níl tailte a d'fhéadfadh a bheith faoi réir ag baol tuilte criosaithe do chríocha cónaitheacha sa LAP seo. Ag tógáil san áireamh nach féidir méid na dtuilte a thuar go cruinn, áfach, beidh sé mar cheanglas go mbeidh tograí forbartha cónaitheacha ar thailte atá cóngarach do limistéir a d'fhéadfadh a bheith faoi bhaol ó thaobh tuilte, deartha agus úsáid á bhaint as cur chuige réamhchúraim agus saincheisteanna tuilte a d'fhéadfadh a bheith ann á dtógáil san áireamh (m.sh. trí limistéir taitneamhachta a sholáthar

cóngarach do limistéir atá faoi bhaol tuilte); déan tagairt do Bheartas CN-IS-5 maidir leis seo mar aon le cuspóirí agus le beartais an CDP maidir le tuilte (tagraíonn Caibidil 3 agus Aguisín A den LAP seo).

Beartas CN-H-1: Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go mbeidh measúnú riosca i gcás tuilte atá sainiúil don láithreán in éineacht le gach togra d'fhorbairt ar Láithreán PR8 'Cónaitheach go Príomha' nó ar an 'gCúltaca Cónaitheach Straitéiseach' (SRR) atá cóngarach, atá ullmhaithe de réir na treorach atá leagtha síos sa 'Chóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuilte – Treoirlínte do na hÚdaráis Phleanála' (2009) nó aon leagan nua de na treoirlínte seo.

8.8 Bonneagar agus Seirbhísí

8.8.1 Iompar agus Gluaiseacht

Níl gluaiseacht feithicle trí Charn Domhnach srianta go míchuí. Tá plódú tráchta, áfach, mar thoradh ar láithreacht na Pobalscoile ar Bhóthar an tSéipéil (An Bóthar Réigiúnach R238) ar maidin agus tráthnóna nuair a fhágtar/a bhailítear daltaí ón scoil.

Leanann an treocht ó thaobh úinéireacht gluaisteán i measc teaghlaigh sa chontae ag ardú (Foinse: CSO 2016) agus is dóigh go rachaidh saincheisteanna maidir le plódú tráchta i mbailte ar nós Charn Domhnach in olcas mura gcuirtear na bearta cuí i bhfeidhm le héascú a dhéanamh ar shaor-ghluaiseacht tráchta trí agus thart timpeall ar ionaid uirbeacha. Leis sin san áireamh, tá bealach táscach do bhóthar faoisimh aitheanta ag an Údarás Pleanála ar an taobh thiar thuaidh de lár an bhaile (féach Léarscáil 5). Bheadh an bóthar faoisimh seo ag rith idir Bóthar an Stáisiúin i lár a Bhaile agus an Bóthar Réigiúnach R238 (Bóthar Bhaile Lifín) agus thabharfadh an deis do lucht úsáide bóthair taisteal idir Bóithre Réigiúnacha an R244 agus R238 gan a dhul isteach i lár an bhaile, ag dul thar cheantar Sráid an Droichid den bhaile agus ag éascú plódú tráchta sa limistéar seo ar an mbealach sin. Tá criosú déanta ar dhá phíosa talún mar Láithreáin Deise (m.sh. Láithreáin Deise 3 agus 5) sa chomharsanacht ina bhfuil an bealach táscach, a d'fhéadfadh an deis a chur ar fáil le haghaidh forbairt chónaitheach agus/nó forbairt tráchtála cuí. Ag tógáil san áireamh go bhféadfadh an bóthar faoisimh cur go mór le rochtain chuig na Láithreáin Deise, éileoidh an tÚdarás Pleanála go mbeidh tograí maidir le tógáil an bhóthair faoisimh a chur chun cinn san áireamh freisin in aon tograí forbartha ar thailte Láithreáin Deise

I dtéarmaí gluaiseacht coisithe, éileoidh an tÚdarás Pleanála go ndéanfaidh tograí d'fhorbairt chónaitheach nua soláthar do nascacht shábháilte coisithe i dtreo lár an bhaile. Éileoidh an tÚdarás Pleanála freisin go ndéanfar soláthar do nascacht coisithe agus feithicle (mar atá aitheanta ar léarscáil chriosaithe úsáid talún 5) idir na píosaí talún cóngaracha nuair is cuí, ar mhaithe le tréscaoilteacht agus éascaíocht gluaiseachta ar fud an bhaile a éascú.

8.8.2 Tuilte

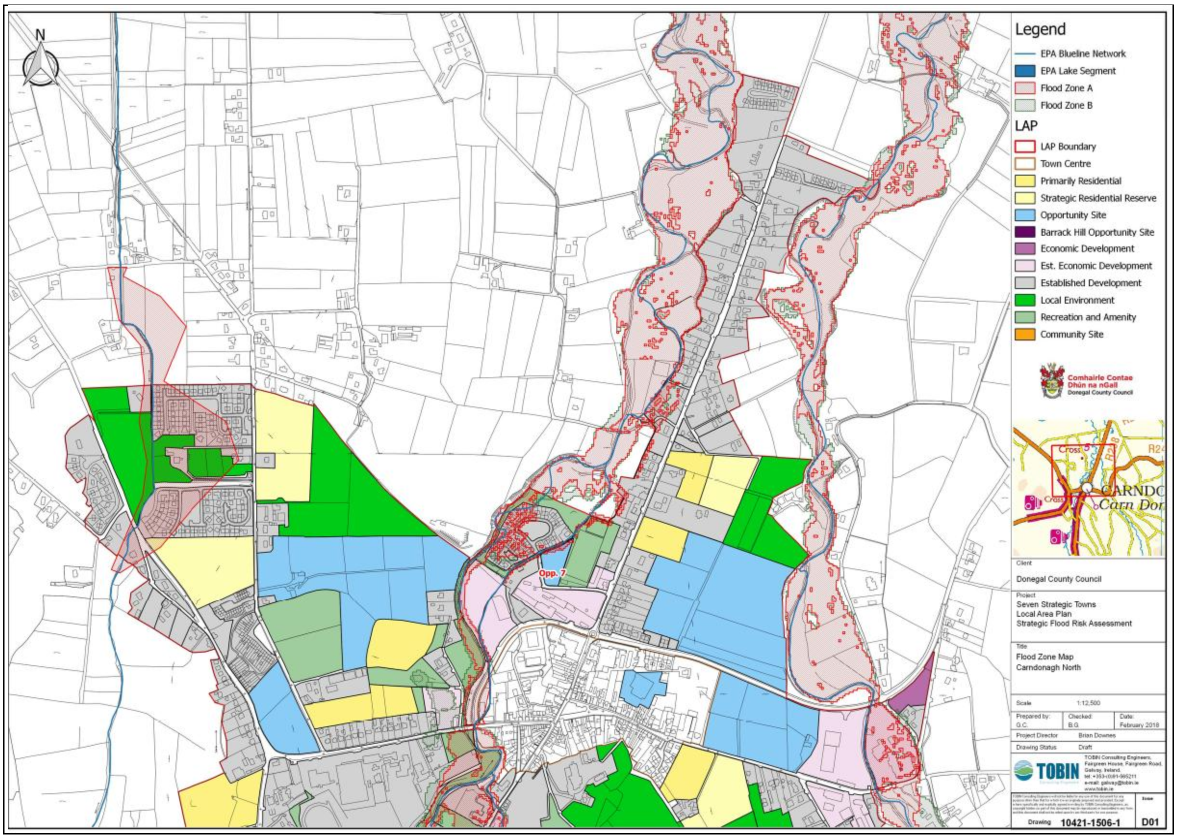
Déileálann Caibidil 3 le saincheist tuilte do na seacht mbaile a dtugtar aghaidh orthu sa LAP seo agus forálann go gcuirfear an réasúnaíocht agus an creat beartais atá sa Chuid maidir le Tuilte den CDP 2018-2024 i bhfeidhm. Tá an réasúnaíocht réamhluaite bunaithe den chuid is mó timpeall ar na príomhdhoiciméid seo a leanas:

- Na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála -An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gCás Tuilte (DoEHLG, 2009); agus
- An Clár Náisiúnta um Mheasúnú agus Bainistíochta Riosca Tuilte Dobharcheantar (CFRAM) (OPW)

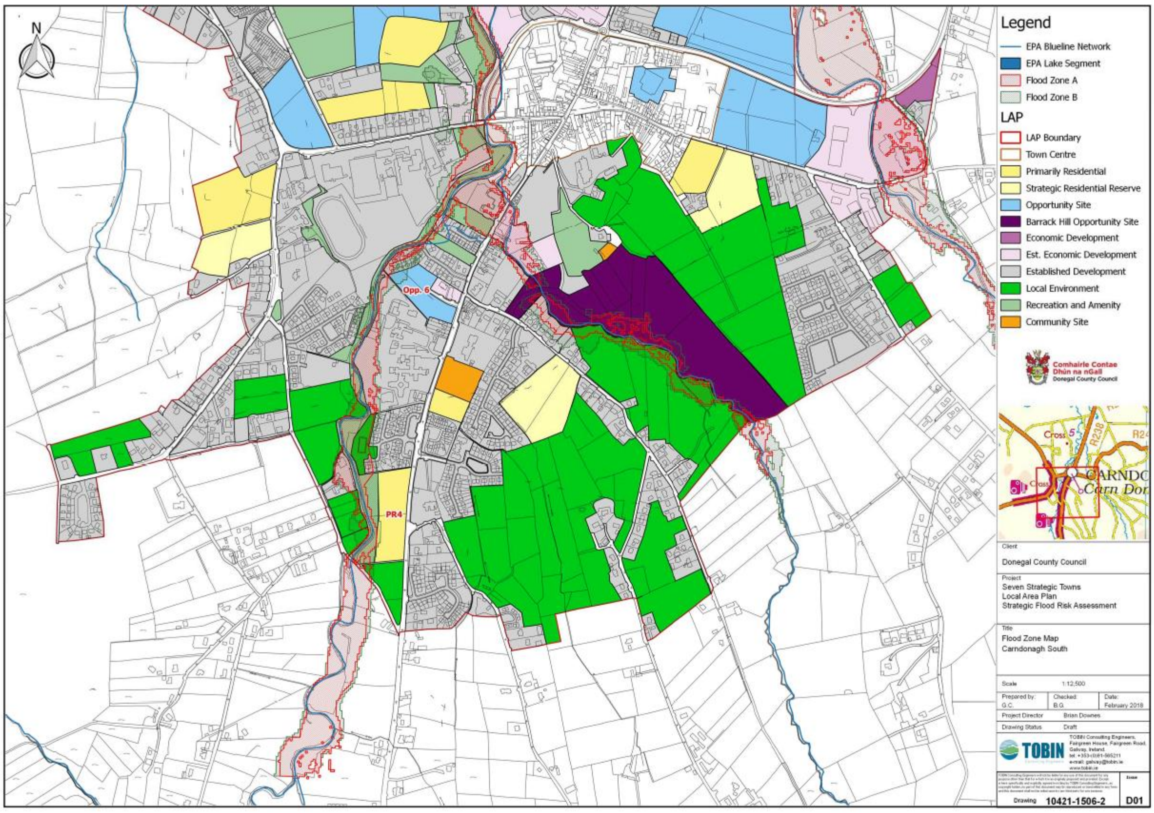
Tugtar ar aird i gCaibidil 3 den LAP seo, agus teorainneacha lonnaíochta agus tailte d'fhorbairt á n-aithint le linn próiseas ullmhaithe an LAP, gur thug an tÚdarás Pleanála an aird chuí ar aschuir Measúnú Riosca Tuillte Céim 2 mar an fhianaise ab fhearr a bhí ar fáil maidir leis baol tuilte a bhí i ngach ceantar. Ba choir é a thabhairt faoi deara aithníodh Carn Domhnach mar Cheantar le haghaidh Measúnú Breise (AFA) i OPW staidéar CFRAMS agus ba é an beart ab fhearr a d'eascair as an measúnú

ná cur chun cinn Scéim Faoisimh Tuilte Charn Domhnach (atá comhdhéanta de stóráil ar Ballywilly Brook, dian chosaintí, mionathrú srutha agus athsholáthar tóchar ar shruthchúrsa Charn Domhnach) chuig leibhéal forbartha tionscadal agus measúnú do mhionchóiriú agus d'ullmhú do phleanáil/ taispeántas agus, mar is cuí, do chur i bhfeidhm. Ó thaobh na bainistíochta forbartha de, beidh aird mar is cuí ag an Údarás Áitiúil don Léarscáiliú ar Méid Tuilte a eascraíonn as an SFRA nuair is gá chun measúnú a dhéanamh ar iarratais pleanála le linn shaolré an LAP seo. Tá an léarscáiliú do Charn Domhnach atáirgthe thíos ar mhaithe le tagairt a éascú.

Fíor 8.5: **Méid na nDobharthuilte i gCarn Domhnach, tuaisceart**



Fíor 8.6: **Méid na nDobharthuilte i gCarn Domhnach, deisceart**



8.8.3 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí

Tá na beartais do Thithíocht i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Cuspóir CN-IS-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é bóthar faoisimh laistigh a thógáil ar an taobh thiar thuaidh de Charn Domhnach ar mhaithe le plódú tráchta a mhaolú agus deis a thabhairt do ghluaiseacht tráchta níos éifeachtúla timpeall ar lár an bhaile.

Cuspóir CN-IS-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é measúnú a dhéanamh ar na tograí forbartha go léir de réir foilseachán na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, 'An Córas Pleanála agus Bainistíochta Baol Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla' (2009) nó aon leagan eile de na treoirlínte sin a thagann ina dhiaidh sin.

Cuspóir CN-IS-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é a chinntiú go bhfuiltear ag cloí le ceanglais an dlí náisiúnta agus AE maidir leis an timpeallacht nádúrtha agus le caomhnú an dúlra ag gach céim den bhainistíocht baoil tuilte agus go gcloítear le hAirteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga agus aird á thabhairt ar chuspóirí caomhnaithe ábhartha, leasanna cáilitheacha agus bagairtí i leith iontaofacht láithreáin Natura 2000.

8.8.4 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí

Tá na beartais do Bhonneagar agus do Sheirbhísí i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ginearálta an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Beartas CN-IS-1: Is beartas de chuid na Comhairle é nach mór go n-áireoidh aon tograí forbartha ar Láithreán Deise 5 moltaí le cuid de bhóthar faoisimh laistigh Charn Domhnach a théann tríd an Láithreán Deise a thógáil (féach Léarscáil 5). Déanfar an bóthar faoisimh laistigh a dhearadh agus a thógáil de réir na sonraíochtaí atá curtha ar fáil ag Roinn na mBóithre de Chomhairle Chontae Dhún na nGall agus déanfar cinneadh maidir le méid an bhóthair atá le tógáil i gcomhréir le scála agus le nádúr na forbartha atá beartaithe.

Beartas CN-IS-2: Is beartas de chuid na Comhairle é nach mór go n-áireoidh aon tograí forbartha ar Láithreán Deise 3 moltaí le cuid de bhóthar faoisimh laistigh Charn Domhnach a théann trí theorainneacha thuaidh agus thiar an Láithreáin Deise a thógáil (féach Léarscáil 5). Déanfar an bóthar faoisimh laistigh a dhearadh agus a thógáil de réir na sonraíochtaí atá curtha ar fáil ag Roinn na mBóithre de Chomhairle Chontae Dhún na nGall agus déanfar cinneadh maidir le méid an bhóthair atá le tógáil i gcomhréir le scála agus le nádúr na forbartha atá beartaithe.

Beartas CN-IS-3: Is beartas de chuid na Comhairle é go n-éileofar ar fhorbróirí soláthar a dhéanamh do nascacht chuí coisithe agus feithicle idir na píosaí talún cóngaracha, sa chás go bhfuil nascacht den sórt sin aitheanta ar léarscáil chriosaithe úsáid talún.

Beartas CN-IS-4: Is beartas de chuid na Comhairle é bealaí a chosaint, agus éascú a dhéanamh go dearfach ar fhorbairt bealaí siúlóide agus rothaíochta 'Glasbhealaí' amach anseo. Ní cheadófar tograí forbartha a chuirfeadh bac ar chruthú, nó a chuirfeadh cosc nó eile ar bhealaí den sórt sin.

Beartas CN-IS-5: Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go mbeidh gach forbairt chónaitheach atá suite ar thailte atá cóngarach do cheantar a d'fhéadfadh a bheidh faoi bhaol tuilte, deartha agus úsáid á bhaint as cur chuige réamhchúraim agus saincheisteanna tuilte a d'fhéadfadh a bheith ann á dtógáil san áireamh (m.sh. trí limistéir taitneamhachta nó limistéir maidir le maolú tuilte a sholáthar cóngarach do limistéir a d'fhéadfadh a bheith faoi bhaol tuilte agus úsáid á bhaint as teicneolaíochtaí SuDS srl.).

8.9 Timpeallacht agus Oidhreacht

8.9.1 Sócmhainní na hOidhreachta Tógtha agus na hOidhreachta Nádúrtha

Tá baile Charn Domhnach suite laistigh de thimpeallacht tuaithe ardscéimhe; díreach thart ar 2.8km ó dheas de Thrá Bhréige (ag a bhfuil ainmniúchán SAC agus SPA) agus suite feadh bealach turasóireachta Shlí an Atlantaigh Fhiáin. Sníonn aibhneacha Ghleann Ó gCanann agus Dhomhnach tríd an mbaile, chun an oirthir agus an iarthair faoi seach, agus tá feidhm thábhachtach taitneamhachta go háirithe ag an abhainn Dhomhnach sa bhaile mar gheall ar an tsiúlóid cois abhainn i lár an bhaile (in ainneoin an damáiste a rinne stoirmeacha don taitneamhacht seo le linn mhí Lúnasa 2017) agus an acmhainn atá ann le leathnú a chur ar an mbealach seo amach anseo.

Tá saibhreas oidhreachta sa bhaile, lena n-áirítear Cros Domhnach (nó Cros Naomh Pádraig), a mheastar a théann siar go dtí an 7ú haois. Chomh maith leis sin, tá 12 déanmhas sa bhaile atá san áireamh ar Thaifead Déanmhas Cosanta na Comhairle, chomh maith leis an iliomad déanmhas atá san

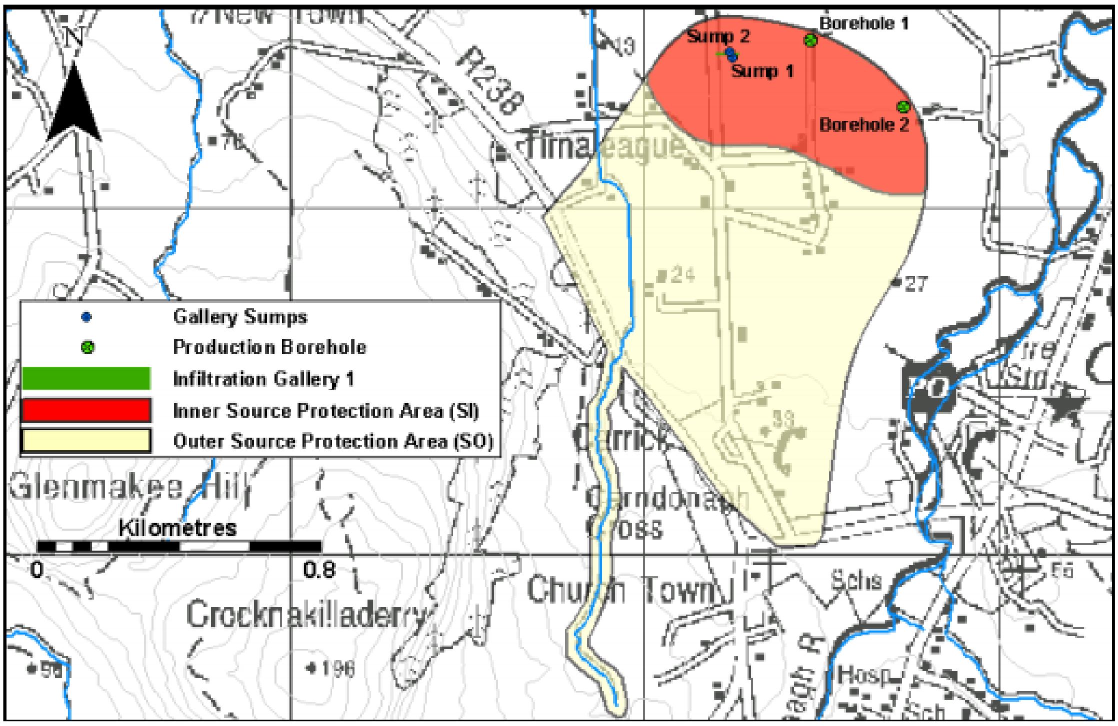
áireamh i bhFardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (féach Léarscáil 5). Tá sráid-dreach an bhaile láidir agus tá imfhálú maith le brath ann mar aon le foirgnimh atá ar scála daonna; tréithe a chuireann go mór le slachtmhaire na lonnaíochta.

Déantar iarracht leis an LAP seo fhoirm thógtha, timpeallachta agus taitneamhachta stairiúil Charn Domhnach a chosaint, agus éascú a dhéanamh ag an am céanna ar fhorbairt leanúnach, tarraingteach agus inbhuanaithe laistigh den bhaile. Nuair atáthar ag cur tograí le chéile, dá bhrí sin, beidh sé dhualgas ar fhorbróirí a léiriú go gcuirfidh forbairt le cáilíocht timpeallachta Charn Domhnach, go gcuirfear taitneamhachtaí poiblí breise ar fáil sa chás gur cuí agus nach mbainfear ar aon bhealach ó aon saintréithe atá á chur ar fáil sa bhaile faoi láthair.

8.9.2 Ceantar Cosanta Foinse d'Uiscíoch Tirnaleague

Cuireann Uiscíoch Tirnaleague uisce óil ar fáil do Charn Domhnach agus tá sé seo ríthábhachtach don bhaile. Tá Scéim Cosanta Screamhuisce ullmhaithe ag Suirbhéireacht Gheolaíochta na hÉireann (GSI) chun na críche an t-uiscíoch a chosaint agus tá Criosanna Cosanta Foinse aitheanta chun cuidiú le tosaíocht a thabhairt do cheantair atá timpeall ar an bhfoinse i dtéarmaí baol truaillithe a íoslaghdú ó thaobh pointí astarraingthe uisce (féach Fíor 8.6).

Fíor 8.7: Criosanna Cosanta Foinse Charn Domhnach (Tirnaleague)



Aithníonn an Scéim Cosanta Screamhuisce atá ullmhaithe ag an GSI an baol truaillithe a d'fhéadfadh a bheith ann don uiscíoch, lena n-áirítear córas cóireála dramhuisce ar an láithreán ó thithe aonair agus séaraigh faoi thalamh atá ag sceitheadh ó fhorbairtí tithíochta nua nó ó thithe a d'aistrigh chuig an gcóras séarachais. Thug an GSI ar aird freisin go bhfuil cur amach leasacháin (orgánach agus neamhorgánach), luibhicídí agus lotnaidicídí ar shaincheist nach mór a bhreithniú freisin, go háirithe maidir leis na rátaí arda insíothlúcháin don uiscíoch gairbhéil a bhfuiltear ag súil leis mar thoradh ar dhoimhneacht theoranta an ábhair forshrathnaithe, neamhsháithithe. Tá doirteadh ola agus díosal feadh na mbóithre mar chontúirt a d'fhéadfadh a bheith ann freisin agus léiríonn na leibhéil arda níotráite agus láithreacht baictéar i samplaí a thóg an GSI go bhféadfadh foinsí dramhaíola orgánach a bheith ina saincheist.

Agus aird á thabhairt ar an méid atá ráite roimhe seo, agus ag tógáil san áireamh an gá leis an soláthar uisce poiblí a chosaint do Charn Domhnach, leagtar amach sa Phlean Ceantair Áitiúil seo cuspóirí agus beartais lena chinntiú nach gcruthaíonn aon fhorbairtí laistigh de na Ceantair Cosanta Foinse atá léirithe ag an GSI aon bhaol truaillithe suntasach agus nach gcuireann as do cháilíocht an tsoláthair uisce poiblí.

8.9.3 Cuspóirí Timpeallachta agus Oidhreachta

Tá na cuspóirí maidir le Timpeallacht agus le hOidhreacht i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Cuspóir CN-EH-1 Is cuspóir de chuid na Comhairle é timpeallachtaí oidhreachta nádúrtha agus thógtha agus seandálaíochta laistigh de Charn Domhnach a chosaint do thaitneamhacht na glúine atá ann faoi láthair agus na glúine a bheidh ann amach anseo

Cuspóir CN-EH-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é cothabháil, cosaint agus feabhas a chur ar cháilíocht uisce dromchla agus screamhuisce a chuireann leis an soláthar uisce poiblí do Charn Domhnach.

8.9.4 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta

Tá na beartais Timpeallachta agus Oidhreachta i gCarn Domhnach mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 4 go 10) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

Beartas CN-EH-1: Is beartas de chuid na Comhairle é gan córais chóireála dramhuisce dílsithe aonair a cheadú laistigh de Cheantair Cosanta Foinse Uiscíoch Tirnaleague (déan tagairt d'Fhíor 8.6), seachas tograí a bhfuil athsholáthar nó uasghrádú córas/córais chóireála dramhuisce atá ann cheana i gceist leo, a chiallódh, ar a seal féin, cosaint níos fearr do cháilíocht an uisce laistigh den uiscíoch.

Beartas CN-EH-2: Is beartas de chuid na Comhairle é gan cead a thabhairt d'aon tograí forbartha laistigh de Cheantair Cosanta Foinse Uiscíoch Tirnaleague (déan tagairt d'Fhíor 8.6), a bhféadfadh, mar gheall ar nádúr, scála nó leagan amach, baol suntasach truaillithe a bheith mar thoradh orthu nó a d'fhéadfadh cur as don cháilíocht uisce laistigh d'Uiscíoch Tirnaleague

Beartas CN-EH-3: Is beartas de chuid na Comhairle é nach mór go mbeidh staidéar hidrigeolaíoch mionsonraithe a thugann mionsonraí maidir leis na tionchair a d'fhéadfadh a bheith an fhorbairt ar an uiscíoch, in éineacht le haon tograí forbartha laistigh de Cheantair Cosanta Foinse Uiscíoch Tirnaleague.

9 Baile Dhún na nGall

9.1 Réamhrá

Is ionad uirbeach bríomhar é Baile Dhún na nGall le daonra de 2,618 duine de réir daonáireamh na bliana 2016, a choinnigh agus a chur leis an ardú 0.4% ar an daonra ón mbliain 2011. Is mol turasóireachta sa Chontae é a fheidhmíonn mar cheann scríbe láidir turasóireachta feadh Slí an Atlantaigh Fhiáin agus a chuireann leibhéil shuntasacha cóiríochta, nithe is díol spéise ó thaobh na turasóireachta, taitneamhachtaí agus imeachtaí ar fáil chomh maith le hoidhreacht chultúrtha agus stairiúil, agus cuireann siad sin go léir le heispéireas an chuairteora. Chomh maith le hearnáil turasóireachta a chuir ar fáil, déanann Baile Dhún na nGall príomhsheirbhísí, gníomhaíochtaí miondíola agus tráchtála agus taitneamhachtaí sóisialta agus pobail a sholáthar do dhaonra atá ag ardú agus don cheantar máguaird.

I dtéarmaí líonraí iompair, tá Baile Dhún na nGall suite go straitéiseach ag príomhphointe feadh líonra TEN-T a nascann an réigiún tríd an N15 agus N13, agus Thuaidh-Theas ó Dhoire go Sligeach agus tá sé suite ag acomhal príomha an N56 freisin a nascann iarthar an Chontae agus Slí an Atlantaigh Fhiáin.

Go ginearálta, tá an baile comhdhéanta d’fhoirm dhlúth uirbeach, múnlaithe ag a shuíomh cois cósta in aice le Bá Dhún na nGall agus ag a thírdhreach droimnínί agus ag treo Abhainn na hIascaí. Is é an Diamant príomhcheantar lár an bhaile, a chuimsíonn spás miondíola, tráchtála agus poiblí. Cuireann sé sainghné sonrach agus cáilíocht comhshaoil ar fáil atá déanta suas d’fhoirm thógtha atá láidir i dtéarmaí comhthábhacht na hoidhreachta tógtha agus na sráid-dreacha mar aon lé láithreacht príomhshócmhainní comhshaoil agus foirgnimh shonracha agus déanmhais, lena n-áirítear, an calafort, Caisleán Dhún na nGall, teach na cúirte, Banc an AIB agus Mainistir Dhún na nGall, mar shamplaí. Tá an baile ainmnithe mar Bhaile Stairiúil ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus tá líon Séadchomharthaí Náisiúnta ann. Is suíomh do réimse seandálaíochta ainmnithe atá ann.

9.2 Príomhshaincheisteanna Pleanála

Is iad na príomhshaincheisteanna i mBaile Dhún na nGall:

- Cosaint a dhéanamh ar phríomhacht lár an bhaile mar chroílár miondíola an bhaile.
- An gá atá le straitéis comhtháite do lár an bhaile le cur an méid is fearr is féidir le hacmhainneacht lár an bhaile atá ann cheana agus le príomhdheiseanna athnuachana agus athghiniúna a aithint.
- Méid talún leordhóthanach a aithint ar na suímh is fearr ar mhaithe le freastal ar riachtanas tithíochta dhaonra Bhaile Dhún na nGall.
- Méid talún leordhóthanach a aithint d’úsáidí tionscal/fostaíochta/geilleagracha ar na suímh is fearr ar mhaithe le cineálacha forbairtí geilleagracha a chnuasach agus cur an méid is fearr is féidir le fáil a bheith ar thalamh laistigh den chnuasach.
- Méid talún leordhóthanach a aithint do chríocha eile ar nós úsáid áineasa agus pobail.
- An gá le conairí iompair áitiúla agus uirbeacha a chaomhnú agus bearta iompar eile a aithint chun cur le gluaiseacht, inrochtaineacht agus iompar ar fud an bhaile.
- An gá le líonra bonneagar glas a aithint agus a chaomhnú do bhealaí siúlóide/rothaíochta/ceantair thaitneamhachta a d’fhéadfadh a bheith ann chun críocha áineasa agus taitneamhachta agus mar chuid thábhachtach de tháirge turasóireachta an bhaile.
- Tábhacht na hearnála turasóireachta do gheilleagar an bhaile.
- An tábhacht a bhaineann le hoidhreacht thógtha, seandálaíochta agus cultúrtha Bhaile Dhún na nGall agus an acmhainn eacnamaíochta.
- Cosaint sráid-dreach stairiúil agus an gá le treoir dheartha.
- Cáilíocht amhairc príomhbhealaí rochtana isteach agus amach ón mbaile.

- An gá le taitneamhachtaí timpeallachta agus amhairc an bhaile a chumhdach, lena n-áirítear comhéadan cósta agus tírdhreach droimníní.
- Láithreacht ceantar atá i mbaol i gcás tuilte agus an gá le bainistíocht a dhéanamh ar bhaol tuilte.

9.3 Fís Straitéiseach

Agus aird á thabhairt ar chomhthéacs straitéiseach Bhaile Dhún na nGall mar ionad straitéiseach seirbhíse, fiontair agus turasóireachta, leagtar amach sa Phlean Ceantair Áitiúil seo an fhís straitéiseach seo a leanas le forbairt an bhaile amach anseo a threorú -

> Beidh Baile Dhún na nGall ag feidhmiú mar phríomhionad seirbhíse do shaoráidí fostaíochta, miondíola, seirbhísí agus pobail i ndeisceart an Chontae chomh maith le bheith ag feidhmiú mar cheann de na moil turasóireachta is fearr sa tír do tháirge cóiríochta agus fostaíochta ag cothú ar an mbealach sin daonra de os cionn 3,000 duine faoin mbliain 2024.

Leagtar amach bearta le seachadadh a dhéanamh ar an fhís straitéiseach sna beartais agus sna cuspóirí mionsonraithe thíos agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

9.4 Lár an Bhaile

9.4.1 Cúlra

Tá lár an bhaile, atá dílínithe ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6), dírithe ar cheantar an Diamaint agus cuimsíonn sé spás cathartha poiblí atá suite go lárnach, a dhéanann soláthar do bhailiúcháin, suíocháin, plandáil agus inrochtaineacht coisithe. Taispeánann suirbhé ar úsáidí talún atá ann i láthair na huaire (ag leibhéal urlár na talún), ar tugadh faoi i Márta na bliana 2016, go bhfuil croílár miondíola agus tráchtála an bhaile dírithe ar na sráideanna atá mórthimpeall an Diamaint agus téann sé sin thar maoil, cé gur de bheagán é go sráideanna atá síneadh amach ón Diamant feadh na Sráide Móire Uachtaraí, Sráid na Céibhe agus Sráid an Droichid. Lasmuigh den mhol inaitheanta croíláir miondíola agus tráchtála seo, tá leibhéal suntasach aonaid chónaithe agus úsáidí pobail/sóisialta laistigh de lár sonraithe an bhaile. Léiríonn suirbhé ar úsáidí talún atá an cheana (Márta 2016) go bhfuil na folúntais sna haonaid atá ann cheana laistigh de chroílár miondíola agus tráchtála an Diamaint, Sráid na Céibhe, an tSráid Mhór Uachtarach agus Sráid an Droichid thar a bheith íseal, a rinne suas thart ar 7% den stoc iomlán foirgnimh ag leibhéal na talún sa bhliain 2016. Léiríonn sé seo, i dtoll a chéile, lár an bhaile atá bríomhar, éagsúil agus láidir.

9.4.2 Bailedhreach

Tá nádúr fisiciúil timpeallachta lár an bhaile mar áit atá bríomhar, le nithe ar díol spéise iad agus spéisiúil sonraithe ag an iliomad úsáideoirí, beogacht aghaidheanna siopa, comharthaíocht, meascán de dhathanna/cineálacha/mionsonraí foirgnimh, agus imfhálú spás poiblí atá curtha ar fáil laistigh de cheantar lárnach an Diamaint chomh maith líon príomhfhoirgnimh ar díol suntais iad agus láithreáin a chuireann béim ar oidhreacht agus ar stair an bhaile. Áirítear ar fhoirgnimh ar díol suntais iad laistigh de lár an bhaile, 19 Déanmhas Cosanta, an iliomad foirgnimh eile atá aitheanta mar a bheith tábhachtach ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta agus Caisleán Dhún na nGall atá ina Séadchomhartha Náisiúnta (faoi chúram an Stáit). Chomh maith leis sin, tá lár an bhaile mar shuíomh do réimse seandálaíochta leathan. Tá cuma fhisiciúil lár an bhaile agus tuilleadh feabhais a chur air ríthábhachtach i dtéarmaí cothabháil a dhéanamh ar earnáil turasóireachta bríomhar, líon na gcuairteoirí agus lucht

siopadóireachta chun an bhaile agus tá sé riachtanach freisin i dtéarmaí spás cathartha atá dearfach agus dáiríre a chur ar fáil do chónaitheoirí.

Ag aithint an tábhacht a bhaineann le nádúr carnach foirgnimh, déanmhais, áiteanna agus sráideanna mar chomhpháirt ríthábhachtach le tuilleadh feabhais a chur ar nádúr lár an bhaile mar áit ghnóthach, tarraingteach agus speisialta, aithnítear sa LAP seo 'Ceantair le Nádúr Bailedhreacha' laistigh de lár an bhaile, áit a mbeidh forbairtí agus idirghabhálacha nua riachtanach sa chreatlach atá ann cheana le nádúr an bhailedhreach atá ann cheana a chumhdach agus a fheabhsú. Leagtar amach an cur chuige ar bhealach níos mionsonraithe in Alt 9.9 den LAP seo agus soláthraítear beartais agus cuspóirí feidhmithe.

9.4.3 Inrochtaineacht agus Gluaiseacht laistigh de Lár an Bhaile

Bíonn plódú suntasach tráchta mar thoradh ar éilimh spáis idir coisithe agus feithiclí laistigh de lár an bhaile, lena n-áirítear an leibhéal suntasach tráchta a bhaineann le turasóireacht, go háirithe le linn an bhuaicshéasúr turasóireachta. Éilíonn bearta le maolú a dhéanamh ar shaincheisteanna iompair, inrochtaineacht agus gluaiseachta laistigh de lár an bhaile cur chuige cónasctha agus leanúnach ar fud na hearnála poiblí agus príobháideach, lena mbaineann raon bearta difriúla a áiríonn bainistíocht tráchta, feabhsúcháin ar an mbonneagar fisiciúil agus infheistíocht, tograí maidir le páirceáil do charranna agus bearta eile laistigh de chomhthéacs na bhfodhlíthe reatha. Leagtar amach sa LAP seo cuspóirí agus beartais níos mionsonraithe maidir le hiompar agus inrochtaineacht, le lár an bhaile san áireamh, in alt 9.7.

9.4.4 Baol Tuilte maidir le Lár an Bhaile

Leagtar amach i gCaibidil 3 agus in alt 9.7 den LAP seo, an comhthéacs, na cuspóirí agus na beartais maidir le measúnú i gcás baol tuilte. Tá na léarscáileanna ábhartha CFRAMS maidir le méid na ndobharthuilte i ndáil le lár an bhaile i mBaile Dhún na nGall in alt 9.7 den LAP seo agus taispeánann siad go bhfuil go leor ceantair i mbaol i gcás dobharthuilte. Laistigh de lár an bhaile tá na ceantair seo timpeall ar Abhainn an Iascaigh go ginearálta agus i gceantair Mill Town go Bóthar an Iarnróid agus Sráid Thír Chonaill. Déanann an LAP seo lánpháirtiú ar an mbaol i gcás tuile mar bhreithniú ríthábhachtach ó thaobh láithreáin a aithint chun leathnú a dhéanamh ar lár an bhaile amach anseo, go háirithe maidir leis an líon tailte ina bhfuil láithreáin ar féidir athfhorbairt a dhéanamh orthu agus atá aitheanta mar Láithreáin Deise. Leagtar amach na mionsonraí maidir leis na Láithreáin Deise atá lonnaithe laistigh de lár an bhaile in alt 9.4.5 agus sna beartais atá in alt 9.4.7.

9.4.5 Láithreáin Deise atá Lonnaithe laistigh de Lár an Bhaile Sainithe

Aithnítear 9 'Láithreán Deise' ar an iomlán sa LAP seo mar gheall ar a n-acmhainneacht cur le forbairt eacnamaíochta Baile Dhún na nGall agus/nó mar gheall ar a láidreachtaí, saintréithe nó riachtanais áirithe. Tá 5 cinn de na 9 'Láithreán Deise' seo suite laistigh de lár sonraithe an bhaile agus taispeántar iad ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6). Áirítear ar na Láithreáin Deise seo, 2 láithreán athfhorbraíochta a chuireann deiseanna athfhorbartha/athghiniúna ar fáil (Láithreán Deise 4 agus 5) chomh maith le 2 láithreán inlíontach nach bhfuil aon fhorbairt déanta orthu go dtí seo (Láithreán Deise 6 agus 7). Is ionann na 5 láithreán atá aitheanta mar 'Láithreáin Deise' laistigh de lár an bhaile i mBaile Dhún na nGall agus láithreáin straitéiseacha atá ríthábhachtach le cur an méid is fearr is féidir le hacmhainneacht lár an bhaile laistigh dá réimse reatha. Baineann tábhacht leis na 'Láithreáin Deise' seo agus lena bpróiseáil mar go bhfuil an stoc foirgnimh atá i lár an bhaile úsáidte go maith cheana féin (a thaispeáin díreach 7% folúntas ag leibhéal urlár na talún i Márta na bliana 2016) agus dá bhrí sin, tá an acmhainneacht le tuilleadh forbartha as an nua a dhéanamh ar lár an bhaile teoranta laistigh de stoc foirgnimh atá ann faoi láthair. Leanann cur síos do gach Láithreán Deise atá lonnaithe laistigh de lár sonraithe an bhaile (Láithreáin Deise 4, 5, 6 agus 7) agus faightear eolas ón gcur síos do bheartais aonair ina dhiaidh seo do gach aon láithreán atá leagtha amach in alt 9.4.7. Tá an cur síos agus na beartais maidir leis na Láithreáin Deise atá lonnaithe lasmuigh de lár sonraithe an bhaile le fáil in alt 9.5 den LAP seo.

Mar a léirítear in alt 9.4.4, tá baol suntasach ó thaobh tuilte laistigh de cheantar lár an bhaile agus go háirithe ag Láithreáin Deise 4 agus 5 agus chuir sé sin eolas ar fáil den chuid is mó maidir le méid na Láithreán Deise atá marcáilte agus an beartas maidir le gach ceann acu. De réir na dtreoirlínte dar teideal 'An Córas Pleanála agus Bainistíochta Baol Tuilte' a foilsíodh sa bhliain 2009, breithnítear go bhfuil sé riachtanach Láithreán Deise 4 agus 5 a aithint le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe a bhaint amach do Bhaile Dhún na nGall, atá aitheanta mar Bhaile Straitéiseach fáis sa CDP. Go háirithe, tá a n-aithint mar Láithreáin Deise (i) riachtanach le héascú a dhéanamh ar athghiniúint agus ar leathnú lár an bhaile; (ii) tá siad comhdhéanta de thailte a bhfuil forbairt déanta orthu roimh seo nó atá á bhforbairt faoi láthair; (iii) tá siad suite laistigh de chroílár lár seanbhunaithe an bhaile; (iv) tá siad riachtanach le fás uirbeach inbhuanaithe agus dlúth a bhaint amach agus mar gheall fáil teoranta a bheith ar thailte eile laistigh de chreatlach lár an bhaile lena leathnú agus; (v) níl aon tailte oiriúnacha eile ann d'fhorbairt lár an bhaile atá ar an scála céanna nó laistigh nó cóngarach do chroílár an bhaile. Tagraíonn Beartais DT-TC-3 agus DT-TC-4 do Láithreáin Deise 4 agus 5.

Láithreán Deise 4: Milltown
Áirítear thart ar 6 heicteár sa Láithreán Deise seo. Tá sé suite laistigh de lár sonraithe an bhaile agus is láithreán athfhorbraíochta atá ann a thógann san áireamh líon foirgnimh nach bhfuil in úsáid níos mó chomh maith le monarcha agus bloc oifige Magee. Tá an láithreán teorannaithe ag an Iascaigh ar an taobh theas, Sráid Thír Chonaill ar an taobh thiar agus Bóthar an Iarnróid ar an taobh ó thuaidh. Trasnaíonn cosán baol trí lár an bhaile ón taobh thiar go dtí an taobh thoir. Tá teorainn an oirthir marcáilte ag líne straitéiseach tháscach bóthair. Is léir go bhfuil an ceantar go ginearálta faoi bhaol dobharthuilte i gclár CFRAM OPW agus ag teacht leis na treoirlínte dar teideal, 'an Córas Pleanála agus Bainistíocht Baol Tuilte', breithnítear forbairt na dtailte seo a bheith riachtanach le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe Bhaile Dhún na nGall a bhaint amach. Dá thoradh sin, chuir baol tuilte eolas ar fáil maidir le méid an Láithreáin Deise atá aitheanta agus na cineálacha úsáidí a d'fhéadfaí a bhreithniú. Maidir le méid an bhaoil tuilte, is iad na cineálacha úsáidí is féidir a bhreithniú laistigh den Láithreán Deise aitheanta ná lár bailte nach n-áiríonn úsáidí atá thar a bheith leochaileach sa CDP (tagraíonn Tábla 5.4.1 de CDP 2012). Leagtar amach i gCaibidil 3 den LAP seo an comhthéacs beartais don mheasúnú baol tuilte i mbreithniú iarratais ar chead pleanála agus maidir leis sin beidh feidhm le cuspóirí agus le beartais an CDP.

Chomh maith leis sin, tá ceantar 'Áineasa agus Taitneamhachta' aitheanta ar thailte chun an deiscirt a théann idir Láithreán Deise 4 agus an abhainn. Baineann an suíomh seo le ceantar ina bhfuil an dóchúlacht is mó ó thaobh tuilte. Tá an acmhainn ann leis an gceantar 'Áineasa agus Taitneamhachta' seo a fhorbairt mar pháirc uirbeach líneach cois abhann a bheadh mar acmhainn thábhachtach don cheantar. Ag tógáil nádúr an láithreán seo san áireamh mar láithreán athghiniúna do lár an bhaile lena mbaineann tábhacht straitéiseach, beidh sé de cheangal ar aon tograí maidir leis na tailte seo máistirphlean a chur faoi bhráid do choincheap foriomlán le hacmhainn forbartha Láithreán Deise 4 agus an fhéidearthacht leis na tailte 'Áineasa agus Taitneamhachta' cóngaracha a lánpháirtiú mar fhearann páirce uirbeach líneach cois abhann amach anseo.

Tá breithnithe comhshaoil tábhachtacha le tógáil san áireamh freisin agus breithniú á dhéanamh ar aon tograí do Láithreán Deise 4 mar go bhfuil SAC an Iascaigh agus Ardnamona lonnaithe feadh na hIascaí agus go n-áirítear go leor gnáthóga tábhachtacha ann atá liostaithe in Iarscríbhinn 1 de Threoir an AE maidir le Gnáthóga agus go dtacaíonn sé le líon speiceas tábhachtacha mar atá liostaithe in Iarscríbhinn 11 den Treoir, lena n-áirítear Bradán an Atlantaigh agus Diúilicíní Péarla Fionnuisce. Chomh maith leis sin, tá SAC Bhá Dhún na nGall (Murbhach) agus SPA Bhá Dhún na nGall ainmnithe ó Shráid an Droichid ar aghaidh.

Láithreán Deise 5: St John Bosco agus an Marglann
Tá an Láithreán Deise seo de thart ar 1.8 heicteár suite laistigh de lár sonraithe an bhaile. Tá an láithreán á úsáid ag an Marglann faoi láthair agus ag Ionad St John Bosco chun críocha úsáidí pobail. Tá sé teorannaithe ag Sráid Thír Chonaill, Ionad Oidhreachta Iarnróid Dhún na nGall agus ag Bóthar an Iarnróid. Mar a chéile le Láithreán Deise 4, is léir baol dobharthuilte ar an láithreán seo de réir clár CFRAM OPW agus tá sé aitheanta mar cheantar ag a bhfuil dóchúlacht thar a bheith ard i gcás tuilte. Ag teacht le treoirlínte dar teideal 'An Córas Pleanála agus Bainistíocht Baol Tuilte', sholáthródh athfhorbairt an láithreáin seo d'úsáidí a shainmhínítear gan 'a bheith chomh leochaileach sin' i dTábla

5.4.1 sa CDP mar aon leis an acmhainn le húsáidí atá ann faoi láthair a athlonnú go láithreáin eile, an deis le lár an bhaile a láidriú agus breithnítear é seo a bheith riachtanach le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe Baile Dhún na nGall a bhaint amach. Bheadh sé mar cheangal ar aon tograí a chuirtear faoi bhráid 'd'fhorbairt nach bhfuil chomh leochaileach sin' Measúnú maidir le Baol Tuilte a chur faoi bhráid freisin agus fianaise maidir le comhlíonadh an 'Tástáil Fírinnithe' (tagraíonn Caibidil 3). Agus an aird chuí á thabhairt ar mhéid an baol i gcás tuilte ar an suíomh seo, ní bhreithnítear forbairt a shainmhínítear mar 'Fhorbairt atá an-Leochaileach' a bheith cuí, sa CDP, tábla 5.4.1.

Tá roinnt breithnithe suntasacha comhshaoil le tógáil san áireamh freisin agus breithniú á dhéanamh ar Láithreán Deise 5 mar go bhfuil SAC an Iascaigh agus Ardnamona lonnaithe feadh na hIascaí agus go n-áirítear go leor gnáthóga tábhachtacha ann atá liostaithe in Iarscríbhinn 1 den Treoir maidir le Gnáthóga an AE agus go dtacaíonn sé le líon speiceas tábhachtacha mar atá liostaithe in Iarscríbhinn 11 den Treoir, lena n-áirítear Bradán an Atlantaigh agus Diúiliciní Péarla Fionnuisce. Chomh maith leis sin, tá SAC Bhá Dhún na nGall (Murbhach) agus SPA Bhá Dhún na nGall ainmnithe ó Shráid an Droichid ar aghaidh.

Láithreán Deise 6: Lána Séné
Tá thart ar 0.8 heicteár san áireamh sa Láithreán Deise seo agus tá sé lonnaithe laistigh de lár sonraithe an bhaile, ar chúl an Diamaint agus os comhair carrchlós poiblí. Tá an Comhar Creidmheasa, ar díol suntais é ó thaobh na hailtireachta sa bhaile, agus Ollmhargadh Aldi suite ar an taobh thoir. Níl mórán forbartha déanta ar an láithreán seo agus bhí sé faoi réir ag oibreacha glanta láithreáin san am a caitheadh. Thabharfadh forbairt an láithreáin seo éadanas feadh Lána Séné chun críche agus chuirfeadh sé éadanas ar fáil do Shráid na Céibhe freisin. Is príomhláithreán forbartha inlíontach atá sa láithreán seo i lár an bhaile mar go bhfuil sé ar cheann de líon teoranta suímh leis an gcumas ó thaobh forbairt nua-thógtha d'úsáidí measctha lár an bhaile.

Láithreán Deise 7: An Ché/Calafort
Cuimsíonn an Láithreán Deise seo thart ar 0.1 heicteár. Tá sé laistigh de lár sonraithe an bhaile, cóngarach don charrchlós poiblí ag an gcé/calafort agus tá Sráid na Céibhe ar an taobh theas de. Tá sé suite gar don oifig thurasóireachta freisin. Cé gur láithreán atá anseo atá caol le limistéar láithreáin atá teoranta, is ionann é agus deis is fiú a thabhairt ar aird d'fhorbairt nua-thógtha le haghaidh a thabhairt ar cheantar na cé/an chalafoirt agus spás urlár a chur ar fáil d'úsáidí atá gaolmhar leis an gcé/calafort ar nós club bádóireachta nó gníomhaíochtaí a fhreastalaíonn ar an líon turasóirí laethúla. Is deis atá ann freisin le foirgneamh mínghráinneach ar díol suntais é a sholáthar i dtéarmaí éadanas atá deighilte le gnéithe traidisiúnta agus le dathanna a sheasann amach. Cé go bhfuil ná úsáidí do lár an bhaile cuí den chuid is mó, áirítear ar na húsáidí is fearr, úsáidí pobail, úsáidí a bhaineann leis an gcé/calafort, turasóireacht, spás urláir do mhiondíol ar scála beag nó do bhialann.

9.4.6 Cuspóirí Lár an Bhaile

Tá na cuspóirí do Lár an Bhaile atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir DT-TC-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é leathnú agus neartú Bhaile Dhún na nGall a spreagadh agus a éascú trí líon Láithreáin Deise lár an bhaile lena mbaineann tábhacht straitéiseach.

Cuspóir DT-TC-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é nádúr bhailedhreach lár an bhaile do Bhaile Dhún na nGall a chumhdach agus a fheabhsú ar mhaithe le spás cathartha, áit tharraingteach atá ar ardchaighdeán le cuairt a thabhairt air agus le siopadóireacht a dhéanamh ann, a chinntiú.

Cuspóir DT-TC-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é iarracht a dhéanamh bealaí rothaíochta agus siúlóide a fheabhsú laistigh de lár an bhaile agus bonneagar glas a chur ar fáil i bhfoirm fearann páirce uirbeach agus abhann.

Cuspóir DT-TC-4: Is cuspóir de chuid na Comhairle é deiseanna a fhiosrú le bonneagar tráchta agus iompair a fheabhsú ar mhaithe le hinrochtaineacht an bhaile a fheabhsú agus plódú tráchta a laghdú.

9.4.7 Beartais Lár Baile

Tá na beartais do Lár an Bhaile atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas DT- TC-1: Is beartas de chuid na Comhairle é nádúr agus iontaofacht 'Ceantair le Nádúr Bailedhreacha' a chosaint, lena n-áirítear timpeallacht thógtha ar ardchaighdeán a chur chun cinn agus gach gné a dhéanann suas an méid sin a bhreithniú go cúramach, lena n-áirítear, soilse, binsí, pábháil, boscaí bruscair, comharthaíocht, páirceáil, sreanga mar shamplaí agus é sin a dhéanamh de réir na bprionsabal atá leagtha amach i mBeartas DT-EH-2 atá in alt 9.9.3.

Beartas DT- TC-2: Is beartas de chuid na Comhairle é á éileamh go ndéanfadh tograí forbartha laistigh de lár an bhaile soláthar do 'nascálacha coisithe' aitheanta mar atá taispeánta ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6).

Beartas DT- TC-3: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha do lár an bhaile a bhreithniú, nach n-áiríonn cineálacha forbartha atá an-leochaileach mar a shainmhínítear sa CDP, tábla 5.4.1, ar Láithreán Deise 4 (Milltown), nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos agus riachtanais na Treorach maidir le Gnáthóga, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ceanglófar ar gach togra forbartha máistirphlean a chur ar fáil maidir le 'Limistéar an Mháistirphlean' atá aitheanta ar Léarscáil 6. Leagfar amach sa mháistirphlean an coincheap foriomlán maidir leis an leagan amach le hacmhainn forbartha an Láithreán Deise agus acmhainn na dtailte atá aitheanta mar thailte 'Áineasa agus Taitneamhachta' a chomhtháthú mar fhearann páirce gníomhach amach anseo, lena n-áirítear droichead coisithe atá suite go cuí. Léireoidh aon mháistirphlean agus aon togra atá déanta (i) rochtain feithicle oiriúnach chuig an láithreán, lena n-áirítear don nasc straitéiseach bóthair mar atá aitheanta ar Léarscáil 6 agus atá suite soir ón láithreán (ii) déanfar soláthar do nascálacha táscacha coisithe atá aitheanta ar Léarscáil 6 (iii) cuirfear 'Measúnú i gCás Baol Tuilte' neamhspleách faoi bhráid a bheidh ag comhlíonadh na dtreoirlínte dar teideal, 'An Córas Pleanála agus Measúnú i gCás Riosca Tuilte' a foilsíodh sa bhliain 2009, lena n-áirítear ceanglais na tástála fíoraithe ag leibhéal tionscadal FRA a shásamh go cuí (iv) léireofar lánpháirtiú spás oscailte/spás cathartha/bealaí siúlóide/bealaí rothaíochta laistigh den togra forbartha agus; (v) a léireoidh timpeallacht uirbeach ar ardchaighdeán

Beartas DT-TC-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú d'úsáidí lár an bhaile nach dtógann san áireamh cineálacha forbartha atá an-leochaileach mar a shainmhínítear sa CDP, tábla 5.4.1, ar Láithreán Deise 5 (St John Bosco agus an Marglann), nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos agus riachtanais na Treorach maidir le Gnáthóga, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ceanglófar ar gach togra forbartha 'Measúnú i gCás Riosca Tuilte' neamhspleách a chur faoi bhráid, lena n-áirítear, fianaise maidir le 'Tástáil

Fírinnithe' a bheith á chomhlíonadh agus a bheith ag comhlíonadh na dtreoirlínte dar teideal 'An Córas Pleanála agus Measúnú i gCás Riosca Tuilte', a foilsíodh sa bhliain 2009. Beidh ardchaighdeán ailtireachta ó thaobh dearadh agus leagan amach á thaispeáint ag aon togra a chuirtear faoi bhráid

Beartas DT-TC-5: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú d'úsáidí lár an bhaile ar Láithreán Deise 6 (Lána Séné), nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos agus riachtanais na Treorach maidir le Gnáthóga, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Déanfaidh aon fhorbairt atá beartaithe soláthar d'fheabhsúcháin ar an gcarrbhealach agus ar an gcosán feadh Lána Séné mar aon le feabhsúcháin acomhail nó bainistíocht tráchta de réir mar is cuí ag an acomhal le Sráid na Céibhe. Chomh maith leis sin éileofar go mbeidh tograí ar an airde agus ar an scála oiriúnach ionas nach sárófar airde fhoirgneamh an Comhar Creidmheasa agus cuirfidh an stíl ailtireachta éadanas gníomhach ar fáil do Lána Séné agus do Shráid na Céibhe.

Beartas DT-TC-6: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha d'úsáid i lár an bhaile a bhreithniú ar Láithreán Deise 7 (Cé/Calafort), lena n-áirítear, forbairtí pobail, forbairtí a bhaineann leis an gcé/calafort, turasóireacht agus spás urláir miondíola ar scála beag nó bialann nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos agus riachtanais na Treorach maidir le Gnáthóga, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Déanfaidh aon fhorbairt beartaithe soláthar d'foirgneamh mínghráinneach ar díol suntais é a sholáthar i dtéarmaí éadanas atá deighilte le gnéithe traidisiúnta agus le dathanna a sheasann amach. Chomh maith leis sin fiosróidh tograí deiseanna le comhéadan atá roinnte a chruthú idir éadanas nua foirgneamh agus an carrchlós.

9.5 Forbairt Eacnamaíochta

9.5.1 Cúlra

Tá forbairt eacnamaíochta seanbhunaithe i mBaile Dhún na nGall sa limistéar níos leithne lasmuigh de lár an bhaile atá ar siúl i gcnuasaigh a tharlaíonn feadh na bpríomhbhealaí isteach sa bhaile, lena n-áirítear, Bóthar Bhealach Féich ag Droim Lonachair, feadh Bóthar na gCealla Beaga agus ag Lurganboy timpeall ar Abbotts Ireland, Cherrymore Kitchens agus an Sráidbhaile Ceardaíochta chomh maith le cnuasaigh dlúth de ghníomhaíocht eacnamaíochta ag na Mulláin de Bhóthar an Iascaigh. Tá sé mar aidhm leis an straitéis an LAP soláthar a dhéanamh do leathnú cuí na forbartha eacnamaíochta atá ann trí thailte cóngaracha atá oiriúnach a aithint agus áit a bhfuil an acmhainneacht ag líon gníomhaíocht ghnó rath a bheith orthu laistigh de láithreáin ar a bhfuil seirbhísí cheana féin. Aithnítear na tailte seo mar 'Fhorbairt Eacnamaíochta' ar Léarscáil 6.

Chomh maith leis sin, tá 5 'Láithreán Deise' breise atá lonnaithe lasmuigh de lár an bhaile, laistigh de limistéar níos leithne an plean aitheanta ag Ruibhlinn, na Mulláin, agus Droim Lonachair agus is ionann iad sin agus príomhláithreán amach anseo maidir le forbairt shuntasach a bhaineann leis an eacnamaíocht. Tá na láithreáin seo taispeánta mar Láithreáin Deise 1, 2, 3, 8 agus 9 ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6). Tá cur síos ar gach aon 'Láithreán Deise' atá lonnaithe lasmuigh de lár sonraithe an bhaile (Láithreáin Deise 1,2,3 agus Láithreán Deise 8) ina dhiaidh seo in alt 9.5.2 agus faightear eolas ón gcur síos do na beartais aonair ina dhiaidh seo do gach láithreán atá leagtha amach in alt 9.5.4. Tá cur síos agus beartais maidir le Láithreáin Deise atá lonnaithe laistigh de lár sonraithe an bhaile le fáil in ailt 9.4.5 agus 9.4.7 den LAP seo.

9.5.2 Láithreáin Deise atá Lonnaithe Lasmuigh de Lár Baile Sainithe

Láithreán Deise 1: Ruibhlinn
Áiríonn an láithreán seo 10 heicteár agus tá sé lonnaithe feadh bóthar an N56 chuig na Cealla Beaga. Tá an teorainn luais socraithe lastall den taobh is faide siar den láithreán. Cuimsíonn an patrún forbartha sa limistéar feadh an N56 foirm ribíneach de thithe cónaithe aonair agus ribín d'fhorbairt tráchtála, lena n-áirítear gníomhaíocht miondíola a mbíonn gluaiseachtaí suntasacha tráchta ar bhóthar náisiúnta den dara grád mar thoradh air. Ar an taobh thoir den láithreán, cuireann bóthar áitiúil contae rochtain ar fáil do pháirc an CLG agus de chnuasaigh d'fhorbairt chónaithe. Tá na tailte ar an bpointe is faide soir thart ar 1km ón Diamant agus thart ar 0.5 km ó imeall lár an bhaile mar a shonraítear san LAP seo. Is limistéir chósta iad na tailte ó thaobh a suíomh, cóngarach de SPA agus de SAC Bhá Dhún na nGall. Chomh maith leis sin, tá radhairc iontacha feadh an N56/Slí an Atlantaigh Fhiáin de Bhá Dhún na nGall trí Rossylongan Strand agus Revlin Point. Is deis forbartha casta iad na tailte i dtéarmaí breithnithe timpeallachta, rochtain agus taitneamhacht amhairc mar aon lena nádúr ag suíomh lasmuigh de lár an bhaile. Is ionann na tailte seo, áfach, agus deis le hathfhorbairt a dhéanamh ar úsáidí a bhaineann le turasóireacht, áineasa/taitneamhacht, cúram sláinte, saoráid leighis agus cóiríocht oideachais agus oifige. Tagraíonn Beartas DT-ED-1-.

Láithreán Deise 2: Na Mulláin
Áiríonn an láithreán seo thart ar 11 heicteár. Cuimsíonn sé tailte soir ó dheas ón láithreán atá aitheanta a bheith laistigh de 'Lár an Bhaile' agus tá an chuid eile de na tailte suite díreach siar ó thuaidh ó lár sonraithe an bhaile idir an bóthar réigiúnach ar a dtugtar Bóthar Loch Iascaigh agus ar bhealach seachbhóthar an N56. Áirítear ar fhorbairt seanbhunaithe mórthimpeall líon de mhaoine cónaitheacha atá tógtha le fada agus atá os comhair Bóthar Loch Iascaigh agus limistéir ina bhfuil forbairt úsáid mheasctha i Drumrooske ar theorainn an Oirthuaiscirt. Tá an talamh atá díreach cóngarach de de lár an bhaile mar chuid den 'Láithreán Deise a cuireann deis ar fáil do ghnó, oifigí agus úsáidí a bhaineann le háineas agus le turasóireacht acmhainn ann freisin le forbairt a dhéanamh do mhiondíol comparáide earraí toirtiúla amháin. D'fhéadfadh tionchar díobhálach a bheith ag soláthar earraí comparáide eile ar an gcuid seo den láithreán seo nach bhfuil toirtiúil de réir a nádúir ar bheogacht lár an bhaile agus dá bhrí sin ní cheadófar iad ar ar an gceantar lasmuigh de 'Lár an Bhaile Sainithe.. Breithneofar úsáidí atá cuí do 'lár an Bhaile' laistigh den cheantar atá sainithe mar 'Lár an Bhaile' Tá achar mór sna tailte agus dá bhrí sin beidh straitéis chuimsitheach ó thaobh seachadadh go fadtéarmach an láithreán ina iomláine riachtanach trí mháistirphlean a ullmhú mar chuid d'aon togra atá ag teacht chun cinn. Go háirithe, éileofar ar thograí don cheantar atá sainithe mar chuid de 'Lár an Bhaile' naisc deartha agus leagan amach le lár an bhaile atá ann cheana féin a léiriú, lena n-áirítear soláthar a dhéanamh ar an láithreán don réimse poiblí/spás oscailte, bealaí siúlóide agus rothaíochta agus straitéis a chur san áireamh chun aghaidh a thabhairt ar na bacainní fisiciúla a d'fhéadfadh a bheith ann ó thaobh coisithe/rothaithe mar thoradh ar an líonra/bonneagar bóthair atá le freastal ar an láithreán foriomlán. Maidir leis sin, éileofar ar thograí bainistiú a dhéanamh ar chomhéadan bonneagar suntasach bóithre agus coisithe/rothaithe/carranna ar mhaithe lena chinntiú go bhfeidhmíonn an ceantar atá aitheanta mar 'Lár an Bhaile' go héifeachtach mar shíneadh nua leis an gcroílár miondíola atá ann cheana agus go bhfuil go sé inrochtana go héasca de shiúl na gcos nó ar rothar Chomh maith leis sin, ní mór do thograí slánachar 50 méadar ar a laghad ón N56 a chur ar fáil. Tagraíonn Beartas DT-ED-2.

Láithreán Deise 3: Droim Lonachair
Cuimsíonn an limistéar seo 6 heicteár agus tá sé lonnaithe cóngarach don R267 agus tá seachbhóthar an N56 buailte le teorainn thuaidh an láithreáin. Tá na tailte suite ar an imeall thoir de theorainn an plean agus is ionann iad agus láithreán príomhgheatabhealach isteach sa bhaile, cibé ar theacht isteach chun an bhaile nó ar an mbealach chun na gCealla Beaga, Béal Átha Seanaidh nó Sligeach agus tá siad ar Shlí an Atlantaigh Fhiáin freisin. Áirítear ar úsáidí a d'fhéadfadh a bheith ann, úsáidí ó thaobh fiontair, gnó, taighde agus nuálaíocht, úsáidí tráchtála agus oideachais, soláthar sibhialta agus/nó sláinte. Tá Ionad Soláthar Seirbhísí Poiblí Chomhairle Chontae Dhún na nGall lonnaithe ar an taobh thoir den láithreán ar a bhfuil rochtain trí phríomhbhealach seirbhíse amháin agus cuirfidh sé seo rochtain ar fáil freisin maidir le haon fhorbairt a d'fhéadfadh tarlú ar an Láithreán Deise amach anseo. Cuireann an tIonad Seirbhísí Poiblí foirgneamh ar fáil cheana féin ar díol suntais é ó thaobh a scála agus tá an dearadh agus an fhoirm ailtireachta ar ardchaighdeán a leagan síos binsemharc d'fhorbairt foriomlán an Láithreáin Deise. Tá saincheisteanna suntasacha soiléir ann maidir le baol tuilte síos an abhainn ón

Láithreán Deise a chiallaíonn go mbeidh gá tabhairt faoi Mheasúnú Riosca i gcás Tuilte atá sainiúil don láithreán mar chuid d'aon fhorbairt bheartaithe. Sa bhreis air sin, chomh maith leis an ngá le beidh gá le feabhas a chur ar an acomhal ag an R267 le freastal ar an lear mór tráchta. Tagraíonn Beartas DT-ED-3.

Láithreán Deise 8: Na Mulláin (cóngarach d'Óstán Millpark)
Cuimsíonn an ceantar seo 3.4 heicteár talún agus tá sé suite díreach ó thuaidh d'Óstán Mill Park atá ann cheana. Tá an talamh ag síneadh leis an mbóthar náisiúnta ar an taobh thoir agus le seanlíne iarnród ar an taobh theas. Ciallaíonn sé deis a d'fhéadfadh a bheith ann amach anseo chun leathnú a chur ar an óstán atá ann cheana féin ar mhaithe le deis a sholáthar chun cur leis an gcumas turasóireachta agus/nó saoráidí a bheidh ar aon dul leis na harduithe a bhfuiltear ag súil leo sa cheantar ó thaobh uimhreacha turasóireachta. Ní cheadófar rochtain chun an láithreáin trí líonra bóithre náisiúnta. Ina ionad sin, bheifí ag éileamh ar aon togra rochtain leordhóthanach a léiriú trína socruithe rochtana atá ann cheana féin a fhreastalaíonn ar Óstán Mill Park. Beidh slánachar oiriúnach ón mbóthar náisiúnta ar an taobh thoir riachtanach freisin. Tá bealach seanlíne an iarnróid ag rith idir an teorainn ar an taobh ó thuaidh agus teorainn theas an láithreáin agus an óstáin atá ann cheana. Aithnítear sa léarscáil chriosaithe úsáide talún cuspóir le bealach an tseanlíne iarnróid a chosaint chun críocha bealach siúlóide/glasbhealach. Beidh ar aon togra forbartha comhtháthú agus seachadadh bealach siúlóide/glasbhealach feadh na seanlíne iarnróid a léiriú feadh teorainn theas an láithreáin agus an láithreán a dhaingniú don am atá romhainn le nasc inmharthana a chur ar fáil leis an gcuid eile den tseanlíne iarnróid ar an taobh thiar. Tagraíonn Beartas DT-ED-4.

Láithreán Deise 9: Droim Lonachair cóngarach do Stóras Bia Lidl.
Cuimsíonn an limistéar seo 2.7 heicteár agus tá sé lonnaithe cóngarach do Stóras Bia Lidl, teaghais aonair atá ann cheana féin i gceantar ina bhfuil forbairt eacnamaíochta ar siúl ann. Tá na tailte suite ar imeall thoir an bhaile agus is críochphointe atá iontu do cheantar ina bhfuil forbairtí ilchineálacha. Is ionann na tailte agus suíomh geatabhealach ag a bhfuil acmhainn ó thaobh na turasóireachta, fóillíochta agus ó thaobh forbairt de chineál eacnamaíochta atá níos cuí d'imeall an bhaile agus nach gcuireann isteach ar chuspóirí athnuachana lár an bhaile. Beidh saincheisteanna tráchta agus iompair i gceist le haon fhorbairt a dhéanfar ar an láithreán amach anseo agus beidh éagsúlacht ag gabháil le roghanna maidir leis sin ag brath ar úsáidí sainiúla a thagann chun cinn agus trácht gaolmhar a eascraíonn astu sin, an dlús a bheidh i gceist agus idirghníomhaíocht a d'fhéadfadh a bheith ag an méid sin curtha i dtoll a chéile le forbairtí atá beartaithe, go háirithe ar líonra TEN-T. Tagraíonn Beartas DT-ED-5. Maidir leis seo beidh measúnú Tráchta agus Iompair ag teastáil ar thionchar na forbartha atá beartaithe ar an mbóthar náisiúnta agus ar an acomhal bóthar náisiúnta atá cóngarach.

9.5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta

Tá na Cuspóirí Eacnamaíochta atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir DT-ED-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é na cnuasaigh forbartha eacnamaíochta atá i mBaile Dhún na nGall ceana féin a chomhdhlúthú agus a neartú agus acmhainn oiriúnach talún a sholáthar do thionscadail cheannais forbartha eacnamaíochta nua le fócas faoi leith ar ghníomhaíochtaí a bhaineann le turasóireacht, gnó, fiontar agus taighde agus nuálaíocht.

9.5.4 Beartais Forbartha Eacnamaíochta

Tá na beartais d'Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas DT-ED-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú ar Láithreán Deise 1 (Ruibhlinn) le forbairt a dhéanamh ar úsáidí a bhaineann le turasóireacht,

áineas/fóillíocht, cúram sláinte, saoráid leighis, cóiríocht agus oideachas agus oifige nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos agus riachtanais na Treorach maidir le Gnáthóga, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní ghlacfar le forbairt mhiondíola ar an Láithreán Deise seo agus aird á thabhairt ar fáil a bheith ar thailte eile laistigh nó níos gaire do lár an bhaile. Éileofar ar aon fhorbairt atá beartaithe rochtain a léiriú ar thograí atá comhdhéanta de (i) athailíniú Bóthar Contae an L-18451 agus an N56 chun éascú a dhéanamh ar limistéar do 'Charrchlós Amach Anseo' agus; (ii) dearadh agus tógáil timpeallán nó acomhal ceadaithe eile ar thrasnú an N56 leis an mBóthar Contae an L-6605. Ní mór do thograí den sórt sin cumas leordhóthanach a léiriú le freastal ar an trácht a chruthófar mar thoradh ar fhorbairt iomlán Láithreán Deise 1 agus nach mbeidh tionchar diúltach ag méid agus ag gluaiseachtaí tráchta a bhaineann leis an fhorbairt bheartaithe ar chumas agus ar shábháilteacht an N56. Sa bhreis air sin, éileofar ar aon fhorbairt atá beartaithe leagan amach a léiriú a chinntíonn go gcoinnítear radhairc ríthábhachtach ar Bhá Dhún na nGall ón N56 agus ar Shlí an Atlantaigh Fhiáin. Ní mór go léireoidh tograí forbartha ar an gcuid thiar de na tailte comhtháthú oiriúnach freisin leis an tírdhreach glactha trí dhearadh tógála cuí, airde agus chomhdhéanamh chomh maith leis an leagan amach, leibhéil, úsáid comhairde agus tírdhreachú.

Beartas DT-ED-2: Is beartas de chuid na Comhairle é (i) tograí d'fhorbairt miondíola (earraí comparáide toirtiúla) a bhreithniú d'úsáidí gnó, oifigí, caitheamh, úsáidí a bhaineann le turasóireacht ar an gcuid sin de Láithreán Deise 2 (na Mulláin); atá suite lasmuigh de 'Lár an Bhaile' sainithe nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite agus; (ii) Úsáid atá cuí de lár an bhaile thar an gcuid sin de 'Láithreán Deise 2' atá suite laistigh de 'Lár an Bhaile' sainithe. Níl mór go léireoidh tograí ar aon chuid den 'Láithreán Deise' comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos agus riachtanais na Treorach maidir le Gnáthóga, agus faoi réir faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. . Go háirithe, éileofar ar thograí don cheantar atá sainithe mar chuid de 'Lár an Bhaile' naisc deartha agus leagan amach le lár an bhaile atá ann cheana féin a léiriú, lena n-áirítear soláthar a dhéanamh ar an láithreán don réimse poiblí/spás oscailte, bealaí siúlóide agus rothaíochta agus straitéis a chur san áireamh chun aghaidh a thabhairt ar na bacainní fisiciúla a d'fhéadfadh a bheith ann ó thaobh coisithe/rothaithe mar thoradh ar an líonra/bonneagar bóthair atá le freastal ar an láithreán foriomlán. Beidh máistirphlean riachtanach d'fhorbairt foriomlán na dtailte, a leagan amach straitéis le lánpháirtiú a dhéanamh ar spás poiblí agus cathartha, lena n-áirítear, straitéis siúlóide agus rothaíochta ar fud na forbartha a dhéanann soláthar do lánpháirtiú bealach an iarnróid a bhí ann roimhe seo agus nascadh le lár an bhaile. Léireoidh máistirphlean freisin rochtain oiriúnach feithicle ag a mbeidh acmhainneacht leordhóthanach chun seirbhísiú a dhéanamh ar an láithreán iomlán chomh maith le slánachar 50 méadar siar ón N56. Cinnteoidh aon togra laistigh den láithreán go mbeidh maolán leordhóthanach idir an fhorbairt chónaithe atá bunaithe feadh Bóthar Loch an Iascaigh agus an fhorbairt bheartaithe le taitneamhachtaí cónaitheacha a chosaint. Tá na tailte cóngarach do limistéar ina mbíonn baol tuilte ar theorainn an oirthuaiscirt agus do cheantar a bhfuil dobharthuilte tuartha i gcoirnéal oirdheisceart an láithreáin dá bhrí sin beidh ar aon fhorbairt bheartaithe cloí leis na cuspóirí agus leis na beartais bhainistíochta i gcás tuilte an Plean seo.

Beartas DT-ED-3: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú le forbairt a dhéanamh ar úsáidí a bhaineann le fiontar, gnó, taighde agus nuálaíocht, tráchtála agus oideachas soláthar sibhialta agus/nó sláinte; nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos agus riachtanais na Treorach maidir le Gnáthóga, faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní bhreithneofar forbairt chónaitheach agus miondíola go fabhrach ar Láithreán Deise 3. Déanfaidh tograí d'fhorbairt an láithreáin nó cuid den láithreán soláthar do mheasúnú baol i gcás tuilte, lena n-áirítear maolú cuí uisce stoirme agus déanfar soláthar freisin d'fheabhsúcháin cuí acomhal amach ar an R267 ar mhaithe le freastal ar an méid gaolmhar a thiocfaidh ar an trácht.

Beartas DT-ED-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú ar thailte atá aitheanta mar 'Láithreán Deise 8' chun leathnú a chur ar an óstán atá in aice láimhe cheana ar mhaithe le deis a chur ar fáil le hardú a chur ar an acmhainn cóiríochta turasóireachta agus/nó saoráide atá ar aon dul leis na harduithe a bhfuiltear ag súil leo sa cheantar ó thaobh uimhreacha turasóireachta. Ní cheadófar úsáidí eile lasmuigh de na húsáidí sin a bhaineann le leathnú a chur ar champais an óstáin atá ann cheana. Ní cheadófar rochtain chun an láithreáin trí líonra bóithre náisiúnta. Beidh ar aon togra forbartha (i) socruithe rochtana atá ann cheana féin a fhreastalaíonn ar Óstán Mill Park; (ii) slánachar oiriúnach ón mbóthar náisiúnta ar an taobh thoir; (iii) comhtháthú agus seachadadh bealach siúlóide/glasbhealach feadh na seanlíne iarnróid a léiriú feadh teorainn theas an láithreáin agus an láithreán a dhaingniú don am atá romhainn le nasc inmharthana a chur ar fáil leis an gcuid eile den tseanlíne iarnróid ar an taobh thiar. Beidh ar aon tograí forbartha comhlíontacht a léiriú freisin leis an Treoir maidir le Gnáthóga agus le gach beartas ábhartha eile sa Phlean seo.

Beartas DT-ED- 5: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú do thurasóireacht, fóillíocht agus forbairt de chineál eacnamaíochta ar thailte atá aitheanta mar Láithreán Deise 9; nó forbairt a fhorálfaidh do chomhcheangal de na húsáidí réamhluaite, nó iad go léir. Éileofar ar aon chineál forbartha atá beartaithe oiriúnacht a léiriú mar ghníomhaíocht ar imeall baile nach gcuirfidh isteach ar chuspóirí an LAP ó thaobh athnuachan a dhéanamh ar lár an bhaile. Chomh maith leis sin, tabharfaidh gach togra forbartha aghaidh ar thrácht agus ar iompar a bhaineann le forbairt an láithreáin seo amach anseo agus beidh éagsúlacht ag gabháil le roghanna maidir leis sin ag brath ar úsáidí sainiúla a thagann chun cinn agus trácht gaolmhar a eascraíonn astu sin, an dlús a bheidh i gceist agus idirghníomhaíocht a d'fhéadfadh a bheith ag an méid sin curtha i dtoll a chéile le forbairtí atá beartaithe, go háirithe ar líonra TEN-T. Nuair atá measúnú Tráchta agus Iompair ag teastáil, cuirfear an measúnú sin isteach de réir *Traffic and Transport Assessment Guidelines* (2014), de chuid Bonneagar Iompair Éireann, agus beidh gá leis seo le go bhféadfar a léiriú nach mbeidh drochthionchar ar an bhforbairt atá beartaithe ar acmhainneacht, ar shábháilteacht nó ar éifeachtúlacht oibríochta an ghréasáin bóithre náisiúnta sa cheantar ina bhfuil an suíomh agus go rachaidh sé i ngleic le:

a. tionchar na forbartha atá beartaithe, lena n-áirítear tionchair carnacha atá bainteach le forbairtí eile, ar an acomhal timpeallláin N15/N56/R267;
b. an tionchar a d'fhéadfadh a bheith mar thoradh ar an acomhal R267 a fhorbairt, lena n-áirítear línte amhairc a léiriú agus aird á thabhairt ar chóngaracht an bhealaigh isteach chuig an láithreán don timpeallán N15/N56/R267."

Níl rochtain chuig an gcuid den láthair atá díreach taobh thiar de láthair Lidl ag brath ar fhorbairt a dhéanamh ar thailte eile laistigh de Láithreán Deise 9 ná ní gá go mbainfeadh sé leis.

9.6 Tithíocht

9.6.1 Cúlra

Taispeánann an obair shuirbhé maidir le húsáid talún i mBaile Dhún na nGall ar tugadh faoi sa bhliain 2016 an tiúchan ilfhorbairt cónaitheach ard-dlúis atá sna bailte cheana féin díreach ó thuaidh de lár an bhaile feadh Bóthar an Iarnróid, siar ó dheas ó lár an bhaile le rochtain de Shráid na Céibhe agus chun an oirdheiscirt feadh Seanbhóthar Laghey. Tá treo na forbartha cónaithe feadh Sráid na Céibhe dírithe ar thaobh na farraige den bhóthar le forbairt chónaithe shuntasach ar dhlús íseal ar phíosaí talún aonair lonnaithe feadh Seanbhóthar an Ghalfchúrsa atá tá an limistéar seo beagnach lán anois. Taispeánann tithíocht feadh Seanbhóthar Laghey laghdú i ndlús chomh maith le hachar níos faide ó lár an bhaile atá ag críochnú suas mar fhorbairt ribíneach feadh an éadanais den bhóthar ag Brookfield. Níl mórán forbartha déanta ar na tailte atá suite idir na bealaí gathacha isteach sa bhaile trí Sheanbhóthar Laghey agus Sráid na Céibhe mar gheall ar shrianta rochtain. Tá leibhéil shuntasacha d'fhorbairt tithíochta aonair aonuaire tógtha ar láithreáin aonair atá suite anseo agus ansiúd ar fud na coda eile de limistéar an plean.

Tá iarracht á dhéanamh tríd an LAP seo cur leis an bpatrún forbartha cónaitheach atá ann cheana féin laistigh den bhaile agus le héagsúlacht úsáidí a éascú, lena n-áirítear limistéir chónaithe laistigh de lár an bhaile mar aon le comhdhlúthú a dhéanamh ar limistéir chónaithe atá ann cheana trí dheiseanna athfhorbartha agus inlíontacha, san áit is cuí.

Leagtar amach i gCaibidil 2 den LAP seo an comhthéacs pleanála níos leithne maidir le soláthar talamh tithíochta do gach ceann de na seacht mbaile atá clúdaithe sa LAP seo, mar atá i gCroístraitéis an CDP (féach Tábla 2.3) agus leagtar amach an gá le 21 heicteár de thalamh a aithint sa LAP do chríocha forbairt chónaithe i mBaile Dhún na nGall arbh ionann é agus thart ar 252 aonad cónaithe.

9.6.2 An Mhodheolaíocht maidir le Tailte Tithíochta a Aithint

Ar mhaithe le 21 heicteár de thalamh cónaitheach a bhfuil gá leis i mBaile Dhún na nGall a aithint, tugadh faoi anailís ar na tailte atá ar fáil agus a n-oiriúnacht d'fhorbairt chónaitheach laistigh de theorainn sonraithe an phlean. Áirítear ar an gcritéar ar baineadh úsáid as san anailís, inter alia, – achar na dtailte ó lár an bhaile; comhoiriúnacht le húsáidí tailte atá cóngarach; baol tuilte; láithreacht láithreáin lena mbaineann tábhacht caomhnaithe; leibhéal fóinteachta maidir le dramhuisce agus uisce; inrochtaineacht agus leochaileacht amhairc mar shamplaí. Tá na tailte is oiriúnaí do thithíocht laistigh de Bhaile Dhún na nGall, a d'eascair ón measúnú seo, déanta suas de mheascán do thailte atá criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha' agus cuid 1 de limistéar talún eile atá aitheanta mar 'Láithreán Deise 1' ag a bhfuil an acmhainn d'fhorbairt úsáid measctha, lena n-áirítear gné d'úsáidí talamh cónaitheach. Taispeánann Tábla 9.1 go bhfuil 24.96 heicteár talún ar an iomlán i nDún na nGall curtha ar fáil trí thailte 'Cónaitheach go Príomha' a aithint, leis an acmhainn thart ar 299 aonad cónaitheach a sheachadadh. Mar a thaispeántar i gCaibidil 2 den LAP seo, tá an leibhéal soláthar talún i nDún na nGall do chríocha forbairt chónaitheach ag teacht le Croístraitéis an CDP.

Tábla 9.1: Iomlán na dTailte atá Aitheanta chun Freastal ar Riachtanais Chónaitheacha i mBaile Dhún na nGall.

Tagairt Láithreáin	Criosaithe mar 'Chónaitheach go Príomha' nó mar 'Láithreán Deise'.	Achar an Láithreáin (heict)	Líon Féideartha aonad tithíochta atá le seachadadh
PR1	Cónaitheach go Príomha	0.22	3
PR2	Cónaitheach go Príomha	1.267	15
PR3	Cónaitheach go Príomha	3.998	48
PR4	Cónaitheach go Príomha	4.835	58
PR5	Cónaitheach go Príomha	4.882	58
PR6	Cónaitheach go Príomha	6.283	75
PR7	Cónaitheach go Príomha	0.567	7
PR8	Cónaitheach go Príomha	2.908	35
	Iomlán 'Cónaitheach go Príomha'	**24.96**	**299**

9.6.3 Cuspóirí Tithíochta

Tá na cuspóirí do Thithíocht atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir DT-H-1: Is é cuspóir na Comhairle thart ar 21 heicteár do thailte cuí a aithint le freastal ar riachtanas tithíochta Bhaile Dhún na nGall amach anseo, lena n-áirítear riachtanas maidir le tithíocht sóisialta agus inacmhainne.

9.6.4 Beartais Tithíochta

Tá na beartais do Thithíocht atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas DT-H-1: Is beartas de chuid na Comhairle é go ndéanfaidh gach togra d'fhorbairt chónaitheach ar Láithreáin 'Cónaitheach go Príomha', PR4, PR5 agus PR6 soláthar do rochtain táscach straitéiseach bóthair atá aitheanta ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6) nó rochtain táscach straitéiseach bóthair den sórt sin a dhéanfaidh éascú ar sheachadadh cuimsitheach cuspóirí criosaithe níos leithne an cheantair seo chomh maith le gach beartas ábhartha eile de chuid an LAP seo a chomhlíonadh.

Beartas DT-H-2: Is beartas de chuid na Comhairle é go léireoidh gach togra d'fhorbairt chónaitheach ar Láithreáin 'Cónaitheach go Príomha', PR2, leagan amach nach gciallóidh go mbeidh tionchar diúltach ábhair ar thaitneamhachtaí cónaitheacha na maoine atá ann cheana ar an teorainn thoir mar thoradh air, chomh maith le gach beartas ábhartha eile de chuid an LAP seo a chomhlíonadh.

9.7 Bonneagar agus Seirbhísí

9.7.1 Cúlra

Dramhuisce agus Uisce
Baineann Baile Dhún na nGall leas as leordhóthanacht sa bhonneagar dramhuisce agus uisce a bhfuil an acmhainneacht aige freastal ar an fhás atá leagtha amach sa LAP seo. Rinneadh uasghrádú ar an

gCóras Cóireála Fuíolluisce (WWTP) atá an cheana mar chuid de Scéim Séarachais Grúpa A Dhún na nGall, trína ndearna Uisce Éireann infheistíocht de thart ar €24 milliún sa tionscadal seo atá mar chuid den infheistíocht caipitil foriomlán sa bhonneagar dramhuisce i nDún na nGall. Tá cumas de 12,000 p.e. sa Chóras Cóireála Dramhuisce (WWTP) i mBaile Dhún na nGall le saoráid stórála uisce stoirme agus cóireála boladh. Áiríonn sé ionad cóireála sloda le cumas triomadóra theirmigh sloda de 1,670 tonna de shloda tirim in aghaidh na bliana.

Bóithre Straitéiseacha, Trácht agus Iompar

Tá an baile inrochtana cheana féin trí líonra bóithre straitéiseacha an chontae mar gheall ar a shuíomh ar an gConair Iompair Thuaidh Theas atá mar chuid de Chonair an Atlantaigh agus den líonra Ten-T a nascann Sligeach le Leifear. Tá líon línte bóithre táscacha straitéiseach aitheanta ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6) agus táthar ag súil go gcuirfidh forbróirí a fhormhór sin ar fáil. Tá dhá thearmann línte bóthair sheicheamhacha beartaithe le Seanbhóthar Laghey a nascadh le Sráid na Céibhe. Is dóigh gurbh iad an dá bhealach is faide a thuaidh atá aitheanta a chuirfear ar fáil i gcomhthéacs an LAP seo mar go bhfuil siad ailínithe leis an limistéar straitéiseach fáis do thithíocht atá leagtha amach sa LAP seo.

Tá línte bóthar táscacha straitéiseach taispeánta ag Milltown freisin a thrasnaíonn ón bPríomhshráid go Bóthar an Iarnróid agus is bealaí tábhachtacha atá iontu sin le feabhas a chur ar chúrsaíocht tráchta agus le méid an tráchta laistigh den Diamant a laghdú. Aithnítear nasc bóthar táscach freisin trí sheanstáisiún dóiteáin Bhaile Dhún na nGall leis an gcarrchlós a nascadh leis an taobh thiar den Diamant do chríocha feabhas a chur ar chúrsaíocht tráchta áitiúil agus ar mhéid an tráchta agus ar phlódú tráchta laistigh de limistéar an Diamaint.

Mar a leagtar amach in Alt 9.4, tá go leor éilimh iomaíocha idir coisithe agus feithiclí laistigh de lár sonraithe an bhaile, lena n-áirítear an leibhéal suntasach tráchta a bhaineann le turasóireacht agus a mbíonn plódú suntasach tráchta mar thoradh air, go háirithe le linn an buaicshéasúr turasóireachta. Tá comhiarracht riachtanach ar fud na hearnála poiblí agus príobháideach le plódú tráchta a mhaolú agus beidh raon bearta difriúla i gceist leis sin ar fud bainistíocht tráchta, feabhsúcháin ar bhonneagar fisiciúil agus infheistíocht, tograí do pháirceáil carranna agus bearta eile i gcomhthéacs na bhfodhlíthe reatha. Leagtar amach líon bearta atá le fiosrú in alt 9.7.2 agus in alt 9.7.3 a d'fhéadfadh cuidiú le saincheisteanna iompair, inrochtaineacht agus gluaiseachta a mhaolú laistigh den bhaile.

Páirceáil Carranna

Cuireann dhá phríomhcharrchlós den chuid is mó páirceáil phoiblí ar fáil do charranna, carrchlós amháin ag an gCalafort a chuireann páirceáil ar fáil do chóistí freisin agus carrchlós eile ar chúl an Diamaint ag Lána Séné. Chomh maith leis sin, cuirtear páirceáil ar fáil i lár an bhaile do charranna trí pháirceáil sráide agus tá líon beag carrchlóis phríobháideacha ar fáil ar fud an bhaile. Leagtar amach cuspóir in alt 9.7.2 go ndéanfaidh Comhairle Chontae Dhún na nGall fiosrú ar dheiseanna le páirceáil phoiblí bhreise do charranna a sholáthar le freastal ar lár an bhaile chomh maith le roghanna do stad saintógtha neamhbhuan thar oíche a sholáthar do charbháin/veaineanna campála.

Bonneagar Coisithe

Aithnítear sa LAP líon naisc tháscacha coisithe ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6) agus tá siad sin deartha le líonra lúbtha leanúnacha a sholáthar, lena n-áirítear meascán de bhealaí gearra agus de bhealaí fada atá níos dúshlánaí. Tá roinnt naisc tháscacha coisithe ann cheana féin agus déanann naisc eile soláthar do naisc nua a chuirfidh síneadh ar na bealaí atá ann cheana. Áirítear leis sin 2 dhroichead bhreise coisithe atá beartaithe, ceann amháin os comhair an chalafoirt chomh fada leis an Bank Walk agus ceann eile ag Milltown atá bainteach le Láithreán Deise 5 a dhéanfadh nascadh ar an fhearann páirce líneach abhann a d'fhéadfadh a bheith ann agus atá aitheanta mar 'Chaitheamh Aimsire agus Taitneamhachta'.

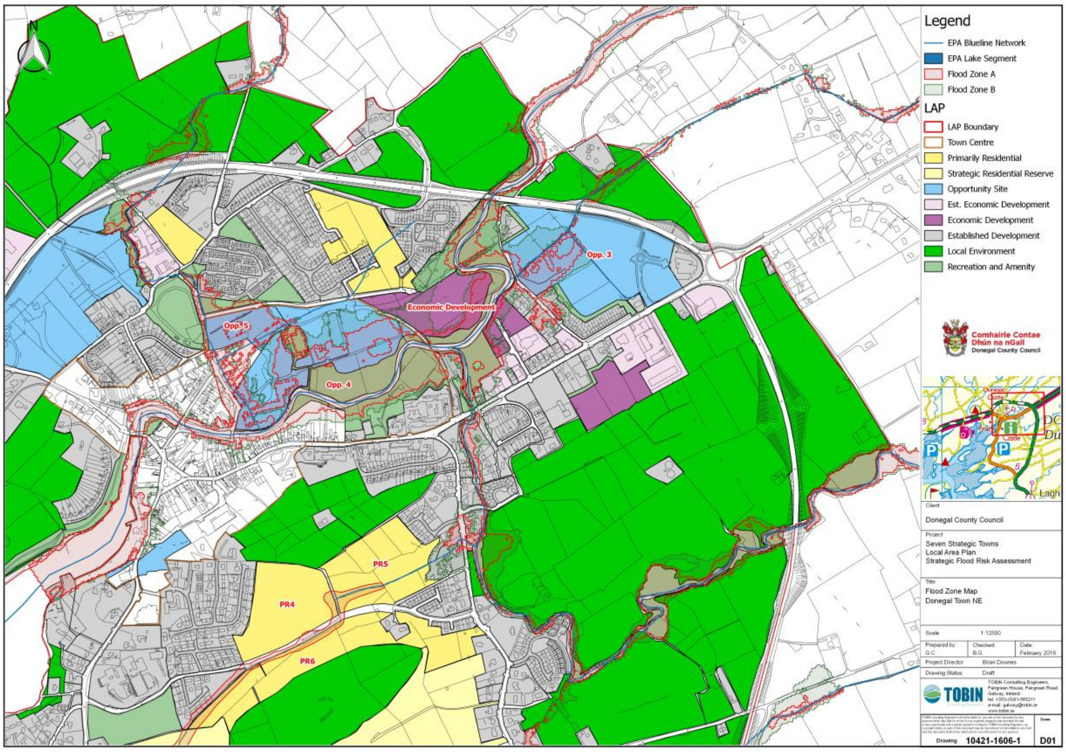
Tuilte

Déileáiltear i gCaibidil 3 le saincheist tuilte go ginearálta do na seacht mbaile a dtugtar aghaidh orthu sa LAP seo agus déantar foráil go gcuirfear an réasúnaíocht agus an creat beartais atá sa Chuid maidir le Tuilte den CDP 2018-2024 i bhfeidhm. Tá an réasúnaíocht atá luaite roimhe seo bunaithe de chuid is mór ar na príomhdhoiciméid seo a leanas:

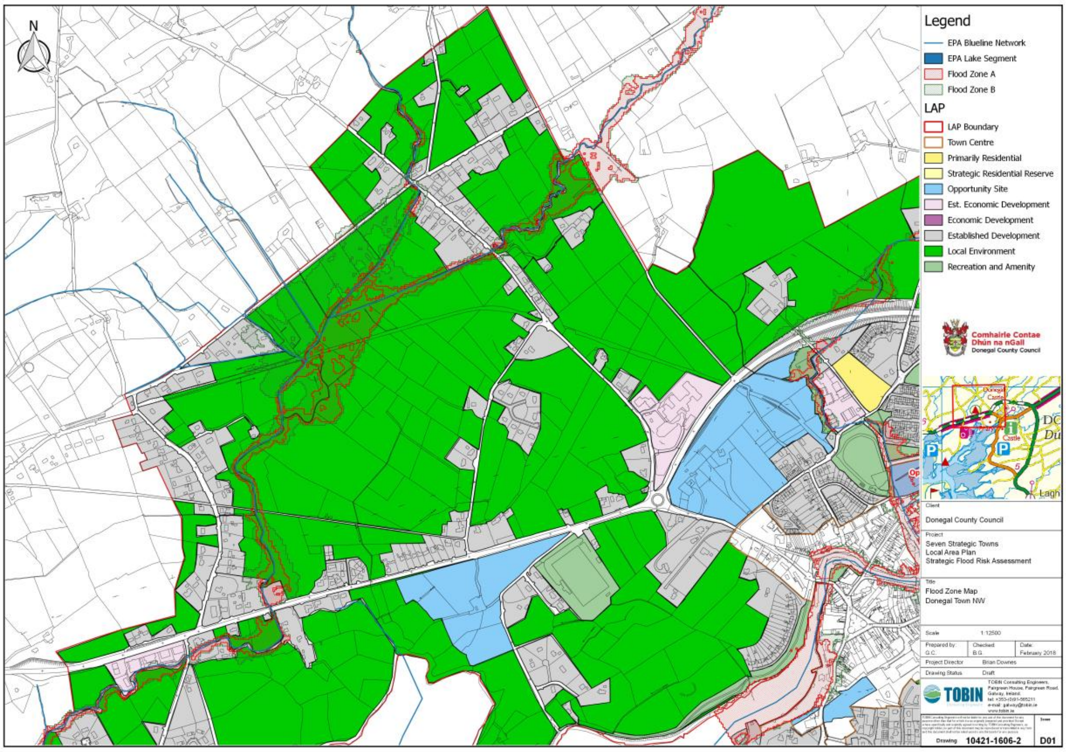
- Chóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuile – Treoirlínte do na hÚdaráis Phleanála' (2009); agus
- An Clár Náisiúnta um Measúnú agus Bainistíochta Riosca Tuilte Dobharcheantar (CFRAM) (OPW)

Tugann Caibidil 3 réamhluaite an LAP ar aird, agus teorannacha lonnaíochta á n-aithint agus tailte don fhorbairt i rith próisis ullmhúcháin an LAP, go raibh aird chuí ag an Údarás Pleanála ar aschuir Measúnú Riosca Tuillte Céim 2 mar an fhianaise is fearr atá ar fáil maidir le riosca tuile i ngach ceantar. Ar an gcaoi chéanna, beidh aird chuí ag an Údarás ar léarscáiliú Méid Tuilte a eascraíonn as an SFRA nuair is gá i measúnú iarratais phleanála i rith shaolré an LAP seo. Tá athchló curtha ar an léarscáiliú ar méid tuilte sa Baile Dhún na nGall thíos chun tagairt dó a éascú.

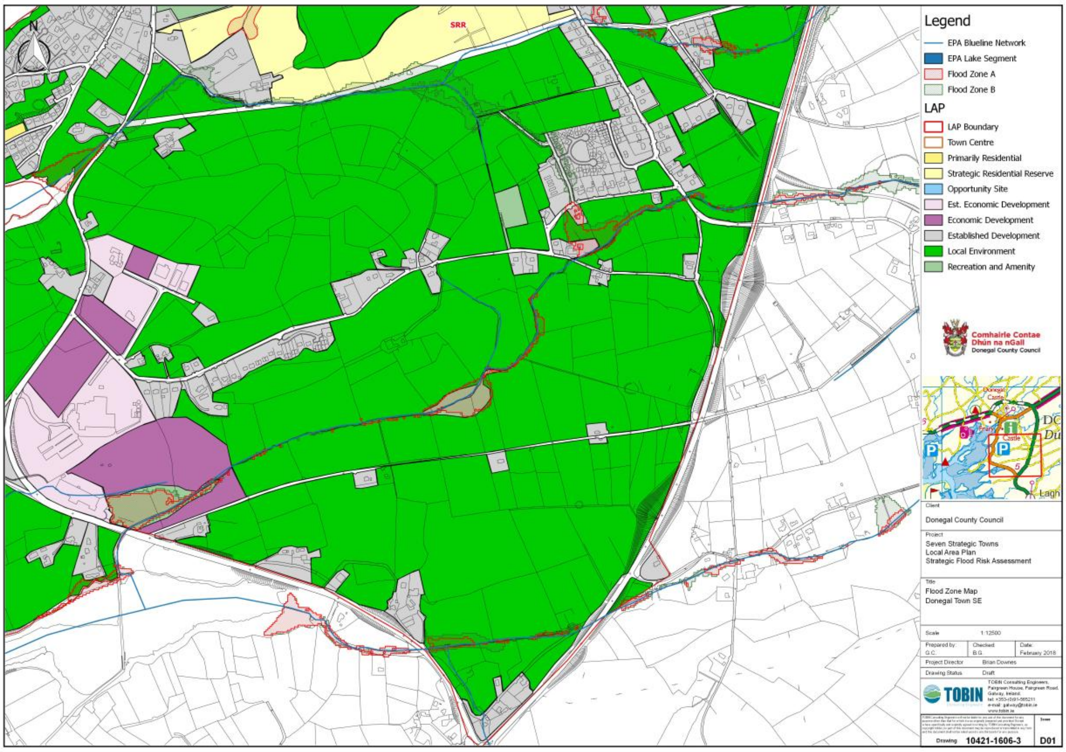
Fíor 9.1: Méid na nDobharthuilte i mBaile Dhún na nGall, an taobh thoir thuaidh



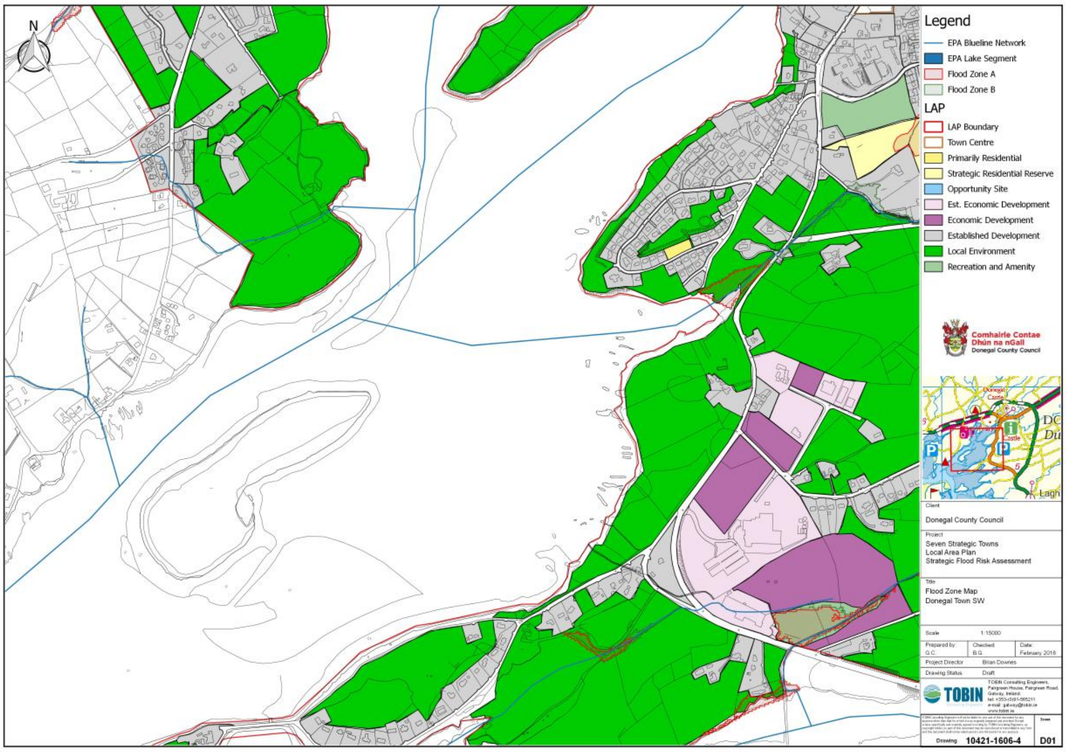
Fíor 9.2: Méid na nDobharthuilte i mBaile Dhún na nGall, an taobh thiar thuaidh



Fíor 9.3: Méid na nDobharthuilte i mBaile Dhún na nGall, an taobh thoir theas



Fíor 9.4: Méid na nDobharthuilte i mBaile Dhún na nGall, an taobh thiar theas



9.7.2 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí

Tá na cuspóirí do Bhonneagar agus do Sheirbhísí atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir DT-IS-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é feabhas a chur ar inrochtaineacht tráchta agus iompair ar fud limistéar an phlean seo ar mhaithe le tailte a oscailt suas d'acmhainn forbartha agus feabhas a chur ar ghluaiseacht laistigh de limistéar lár an bhaile faoi réir ag gach cuspóir agus beartas eile de chuid an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir ag gach breithniú ábhar pleanála eile, lena n-áirítear, breithnithe comhshaoil.

Cuspóir DT-IS-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é feabhas a chur ar inrochtaineacht coisithe agus rothaíochta ar fud limistéar an phlean, lena n-áirítear síneadh a chur leis na naisc chuig agus ó Bank Walk agus síneadh a chur le naisc le nascacht agus rochtain chun na habhann agus an limistéar fearann páirce abhann atá beartaithe a fheabhsú, faoi réir ag gach cuspóir agus beartas eile de chuid an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir ag gach breithniú ábhar pleanála eile, lena n-áirítear, breithnithe comhshaoil.

Cuspóir DT-IS-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é deiseanna a fhiosrú maidir le soláthar a dhéanamh do pháirceáil phoiblí bhreise do charranna le freastal ar lár an bhaile agus stad saintógtha neamhbhuan thar oíche a sholáthar do charbháin/veaineanna campála

Cuspóir DT-IS-4: Is cuspóir de chuid na Comhairle é cumas iompair an N15 agus an N56 a chosaint.

9.7.3 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí

Tá na beartais do Bhonneagar agus do Sheirbhísí atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartais DT-IS-1: Is beartas de chuid na Comhairle é líon naisc bóithre táscacha atá aitheanta ar léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6) a fhorchoimeád, ar mhaithe le héascú a dhéanamh ar dheiseanna forbartha amach anseo agus feabhas a chur ar inrochtaineacht agus ar chúrsaíocht tráchta ar fud limistéar an Phlean, faoi réir ag gach cuspóir agus gach beartas eile de chuid an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir ag gach breithniú ábhar pleanála eile, lena n-áirítear, breithnithe comhshaoil. Ní cheadófar tograí forbartha a d’fhéadfadh bac a chur ar sholáthar bealaí/naisc rochtana aitheanta murar féidir bealaí rochtana cuí eile a aithint i gcomhairliúchán leis an Údarás Pleanála.

Beartas DT-IS-2: Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go ndéanfaidh na tograí forbartha talún a bhfuil rochtain bóithre táscacha straitéiseacha aitheanta laistigh dóibh, soláthar oiriúnach leis na ceanglais rochtana aitheanta a lánpháirtiú sa togra forbartha nó rochtain eile atá oiriúnach a sholáthar in áit éigin eile faoi réir ag gach beartas agus cuspóir eile de chuid an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir ag gach breithniú ábhar pleanála eile, lena n-áirítear, breithnithe comhshaoil.

Beartas DT-IS-3: Is beartas de chuid na Comhairle é beartas cuí a fhiosrú agus a chur i bhfeidhm le hinrochtaineacht tráchta agus iompair laistigh de lár an bhaile a fheabhsú, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir ag gach breithniú ábhar pleanála eile, lena n-áirítear, breithnithe comhshaoil agus d’fhéadfadh bearta cuí den sórt sin a méid seo a leanas a áireamh:

(i) Nasc breise feithicle agus nasc coisithe gaolmhar ón seanstáisiún dóiteáin le Lána Séné a nascadh;
(ii) Feabhsúcháin bonneagair ag Droichead Thír Chonaill.
(iii) Roghanna le córais chuí aontreo a chur i bhfeidhm
(iv) Roghanna le leasú a dhéanamh ar fhodhlíthe maidir le huastréimhsí fanachta/costas
(v) Roghanna do shocruithe maidir le tuirling paisinéirí bus/spásanna tacsaithe/bánna lódála
(vi) Roghanna do pháirceáil bhreise do charranna ag suíomh cuí le freastal ar lár an bhaile.

Beartas DT-IS-4: Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar bealaí siúlóide do choisithe agus bealaí rothaíochta atá oiriúnach ag suímh atá aitheanta ar léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6) a lorg, lena n-áirítear droichid coisithe ar an limistéar fearann páirce abhann atá beartaithe faoi réir ag gach beartas agus gach cuspóir eile de chuid an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir ag gach breithniú ábhar pleanála eile, lena n-áirítear, breithnithe comhshaoil. (NB – is bealaí táscacha agus sin amháin iad na bealaí atá aitheanta agus d’fhéadfaí mionathruithe maidir leis na bealaí sin a chomhaontú leis an Údarás Pleanála mar is cuí).

9.8 Turasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa

9.8.1 Cúlra

Tá Baile Dhún na nGall suite feadh Slí an Atlantaigh Fhiáin agus ba é príomhcheann scríbe turasóireachta an Chontae i gcónaí é mar gheall ar a fhéiniúlacht mar bhaile traidisiúnta Gaelach, nádúr bailedhreach atá tarraingteach, an méid atá a thairiscint ó thaobh miondíola, an raon de nithe atá ann ar díol spéise do thurasóirí iad, lena n-áirítear Caisleán Dhún na nGall, Iarnród Dhún na nGall agus an tIonad Oidhreachta, gníomhaíochtaí fóillíochta mara a chuirtear ar fáil tríd an Donegal Bay Waterbus, láithreáin oidhreachta ar nós Mainistir na bProinsiasach agus an éagsúlacht cóiríochta atá ar fáil. Chomh maith leis sin, tá nithe breise neamhghnácha curtha ar fáil ag cláir shuntasacha pobail don fhéilire bliantúil, imeachtaí ar nós an 'Taste of Donegal Food Festival' agus imeachtaí miondíola agus gnó a bhíonn ar siúl ar feadh na bliana, ar nós na scéime 'Shop Local Voucher' agus imeachtaí cur chun cinn miondíola eile. Tá sé mar aidhm le straitéis an LAP tacaíocht a thabhairt don earnáil shuntasach turasóireachta atá sa bhaile le cur ar a chumas feidhmiú chomh maith is atá sé in ann mar cheann de na moil turasóireachta is fearr atá le fáil sa tír ó thaobh cóiríochta agus táirge turasóireachta.

Aithnítear sa straitéis seo ról an LAP ó thaobh binsemharc a shocrú le cosaint a dhéanamh air agus feabhas a chur ar an mbailedhreach ar mhaithe le cuma fhisiciúil an bhaile a fheabhsú agus a dhaingniú mar áit tharraingteach le cuairt a thabhairt air. Aithnítear sa chur chuige seo 'Ceantair le Nádúr Bailedhreacha' laistigh de lár an bhaile agus laistigh de sin tá béim ar an tábhacht a bhaineann le cur chuige atá faoi stiúir oidhreachta i leith forbairt nua nó idirghabhálacha sa chreatlach thógtha. Tá sé mar aidhm leis a chinntiú nach bhfuil aon cailliúint bhreise fíre sa chreatlach thógtha agus sa chás go bhfuil a leithéid ann, go ndéantar iad a choimeád agus iad a chur ar ais mar a bhí siad sa chás go bhfuil sé sin indéanta. Cuirtear beartais agus cuspóirí maidir leis sin ar fáil in alt .9.2 agus 9.9.3. Chomh maith leis sin, tugtar tacaíocht sa LAP seo d'fhorbairt agus d'fheabhas a chur ar an táirge turasóireachta ag a bhfuil acmhainn ar leith ó thaobh úsáidí a bhaineann le turasóireacht atá aitheanta i Láithreáin Deise 1 agus 7.

Aithnítear sa Phlean tábhacht stairiúil, timpeallachta agus sóisialta shuíomh an bhaile i mBá Dhún na nGall agus an bealach ina bhfuil an Iascaigh ag sníomh trí shráideanna agus creatlach thógtha an bhaile. In ainneoin an bhaoil atá aitheanta maidir le tuilte agus a impleachtaí geilleagracha agus sóisialta, cuireann an cuan agus an abhainn le tarraingteacht an bhaile, go háirithe na láithreáin thábhachtacha ar nós Caisleán Dhún na nGall. I dtéarmaí áineasa, déantar iarracht sa LAP leas a bhaint as an gcomhéadan idir an talamh agus an fharraige agus le bearta a aithint le feabhas a chur ar rochtain chuig an gcósta agus chuig an abhainn trí raon bealaí táscacha siúlóide a nascann le líonra ceann scríbe ar fud an bhaile a chruthóidh cosán oidhreachta, tírdhreacha agus bailedhreacha ar mhaithe le taitneamh mhuintir na háite agus na gcuairteoirí. Áirítear ar phríomhghnéithe na straitéise seo maidir le bonneagar feabhsaithe áineasa, droichead coisithe a nascann an Bank Walk le hAghaidh an Chalafoirt, páirc bheag agus cosán siúlóide feadh na habhann ar chúl Chaisleán Dhún na nGall agus droichead coisithe thar an abhainn ag Milltown a chuirfeadh rochtain ar fáil don fhearann páirce abhann.

9.8.2 Cuspóirí Turasóireachta, Muirí agus Áineasa

Tá na cuspóirí do Thurasóireacht, Muirí agus Áineas atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir DT-TMR-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é an líonra bonneagar glas ar fud Dhún na nGall a chosaint, a neartú agus a leathnú ar mhaithe le fiosrú a dhéanamh ar bhunú 'Cosán Oidhreachta, Tírdhreacha agus Bailedhreacha' chun taitneamh mhuintir na háite agus na gcuairteoirí, faoi réir ag gach beartas agus gach cuspóir eile de chuid an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir ag gach breithniú ábhar pleanála eile, lena n-áirítear, breithnithe comhshaoil.

Cuspóir DT-TMR-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tacaíocht a thabhairt do agus Baile Dhún na nGall a neartú mar cheann de na moil turasóireachta is fearr sa tír ó thaobh cóiríochta agus táirge turasóireachta, faoi réir ag gach beartas agus gach cuspóir eile de chuid an LAP seo, comhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus faoi réir ag gach breithniú ábhar pleanála eile, lena n-áirítear, breithnithe comhshaoil.

Cuspóir DT-TMR-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é creatlach tógtha an bhaile a chosaint agus a fheabhsú mar acmhainn bheoga cathartha agus turasóireachta, agus úsáid á bhaint as an oidhreacht mar bhinsemharc d'fhorbairt nua agus d'idirghabhálacha sa chreatlach atá ann faoi láthair agus trí 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha' a aithint.

9.8.3 Beartais Turasóireachta, Muirí agus Áineasa

Tá na beartais do Thurasóireacht, Muirí agus Áineas atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas DT-TMR-1: Is beartas de chuid na Comhairle é éascú a dhéanamh ar thograí forbartha a thacóidh le forbairt bonneagair áineasa agus síntí a chur le bonneagar áineasa atá ann faoi láthair chomh leis an táirge turasóireachta, faoi réir ag gach beartas agus gach cuspóir eile de chuid an LAP seo a chomhlíonadh agus i gcomhthéacs breithnithe comhshaoil.

Beartas DT-TMR-2: Is beartas de chuid na Comhairle é na 'naisc coisithe' táscacha atá aitheanta ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (Léarscáil 6) a fhorchoimeád agus a éileamh nach ndéanfaidh tograí forbartha teorannú nó srianadh ar aon naisc coisithe den sórt sin atá ann cheana nó atá beartaithe.

Beartas DT-TMR-3: Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go mbeidh na tograí forbartha atá laistigh de 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha' cuí ó thaobh scála, mais, grán, críoch, mionsonraí agus dath ar mhaithe leis an mbailedhreach a fheabhsú agus a lánpháirtiú go héifeachtach sa bhailedhreach agus go mbeifear ag comhlíonadh thairis sin cuspóir DT-EH-2 agus beartas DT- DT-EH-2 an LAP seo.

9.9 Timpeallacht agus Oidhreacht

9.9.1 Cúlra

Cuimsíonn an tírdhreach atá timpeall ar Bhaile Dhún na nGall crios mór droimníní atá sonrach agus a shníonn in ais thoir thuaidh-thiar theas óna Cruacha Gorma agus ó Ardchlár Phaiteagó soir i dtreo Bhá Dhún na nGall. Tá na droimníní ardaithe sonrach de réir a nádúir a chuireann athrú timpeallachta agus amhairc ar fáil idir na ceantair thuaithe agus an chreatlach uirbeach. Cuimsíonn ceantar imeallach níos leithne Bhaile Dhún na nGall patrún lonnaíochta fánach de thithíocht aon uaire agus ó fhianaise shuntasach tá gníomhaíocht talmhaíochta soiléir. Tá trí Láithreán Natura 200 lonnaithe laistigh de theorainn an phlean (SAC Bhá Dhún na nGall (Murvagh), SAC Loch Iascaigh agus Ardnamona Wood, agus SPA Bhá Dhún na nGall. Go háirithe, áirítear roinnt gnáthóga tábhachtacha in SAC Loch Iascaigh agus Ardnamona Wood atá liostaithe in Iarscríbhinn I den Treoir ón AE maidir le Gnáthóga agus tacaíonn siad le líon speicis tábhachtacha a liostaítear in Iarscríbhinn II den Treoir, lena n-áirítear Bradán an Atlantaigh agus Diúilicíní Péarla Fionnuisce. Tá na cuspóirí agus na beartais ábhartha maidir leis an 'Timpeallacht Áitiúil' leagtha amach i gCaibidil 3 den Phlean seo. Sa chás gur cuí, tá tailte imeallacha atá mar chuid den athrú idir an baile agus an ceantar tuaithe aitheanta mar 'Thimpeallacht Áitiúil' agus ní bhreithneofar ach forbairt theoranta amháin ansin. Chomh maith leis sin, i suímh chósta agus ag droimníní ardaithe, áit a bhfuil baol níos mó ann ó thaobh na timpeallachta agus an tírdhreach,

tá limistéar lena mbaineann 'Leochaileacht Amhairc' aitheanta leis na tailte atá aitheanta mar 'Thimpeallacht Áitiúil' a chlúdach. Tá sé mar aidhm leis an LAP seo tuilleadh cosanta a dhéanamh ar na limistéir seo ó fhorbairt a d'fhéadfadh a bheith míchuí.

Tá 29 déanmhas ar Thaifead na nDéanmhas Cosanta laistigh de Bhaile Dhún na nGall agus tá líon suntasach foirgnimh eile ann a bhfuil aitheantas tugtha dóibh ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta. Chomh maith leis sin, tá an baile ainmnithe ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil mar Bhaile Stairiúil agus tá sé mar shuíomh do réimse seandálaíochta ainmnithe. Mar a leagtar amach in alt 9.4.2 tá nádúr carnach foirgnimh, déanmhas, áiteanna agus sráideanna an bhaile mar chomhchuid ríthábhachtach ó thaobh cothabháil a dhéanamh ar nádúr lár an bhaile agus é a fheabhsú tuilleadh mar áit atá gnóthach, tarraingteach agus speisialta agus dá bhrí sin, aithnítear i straitéis an LAP seo 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha' atá dírithe laistigh de lár an bhaile, áit a n-éileofar ar fhorbairtí agus ar idirghabhálacha nua ar an gcreatlach atá ann cheana nádúr speisialta an bhailedhreach atá ann a chosaint agus a fheabhsú. Is éard atá i gceist le 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha' go ginearálta ná sráideanna ina bhfuil caidreamh sonrach idir foirgnimh agus a dtionchar mar shráid. Áiríonn siad, mar shampla, talamh droimníneach céimnithe, simléir ar an gcruth céanna, cóiriú ingearach na bhfuinneog agus caidreamh traidisiúnta a théann ó dhlúth go neamhní. Chomh maith le cleachtas caomhnaithe ginearálta i leith Déanmhais atá faoi Chosaint, Séadchomharthaí Náisiúnta agus ábhar agus acmhainn seandálaíochta eile, cuirtear líon treoirlínte a bhaineann le 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha' ar fáil sa LAP seo agus áirítear orthu seo prionsabail le hidirghabhálacha amach anseo sa chreatlach thógtha a stiúradh.

9.9.2 Cuspóirí Timpeallachta agus Oidhreachta

Tá na cuspóirí don Timpeallacht agus don Oidhreacht atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir DT-EH-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é cosaint a dhéanamh ar nádúr, taitneamhacht agus leochaileacht timpeallachta an cheantair atá aitheanta mar cheantar lena mbaineann 'Leochaileacht ó thaobh Amhairc' ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do Bhaile Dhún na nGall (tagraíonn Léarscáil 6)

Cuspóir DT-EH-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha' lár an bhaile i mBaile Dhún na nGall a bhainistiú trí chur chuige faoi stiúir na hoidhreachta, lena n-áirítear timpeallacht stairiúil, bailedhreach agus an réimse poiblí/spás cathartha a chaomhnú.

Cuspóir DT-EH-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é naisc glasbhealaí a d'fhéadfadh a bheith ann a fhiosrú i gcomhpháirtíocht le heagraíochtaí eile agus le grúpaí leasmhara ar phríomhshuíomhanna, lena n-áirítear, an Seanlíne Iarnróid chun na gCealla Beaga; Bealach na gCruach/ Harveys Point; an Sean-Iarnród go Bearnas Mór; Bank Walk go Rossylongan agus; go St Ernans.

9.9.3 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta

Tá na beartais don Timpeallacht agus don Oidhreacht atá sonrach do Bhaile Dhún na nGall mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas DT-EH-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú laistigh de cheantair atá aitheanta mar cheantar lena mbaineann 'Leochaileacht ó thaobh Amhairc' (tagraíonn Caibidil 6), áit ar féidir a léiriú

(i) Nach mbeidh aon tionchar diúltach ar nádúr tírdhreach an cheantair agus;

(ii) Nach mbeidh an fhorbairt ag seasamh amach nó ina struchtúr atá ró-fheiceálach sa tírdhreach;
(iii) Nach gcuirfidh an fhorbairt as go mór d'fhás nádúrtha atá tábhachtach nó do chlúdach crainn atá ríthábhachtach i dtéarmaí nádúr tírdhreacha agus;
(iv) Nach mbainfidh an fhorbairt ó amharc ón mbóthar ar an bhfarraige agus;
(v) Nach mbainfidh an fhorbairt ó amharc ón bhfarraige ar an talamh agus;
(vi) Nach mbeidh aon tionchar diúltach ar an timpeallacht

Beartas DT-EH-2: Is beartas de chuid na Comhairle é cosaint a dhéanamh air agus nádúr agus iontaofacht 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha' a fheabhsú (tagraíonn Léarscáil 6), lena n-áirítear, timpeallacht thógtha atá ar ardchaighdeán a chur chun cinn agus gach gné a bhreithniú go cúramach, lena n-airítear soilse, binsí, pábháil, boscaí bruscair, comharthaíocht, páirceáil, sreanga, mar shamplaí. Déanfaidh na prionsabail seo a leanas breithniú tograí forbartha a stiúradh laistigh de 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha':

(i) Bainfear athúsáid/athchóireofar foirgnimh atá aitheanta laistigh de 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha' mar mhalairt ar iad a scartáil.
(ii) Coinneofar ráillí traidisiúnta, colbhaí cloiche, céimeanna, geataí agus staid na teorann.
(iii) Déanfar spreagadh ar úsáid raon oiriúnach dathanna oidhreachta. Ní cheadófar dathanna gléine neoin.
(iv) Beidh meas ag tograí nua ar chomhthéacs agus ar lonnú na bpríomhfhoirgneamh reatha a chuireann le nádúr an cheantair. Is iad na bpríomhfhoirgneamh reatha na cinn sin a ndéanfar tagairt dóibh ar Thaifead na nDéanmhas atá faoi Chosaint agus ar aon suirbhé/sonraí atá ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta.
(v) Coinneofar línte na bhfoirgneamh reatha.
(vi) Bainfear athúsáid/athchóireofar foirgnimh atá san áireamh i bhFardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta mar mhalairt ar iad a scartáil.
(vii) Léireoidh tograí nua comhréir, scála agus mais an tsráid-dreach reatha.
(viii) Caithfear cosaint a dhéanamh ar thaitneamhacht agus ar spás oscailte a bhaineann le foirgnimh agus le grúpaí foirgneamh.
(ix) Coinneofar aghaidh siopaí traidisiúnta sa chás go mbíonn a leithéid ann.

10 Na Cealla Beaga

10.1 Réamhrá

Tá na Cealla Beaga suite ar an taobh thiar-theas den Chontae, thart ar 27 km siar ó Bhaile Dhún na nGall feadh Bóthar Réigiúnach an R263 agus díreach den Bhóthar Náisiúnta den Dara Grád an N56. Rinneadh taifeadadh i ndaonáireamh na bliana 2016 ar dhaonra de 1,236 sa bhaile.

Tá na Cealla Beaga ar phríomhchalafort iascaireachta na hÉireann agus ar cheann de na calafoirt nádúrtha is fearr sa tír. Tá an baile mar lárionad don iascaireacht peiligeach agus do thionscail próiseála na hÉireann, ag sainfheidhmiú i bpróiseáil agus i reo speicis ar nós ronnach agus scadán, le formhór den iasc atá próiseáilte á onnmhairiú trí lastas bóthair agus trí long phróiseála freisin chuig margaí san Afraic, sa Mheánoirthear agus san Eoraip.

Tá tairbhe bainte ag an mbaile as líon infheistíochtaí le blianta beaga anuas i mbonneagar atá ríthábhachtach. Tugadh forbairt nua a rinneadh ar an gcalafort chun críche i mí na Bealtaine 2004 arbh fhiú €50 milliún laistigh den Ionad Iascaigh Cuain, chuir sé seo luach breise leis an gcalafort agus chuir go suntasach leis an raon gníomhaíochtaí tráchtála a bhfuiltear ag tabhairt fúthu i limistéar an chalafoirt. Osclaíodh an Bóthar Tionsclaíoch nua ar an taobh ó dheas den bhaile sa bhliain 2013. Chomh maith le feabhas a chur ar chúrsaíocht tráchta sa bhaile agus thart timpeall ar an mbaile, tá go leor tailte oscailte suas d'fhorbairt thionsclaíoch ar dhá thaobh an bhaile mar gheall ar an mbóthar freisin, leis an leas is fearr a bhaint as deiseanna a thagann chun cinn ón gcalafort atá in aice láimhe agus ón gcabhlach iascaigh. Tá forbairt déanta ar chuid de na tailte seo cheana féin. Tá an tríú gné de bhonneagar tionsclaíoch an bhaile ríthábhachtach, an líonra bailiúcháin séarachais tionsclaíoch, atá ag feidhmiú faoi láthair agus cuireann sé seo líonra bailiúcháin ar leithligh ar fáil le dramhaíl ó phróiseáil éisc laistigh den bhaile a dhiúscairt.

Chomh maith leis an iascaireacht agus le tionscail a bhaineann leis an gcalafort, feidhmíonn lár an bhaile sna Cealla Beaga mar bhaile seirbhíse fo-réigiúnach tábhachtach a fhreastalaíonn ní amháin ar riachtanais an fórsa saothair tionsclaíoch áitiúil agus ar riachtanais a gcuid teaghlaigh ach freastalaíonn sé ar an chúlchríoch tuaithe níos leithne freisin. Is ceann scríbe suntasach turasóireachta é an baile freisin, agus meallann an cabhlach iascaigh agus gníomhaíocht calafoirt go ginearálta, leagan amach lár stairiúil an bhaile chomh maith le nithe ar díol suntais iad sa chúlchríoch tuaithe níos leithne, ar nós Fionntrá ag a bhfuil an brat gorm, cuairteoirí chun na háite. Tá neartú déanta ag suíomh an baile ar Shlí an Atlantaigh Fhiáin agus ag an gcalafort beag ceardaíochta, a rinneadh forbairt air le gairid, ar tháirge turasóireachta an bhaile.

Ar an tríú gné atá tábhachtach a chaithfidh eolas a chur ar fáil do chinnteoireacht sna Cealla Beaga, tá saibhreas sócmhainní oidhreachta an cheantair. Tagann formhór forbairtí an bhaile ón 19ú agus 20ú haois, ach tá fianaise san fhoirm thógtha de lonnaíocht a théann siar i bhfad níos faide. Bhí baint ag an mbaile le Naomh Caitríona, mairtíreach den 4ú haois ón Éigipt. Tá Tobar Beannaithe, Séipéal Naomh Caitríona agus Caisleán 'Cat's' sa cheantar meánaoiseach i ndeisceart an bhaile. Chomh maith le lár an bhaile, tugtar aitheantas do na ceantair seo mar cheantair lena mbaineann tábhacht seandálaíochta.

Tá Institiúid Teicneolaíochta Leitir Ceanainn suite ar champas na gCealla Beaga, áit ar féidir tabhairt faoi raon iomlán cláir oideachais lánaimseartha agus páirtaimseartha tríú leibhéal, lena n-áirítear cúrsaí céime san Fháilteachas agus sa Turasóireacht agus in Eolaíocht Cócaireachta, chomh maith le hoideachas praiticiúil agus teoiriciúil i dteicneolaíocht fuinnimh gaoithe. Tá an ceangal idir na cúrsaí atá ar fáil ar champas na gCealla Beag agus na deiseanna fostaíochta ó thionscail den chuid is mó sa cheantar soiléir (m.sh. deiseanna fostaíochta a bhaineann leis an gcalafort agus leis an turasóireacht) agus breithnítear, dá bhrí sin, láithreacht leanúnach an choláiste a bheith ríthábhachtach i dtéarmaí cothabháil a dhéanamh ar fhórsa saothair atá ardoilte sa cheantar agus i dtéarmaí forbairt a dhéanamh ar an mbaile mar mhol nuálaíochta maidir le húsáid inbhuanaithe acmhainní mara.

10.2 Na Príomhshaincheisteanna Pleanála

Tá na príomhshaincheisteanna sna Cealla Beaga mar a leanas:

- Tábhacht tionscal na hiascaireachta agus gníomhaíochtaí a bhaineann leis an gcalafort d'eacnamaíocht an bhaile.
- An tábhacht a bhaineann leis an earnáil turasóireacht d'eacnamíocht an bhaile.
- Na Cealla Beaga a chur chun cinn mar mhol nuálaíochta d'acmhainní mara, lena n-áirítear, bia, turasóireacht agus fuinneamh aigéin.
- Luach stairiúil agus cultúrtha oidhreacht shaibhir na gCealla Beaga, go háirithe maidir le hoidhreacht seandálaíocht.
- Talamh leordhóthanach a aithint do chríocha eile seachas tithíocht, ar nós úsáidí tionscail/fostaíochta/eacnamaíochta, úsáid áineasa agus pobal.
- Athnuachan agus athghiniúint lár an bhaile, a dhíríonn go háirithe ar an ionad tráchtála agus ar limistéar an chalafoirt a fhorbairt mar aon aonad amháin lánpháirtithe agus iomlánaithe a chuireann sárleibhéal seirbhísí agus fóntais ar fáil.
- Talamh leordhóthanach a aithint ar na suímh is fearr ar mhaithe le freastal ar riachtanas tithíochta dhaonra na gCealla Beaga.
- Cáilíocht amhairc na bpríomhbhealaí rochtana isteach agus amach ón mbaile.
- An gá atá le taitneamhachtaí timpeallachta agus amhairc an baile a chosaint.
- An gá atá le conair don bhealach faoisimh lasmuigh ar an taobh thiar thuaidh den bhaile a chaomhnú.

10.3 Fís Straitéiseach

Le haird á thabhairt ar chomhthéacs straitéiseach na gCealla Beaga mar chalafort lena mbaineann tábhacht náisiúnta agus don acmhainn shuntasach atá ann le forbairt a dhéanamh ar acmhainní mara agus ar thionscal a bhaineann le turasóireacht, leagtar an fhís straitéiseach seo a leanas amach sa Phlean Ceantar Áitiúil seo le forbairt an bhaile amach anseo a threorú -

Tábhacht straitéiseach na gCealla Beaga a neartú mar: Chalafort Iascaireachta lena mbaineann Tábhacht Náisiúnta, mar bhaile seirbhíse foréigiúnach, agus mar gheatabhealach réigiúnach turasóireachta cósta agus an baile a fhorbairt mar mholl nuálaíochta d'Acmhainní Mara, lena n-áirítear, Bia, Turasóireacht agus Fuinneamh Aigéin

Leagtar amach bearta le seachadadh a dhéanamh ar an fhís straitéiseach sna beartais agus sna cuspóirí mionsonraithe atá leagtha amach thíos agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A).

10.4 Lár an Bhaile

10.4.1 Athghiniúint Spriocdhírithe Lár an Bhaile

Go stairiúil bhí earnálacha seirbhíse/turasóireachta agus tionsclaíocha lár an bhaile ag brath cuid mhór ar a chéile. In ainneoin an tsocraithe doshéanta seo a bhí tairbheach don dá thaobh, creideann Comhairle Chontae Dhún na nGall go bhfuil acmhainn shuntasach bhreise agus sineirge ann atá le fiosrú agus le baint amach trí straitéis ina bhfuil trí ghné atá ceangailte le chéile:

1. Cur chuige lánpháirtithe i leith lár an bhaile a fhorbairt (atá dírithe timpeall ar an bPríomhshráid agus ar Bhóthar an Chladaigh) agus ar an gceantar an aghaidh cladaigh ar thaobh na farraige de Bhóthar an Chladaigh atá díreach ina aice láimhe (féach Ceantar Athghiniúna 1 Lár an Bhaile mar atá léirithe ar an Léarscáil Ionsáite de Lár an Bhaile a théann leis – tagraíonn Léarscáil 7). Déantar cur síos níos mionsonraithe ar sin i 'Lánpháirtiú Lár an Bhaile/an Calafort'.

2. Soláthar feabhsúcháin timpeallachta, lena n-áirítear saoráidí coisithe agus rothaíochta atá áisiúil don úsáideoir, agus soláthar breise páirceála feadh Bóthar an Chladaigh ar an taobh thiar den cheantar dá dtagraítear dó ag Pointe 1 thuas (féach Ceantar Athghiniúna 2 Lár an Bhaile mar atá léirithe ar an Léarscáil Ionsáite de Lár an Bhaile a théann leis – tagraíonn Léarscáil 7). Déantar cur síos níos mionsonraithe ar sin mar 'Fheabhsúcháin ar Bhóthar an Chladaigh'.

3. Fíor-dheiseanna spriocdhírithe athfhorbartha lár an bhaile a aithint ar thaobh na talún de Bhóthar an Chladaigh, comhthreomhar leis na feabhsúcháin timpeallachta dá dtagraítear dóibh ag Pointe 2 thuas (féach Ceantar Athghiniúna 3 Lár an Bhaile mar atá léirithe ar an Léarscáil Ionsáite de Lár an Bhaile a théann leis – tagraíonn Léarscáil 7). Déantar cur síos níos mionsonraithe ar sin mar 'Dheiseanna Athfhorbartha Bhóthar an Chladaigh'.

Leanann cur síos níos mionsonraithe de gach aon cheantar anois:

1. **Ceantar Lánpháirtithe Lár an Bhaile/Calafort (tagraítear dó mar Cheantar 1 ar Léarscáil Ionsáite Lár an Bhaile atá ar Léarscáil 5)**
   Is é príomhchuspóir na straitéise líon níos mó cuairteoirí a mhealladh chuig an mbaile, isteach go lár an bhaile féin. Faoi láthair, páirceálann go leor cuairteoirí ar charrchlós atá faoi úinéireacht Roinn na Mara agus/nó tiomáineann siad thar lár an bhaile feadh Bhóthar an Chladaigh agus tugann siad cuairt ar nithe eile ar díol suntais iad níos faide siar ar Shlí an Atlantaigh Fhiáin, gan fiú úsáid a bhaint as na seirbhísí atá i lár an bhaile (admhaíonn Comhairle Chontae Dhún na nGall cleachtas reatha na Roinne, sé sin spásanna páirceála a chur ar fáil don phobal ar charrchlós atá faoina smacht ar thaobh na farraige de Bhóthar an Chladaigh). Is mar gheall go bhfeidhmíonn Bóthar leathan an Chladaigh mar bhac agus mar dídhreasacht don chuairteoir ócáideach dul trasna an bhóthair chuig lár an bhaile. Ba chóir go dtabharfadh straitéis uaillmhianach aghaidh ar an éagothromaíocht seo trí fhiosrú a dhéanamh ar (déan tagairt d'alt 10.4.4 maidir le cuspóir KB-TC-1 agus d'alt 10.4.5 do ghníomh KB-A-1):

   - soláthar lár baile/spás cathartha/pointe fócais do choisithe atá i bhfad níos tarraingtí agus níos héasca le húsáid ag coisithe, go ginearálta sa limistéar ina bhfuil an carrchlós lárnach atá faoi úinéireacht Chomhairle Chontae Dhún na nGall; agus
   - athchumrú agus/nó dearadh leagan amach an bhóthair agus na hacomhail ghaolmhara agus limistéir pháirceála le rochtain choisithe atá níos éasca agus níos tarraingtí a chur ar fáil do choisithe isteach agus amach ó lár an bhaile.

2. **Feabhsúcháin ar Bhóthar an Chladaigh**
   Tá limistéar Bhóthar an Chladaigh atá suite díreach le taobh Croílár an Bhaile agus téann sé ón Fhánán an Bhaile go Blackrock Pier ar an taobh theas, mar chuid den bhaile atá ríthábhachtach le próifíl ard a fheidhmíonn mar thrébhóthar agus mar príomhnasc freisin idir Croílár an Bhaile/limistéar Calafoirt an Bhaile agus limistéar an chalafoirt nua agus cóngarach d'oibríochtaí tráchtála. Breithníonn Comhairle Chontae Dhún na nGall nach bhfuil dóthain úsáide á bhaint as na ceantair atá ar an dá thaobh den bhóthar agus go bhfuil acmhainneacht i bhfad níos fearr acu ná atá á bhaint astu faoi láthair. Tá taobh na farraige den bhóthar inúsáidte den chuid is mó faoi láthair. Tá réamhchomhráití gan dochar tionólta cheana féin ag Comhairle Chontae Dhún na nGall agus ag an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara maidir leis an gceantar seo. Tá tionscadal aitheanta ag an Roinn a chiallódh soláthar do chaladh bád, cosán agus lána rothaíochta agus páirceáil bhreise trí inlíonadh a dhéanamh ar an líne chladaigh. Tá na tograí seo aitheanta ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún (Léarscáil 7) Léarscáil Intlise do Lár an Bhaile. Aithníodh ceantar Bhóthar an Chladaigh i ndáil le 'Feabhsúcháin Spriocdhírithe Timpeallacha' i bPlean Ceantar Áitiúil na gCealla Beaga 2008-2014. Tá an criosú sin á choinneáil sa Phlean seo agus tá acmhainn láidir á bhrath ag Comhairle Chontae Dhún na nGall don tionscadal a fheictear don Roinn lena chur in éineacht le

obair fheabhsúcháin bhreise timpeallacha feadh an bhóthair le tionscadal feabhsúcháin cuimsitheach agus lánpháirtithe a sheachadadh don cheantar. (Déan tagairt d'alt 10.4.4 do Chuspóir KB-TC-2 agus alt 10.4.5 do Ghníomh KB-A-1).

3. **Deiseanna Forbartha Bhóthar an Chladaigh**
Tá an tríú gné den straitéis ag brath go mór ar an earnáil phríobháideach. Táthar ag súil go dtabharfaidh seachadadh rathúil Ghnéithe 1 agus 2 den straitéis, muinín don earnáil phríobháideach. Aithnítear ceithre dheis shuntasach forbartha sa LAP, ceann don Chalafort an Bhaile atá faoi rialú na Roinne agus trí cinn feadh Bhóthar an Chladaigh ar láithreáin atá in úinéireacht phríobháideach. Bhí an chuid seo de Bhóthar an Chladaigh atá suite cóngarach do na trí Láithreán Deise (agus limistéar leathnaithe go deimhin) aitheanta do 'Athfhorbairt Uirbeach Spriocdhírithe' i bPlean Ceantar Áitiúil na gCealla Beaga 2008-2014. Tá an criosú seo á choinneáil sa Phlean seo le béim níos láidre a chur ar an tábhacht atá le hathghiniúint a bhaint amach sa cheantar seo. Éileoidh an tÚdarás Pleanála, ag teacht le cuspóir foriomlán maidir le cur le próifíl, nádúr agus cuma ceantar Bhóthar an Chladaigh, go dtabharfaidh tograí forbartha ar na Láithreáin Deise seo aghaidh go hiomlán ar an líne cladaigh i dtéarmaí treoshuíomh agus ardcháilíocht deartha. Éileofar freisin, go ndéanfaidh forbairtí soláthar do choisithe agus do bhealaí rothaíochta, más cuí, agus go gcuirfear limistéir atá deartha go hoiriúnach ar fáil d'idirghníomhaíocht pobail.

Tá sé i gceist go ndéanfadh tailte atá aitheanta mar 'Láithreáin Deise' éascú ar úsáid mheasctha talún atá comhoiriúnach, m.sh. le húsáidí miondíola, cónaitheach, turasóireachta, seirbhís ghairmiúil, úsáidí oideachais agus cultúrtha ar mhaithe le cuidiú le hathghiniúint agus éagsúla a dhéanamh ar cheantair lár baile/ceantair thionsclaíocha agus ceantair eile atá níos faide amach agus atá aitheanta. I ngach cás, ní mór go gcuirfidh tograí forbartha ar Láithreáin Deise go dearfach leis an gceantar ina bhfuil siad lonnaithe agus ní mór dóibh freisin gach beartas ábhartha de chuid an Phlean Ceantair Áitiúil seo a chomhlíonadh (nóta: tá 4 Láithreán Deise aitheanta ag an Údarás Pleanála laistigh de lár an bhaile agus tá cur síos maidir leis na Láithreáin Deise agus leis na beartais do na láithreáin seo leagtha amach in Ailt 10.4.4 agus 10.4.7. Tá láithreáin Deise 5-7 suite lasmuigh de lár an bhaile agus mar gheall ar sin tá an téacs a bhaineann leis na láithreáin seo leagtha amach faoi alt 10.5 den doiciméad seo).

10.4.2 Folúntas, Tréigean agus Ceantair ina bhfuil gá le hAthghiniúint

Tá folúntais agus tréigean mar fhadhb shoiléir i gcónaí i gcodanna den bhaile. Tá sé mar aidhm leis an LAP seo feabhas a chur ar lár an bhaile trí chreat beartais a leagan amach a thacaíonn, i measc nithe eile, le forbairt fiontair thráchtála atá lonnaithe go cuí agus a fháiltíonn roimh athúsáid foirgnimh agus láithreáin atá folamh nó tréigthe ar bhealach atá íogair agus cuí. Maidir leis sin, tagraíonn cuspóir KB-TC-3 agus beartas KB-TC-4.

10.4.3 Bainistíocht Lár an Bhaile

Déantar iarracht lena chinntiú sa LAP seo gur féidir éascú a dhéanamh ar dheiseanna cuí miondíola agus gnó laistigh de lár an bhaile, ag cuidiú ar an mbealach sin leis na Cealla Beaga a bheith ina lonnaíocht atá féinchothaíoch amach anseo. I dtéarmaí an mhéid atá i lár an bhaile, is maith atá a fhios ag an Údarás Pleanála an gá le ceantar atá réasúnta dlúth agus inrochtana a chur ar fáil a chumasaíonn turais ilúsáide laistigh de thimpeallacht atá deartha ar leas coisithe. Dá réir sin, tá lár an bhaile sainmhínithe thar 850 méadar d'aghaidh cladaigh, a síneann ó phointe atá ó thuaidh d'áitreabh Gallagher Brothers agus ó dheas go dtí an carrchlós poiblí atá ar Bhóthar an Chladaigh cheana féin (tagraíonn Léarscáil 7).

Tá grán mín forbartha sna Cealla Beaga, atá comhdhéanta de shraith sráideanna caola, lúbach, ina bhfuil foirgnimh ar phíosa talún atá cúng agus le dathanna agus ábhair atá beagán éagsúil, a chruthaíonn agus iad i dtoll a chéile, sainbhrí maith maidir le himfhálú, díol spéise amhairc agus sráid-dreach tarraingteach. Tá na díonta atá laistigh den bhaile faoi bheanna, claonta go géar le sclátaí den chuid is mó, le céimeanna ag dul suas agus síos de réir mar a fheictear iad feadh na sráide agus ag tabhairt simléir théagartha san áireamh ar a bhfuil líon mór potaí simléir, a chuireann arís le díol spéise

amhairc agus leis an nádúr laistigh den lonnaíocht. Tógadh foirgnimh a bhí ar dhá nó trí stór ar airde mar gheall ar leithead na bpíosaí talún atá cúng, le freastal ar riachtanais spásúla, le siopaí/seirbhísí lonnaithe ar urlár na talún agus cóiríocht chónaithe ar na hurláir uachtaracha. Bhí siad sin ar na forbairtí 'úsáid measctha' a bhí ann an chéad lá riamh agus tá siad ríthábhachtach le hathbheochan a dhéanamh ar na sráideanna laistigh den bhaile. Cuireann an patrún suntasach sráide atá sna Cealla Beaga go láidir le tarraingteacht an bhaile, agus ní mór é sin a chosaint agus a fheabhsú. Aithnítear sa Phlean Ceantair Áitiúil seo 'Limistéir le Nádúr Bailedhreacha' (féach Léarscáil 7) atá tábhachtach go háirithe ó thaobh déanamh suas cultúrtha, stairiúil agus sóisialta an bhaile agus déanfaidh an Chomhairle iarracht lena chinntiú go bhfuil tograí forbartha sna ceantair seo íogair i leith comhthéacs an láithreáin agus an sráid-dreach stairiúil atá ann cheana féin.

Beidh forbairt lár an bhaile, miondíola agus tráchtála laistigh de na Cealla Beaga faoi réir ag Treoirlínte maidir le Pleanáil Miondíola agus beartais forbartha eacnamaíochta agus miondíola baile agus sráidbhaile an CDP. Chomh maith leis sin, breithnítear go bhfuil gá leis na cuspóirí agus leis na beartais atá leagtha amach anseo thíos ar mhaithe le haghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna atá luaite thuas agus le lár baile atá beoga, éagsúil, comhdhlúite, ar ardcháilíocht agus ar leas coisithe a chruthú.

10.4.4 Láithreáin Deise Lár an Bhaile

Tá 4 Láithreán Deise aitheanta ag an gComhairle laistigh de lár sonrach an bhaile (déan tagairt do Léarscáil 7). Aithníodh na láithreáin seo mar gheall ar a suíomh straitéiseach, a n-acmhainn chun cur le hathghiniúint agus le hathbheochan lár an bhaile. Leagtar amach thíos cur síos gairid maidir le Láithreáin Deise lár an bhaile agus is féidir na beartais shonracha a bhaineann le forbairt na láithreáin seo a fháil faoi Alt 10.4.7.

Láithreán Deise 1: Cé an Bhaile
Cuimsíonn an láithreán seo an 'dé an bhaile' agus chomh maith lena chuid úsáidí soiléire i gcomhar le Calafort na gCealla Beaga, d'fhéadfadh an ché deis a chur ar fáil le heispéireas cuairteora atá nuálach a sholáthar laistigh de lár an bhaile – m.sh. aonaid bheaga miondíola nó bia, aonaid atá ag díol earraí ceardaíochta le téama muirí, srl. Tagraíonn Beartas KB-TC-1.

Láithreáin Deise 2, 3 agus 4: Maoin atá ar Aghaidh an Chalafoirt
Tá na Láithreáin Deise seo os comhair cheantar an chalafoirt laistigh de lár an bhaile agus dá bhrí sin beidh na caighdeáin dheartha agus leagan amach is airde agus soláthar spás oscailte riachtanach. Ní mór go mbeidh tograí forbartha deartha le haghaidh a thabhairt go hiomlán ar shuíomh an chalafoirt agus ní mór go gcuirfear go follasach le hathbheochan agus le hathghiniúint lár an bhaile. Tagraíonn Beartas KB-TC-2.

10.4.5 Cuspóirí Lár Baile

Tá na cuspóirí do Lár an Bhaile atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir KB-TC-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é cur an méid is fearr is féidir le lánpháirtiú lár an bhaile sna Cealla Beaga agus le ceantar an chalafoirt agus leis an aghaidh cladaigh atá cóngarach dó mar cheantar comhtháite agus lánpháirtithe atá níos tarraingtí agus atá áisiúil do choisithe/rothaithe chun leasa na n-earnálacha tionsclaíocha agus seirbhísí araon.

Cuspóir KB-TC-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é athneartú a dhéanamh ar na ceantair sin atá aitheanta mar cheantair óna dteastaíonn Athfhorbairt Spriocdhírithe Uirbeach agus Feabhsúcháin Spriocdhírithe Timpeallachta (féach Léarscáil 7, Léarscáil Intlise Lár an Bhaile) ar mhaithe le feidhmiú mar chatalaíoch d'athghiniúint bhreise uirbeach agus ceantar an chalafoirt den bhaile a athbheochan.

Cuspóir KB-TC-3: Is cuspóir de chuid na Comhairle é forbairt agus athnuachan ceantair laistigh de na Cealla Beaga a lorg a bhfuil gá le hathghiniúint a dhéanamh orthu, ar mhaithe le cosc a chur ar - (i) drochthionchar ar thaitneamhachtaí atá i gceantair den sórt sin cheana féin, go háirithe mar thoradh ar riocht díothaitheach talún nó aon talamh a ndearnadh faillí ann, (ii) meath nó ligin i léig uirbeach, (iii) iompar frithshóisialta, nó (iv) ganntanas tithe gur féidir cónaí iontu nó tailte atá oiriúnach d'úsáid chónaitheach nó meascán d'úsáidí cónaitheacha agus úsáide eile.

10.4.6 Gníomhartha Lár an Bhaile

Tá na Gníomhartha do Lár an Bhaile atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar leis na cuspóirí agus leis na beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Gníomh KB-A-1: Fiosróidh Comhairle Chontae Dhún na nGall na roghanna go léir le soláthar a dhéanamh do (a.) cur chuige lánpháirtithe i leith forbairt a dhéanamh ar lár an bhaile agus ar cheantar an chalafoirt le hionad/spás cathartha atá níos áisiúla do choisithe a chur ar fáil agus socruithe rochtain atá níos tarraingtí agus níos áisiúla do choisithe a chur ar fáil ag coinneáil feidhm thionsclaíoch an chalafoirt i gcónaí, agus (b.) scéim feabhsúcháin timpeallachta lánpháirtithe do cheantar Bhóthar an Chladaigh ar an taobh thiar de Chroílár an Bhaile a chur ar fáil.

10.4.7 Beartais Lár Baile

Tá na beartais do Lár an Bhaile atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar leis na cuspóirí agus leis na beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas KB-TC-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú d'úsáidí a bhaineann leis an gcalafort, le húsáidí tráchtála agus le húsáidí turasóireachta ar Láithreán Deise 1, nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasacht de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP lena n-áirítear cúrsaí timpeallachta agus comhlíontacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní mór go dtabharfadh gach togra forbartha ar Láithreán Deise 1 aghaidh go hiomlán ar aon saincheisteanna sábháilteachta a d'fhéadfadh a bheith ag suíomh an éadain le huisce seo agus ní mór aghaidh a thabhairt go hiomlán ar shaincheisteanna a bhaineann le gach riosca tuilte.

Beartas KB-TC-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú ó thaobh meascán d'úsáidí comhoiriúnacha lár an bhaile ar Láithreáin Deise 2, 3 agus 4 faoi réir ag comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní bhreithneofar tograí d'fhorbairt chónaitheach neamhspleách. Ní mór go mbeidh tograí forbartha ar na láithreáin seo deartha le haghaidh a thabhairt go hiomlán ar shuíomh an chalafoirt agus go gcuirfidh siad go soiléir le hathghiniúint agus le hathbheochan lár an bhaile. Ní mór go mbeidh tograí forbartha deartha freisin le haghaidh a thabhairt ar gach saincheist riosca tuilte a d'fhéadfadh a bheith ann.

Beartas KB-TC-3: Is beartas de chuid na Comhairle é feabhsúchán na Limistéir le Nádúr Bailedhreacha (féach Léarscáil 7) a dhaingniú agus éileoidh an Chomhairle go gcuirfear aighneacht le doiciméad maidir le coincheap deartha atá

mionsonraithe faoi bhráid le haon togra forbartha a bhféadfadh tionchar suntasach a bheith acu ar na ceantair seo, a thugann mionsonraí maidir le conas is féidir an fhorbairt bheartaithe a lánpháirtiú i sráid-dreacha atá íogair.

Beartas KB-TC-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'athfhorbairt chuí atá íogair ar fhoirgnimh agus ar láithreáin laistigh den bhaile atá folamh agus tréigthe. Ní mór go léireoidh aon tograí maidir leis sin (a.) go ndéanfar lánpháirtiú go héifeachtach ar an togra leis an gceantar mórthimpeall agus nach ndéanfar ró-fhorbairt ar an láithreán nó nach mbeidh dlúis mhíchuí ann, (b.) go mbeidh an fhorbairt cuí ó thaobh a chomhthéacs agus a suíomh agus go bhfuil an scála, mais, lorg agus an airde cuí agus nach mbainfidh sé ó nádúr, taitneamhacht nó ó dhearadh na comharsanachta atá mórthimpeall, lena n-áirítear nádúr agus taitneamhachtaí na bhfoirgneamh atá mórthimpeall agus (c.) seachas sin go mbeidh an fhorbairt ag comhlíonadh beartais ábhartha go léir an LAP seo.

10.5 Forbairt Eacnamaíochta

10.5.1 Cúlra

Aithníonn an Chomhairle tábhacht bhunúsach eacnamaíochta tionscal na hiascaireachta/próiseála éisc agus na ngníomhaíochtaí sna Cealla Beaga a bhaineann leis an gcalafort, chomh maith le tábhacht gníomhaíochtaí coimhdeacha na dtionscal seo. Tá an Chomhairle tiomanta do chosaint a dhéanamh ar na piléir gheilleagracha seo sna Cealla Beaga, chomh maith leis na Cealla Beaga a chur chun cinn mar mhol nuálaíocht d'acmhainní mara, lena n-áirítear bia, turasóireacht agus fuinneamh aigéan. Dá bhrí sin, aithnítear réimsí móra talún ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún do ghníomhaíochtaí geilleagracha íocónacha na gCealla Beaga atá luaite roimhe seo, lena n-áirítear:

- Gníomhaíochtaí a bhaineann leis an gcalafort, atá dírithe ar Cé an Bhaile/Cé Tabhairt i dTír/Fánán; Cé Blackrock agus ceantair an chalafoirt nua;
- Ceantair ina bhfuil forbairt eacnamaíochta atá bunaithe cheana féin, lena n-áirítear, na ceantair mhóra tionscail a bhaineann le hiascaireacht atá suite sa chuid theas den bhaile; agus
- Forbairt eacnamaíochta amach anseo atá dírithe go príomha ar na tailte atá ar an dá thaobh den bhóthar tionsclaíoch nua, agus feadh Bóthar Roshine (ag cur le hinfheistíocht le déanaí na hearnála poiblí agus na hearnála príobháidí sa bhóthar seo).

Go sonrach, déanfaidh an Chomhairle iarracht, maidir leis na tailte d'fhorbairt eacnamaíochta atá suite feadh an 'bhóthair thionsclaíoch', leanúint leis an mbeartas bunaithe ó thaobh caomhnú a dhéanamh ar acmhainn iompair an bhóthair seo trína chinntiú go gcuirtear rochtain feithicle ar fáil trína pointí rochtana atá ann cheana amháin agus atá deartha go sonrach, feadh an bhealaigh, ag cinntiú ar an mbealach sin go mbeidh cothabháil a dhéanamh ar shábháilteacht agus éifeachtúlacht an bhóthair amach anseo (tagraítear dó i mBeartas KB-IS-5 den LAP seo).

10.5.2 Láithreáin Deise atá Lasmuigh de Lár an Bhaile

Tá 3 Láithreán Deise aitheanta ag an gComhairle lasmuigh de lár sonraithe an bhaile (tagraíonn Léarscáil 7); cuireann na láithreáin seo deiseanna forbartha suntasacha ar fáil mar gheall ar a suíomh straitéiseach, scála agus/nó saintréithe. Leanann cur síos gairid agus treoir ina dhiaidh seo maidir leis an gcineál forbartha a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach ar gach aon láithreán. Breithneofar aon tograí sonracha nach bhfuil tagairt déanta dóibh sa chur síos maidir leis an láithreán ar a bhfiúntas féin, faoi réir ag srianta aitheanta agus gach beartas ábhartha de chuid an Phlean Ceantair Áitiúil agus faoi réir ag pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

Tá sé i gceist le tailte atá forchoimeádta mar Láithreáin Deise, go ndéanfadh siad éascú ar úsáidí meascha talún comhoiriúnacha, m.sh. miondíol, cónaitheach, turasóireacht, seirbhís ghairme, úsáidí oideachais agus cultúrtha ar mhaithe le cuidiú le hathghiniúint agus le héagsúlú an cheantair ina bhfuil siad suite. Ní mór, i ngach cás, go gcuirfidh tograí forbartha ar Láithreáin Deise go dearfach lena gceantar faoi seach, agus ní mór dóibh, seachas sin beartais ábhartha go léir an Phlean Ceantair Áitiúil seo a chomhlíonadh.

Láithreán Deise 5 – Bóthar Roshine
D'fhéadfadh an láithreán seo de thart ar 0.3 heicteár agus atá suite réasúnta gar do chroílár tráchtála na gCealla Beaga, agus faoi réir ag nascálacha coisithe atá sábháilte chun an bhaile a chur ar fáil, a bheith oiriúnach d'fhorbairt úsáid mheasctha, lena n-áirítear, cónaitheach, tráchtála agus tionscal éadrom. Tagraíonn Beartas KB-ED-4.

Láithreán Deise 6 – Veain Campála/Carbháin Turasóireachta/Campáil
Tá an láithreán seo suite ar imeall na lonnaíochta agus tugadh cead roimhe seo lena úsáid mar shaoráid do veain campála/carbháin turasóireachta/campála. Tacaíonn an LAP leanúint leis an úsáid seo atá ceadaithe cheana. Tagraíonn Beartas KB-ED-5.

Láithreán Deise 7
Tá an láithreán seo suite ar imeall thuaidh na gCealla Beaga agus é mar bhuntáiste go bhfuil cead pleanála ann roimhe seo d'fhorbairt úsáid mheasctha. Féachtar ar an láithreán seo mar láithreán atá oiriúnach d'úsáid tráchtála nó d'úsáid tionscal éadrom. Ní bhreithneofar tograí d'fhorbairt miondíola go fabhrach ar an láithreán seo murar féidir a léiriú go soiléir go mbeidh an Straitéis Miondíola Contae á chomhlíonadh ag an togra. Tagraíonn Beartas KB-ED-6.

10.5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta

Tá na cuspóirí d'Fhorbairt Eacnamaíochta atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir KB-ED-1: Ról na gCealla Beaga mar lárionad do ghníomhaíocht cabhlaigh iascaigh, seirbhísí próiseála agus coimhdeacha a chosaint agus a fheabhsú agus éagsúlú i réimsí nua maidir le hinfheistíocht chuí agus deiseanna fostaíochta a éascú, lena n-áirítear gníomhaíocht gheilleagrach a bhaineann leis an fharraige, turasóireacht, teicneolaíocht faisnéise, teileachumarsáid, cógaisíocht agus biteicneolaíocht, iompar agus lóistíocht, teicneolaíochtaí a bhaineann le fuinneamh agus taighde agus forbairt.

10.5.4 Beartais Forbartha Eacnamaíochta

Tá na beartais Forbartha Eacnamaíochta atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar leis na cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas KB-ED-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairtí nua tráchtála cuí a bhreithniú, lena n-áirítear úsáidí tionsclaíocha, (nó tograí le haghaidh sínte do nó athfhorbairt a dhéanamh ar úsáidí tráchtála/tionsclaíocha atá ann cheana) ar thailte atá criosaithe 'd'Fhorbairt Eacnamaíochta' ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún atá leis seo (féach Léarscáil 7), faoi réir ag beartais ábhartha go léir an Phlean Ceantair Áitiúil a chomhlíonadh. Ní mór go mbeidh gach togra forbartha atá lonnaithe gar do loch atá laistigh den cheantar atá criosaithe mar Fhorbairt Eacnamaíochta a bheith leagtha amach agus cumraithe le taitneamhacht amhairc agus garthimpeallacht an locha a chaomhnú.

Beartas KB-ED-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairtí nua tráchtála/tionsclaíocha/forbairtí a bhaineann leis an gcalafort/turasóireacht a bhreithniú ar thailte atá criosaithe mar 'Ghníomhaíochtaí a Bhaineann leis an gCalafort' ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún atá leis seo (tagraíonn Léarscáil 7). Ní mór go mbeidh tuarascáil hidreolaíochta, atá ullmhaithe ag údarás inniúil, in éineacht le haon tograí a bhreithneofar tionchar féideartha a bheith acu ar hidreolaíocht an cheantair, go háirithe i dtéarmaí Tobar Chaitríona atá sa chomharsanacht

Beartas KB-ED-3: Is beartas de chuid na Comhairle é forbairt bhreise agus leathnú Ionad Calafoirt na gCealla Beaga a chur chun cinn agus a éascú mar chalafort lena mbaineann tábhacht straitéiseach ó thaobh calafort domhainmhara tráchtála agus fóillíochta, faoi réir ag breithnithe comhshaoil agus beartais go léir an LAP seo a chomhlíonadh.

Beartas KB-ED-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt chónaitheach, tráchtála agus do thionscal éadrom ar Láithreán Deise 5, nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasach de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní mór do gach togra forbartha ar an láithreán seo soláthar a dhéanamh do nascálacha leordhóthanacha coisithe ón láithreán go lár an bhaile. Ní bhreithneofar tograí d'fhorbairt mhiondíola go fabhrach ar an láithreán seo murar féidir a léiriú go mbeidh Straitéis Miondíola an Chontae á chomhlíonadh ag an togra.

Beartas KB-ED-5: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú chun Láithreán Deise 6 a úsáid mar shaoráid do veain campála/carbháin turasóireachta/campála, faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní bhreithneofar tograí do thithe soghluaiste buana/seasta ar an láithreán seo.

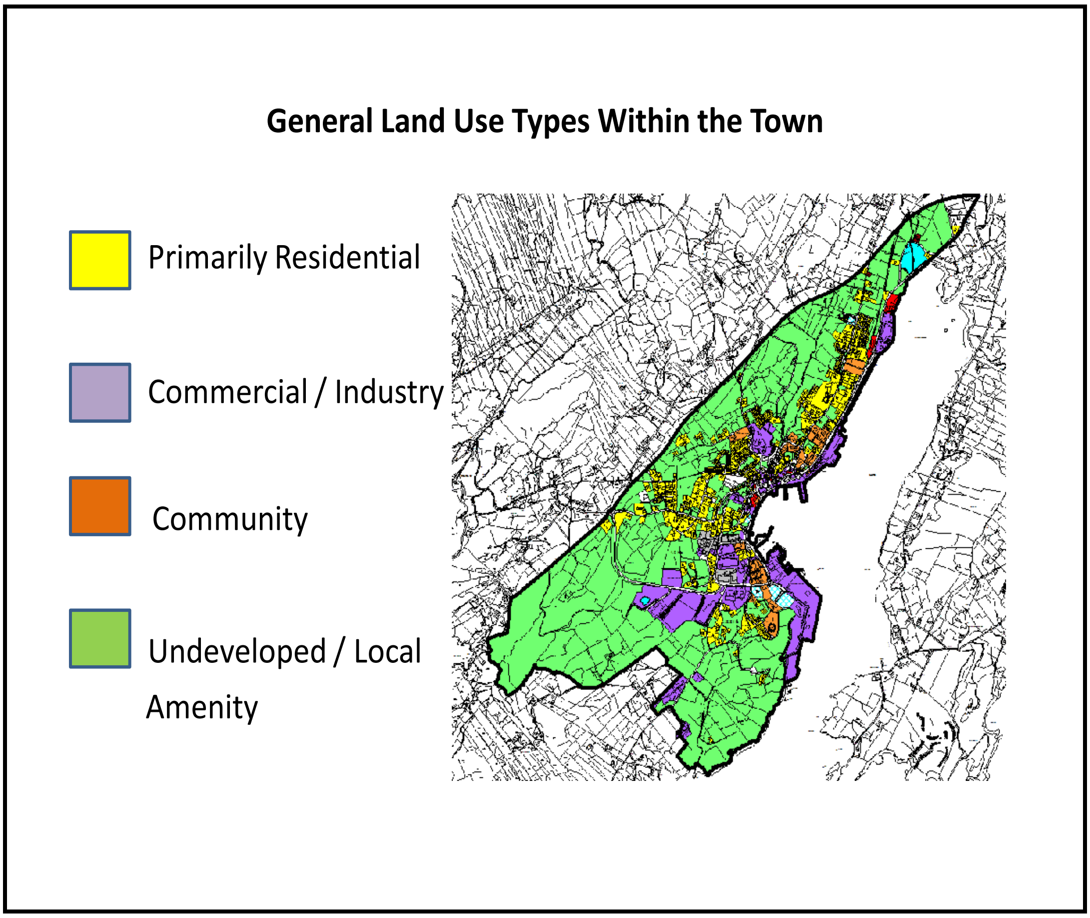
Beartas KB-ED-6: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'fhorbairt chónaitheach, tráchtála agus do thionscal éadrom ar Láithreán Deise 7, nó le forbairt ag déanamh soláthair do chnuasach de chuid, nó d'iomlán, na n-úsáidtí réamhráite faoi réir comhlíontacht leis an gcritéir atá nótáilte thíos faoi réir bheartas ábhartha eile ar fad de chuid an LAP agus tógtha i gcomhthéacs pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní mór do gach togra forbartha ar an láithreán seo soláthar a dhéanamh do nascálacha leordhóthanacha coisithe ón láithreán go lár an bhaile. Ní bhreithneofar tograí d'fhorbairt mhiondíola go fabhrach ar an láithreán seo murar féidir a léiriú go mbeidh Straitéis Miondíola an Chontae á chomhlíonadh ag an togra.

10.6 Tithíocht

10.6.1 Cúlra

Faoi láthair, tá líon ceantair shonracha cónaithe go príomha sna Cealla Beaga, atá suite go ginearálta ar an taobh thiar agus ar an taobh thuaidh de cheantar an chalafoirt; féach Fíor 10.1 thíos.

Fíor 10.1: Patrúin ghinearálta maidir le húsáid talún sna Cealla Beaga



Déantar iarracht leis an LAP seo cur leis an bpatrún forbartha cónaitheach atá laistigh den bhaile cheana féin. Déanfar iarracht leis an LAP seo freisin éascú a dhéanamh ar chomhdhlúthú ceantair chónaitheacha atá ann cheana féin trí athfhorbairt agus trí dheiseanna inlíontacha, sa chás gur cuí.

Leagtar amach i gCaibidil 2 den LAP seo an comhthéacs pleanála níos leithne maidir le soláthar talamh tithíochta sna Cealla Beaga, mar atá sa Chroístraitéis den CDP, agus aithnítear an gá atá le 10 Heicteár de thalamh cónaitheach sna Cealla Beaga, arbh ionann é agus riachtanas de thart ar 120 aonad cónaithe.

10.6.2 Aithint Tailte Tithíochta

Thug an tÚdarás Pleanála faoi anailís ar na tailte atá ar fáil laistigh de theorainn sonrach an bhaile ar mhaithe le 10 Heicteár de thalamh cónaitheach atá riachtanach sna Cealla Beaga aithint. Áirítear ar an gcritéar ar baineadh úsáid as san anailís, inter alia, – iniúchadh ar na saincheisteanna a d'fhéadfadh a bheith ann maidir le tuilte, achar na dtailte ó lár an bhaile; comhoiriúnacht le húsáidí tailte atá cóngarach; láithreacht láithreán lena mbaineann tábhacht caomhnaithe; inrochtaineacht agus

leochaileacht amhairc. Sa bhreis ar an measúnú, tá tailte aitheanta ag an Údarás Pleanála a mheastar a bheith ar na tailte is oiriúnaí do thithíocht laistigh den bhaile agus tá na tailte seo criosaithe (a chuimsíonn 12.98 heicteár ar an iomlán) mar 'Chónaitheach go Príomha','Láithreán Deise' nó 'Cónaitheach Ísealdlúis' ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún atá leis seo, Léarscáil 7. Admhaíonn an Chomhairle go sáraíonn achar iomlán na dtailte a d'fhéadfadh a bheith ann do thithíocht de bheagán an riachtanas ar 10 heicteár atá aitheanta i gCroístraitéis an CDP; cuirfear cur chuige monatóireachta i bhfeidhm, áfach, ar mhaithe lena chinntiú nach mbíonn aon imeacht suntasach ó chuspóirí ná ó spriocanna na Croístraitéise.

Tábla 10.1 Iomlán na dTailte atá Aitheanta le Freastal ar Riachtanas Tithíochta Cónaitheach sna Cealla Beaga.

Tagairt an tSuímh	Criosaithe mar 'Cónaitheach go Príomha'	Achar an tSuímh (heicteár)	An uimhir aonaid tithíochta a d'fhéadfaí a sheachadadh
PR1	Cónaitheach go Príomha	0.985	12
PR2	Cónaitheach go Príomha	0.903	11
PR3	Cónaitheach go Príomha	0.215	3
PR4	Cónaitheach go Príomha	2.322	28
PR5	Cónaitheach go Príomha	1.319	16
PR6	Cónaitheach go Príomha	1.033	12
PR7	Cónaitheach go Príomha	1.777	21
PR8	Cónaitheach go Príomha	2.141	26
OPP5	Láithreán Deise	0.3	4
LDR	Cónaitheach Ísealdlúis	1.99	16
	Iomlán 'Cónaitheach go Príomha', 'Cónaitheach Ísealdlúis' agus **'**Láithreán Deise'	**12.98**	**149**

10.6.3 Cuspóirí Tithíochta

Tá na cuspóirí Tithíochta atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir KB-H-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é thart ar 10 heicteár de thailte cuí a aithint le freastal ar riachtanas tithíochta sna Cealla Beaga amach anseo, lena n-áirítear riachtanas tithíochta sóisialta agus inacmhainne.

10.6.4 Beartais Tithíochta

Tá na beartais Forbartha Eacnamaíochta atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas KB-H-1: Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go ndéanann gach togra forbartha cónaitheach ar láithreáin 'Cónaitheach go Príomha' PR1, PR2, PR7 agus PR8 soláthar do nascacht leordhóthanach agus sábháilte do choisithe agus do shoilse poiblí ó láithreán/láithreáin forbartha chuig cosáin choisithe atá sa chomharsanacht cheana féin, chomh maith le gach beartas ábhartha eile den LAP seo a chomhlíonadh.

Beartas KB-H-2: Is beartas de chuid na Comhairle é éileamh go ndéanann gach togra d'fhorbairt chónaitheach ar láithreáin 'Cónaitheach go Príomha' PR3 agus PR4 soláthar do bhealaí nua maidir le rochtain feithicle chuig láithreán/láithreáin trí bhóthar áitiúil L-1305-1, lena n-áirítear cosáin choisithe agus soilse. Ní cheadófar rochtain chuig

láithreáin R3 agus R4 go díreach tríd an mbealach isteach chuig Riverdale Heights atá ann cheana agus sin amháin. Seachas sin ní mór do gach togra forbartha cónaitheach ar láithreáin R3 agus R4 gach beartas ábhartha eile de chuid an LAP seo a chomhlíonadh.

Beartas KB-H-3: Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go ndéanann gach togra d'fhorbairt chónaitheach ar láithreán PR5 'Cónaitheach go Príomha', soláthar do nascacht leordhóthanach agus sábháilte do choisithe agus do shoilse poiblí ón láithreán forbartha chuig cosáin coisithe atá sa chomharsanacht cheana agus soláthar a dhéanamh do cheantar thírdhreacha/deighilte le taitneamhacht na maoine atá ann cheana féin a chosaint, lena n-áirítear beartais ábhartha eile go léir an LAP seo a chomhlíonadh.

Beartas KB-H-4: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairt Chónaitheach Ísealdlúis a bhreithniú (uasmhéid de 8 dteach cónaithe in aghaidh an heicteáir) ar an láithreán a sheasann do LDR ar Léarscáil Uimh 7 den LAP seo. Ní mór go ndéanfaidh gach togra forbartha ar an láithreán seo soláthar do, inter alia (a.) rochtain tríd an taobh ó thuaidh den láithreán (b.) uasghrádú agus leathnú an bhóthair atá ann cheana féin feadh teorainn thuaidh an láithreáin (c.) suiteáil cosáin coisithe a nascann an láithreán le cosáin coisithe atá sa chomharsanacht cheana féin (d.) suiteáil soilse poiblí cuí laistigh den láithreán agus feadh an bhóthair atá leathnaithe ar an taobh ó thuaidh den láithreán (e.) suiteáil córas maolaithe cuí uisce stoirme ar an láithreán. Seachas sin ní mór do gach togra forbartha gach beartas ábhartha eile de chuid an LAP seo a chomhlíonadh.

10.7 Bonneagar agus Seirbhísí

10.7.1 Gluaiseacht agus Iompar

Ciallaíonn sé mar gheall ar an gcalafort a bheith sna Cealla Beaga nach mór don bhaile freastal ar go leor tráchta tráchtála chomh maith le trácht baile a thagann chun an bhaile do chríocha miondíola nó seirbhísí eile. Is feithiclí troma den chuid is mó a bhíonn sa chineál tráchta tráchtála a iompraíonn lastas atá thar a bheith éagsúil, lena n-áirítear iasc do na margaí onnmhairithe nó comhpháirteanna móra do thuirbíní gaoithe. I bhfianaise na fírice seo agus aird á thabhairt ar an ngá le cothabháil a dhéanamh ar inmharthanacht na gCealla Beaga san am atá ríomhainn, tá sé ríthábhachtach go ndéantar cosaint ar chaighdeán agus ar chumas na mbealaí rochtana isteach agus amach ón mbaile amach anseo, go háirithe Bóthar Réigiúnach an R263 chuig an gcuid ó thuaidh den bhaile, a nascann, ina seal féin, le Bóthar Náisiúnta den Dara Grád an N56, an phríomhchonair bóthair chuig an gcuid thiar den Chontae.

An Bóthar Faoisimh Lasmuigh
Rinne an Chomhairle suirbhé agus measúnú sa bhliain 2004 ar líon bealaí eile do Bhóthar Faoisimh Lasmuigh. Tar éis anailís leathan, lena n-áirítear measúnuithe innealtóireachta, seandálaíochta agus hidreolaíochta chomh maith le hiniúchtaí sábháilteachta agus tionchair ar scoilteadh talún, aithníodh an bealach is fearr don bhóthar faoisimh. Tá an bealach roghnach bunaidh aitheanta sa Phlean Ceantair Áitiúil seo. Tá an bealach seo forchoimeádta anois mar chonair atá saor ó fhorbairt le deis a chur ar fáil d'fhorbairt straitéiseach an bhóthair seo. Cuirfidh an Bóthar Faoisimh Lasmuigh malairt slí ar fáil d'fheithiclí earraí troma (HGVnna) a bhaineann le hiascaireacht agus le tionscail allmhairithe/onnmhairithe gaolmhara calafoirt agus déanfaidh laghdú ar an bplódú trácht trí thrácht a chur ar mhalairt slí timpeall ar an mbaile. Cuirfidh sé feabhas ar rochtain freisin agus cuideoidh sé le tionscail feadh an Bhóthair Tionsclaíoch.

Cúltacaí maidir le Leathnú Bóthair
Tá stráicí áirithe bóthar ann, laistigh de limistéar an Phlean, a mbeidh gá lena leathnú ar mhaithe le forbairt bhreise a éascú. Tá na stráicí bóthair seo léirithe mar 'Cúltaca maidir le Leathnú Bóthair' ar léarscáil chriosaithe úsáid talún 7 atá leis seo agus beidh sé á éileamh ag an gComhairle go dtabharfar

faoi na hoibreacha leathnaithe bóthair, i gcomhréir le scála agus nádúr na forbartha atá beartaithe mar chuid d'aon togra forbartha ar na suímh seo.

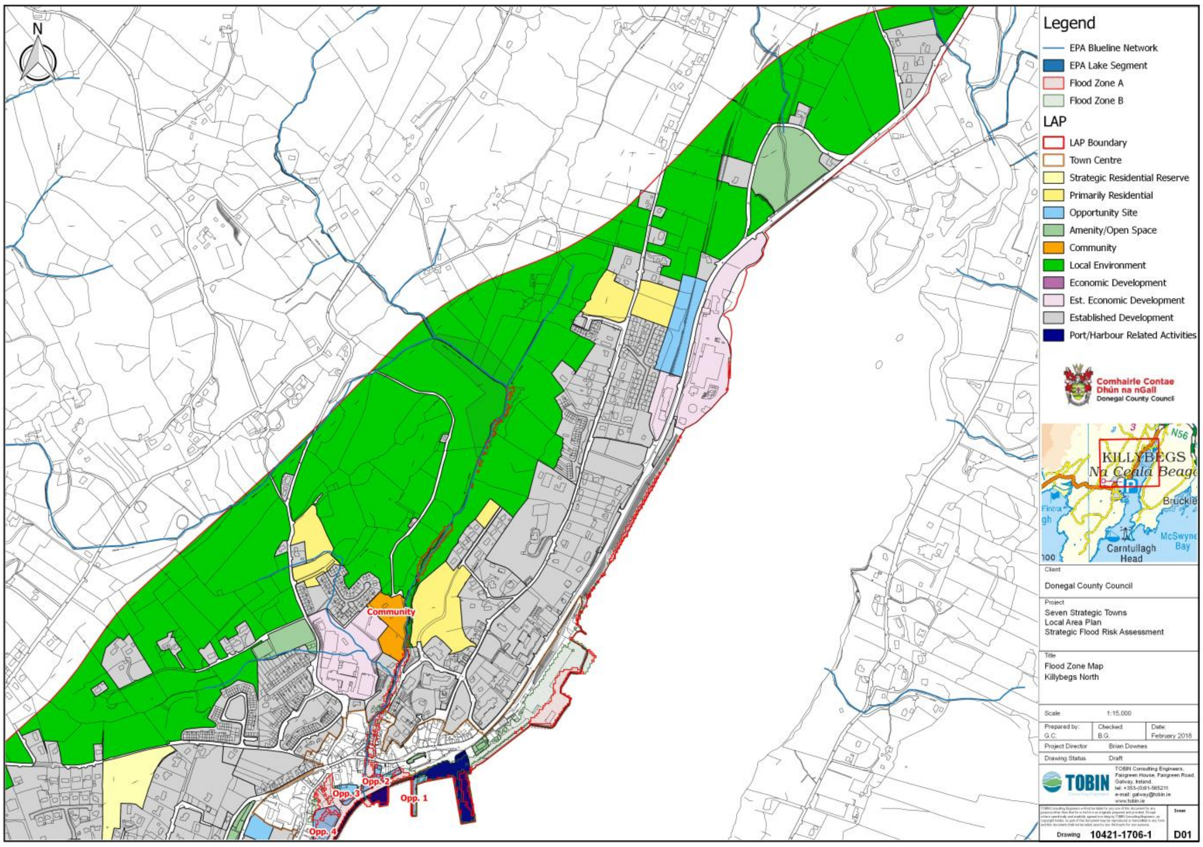
10.7.2 Tuilte

Déileáiltear i gCaibidil 3 le saincheist tuilte go ginearálta do na seacht mbaile a dtugtar aghaidh orthu sa LAP seo agus foráiltear go gcuirtear i bhfeidhm an réasúnaíocht agus an creat beartais atá sa Chuid maidir le Tuilte den CDP 2018-2024. Tá an réasúnaíocht réamhluaite bunaithe den chuid is mó timpeall ar na príomhdhoiciméid seo a leanas:

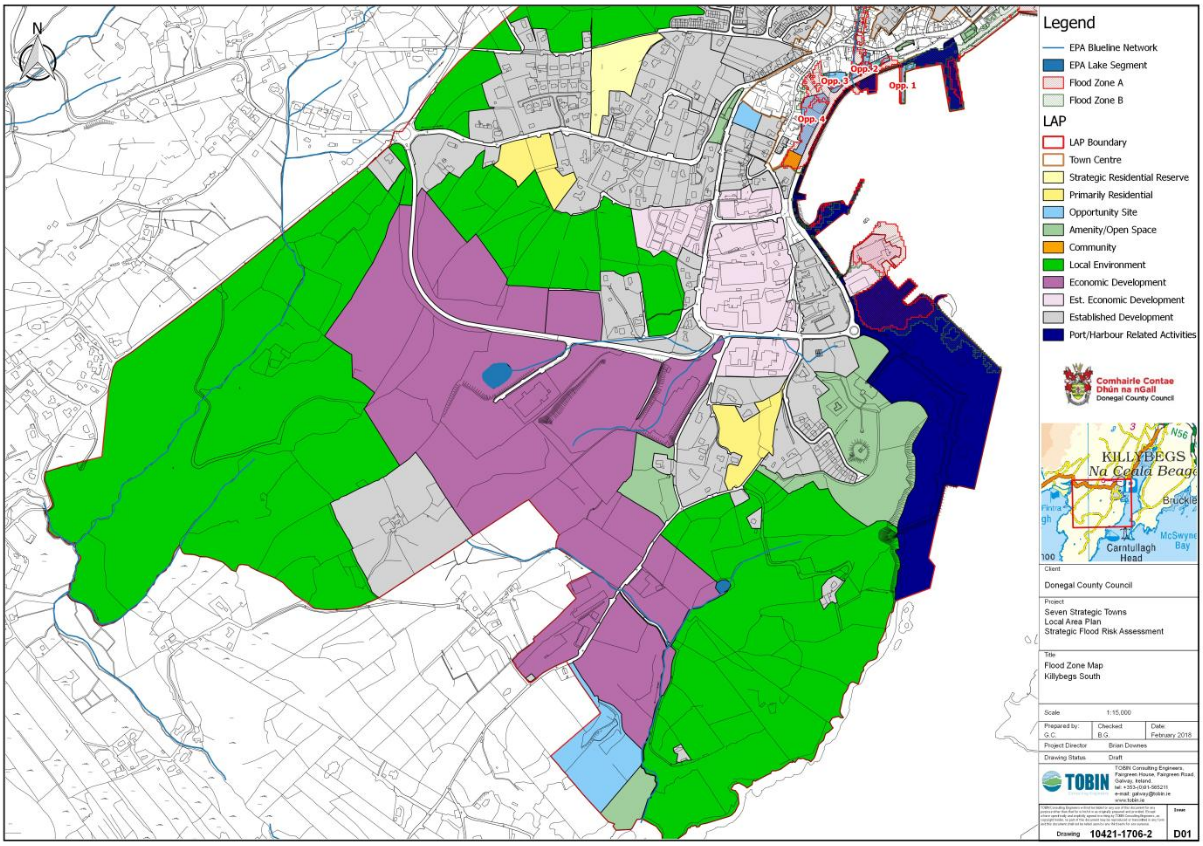
- Na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála -An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gCás Tuilte (DoEHLG, 2009); agus
- An Clár Náisiúnta um Measúnú agus Bainistíochta Riosca Tuilte Dobharcheantar (CFRAM) (OPW)

Tugtar ar aird i gCaibidil 3 agus teorainneacha lonnaíochta agus tailte d'fhorbairt á n-aithint le linn próiseas ullmhaithe an LAP, gur thug an tÚdarás Pleanála an aird chuí ar aschuir Measúnú Riosca Tuillte Céim 2 mar an fhianaise ab fhearr a bhí ar fáil maidir leis an mbaol tuilte a bhí i ngach ceantar. Ba choir é a thabhairt faoi deara aithníodh na Cealla Beaga mar Cheantar le haghaidh Measúnú Breise (AFA) i staidéar CFRAMS agus ba é an beart ab fhearr a d'eascair as an measúnú ná cur chun cinn Scéim Faoisimh Tuilte na gCealla Beaga atá comhdhéanta de dhian chosaintí, chuig leibhéal forbartha tionscadal agus measúnú do mhionchóiriú agus d'ullmhú do phleanáil/taispeántas agus, mar is cuí, do chur i bhfeidhm. Ó thaobh na bainistíochta forbartha de, tabharfaidh an t-údarás aird mar is cuí ar an léarscáiliú ar mhéid tuilte a eascraíonn as an SFRA, nuair is gá, chun measúnú a dhéanamh ar iarratais phleanála le linn shaolré an LAP seo.

Fíor 10.2: Méid na nDobharthuilte sna Cealla Beaga, tuaisceart



Fíor 10.3: Méid na dTuilte Taoide sna Cealla Beaga, deisceart



10.7.3 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí

Tá na cuspóirí do Bhonneagar agus do Sheirbhísí atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhair le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir KB-IS-1 Is cuspóir de chuid na Comhairle é inrochtaineacht tráchta agus iompair a fheabhsú ar fud cheantar an phlean.

Cuspóir KB-IS-2 Is cuspóir de chuid na Comhairle é fiosrú a dhéanamh ar dheiseanna maidir le soláthar breise páirceála poiblí le freastal ar lár an bhaile sna Cealla Beaga.

10.7.4 Beartais Bhonneagair agus Seirbhísí

Tá na beartais do Bhonneagar agus do Sheirbhísí atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas KB-IS-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tailte a fhorchoimeád (mar a aithnítear ar Léarscáil 7) chun Bóthar Faoisimh Lasmuigh a thógáil sna Cealla Beaga. Éileofar ar gach togra forbartha slánachar tógála 25 méadar a choinneáil ó fhorimeall carrbhealach an bhóthair faoisimh, mura bhfuil líne tógála bunaithe ag na foirgnimh atá ann cheana, agus sa chás sin féadfaidh foirgnimh nua na líne tógála bunaidh a leanúint. Ní cheadófar tograí forbartha a d'fhéadfadh bac a chur ar sholáthar Bóthar Faoisimh Lasmuigh. Déanfar bainistíocht go dian ar sholáthar

pointí rochtana amach ar an mBóthar Faoiseamh Lasmuigh ar mhaithe le cumas iompair agus sábháilteachta an bhealaigh a chosaint agus comhaontófar mionsonraí maidir leis sin i scríbhinn leis an Oifig um Dhearadh Bóithre Chomhairle Chontae Dhún na nGall.

Beartas KB-IS-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú le limistéir pháirceála do charranna agus do chóistí atá deartha go cuí a sholáthar cóngarach do cheantar Calafort na gCealla Beaga, faoi réir ag gach beartas ábhartha eile de chuid an Phlean Ceantair Áitiúil seo a chomhlíonadh.

Beartas KB-IS-3: Is beartas de chuid na Comhairle é go n-áireoidh aon togra forbartha, i gceantair atá marcáilte mar Chúltaca maidir le Leathnú Bóthair ar Léarscáil 7, moltaí chun leathnú agus uasghrádú a dhéanamh ar an mbóthar ábhartha. Tabharfar faoi na hoibreacha bóthair go léir de réir na sonraíochtaí diana atá curtha ar fáil ag Roinn Bóithre Chomhairle Chontae Dhún na nGall agus déanfar cinneadh maidir le méid na n-oibreacha uasghrádaithe agus leathnaithe i gcomhréir le scála agus nádúr na forbartha atá beartaithe.

Beartas KB-IS-4: Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar bealaí siúlóide do choisithe agus bealaí rothaíochta atá deartha go hoiriúnach a lorg ag suímh atá aitheanta ar Léarscáil 7. (NB – is bealaí táscacha amháin iad na bealaí atá ar Léarscáil x agus d'fhéadfaí mionathruithe maidir leis na bealaí seo a chomhaontú leis an Údarás Pleanála de réir mar is cuí).

Beartas KB-IS-5: Is beartas de chuid na Comhairle é nach gceadófar rochtain feithicle ón mBóthar Tionsclaíoch ach amháin ó phointí rochtana atá ann cheana agus atá deartha go sonrach feadh an bhealaigh seo.

Beartas KB-IS-6: Is beartas de chuid na Comhairle é nach mór d'aon togra forbartha ar thailte atá criosaithe 'd'Fhorbairt Eacnamaíochta' feadh Bóthar Roshine soláthar a dhéanamh do leathnú bóthair agus d'fheabhsúcháin bóthar mar a mheasann an tÚdarás Pleanála a bheith riachtanach agus ní mór dóibh soláthairtí a chur san áireamh freisin le nascacht coisithe a chumasú idir an láithreán/láithreáin forbartha i dtreo lár an bhaile.

10.8 Turasóireacht, Cúrsaí Muirí agus Áineasa

10.8.1 Cúlra

Faigheann an ceantar leathan mórthimpeall na gCealla Beaga buntáiste as réimse leathan de nithe éagsúla ar díol spéise turasóireachta iad, lena n-áirítear, trá ag a bhfuil an Brat Gorm i bhFionntrá, aillte cósta ag Sliabh Liag, galfchúrsaí, ionad eachaíochta sa Bhroclais, slatiascaireacht farraige agus báid ar cíos. Chomh maith leis sin, cuireann calafort na gCealla Beaga deis uathúil ar fáil don turasóireacht san iarthuaisceart agus tá an baile mar áit le teacht i dtír don iliomad longa cúrsála a bhfuil ar a gcumas leas a bhaint as leaba ancaire nua-aimseartha agus as saoráidí cois cé, a chiallaíonn buntáistí breise don bhaile agus níos faide ó bhaile mar thoradh ar chaiteachas miondíola agus ar phaisinéirí a thugann faoi chuairteanna ar nithe is díol spéise do thurasóirí sa cheantar. Tá díol spéis staire a bhaineann leis an fharraige ag dul leis an mbaile freisin, ba sna Cealla Beaga a chaith *La Girona*, long de chuid Armáid na Spáinne, ancaire den uair dheireadh le linn cogadh na Spáinne le Sasana. Chuaigh *La Girona* ar ancaire i gcalafort na gCealla Beaga nuair a d'imigh an dá long Spáinneach eile gan tásc ná tuairisc, agus chuidigh an Ceann Fine áitiúil MacSweeney Bannagh le caoi a chur ar stiúir an Girona agus chuir bia agus deoch ar fáil do na mairnéalaigh. Le linn den *Girona* a bheith ar ancaire sna Cealla Beaga tógadh 800 mairnéalach ar bord óna longa Spáinneacha eile sular ardaigh an *Girona* a chuid seolta le dul go hAlbain. Chuaigh an *Girona* go tóin poill, áfach, tar éis stoirme amach ó chósta Aontroma i dTuaisceart Éireann; meastar go bhfuair beagnach 1,300 duine bás.

Samhlaítear go leanfaidh na Cealla Beaga ag fás amach anseo mar cheann scríbe tábhachtach réigiúnach don turasóireacht agus é sin san áireamh, déanfar iarracht sa LAP seo deiseanna turasóireachta cuí a éascú agus cinnteofar go ndéanfar forbairt ar bhailedhreach atá ar ardchaighdeán; lena n-áirítear bealach coisithe agus rothaíochta, spásanna taitneamhachta, soláthar cóiríocht turasóireachta cuí agus forbairtí do chaitheamh aimsire mara feadh an aghaidh cladaigh.

I dtéarmaí gníomhaíocht mara, tá calafort na gCealla Beaga ainmnithe ar cheann de sé ionad calafort iascaigh na tíre agus tá sé mar bhonn do raon leathan seirbhísí muirí, ó lóistíocht agus innealtóireacht muirí go próiseáil breisluacha agus turasóireacht mhuirí. Tá sé mar aidhm leis an bPlean Ceantair Áitiúíl seo tacú le tograí cuí a bhfuil sé ar a gcumas feabhas a chur ar sheirbhísí muirí agus ar an mbonn fostaíochta laistigh den bhaile, ag comhdhlúthú ról na gCealla Beaga ar an mbealach sin mar cheann de príomhchalafoirt na tíre.

Maidir le gníomhaíochtaí áineasa ar talamh laistigh den bhaile, déanfaidh an tÚdarás Pleanála iarracht leis na spásanna taitneamhachta foirmiúla agus neamhfhoirmiúla áitiúla araon a chosaint don iliomad úsáid ó thaobh áineasa agus déanfaidh an tÚdarás Pleanála criosú ar thailte breise le tuilleadh buntáistí a bhaint amach don phobal.

10.8.2 Cuspóirí Turasóireachta, Muirí agus Áineasa

Tá na cuspóirí do Thurasóireacht, Muirí agus Áineas atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir KB-TMR-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tograí forbartha cuí a thacóidh leis an táirge turasóireachta áitiúil, seirbhísí muirí agus gníomhaíochtaí áineasa sna Cealla Beaga a éascú.

Cuspóir KB-TMR-2: Is cuspóir de chuid na Comhairle é tacú le forbairt féideartha tionscadail glasbhealaí/bealaí siúlóide/rothar bhealaí sna Cealla Beaga."

10.8.3 Beartais Turasóireachta, Muirí agus Áineasa

Tá na beartais do Thurasóireacht, Muirí agus Áineas atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas KB-TMR-1: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú a dhéanfaidh éascú ar thuilleadh forbartha ar mhargadh na longa cúrsála sna Cealla Beaga, lena n-áirítear saoráidí do bheartanna feistithe agus bonneagar cuairteora, faoi réir ag beartais ábhartha go léir an LAP seo a chomhlíonadh.

Beartas KB-TMR-2: Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha cuí a éascú a thugann tacaíocht don gheilleagar turasóireacht sna Cealla Beaga, faoi réir ag beartais ábhartha go léir an LAP seo a chomhlíonadh.

Beartas KB-TMR-3: Is beartas de chuid na Comhairle é forbairt chuí oifig nua réigiúnach turasóireachta a éascú ag suíomh suntasach i lár an bhaile nó gar don chalafort, faoi réir ag beartais ábhartha go léir an LAP seo a chomhlíonadh.

Beartas KB-TMR-4: Is beartas de chuid na Comhairle é úsáid scéimeanna coillearnaí comharsanachta agus scéimeanna maidir le coillearnach dhúchasach a spreagadh agus tacú leo, faoi réir ag beartais ábhartha go léir an LAP seo a chomhlíonadh.

Beartas KB-TMR-5: Is beartas de chuid na Comhairle é iarnróid bhunaithe/stairiúla sna Cealla Beaga a chosaint chun líonra bonneagar glas a fhorbairt do thionscadail glasbhealaí/bealaí siúlóide/rothar bhealaí sna Cealla Beaga agus d'fhorbairt fóillíochta mar chuid thábhachtach de tháirge turasóireachta an bhaile.

10.9 Timpeallacht agus Oidhreacht

10.9.1 Cúlra

Tá na Cealla Beaga suite laistigh de chalafort nádúrtha agus timpeall air tá tailte arda atá garbh a chuireann radhairc atá thar a bheith álainn ar fáil, tá an chuid is mó de na tailte seo gan rochtain, gan seirbhís. Tá sé tábhachtach timpeallacht nádúrtha agus suíomh an bhaile a chosaint, mar go bhfuil acmhainn shuntasach anseo le leas a bhaint as íomhá timpeallachta atá glan gan truailliú, go háirithe i gcomhthéacs an fócas atá ar an turasóireacht laistigh den cheantar. Beidh sé mar phríomhchuspóir ag an Údarás Pleanála i gcodanna imeallacha den bhaile atá criosaithe mar 'Thimpeallacht Áitiúil', cothabháil a dhéanamh ar nádúr tuaithe, suíomh tírdhreacha agus cáilíocht timpeallachta na gceantar seo agus éileoidh an tÚdarás Pleanála go mbeidh na tograí forbartha go léir ar scála cuí ó thaobh a gcomhthéacs agus ag luí isteach leis an tírdhreach áitiúil.

Is fiú oidhreacht thógtha agus seandálaíochta na gCealla Beaga a thabhairt ar aird agus tá dhá cheantar aitheanta lena mbaineann acmhainn seandálaíochta laistigh de theorainn an bhaile (ceann acu sin timpeall an ionaid tráchtála/ceantar na príomhshráide den bhaile agus an ceann eile timpeall ar choimpléasc Tobar Naomh Caitríona). Tá sráid-dreach an bhaile láidir agus tá imfhálú le brath ann mar aon le foirgnimh ar scála daonna; gnéithe a chuireann go mór le slachtmhaire na lonnaíochta. Chomh maith leis sin, tá deich gcinn de dhéanmhas cosanta sa bhaile atá san áireamh i dTaifead na Comhairle maidir le Déanmhas Cosanta (féach Léarscáil 7, Léarscáil Intlise Lár an Bhaile) chomh maith leis an iliomad déanmhas atá san áireamh ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta. Sa bhreis ar sin, breithnítear an radharc ó Chalafort na gCealla Beaga ar an mbealach isteach ó dheas chun an bhaile ar an mBóthar Réigiúnach an R263 a bheith ina luach suntasach taitneamhachta don bhaile agus déanfaidh an tÚdarás Pleanála iarracht lena chinntiú go bhfuil cosaint agus cothabháil a dhéanamh ar na radhairc seo.

Déantar iarracht leis an LAP seo foirm thógtha stairiúil, timpeallacht agus taitneamhachtaí na gCealla Beaga a chosaint, agus forbairt leanúnach, tarraingteach agus inbhuanaithe an bhaile a éascú ag an am céanna. Nuair atáthar ag cur togra le chéile dá bhrí sin, beidh sé de dhualgas ar an lucht forbartha a léiriú go gcuirfidh an fhorbairt le cáilíochtaí timpeallachta na gCealla Beaga, go gcuirfear taitneamhachtaí breise poiblí ar fáil sa chás gur cuí agus nach mbainfear ar bhealach ar bith óna tréithe atá á dtairiscint ag an mbaile i láthair na huaire.

10.9.2 Cuspóirí Timpeallachta agus Oidhreachta

Tá na cuspóirí don Timpeallacht agus don Oidhreacht atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí ginearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Cuspóir KB-EH-1: Is cuspóir de chuid na Comhairle é timpeallacht oidhreachta thábhachtach nádúrtha, tógtha agus seandálaíochta laistigh de na Cealla Beaga a chosaint ar mhaithe le go mbainfidh na glúine atá ann faoi láthair agus na glúine a bheidh ann amach anseo sásamh as.

10.9.3 Beartais Timpeallachta agus Oidhreachta

Tá na beartais don Timpeallacht agus don Oidhreacht atá sonrach do na Cealla Beaga mar a leanas agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le cuspóirí agus beartais ghinearálta an LAP seo (tagraíonn Caibidil 3) agus i gcomhar le cuspóirí agus le beartais ábhartha an CDP (tagraíonn Aguisín A):

Beartas KB-EH-1: Is beartas de chuid na Comhairle é Criosanna lena mbaineann Acmhainn Seandálaíochta atá suite laistigh de na Cealla Beaga a chaomhnú agus a chosaint, mar atá aitheanta ar Thaifead Séadchomharthaí agus Áiteanna.

Beartas KB-EH-2: Is beartas de chuid na Comhairle é caomhnú a dhéanamh ar an radharc ó Bhóthar Réigiúnach an R263 thar Chalafort na gCealla Beaga, ó dheas de shaoráid na United Fish Industries atá ann agus le linn a bheith ag taisteal ó dheas i dtreo na háite súgartha do leanaí gar don R263 i lár an bhaile. Ní cheadófar tograí forbartha ar an suíomh seo a chuirfidh isteach ar radhairc atá le fáil thar an gcalafort. San áit ina bhfuil foirgnimh ar láithreáin atá ar thaobh na farraige den bhóthar cheana féin sa suíomh atá luaite roimhe seo, déanfar breithniú ar aon tograí athfhorbartha/athsholáthar/síntí ar láithreáin den sórt sin fad is nach sáróidh airde na bhfoirgneamh airde na bhfoirgneamh atá ar an láithreán cheana féin ina suímh faoi seach agus faoi réir ag beartais eile go léir an Phlean Ceantair Áitiúil seo a chomhlíonadh.

AGUISÍN A

BEARTAIS AN CDP

Aguisín A: Beartais an CDP

1.0 Cúlra

Chomh maith leis an sraith beartais agus cuspóirí atá laistigh de dhoiciméad an Phlean Ceantair Áitiúil (LAP) seo, tá beartais agus cuspóirí sa CDP a d'fhéadfadh a bheith infheidhme nuair atáthar ag déanamh measúnú ar thograí forbartha laistigh de bhailte atá faoi réir ag an LAP seo. Dá bhrí sin, ba chóir an LAP a léamh i gcomhar leis an CDP ar mhaithe le hiomláine, ar mhaithe le tagairt éasca, áfach, leagtar amach san Aguisín seo na beartais de chuid an CDP is mó is dóigh a bheith ábhartha (chomh maith le beartais agus cuspóirí sonracha an LAP) nuair atáthar ag déanamh measúnú ar thograí laistigh de bhailte an LAP. Is féidir féachaint ar an tsraith iomlán de chuspóirí agus de bheartais an CDP ag www.donegalcoco.ie.

Tá na beartais is ábhartha den CDP atá bainte amach agus san áireamh in Aguisín A grúpáilte faoi na ceannteidil seo a leanas -

- Beartais Croístraitéise
- Beartais maidir le Bailte agus Sráidbhailte
- Beartais maidir le Forbairt Eacnamaíochta
- Beartais maidir le Straitéis Mhiondíola Contae
- Beartais maidir le hIompar
- Beartais maidir le Seirbhísí Uisce agus Timpeallachta
- Beartais maidir le Teileachumarsáid
- Beartais maidir le Tuilte
- Beartais maidir le Tithíocht
- Beartais maidir le hOidhreacht Nádúrtha
- Beartais maidir le hOidhreacht Thógtha
- Beartais maidir le hOidhreacht Seandálaíochta
- Beartais maidir le Turasóireacht
- Beartais maidir le Pobal, Cultúr agus Gaeltacht
- Treoirlínte Forbartha agus Caighdeáin Theicniúla

NB – Sa chás go dtagraíonn na beartais atá liostaithe thíos do bheartais nó d'ailt/léarscáileanna/aguisíní/codanna de Phlean, ní mór a thabhairt ar aird go mbaineann na tagairtí sin go léir le phlean Forbartha an Chontae i gcomparáid leis an bPlean Ceantair Áitiúil roimhe seo. Dá réir sin, ba chóir don lucht léite tagairt a dhéanamh don Phlean Ceantair Áitiúil agus do Plean Forbartha an Chontae araon nuair atáthar ag scrúdú na gcreata beartais.

2.0 Beartais Croístraitéise

CS-P-3

Is beartas de chuid na Comhairle é go mbreithneofar tograí forbartha sa Chlochán Liath (Dungloe), Bealach Féich – Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Baile Dhún na nGall, Carn Domhnach agus sna Cealla Beaga i bhfianaise breithnithe ábhar pleanála ábhartha, beartais ábhartha an Phlean Forbartha Contae agus gach treoir/beartas réigiúnach agus náisiúnta eile, ainmniúcháin ábhartha comhshaoil agus go háirithe i bhfianaise na Léarscáileanna Creataí Lonnaíochta ábhartha agus an téacs atá leis i gCuid C den Phlean seo. (Nóta: tá Plean Ceantair Áitiúil á ullmhú maidir leis na bailte atá aitheanta agus nuair a ghlacfar leis an bPlean, tiocfaidh an Plean Ceantair Áitiúil in áit na Léarscáileanna Creataí Lonnaíochta ábhartha agus an téacs atá leis ar mhaithe le creat pleanála atá níos mionsonraithe a chur ar fáil).

Beartas CS-P-4

Is beartas de chuid na Comhairle é go ndéanfar measúnú ar iarratais ar fhorbairt laistigh de theorainneacha na mbailte atá aitheanta mar Bhailte Straitéiseacha mar gheall ar a 'bhFeidhm Gheilleagrach Speisialta' (Sraith 2B) agus i mbailte tuaithe atá aitheanta mar Shraith 3, i bhfianaise breithnithe ábhar pleanála ábhartha go léir, lena n-áirítear criosanna úsáid talún atá aitheanta, fáil a

bheith ar bhonneagar, beartais ábhartha an Phlean Forbartha, treoir/beartas réigiúnach agus náisiúnta eile agus na hainmniúcháin ábhartha timpeallacha.

Beartas CS-P-5
Is beartas de chuid na Comhairle é forbairt bailte ar bhealach leanúnach a threorú, amach ón gcroí-limistéar ar mhaithe le cur an méid is fearr is féidir le húsáid an soláthar bonneagair atá ann agus an soláthar bonneagair a bheidh ann amach, baint amach inbhuanaitheacht a chur chun cinn, 'gluaiseacht róthapa' chuig ceantair atá níos iargúlta a sheachaint agus úsáid níos fearr a bhaint as talamh tearcúsáidte.

Beartas CS-P-6
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go dtugann forbairt i gceantair uirbeacha éifeacht do na 12 Critéar Deartha atá leagtha amach san fhoilseachán Lámhleabhar do Dhearadh Uirbeach - Treoir Dea-Chleachtais (DoEHLG, 2009).

Beartas CS-P-7
Is beartas de chuid na Comhairle é togra a bhreithniú a bhfuil sé i gceist leo forbairt chónaitheach atá ann cheana agus nach bhfuil críochnaithe a réiteach, lena n-áirítear, trí athrú cuí a dhéanamh ar na forbairtí, agus breithneofar tograí den sórt sin lasmuigh de na spriocanna daonra atá leagtha amach sa chroístraitéis.

3.0 Beartais maidir le Bailte agus Sráidbhailte

Beartas TV-P-1
Is beartas de chuid na Comhairle é spreagadh a dhéanamh ar thograí atá dírithe ar leas a bhaint as 'Feidhmeanna Geilleagracha Speisialta' áirithe 'Bhailte Straitéiseacha' an Chontae faoi réir ag beartais eile an Phlean seo, lena n-áirítear Cuid C agus faoi réir ag pleanáil cheart agus ag forbairt inbhuanaithe an cheantair.

Beartas TV-P-3
Is beartas de chuid na Comhairle é cáilíocht a lorg i dtograí forbartha nua laistigh de lár na mbailte ar mhaithe le cur go dearfach le comhfhorbairt áite.

Beartas TV-P-4
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go ndéanann tograí forbartha laistigh de Lár Bailte nó do cheantair uirbeacha atá faoi fhoirgnimh:

- Soláthar d'fhoirgnimh shonracha atá ar ardcháilíocht ailtireachta a chuirfidh le mórtas soiléir ceantair agus le réimse poiblí atá ar ardchaighdeán.
- Éadanas láidir sráide a chruthú trí chloí le líne na tógála atá ann cheana nó líne tógála nua a bhunú díreach in aice leis an mbóthar poiblí atá cóngarach, sa chás deis réasúnach a bheith ann lena dhéanamh. Ceadófar slánachar níos mó sa chás go gcruthódh an fhorbairt áit uirbeach ar ardchaighdeán le tírdhreachú/pleanáil, troscán sráide leordhóthanach srl.
- Meas a léiriú, nuair is cuí, ar chomhthéacs na bhfoirgneamh atá cóngarach, an sráid-dreach cóngarach nó foirgnimh atá sa cheantar mórthimpeall, i dtéarmaí deartha, airde, scála agus mais srl.
- Meas a léiriú ar stíl, mionsonraí ailtireachta (i dtéarmaí deartha/socrú maidir le cóiriú na bhfuinneog/facia/cóiriú tairr, ábhair agus críochnú ginearálta), airde sceimhleacha, claonadh an dín, líne an dín agus foirm agus airde an fhoirgnimh fhoriomláin, de réir mar is cuí, i gceantair ina bhfuil sráid-dreach dúchasach nó sráid-dreach atá ar ardchaighdeán.
- Foirgnimh atá ar scála daonna a chruthú trí sholáthar a dhéanamh do mhínchóiriú forbartha, i dtéarmaí scála foriomlán, cóiriú na bhfuinneog, méid/comhréireanna, comharthaíocht agus mionsonraí agus briseadh síos cuí foirmeacha foirgníochta feadh éadanas sráide in achar cothrománach cúng.
- Radharc spéisiúil a chur chun cinn, nuair is cuí, trí mhodhnú agus mhionsonraí na ngnéithe ailtireachta (m.sh. athruithe ar airde na bhfoirgneamh, athruithe ar na cineálacha díonta, coirnisí, sceimhleacha, éadanas agus bealaí isteach mar aon le mionathruithe ar an slánachar, srl.).

- Dearadh a úsáid, nuair is cuí, ar urlár na talún atá inoiriúnaithe agus inrochtana ar mhaithe lena chinntiú go mbainfear athúsáid astu d'fheidhmeanna eile amach anseo (m.sh. miondíol/tráchtála srl).
- Seachaint a dhéanamh ar úsáid cumhdaigh de chineál tionsclaíoch nó gloiniú a dhéanamh ar réimsí móra den fhorbairt bheartaithe.

Beartas TV-P-5
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'ailtireacht chomhaimseartha laistigh de lár na mbailte a chuirfeadh:
- Dearadh ar ardchaighdeán ar fáil agus a bhainfeadh úsáid a ábhair ar ardchaighdeán atá buan.
- A bheadh báúil le airde foriomlán, scála agus mais agus nach mbeadh coimhthíoch seachas sin, le foirgnimh nó sráid-dreacha in aice láimhe.

Beartas TV-P-6
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go mbaineann tograí forbartha úsáid éifeachtúil as talamh agus nach gcuirfí isteach, thairis sin ar fhorbairt a d'fhéadfaí a dhéanamh ar thailte cúil laistigh de cheantair uirbeacha amach anseo.

Beartas TV-P-7
Is beartas de chuid na Comhairle é go mbeidh tograí d'aghaidheanna siopa, de réir mar is cuí:
- Ar ardchaighdeán i dtéarmaí ábhair, dearadh agus dath foriomlán.
- Báúil le saintréithe ailtireachta an fhoirgnimh atá i gceist, i dtéarmaí scála, comhréir, bailchríoch, ábhair agus caidreamh leis na leibhéil atá níos airde.
- Báúil leis an sráid-dreach agus aghaidheanna siopa atá sa cheantar cheana, lena n-áirítear, i dtéarmaí scála, comhréir, leithead an phíosa talún, mínchóiriú foriomlán na forbartha, cóiriú na bhfuinneog, cóireáil facia, scéim dathanna, bailchríoch agus ábhair.
- Ró-úsáid facia, forscáth plaisteach os cionn aghaidheanna siopa, comhlaí slándála lasmuigh, dathanna scéiniúla nó soilse neoin atá ag dul ann agus as a sheachaint.
- Seachas sin a bheith de réir na mbeartas don oidhreacht thógtha atá i gCuid B, Caibidil 7

4.0 Beartais maidir le Forbairt Eacnamaíochta

Beartas ED-P-7
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú chun síneadh a chur le húsáid thionsclaíoch nó gnó atá ann cheana féin laistigh de lonnaíocht shonraithe, ar an gcoinníoll go mbeidh scála agus foirm an fhiontair a bheidh mar thoradh ar an fhorbairt, comhoiriúnach le nádúr agus scála na lonnaíochta agus an cheantair áitiúil agus go bhfreastalaíonn an togra ar an gcritéar atá leagtha amach i mbeartas ED-P-14.

Beartas ED-P-9
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú maidir le Scéimeanna Éagsúlachta Feirme, sa chás go bhfuil an scéim éagsúlaithe le bheith ar rith i gcomhar le hoibríochtaí talmhaíochta na feirme. Ba chóir go mbainfeadh an fhorbairt atá beartaithe athúsáid as nó go ndéanfaí oiriúnú ar fhoirgnimh fheirme nach bhfuil á n-úsáid faoi láthair. Ní mór go mbeidh aon fhoirgneamh nua atá beartaithe ar scála, ar fhoirm agus ar an dearadh atá cuí leis an gceantar tuaithe. Ní mór go mbeidh an scéim éagsúlaithe atá beartaithe ag comhlíonadh gach beartas eile den chuid an Phlean seo agus go bhfreastalaítear ar chritéar ábhartha Beartas ED-P-14. Sa chás go mbíonn easnaimh sa bhonneagar uisce agus/nó nach bhfuil sé indéanta ceangal le córais phoiblí, éileofar ar an fhorbróir soiléiriú a thabhairt gur féidir réitigh sainoiriúnaithe faoi stiúir forbartha a aithint, a bheidh comhaontaithe i scríbhinn, curtha i bhfeidhm agus cothabháil déanta air le haghaidh a thabhairt ar na heasnaimh sin.

Beartas ED-P-14
Is beartas de chuid na Comhairle é, sa bhreis ar na forálacha beartais eile atá sa Phlean seo, go n-éileofar ar aon togra maidir le forbairt eacnamaíochta cloí leis na critéir seo a leanas: go bhfuil sé comhoiriúnach leis an úsáid talún atá mórthimpeall cheana nó atá ceadaithe:

a) Nach mbeadh sé díobhálach ar bhealach ar bith do nádúr aon cheantar atá ainmnithe mar Limistéir Ard-Taitneamhachta (EHSAnna);

b) Nach ndéanfaidh sé aon díobháil do thaitneamhachtaí na gcónaitheoirí atá in aice láimhe;
c) Go bhfuil dóthain acmhainne sa bhonneagar uisce (soláthar agus/nó diúscairt eisiltigh) nó gur féidir feabhsúcháin oiriúnacha ón bhforbróir a aithint nó a chur ar fáil;
d) Gur féidir leis an líonra reatha bóithre déileáil leis an trácht breise feithiclí a ghinfear ón fhorbairt atá beartaithe nó go mbeidh feabhsúcháin oiriúnacha ón bhforbróir le haithint agus á gcur ar fáil chun dul i ngleic le haon fhadhb leis na bóithre;
e) Go gcuirfear socruithe leordhóthanacha rochtana agus páirceála ar fáil mar aon le ceantair le casadh thart iontu ina bhfuil seirbhísí ag teacht le caighdeáin Forbartha agus Teicniúla atá leagtha amach sa Phlean seo nó mar a chomhaontaítear i scríbhinn leis an Údarás Pleanála;
f) Nach gcruthaíonn sé núis ó thaobh torainn;
g) Go bhfuil sé ar a chumas déileáil go sásúil le haon astuithe;
h) Nach mbeidh aon tionchar díobhálach aige ar ghnéithe tábhachtacha den oidhreacht thógtha ná den oidhreacht nádúrtha, láithreáin Natura 2000 san áireamh;
i) Nach bhfuil sé lonnaithe i gceantar atá i mbaol ó thaobh tuilte agus/nó nach mbeidh sé mar chúis le tuilte nó mar chúis lena ndéanamh níos measa;
j) Go mbeidh leagan amach an láithreáin, dearadh na foirgníochta, an bonneagar a ghabhann leis agus na socruithe 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;
l) I gcás tograí faoin tuath, go mbeidh bearta sásúla ann chun cuidiú le lánpháirtiú leis an tírdhreach;
m) Nach gcuireann sé as do chaighdeán an uisce ná don chlár bearta atá san áireamh sa Phlean Bainistíochta Cheantar Abhantraí Thuaidh-Thiar (NWIRBD) reatha.

5.0 Beartais maidir le Straitéis Mhiondíola an Chontae

Beartas RS-P-2
Is beartas de chuid na Comhairle é breithniú a dhéanamh ar thograí do Stórais Mhóra Bia (suas go 3000 méadar cearnach) ar láithreáin chuí i lonnaíochtaí Sraith 1 agus Sraith 2A mar atá aitheanta sa Chroístraitéis, faoi réir ag forálacha Beartas RS-P-5 agus Beartas RS-P-6.

Beartas RS-P-3
Is beartas de chuid na Comhairle é breithniú a dhéanamh ar thograí do Stórais Bheaga go Meánmhéid Bia/Stórais áise (suas go 1500 méadar cearnach) ar láithreáin chuí i lonnaíochtaí Sraith 1 agus Sraith 2A mar atá aitheanta sa Chroístraitéis, faoi réir ag forálacha Beartas RS-P-5 agus Beartas RS-P-6.

Beartas RS-P-4
Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar líon teoranta trádstórais mhiondíola comparáide ard-oird, asraon monarchan agus clubanna trádstórais mhiondíola a bhreithniú ar láithreáin chuí i lonnaíochtaí Sraith 1 agus Sraith 2A mar atá aitheanta sa Chroístraitéis; faoi threoir Tábla 4.2.1 na Cineálacha Miondíola atá luaite thuas, faoi réir ag forálacha Beartas RS-P-5 agus Beartas RS-P-6.

Beartas RS-P-5
Is beartas de chuid na Comhairle é go mbeidh gach togra miondíola a bhfuil sé d'acmhainn acu tionchar a bheith acu ar bheogacht agus ar inmharthanacht an ionaid ábhartha (nó ar ionaid ábhartha) faoi réir ag tástáil leanúnach chuí ar shuíomh an láithreáin agus ar an gcineál miondíola atá beartaithe de réir na dTreoirlínte Pleanála Miondíola (2012) nó aon leagan de na treoirlínte seo a thagann ina dhiaidh sin. Seachas in imthosca eisceachtúla, ní ghlacfar ach amháin le tograí a shásaíonn an cur chuige leanúnach.

Beartas RS-P-6
Is beartas de chuid na Comhairle é Measúnú Tionchair Miondíola a éileamh sa chás go mbreithníonn an Chomhairle an togra forbartha miondíola a bheith an-mhór de réir scála i gcomparáid leis an lonnaíocht ábhartha ina bhfuil an láithreán suite. Ní mór don iarratasóir, trí Mheasúnú Tionchair Miondíola, aghaidh a thabhairt ar an gcritéar seo a leanas agus a léiriú cibé an bhfuil nó nach bhfuil an togra:

a) ag tacú le straitéis fadtéarmach do lár an bhaile sa chontae mar atá bunaithe sa Chroístraitéis/Straitéis Mhiondíola, agus nach bhfuiltear ag baint ar bhealach ar bith ón dóigh a d'fhéadfadh a bheith ann ó thaobh infheistíocht earnála príobháidí a mhealladh chuig ionad/ionaid den sórt sin;
b) an acmhainn ann chun cur le deiseanna fostaíochta agus chun athghiniúint eacnamaíoch a chur chun cinn;
c) an acmhainn ann chun cur le hiomaíocht laistigh den cheantar agus tuilleadh tomhaltóirí a mhealladh chun an cheantair ar an mbealach sin; agus
d) ag freagairt ar éileamh tomhaltóra ó thaobh an méid atá á chur ar fáil ó thaobh miondíola agus nach bhfuil laghdú á dhéanamh ar raon na ngníomhaíochtaí agus na seirbhísí a bhfuil sé ar chumas ionad uirbeach tacú leo;
e) mar chúis le drochthionchar ar lár an bhaile nó ar lár na mbailte, go haonar nó go carnach ó thaobh forbairt le gairid nó ceadanna pleanála eile atá ar feitheamh (ag an bhfuil ionchais réalaíoch maidir lena gcur i bhfeidhm) leordhóthanach le baint ó cháilíocht lár an bhaile nó óna fheidhm níos leithne ó thaobh na n-ealaíon, cultúr, áineasa nó ó fheidhm an réimse poiblí lár an bhaile atá ríthábhachtach chun saol sóisialta agus eacnamaíochta an phobail a chur chun cinn agus a spreagadh;
f) mar chúis le hardú a chur ar líon na bhfoirgneamh atá folamh sa phríomhcheantar miondíola agus a d'fhéadfadh leanúint ar aghaidh san fhadtéarma;
g) ag cinntiú ardchaighdeán rochtana trí iompar poiblí, de shiúl na gcos agus trí charr príobháideach ionas go mbeidh an togra inrochtana go héasca do gach earnáil den tsochaí; agus/nó
h) ag nascadh go héifeachtach le lár an bhaile mar atá sé faoi láthair sa chaoi go mbeidh sineirge tráchtála ann.

Ní ghlacfar ach amháin leis na tograí siúd a bhfuil sé ar a gcumas a léiriú don Údarás Pleanála nach dóigh go mbeidh drochthionchar suntasach ag an fhorbairt, mar a léiríonn measúnú an chritéir thuas.

Beartas RS-P-7
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú chun siopaí comharsanachta ar scála áitiúil a chur ar fáil laistigh de lonnaíochtaí Sraith 1 agus Sraith 2A, áit a bhfuil siopaí den sórt sin deartha agus lonnaithe le freastal ar chomharsanachtaí cónaitheacha sonracha, faoi réir gach beartas ábhartha eile den chuid an Phlean seo a chomhlíonadh.

Beartas RS-P-8
Is beartas de chuid na Comhairle é athúsáid agus athfhorbairt tailte nó foirgnimh atá folamh nó tréigthe a spreagadh agus a éascú laistigh de lár an bhaile/sráidbhaile ar mhaithe le húsáid mhiondíola.

Beartas RS-P-9
Is beartas de chuid na Comhairle é iarracht a dhéanamh láithreáin corrthrádála a ainmniú de réir an Acht Corr-Thrádála 1995 i láithreáin oiriúnacha laistigh de lár an bhaile nó ar shuímh chuí eile.

Beartas RS-P-10
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú do shiopa atá ar achar 100 méadar cearnach i gceantar miondíola sa chás go mbíonn stáisiún peitril i gceist. Beidh feidhm le cur chuige leanúnach i gcás forbairt den sórt sin, nuair atá an spás miondíola atá á lorg níos mó ná 100 méadar cearnach.

6.0 Beartais Iompair

Beartas T-P-4
Is beartas de chuid na Comhairle é gan forbairtí a cheadú óna dteastaíonn rochtain nua nó go mbeadh diansaothrú pointí rochtana atá ann cheana amach ar Bhóithre Náisiúnta mar thoradh orthu, ait a bhfuil an teorainn luais níos mó ná 60 ciliméadar san uair nó ar bhóithre a gcaitear leo ar Chaighdeán Bóithre Náisiúnta, eadhon (tagraíonn Léarscáil 5.1.3): Bóthar Bhun an Droichid-Bun Cranncha an R238 (áit a bhfuil an teorainn luais níos mó ná 60 ciliméadar san uair). In ainneoin an méid atá ráite thuas, d'fhéadfadh sé go mbreithneofaí, in imthosca eisceachtúla, forbairtí lena mbaineann tábhacht straitéiseach réigiúnach nó náisiúnta sa chás go mbíonn saintréithe sonracha ag na láithreáin atá i

gceist, a chiallaíonn go bhfuil siad oiriúnach go háirithe do na forbairtí atá beartaithe, faoi réir ag foráil a bheith déanta d'fhorbairtí den sórt sin trí phróiseas déanta Plean Ceantair Áitiúil nó Plean Forbartha, lena n-áirítear comhairliúchán leis an TII.

Beartas T-P-6
Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go mbeidh slánachar 50m ó fhorimeall an charrbhealaigh fágtha ag na forbairtí nua atá beartaithe cóngarach do Bhóithre Náisiúnta atá ann nó Bóithre Náisiúnta atá pleanáilte mura bhfuil líne tógála bunaithe ag foirgnimh atá ann cheana agus sá chás sin is féidir le foirgnimh nua an líne tógála bunaithe a leanúint.

Beartas T-P-7
Is beartas de chuid na Comhairle é go mbíonn aon rochtain nua ar bhóithre straitéiseacha deartha agus Lámhleabhar Deartha do Bhóithre agus do Dhroichid (DMRB) an Údaráis um Bóithre Náisiúnta á chomhlíonadh, ag seachaint úsáid lánaí chun casadh ar dheis mura mbíonn sé cruthaithe go bhfuil údar maith leis.

Beartas T-P-8
Is beartas de chuid na Comhairle é Measúnú Tráchta agus Iompar agus Iniúchadh ar mhaithe le Sábháilteacht ar Bhóithre a éileamh d'aon fhorbairt a bhfuil rochtain ar an Líonra Bóithre Straitéiseach beartaithe acu.

Beartas T-P-10
Is beartas de chuid na Comhairle é gan forbairt a cheadú a chuirfeadh as do chur i bhfeidhm scéim iompair mar atá aitheanta sa Phlean Forbartha.

Beartas T-P-12
Is beartas de chuid na Comhairle é soláthar, feabhsúchán agus síneadh ar chosáin coisithe agus ar shoilse a lorg ar láithreáin chuí faoi réir ag breithnithe timpeallachta, sábháilteachta agus taitneamhachta.

Beartas T-P-13
Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go ndéanann tograí forbartha soláthar leordhóthanach do pháirceáil carranna agus do shocruithe seirbhísí gaolmhara. Déanfar cinneadh maidir leis an gcion beacht do pháirceáil carranna de réir saintréithe suntasacha na forbartha agus láithreán na forbartha agus aird á thabhairt ar na caighdeáin atá leagtha amach in Aguisín 3, Caighdeáin Forbartha agus Teicniúla. D'fhéadfadh líon níos lú spásanna do pháirceáil carranna a bheith inghlactha sna himthosca seo a leanas:

- Sa chás, trí Mheasúnú Tráchta agus Iompar (TTA) go bhfuil sé mar chuid de phacáiste bearta le modhanna eile iompair a chur chun cinn; nó
- Sa chás go bhfuil an fhorbairt in áit atá thar a bheith inrochtana ina bhfuil seirbhís mhaith iompair phoiblí; nó
- Sa chás go mbainfeadh an fhorbairt tairbhe as acmhainn atá le spáráil i gcarrchlóis phoiblí atá in aice láimhe, carrchlóis a bhíonn oscailte de ghnáth ar mhaithe le húsáid phoiblí nó páirceáil sráide; nó
- Sa chás go sé soiléir don Údarás Pleanála gur ionann ceann amháin de na húsáidí agus úsáid le linn an lae agus an ceann eile san oíche; nó
- Sa chás gur féidir a dheimhniú go dtugann daoine ón bpobal cuairt ar an láithreán ar chóiste/bus atá socraithe roimh ré; nó
- Sa chás go gcuideodh solúbthacht le caomhnú oidhreacht nádúrtha nó oidhreacht thógtha, go gcuideodh sé le hathnuachan a dhéanamh ar cheantair ina bhfuil gá athghiniúint a dhéanamh orthu, go n-éascódh sé caighdeán forbartha níos fearr nó le hathúsáid tairbheach foirgneamh atá ann cheana.

Éileoidh an Chomhairle agus measúnú á dhéanamh ar fhorálacha páirceála do charranna:

a) go gcuirfear cion de na spásanna in áirithe do dhaoine atá faoi mhíchumas de réir sárchleachtas; agus
b) go ndéantar cion de na spásanna a leithdháileadh mar phointí luchtaithe d'fheithiclí leictreach de réir sárchleachtas.

c) Sa chás go nglactar le leibhéal níos ísle soláthar páirceála, ní bheidh feidhm aige sin de ghnáth ar an líon spásanna forchoimeádta atá le cur ar fáil.

Beartas T-P-14
Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go gcuirtear lánaí rothaíochta, seastáin agus seirbhísí coimhdeacha leordhóthanacha ar fáil i bhforbairtí forbartha cuí agus aird á thabhairt ar na caighdeáin atá leagtha amach in Aguisín 3, Caighdeáin Forbartha agus Teicniúla.

Beartas T-P-15
Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go mbeidh gach togra forbartha ag comhlíonadh na gCaighdeán Forbartha agus Teicniúla atá leagtha amach in Aguisín 3 ar mhaithe le sábháilteacht ar bhóithre a chur chun cinn.

Beartas T-P-29
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go gcuireann forbairtí atá ar scála móra bonneagar leordhóthanach ar fáil d'úsáid busanna agus tacsaithe, sa chás gur cuí, faoi réir agus pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an bhaile.

Beartas T-P-30
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go ndéanann tograí forbartha cosaint ar bhealach naisc a d'fhéadfadh a bheith ann (ar nós páirceanna líneacha, bóithre, cosáin, bealaí rothaíochta) tríd an láithreán atá i gceist sa chás go mbreithníonn an tÚdarás Pleanála go bhfuil deis straitéiseach ann le nasc a chur ar fáil le nó idir ceantair chóngaracha.

Beartas T-P-31
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go mbaineann dearadh agus leagan amach ilfhorbairt cónaitheach, pobail, tráchtála agus tionsclaíoch ar scála mór leas as soláthairtí sonracha agus éifeachtacha do ghluaiseachtaí tráchta coisithe agus feithicle laistigh den láithreán agus den cheantar.

Beartas T-P-32
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go gcuireann tograí forbartha ar scála mór bonneagar siúlóide agus rothaíochta ar fáil.

Beartas T-P-33
Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh ar fhorbairtí soláthar cuimsitheach a dhéanamh, sa chás gur cuí, ar mhaithe le rochtain do dhaoine le riachtanais soghluaisteachta speisialta de réir sárchleachtas reatha.

Beartas T-P-34
Is beartas de chuid na Comhairle é tacú agus éascú a dhéanamh ar chothabháil, feabhsúchán agus leathnú an Ghréasáin Náisiúnta Raonta Rothar.

7.0 Beartais maidir le Seirbhísí Uisce agus Timpeallachta

Beartas WES-P-2
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go gceadaítear forbairt i gcomhar le fáil a bheith ar sholáthar uisce agus go ndéanfar bainistíocht ar an fhorbairt ionas nach gceadaítear an fhorbairt ach amháin san áit a bhfuil cumas agus acmhainní leordhóthanacha ar fáil, nó go mbeidh fáil orthu, laistigh de shaolré an cheada pleanála.

Beartas WES-P-4
Is beartas de chuid na Comhairle é an timpeallacht a chosaint ó dhrochthionchar trí stiúradh agus rialúchán a dhéanamh ar an fhorbairt, ar fhorfheidhmiú, ar cheadúnú agus ar idirghabháil dhíreach.

Beartas WES-P-11
Is beartas de chuid na Comhairle é tacú agus éascú a dhéanamh ar Uisce Éireann ar mhaithe lena chinntiú go mbailítear agus go ndéantar diúscairt ar dhramhuisce a ghintear ar bhealach sábháilte agus

inbhuanaithe atá i gcomhréir leis comhchur chuige atá imlínithe sna Rialacháin um Scardadh Dramhuisce (Údarú) agus le cuspóirí an Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha agus sin á dhéanamh, beidh feidhm leis an méid seo a leanas:

1. **Maidir le teach cónaithe aonair (nó a chomhionann) le líon daoine atá cothrom le nó níos lú ná 10 i gceantar gan córas séarachais:**

Ní cheadófar tograí do theach aonair (nó a chomhionann) i gceantar gan córas séarachais ann ach amháin sa chás go mbíonn an tÚdarás Pleanála sásta nach mbeadh drochthionchar ag an fhorbairt, nuair a bhreithnítear an fhorbairt sa bhreis ar fhorbairt atá ann nó forbairt a bhí ceadaithe roimhe seo, ar an gcumas na cuspóirí atá ann atá leagtha amach sa Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha a bhaint amach. Ní mór don iarratasóir le linn cead pleanála a bheith á dhéanamh eolas a chur faoi bhráid maidir leis an gcineál córas cóireála atá beartaithe don láithreán agus fianaise a chur ar fáil maidir le hoiriúnacht an láithreáin don chóras atá beartaithe. Ní mór do mheasúnóirí oiriúnachta láithreáin tabhairt faoi gach measúnú de réir na treorach is déanaí atá curtha ar fáil sa Chód Cleachtais. Éilítear an méid seo a leanas freisin:

a) Ní mór don chóras cóireála dramhuisce an leasú is déanaí ar an gCód Cleachtais do Chóireáil Dramhuisce agus Córais Dhiúscartha a Fhreastalaíonn ar Thithe Aonair (p.e. ≤ 10) atá foilsithe ag an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil a chomhlíonadh, agus ní mór an córas a roghnú, a dhearadh agus a shuiteáil de réir an Chóid Cleachtais seo.
b) Ní mór do chórais cóireála dílsithe, sa chás go n-éilítear sin, Deimhniúchán an Irish Agrément Board a bheith acu nó freastal ar chaighdeán aitheanta atá fíoraithe go neamhspleách.
c) Cuirfear fianaise/deimhniú i scríbhinn ar fáil don Údarás Pleanála roimh dhul isteach sa teach cónaithe, a dheimhníonn go bhfuil an córas cóireála dabhach shéarachais/dramhuisce suiteáilte de réir na dtéarmaí agus na gcoinníollacha a bhain le deonú an cheada pleanála.
d) Beidh clár maidir le hoibríocht agus cóireála agus cothabhála rialta don chóras dramhuisce atá suiteáilte i bhfeidhm ag úinéirí roimh dhul isteach sa teach cónaithe.

2. **Maidir le teach cónaithe aonair (nó a chomhionann) le líon daoine atá cothrom le nó níos lú ná 10 i gceantar ina bhfuil córas séarachais ann:**

Ní cheadófar tograí do thithe aonair (nó comhionann) i gceantar le séarachas ach amháin sa chás go mbíonn an tÚdarás Pleanála sásta nach mbeadh drochthionchar ag an fhorbairt, nuair a bhreithnítear an fhorbairt sa bhreis ar fhorbairt atá ann nó forbairt a bhí ceadaithe roimhe seo, ar an gcumas freastal ar na cuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha. Éileofar ar an iarratasóir le linn cead pleanála a bheith á dhéanamh an pointe a léiriú ag a bhfuil sé beartaithe ceangal leis an gcóras atá ann cheana, agus éileofar ar an iarratasóir an cead le ceangal leis an gcóras atá ann cheana a chur faoi bhráid, lena n-áirítear an cumas atá ann a dheimhniú. Sa chás nach bhfuil an cumas ag an gcóras séarachais nó ag an gcóras cóireála atá ann cheana don fhorbairt ansin is féidir leis an Údarás Pleanála ar a lánrogha féin córas cóireála ar an láithreán a cheadú atá ag comhlíonadh forálacha an cheantair gan séarachas atá thuas.

3. Maidir le hilfhorbairtí (nó a gcomhionann):

Ní mór do thograí den sórt sin a bheith oiriúnach agus a bheith ag teacht leis na cuspóirí agus leis na beartais atá laistigh den Phlean agus déanfaidh an Chomhairle measúnú ar thograí i gcásanna den sórt sin i gcomhthéacs na gcuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha, agus i dtéarmaí ceadúnas do dhoirteadh dramhuisce ábhartha nó teastas dramhuisce agus aird á thabhairt ar fhorbairt atá ann cheana agus ar fhorbairtí atá ceadaithe. Sa chás nach bhfuil cumas leordhóthanach san fhearas cóireála dramhuisce le freastal ar an fhorbairt nua, beidh feidhm leis an méid seo a leanas:

(a) Sa chás go bhfuil soláthar acmhainne ar na bacáin agus:

(i) sa chás go bhfuil séarachas ann cheana le hacmhainn hiodrálach leordhóthanach, d'fhéadfaí cead a thabhairt d'fhearas cóireála eatramhach a chuirfeadh eisilteach cóireáilte chuig córas séarachais. Déanfar díchoimisiúnú láithreach ar an bhfearas eatramhach tar éis den acmhainn cóireála atá riachtanach a bheith curtha ar fáil agus cuirfear an dramhuisce chuig an gcóras séarachais. Beidh feidhm leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (A) i dTábla 5.2.1 thíos.

(ii) Sa chás nach bhfuil aon séarachas ann cheana féin, d'fhéadfaí cead eatramhach a thabhairt d'fhearas cóireála, sa chás go bhfaightear ceadúnas leis an eisilteach cóireáilte a dhoirteadh sa timpeallacht ghlactha. Beidh feidhm freisin leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (A) i dTábla 5.2.1 thíos.

(b) Sa chás nach bhfuil soláthar acmhainne ar na bacáin, go ginearálta, ní cheadófar an fhorbairt, ach:

(i) Sa chás go bhfuil séarachas nó doirteadh dramhuisce sa cheantar atá in aice láimhe, breithneofar go soláthróidh an forbróir acmhainn cóireála dramhuisce ar an gcoinníoll go bhfuil an cumas ag an bhfearas cóireála freastal ar an fhorbairt atá beartaithe, atá ann cheana agus atá ceadaithe, go pointe áirithe. Beidh feidhm leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (B) i dTábla 5.2.1 thíos:

(ii) Sa chás nach bhfuil aon séarachas ann cheana agus nach bhfuil feidhm le (b)(i), d'fhéadfaí cead a thabhairt le haghaidh fearas cóireála chun freastal ar an fhorbairt, sa chás go bhfaightear ceadúnas leis an eisilteach cóireáilte a dhoirteadh chuig an timpeallacht ghlactha. Beidh feidhm leis na coinníollacha atá liostaithe faoi (C) i dTábla 5.2.1 thíos:

Tábla 5.2.1: Riachtanais do chóras cóireála dramhuisce d'ilfhorbairtí

(A)	▪ Ní mór don fhearas cóireála cóireáil thánaisteach ar a laghad a sholáthar agus ní mór go mbeidh sé ar mhéid a fhreastalódh ar gach maoin laistigh den fhorbairt. ▪ Ní mór go mbeadh an córas leagtha amach le ceangal go héasca leis an séarach poiblí atá beartaithe agus ní mór an ceanglas leis an séarach poiblí a dhéanamh láithreach tar éis na saoráide cóireála dramhuisce poiblí a choimisiúnú. ▪ Ní mór fianaise ar chomhaontú cothabhála le soláthróir an aonaid cóireála shealadaigh a chur faoi bhráid an údarás pleanála. ▪ Déanfaidh an soláthróir an t-aonad cóireála sealadach a shuiteáil agus a choimisiúnú. ▪ Déanfar córais aonaid chóireála sealadacha a roghnú, a shuiteáil, a fheidhmiú agus a chothabháil de réir na treorach atá leagtha amach sa Lámhleabhar Chóireála Dramhuisce, Córais Chóireála do Phobail Bheaga, Gnólachtaí, Ionaid Fóillíochta agus Óstáin a d'fhoilsigh an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil. ▪ Ní mór go mbeidh sonraíocht an aonaid chóireála dramhuisce shealadaigh ceadaithe ag an Údarás Pleanála. ▪ Beidh Táillí Forbartha de réir na Scéime Ranníocaíochta Forbartha iníoctha. ▪ Beidh bonneagar cóireála dramhuisce ann, ag feidhmiú agus le cumas leordhóthanach, roimh dhul ag cónaí in aon chuid den fhorbairt.
(B)	Ní mór cead ón Údarás Pleanála a bheith faighte maidir le suíomh, láithreánú, dearadh, tógáil, suiteáil agus coimisiúnú fearas cóireála, sruth éalaithe agus aon bhonneagar riachtanach eile. Ní mór go mbeidh na próisis chóireála leordhóthanach lena chinntiú go gcomhlíonfaidh an scaoileadh ceanglais an chur chuige nasctha mar atá sonraithe sna Rialacháin um Scardadh Dramhuisce (Údarú) 2007 (nó in aon rialacháin leasaithe). ▪ Ní mór go dtiocfaidh an t-iarratasóir ar chomhaontú le Comhairle Chontae Dhún na nGall agus le hUisce Éireann maidir leis na costais chaipitil a roinnt chomh maith le haon chostas feidhmithe nó cothabhála a tabhaíodh don fhearas cóireála sa tréimhse sular tógadh ar láimh é. ▪ Beidh bonneagar cóireála dramhuisce ann agus ag feidhmiú le cumas leordhóthanach roimh dhul ag cónaí in aon chuid den fhorbairt.
(C)	▪ Déanfar córais aonaid chóireála a roghnú, a shuiteáil, a fheidhmiú agus a chothabháil de réir na treorach atá leagtha síos sa Lámhleabhar Chóireála Dramhuisce, Córais Chóireála do Phobail Bheaga, Gnólachtaí, Ionad Fóillíochta agus Óstáin a d'fhoilsigh an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil agus de réir chead an Údaráis Phleanála freisin. ▪ Ní mór fianaise ar chomhaontú cothabhála le soláthróir an aonaid cóireála shealadaigh a chur faoi bhráid an Údaráis Phleanála. ▪ Beidh Táillí Forbartha de réir na Scéime Ranníocaíochtaí Forbartha iníoctha. ▪ Beidh bonneagar cóireála dramhuisce ann agus ag feidhmiú agus le cumas leordhóthanach roimh dhul ag cónaí in aon chuid den fhorbairt.

8.0 Beartais maidir le Teileachumarsáid

Beartas TC-P-2

Is beartas de chuid na Comhairle é Líonra gan Sreang ICT ollmhór (líonra amhairc) a chosaint. Breithneofar togra forbartha laistigh den líonra i gcomhar le Roinn Córas Eolais Chomhairle Chontae Dhún na nGall. Sa chás go mbreithnítear tionchair dhiúltacha a bheith ag an togra forbartha ar an líonra, éileofar ar an bhforbróir bearta a aithint agus a chur i bhfeidhm leis an gceann is fearr a fháil ar an mbac seo. Tá an líonra leagtha amach i Léarscáil uimhir 5.3.2. Cuirfear leaganacha atá cothrom le dáta ar fáil thar thréimhse an Phlean trí www.donegalcoco.ie le huasghrádú agus forbairtí ar an líonra a léiriú de réir mar a thagann siad chun cinn.

Beartas TC-P-3

Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go gcuirfear aeróga nó aeróga agus miasa a chuirfear in áit na seanaeróga agus na seanmhiasa san áit chéanna ar chrainn atá ann cheana féin agus go gcuirfear crainn nua san áit chéanna ar na láithreáin atá ann cheana féin, mura gcuirfear cás iomlán leis na doiciméid go léir faoi bhráid le breithniú in éineacht leis an iarratas a thugann míniú ar na himthosca beachta a chuireann in aghaidh na n-aeróg a chur san áit chéanna/nó iad a chur le chéile. Déanfar aeróga teileachumarsáide nua agus struchtúr thacaíochta a lonnú de réir fhorálacha Telecommunications Antennae and Support Structures, Guidelines for Planning Authorities 1996, (nó a d'fhéadfaí a leasú) agus ní bheifear báúil leo de ghnáth i Limistéir Ard-Taitneamhachta, in aice le scoileanna, déanmhais chosanta nó láithreáin seandálaíochta agus séadchomharthaí eile. Déanfaidh oibreoirí iarracht, laistigh de bhailte agus de shráidbhaile, lonnú in eastáit/ceantair tionsclaíochta sa chás é sin a bheith indéanta.

Beartas TC-P-4

Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'aeróga agus do mhiasa teileachumarsáide sa chás gur féidir aon aeróg/mias nua a lonnú ar bhealach nach mbeidh tionchar diúltach acu ar thaitneamhachtaí amhairc, oidhreacht thógtha, nádúrtha agus seandálaíochta nó leasanna cáilitheacha ceantair den sórt sin.

Beartas TC-P-5

Is beartas de chuid na Comhairle é tograí a bhreithniú d'athsholáthar struchtúir thacaíochta teileachumarsáide sa chás gur féidir aon struchtúr nua atá ann a lonnú ar bhealach nach mbeidh tionchar diúltach acu ar thaitneamhachtaí amhairc, oidhreacht thógtha, nádúrtha agus seandálaíochta nó leasanna cáilitheacha ceantair den sórt sin. Beidh aon togra d'athsholáthar struchtúir thacaíochta teileachumarsáide faoi réir ag gach breithniú ábhartha, lena n-áirítear ainmniúcháin comhshaoil agus breithnithe taitneamhachta.

Beartas TC-P-6

Is beartas de chuid na Comhairle é nach gceadófar tograí do struchtúir thacaíochta teileachumarsáide, aeróga agus miasa nua laistigh de Limistéir Ard-Taitneamhachta.

Beartas TC-P-7

Is beartas de chuid na Comhairle é nach mór do bhóithre rochtana a bhaineann leis an fhorbairt teileachumarsáide a bheith deartha agus tírdhreachú a bheith déanta orthu chun aon chur isteach ar radharc agus ar thimpeallacht an tírdhreacha a sheachaint agus Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus aird á thabhairt ar chuspóirí caomhnaithe ábhartha, leasanna cáilitheacha agus bagairtí ar iontaofacht aon láithreán Natura 2000.

Beartas TC-P-8

Is beartas de chuid na Comhairle é, sa chás gur cuí, (trí choinníoll pleanála más gá) duchtú leathanbhanda a shuiteáil i gcomhar le scéimeanna bóthair, séaraigh, príomhphíobáin, scéimeanna tráchtála agus cónaitheacha, lena n-áirítear tithe aonair tuaithe.

9.0 Beartais Tithíochta

Beartas UB-P-5

Is beartas de chuid na Comhairle é forbairt chónaithe uirbeach a threorú ar bhealach leanúnach, amach ón gceantar croílár ag baint an úsáid is fearr is féidir as an soláthar bonneagair atá ann cheana agus a bheidh ann amach anseo, le baint amach inbhuanaitheacht a chur chun cinn, 'sraoilleáil' a sheachaint chuig ceantair atá níos iargúlta agus úsáid níos fearr a bhaint as talamh tearcúsáidte faoi réir ag Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh (sa chás gur infheidhme).

Beartas UB-P-6

Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairt chónaithe nua a spreagadh agus tacú leo a mbeidh athghiniúint agus/nó athnuachan mar thoradh orthu i gceantair lár an bhaile nó ceantair ina bhfuil folúntais agus/nó tréigean, faoi réir ag gach beartas ábhartha eile den chuid an Phlean seo, lena n-áirítear Cuid C, treoir ábhartha náisiúnta/réigiúnach, ainmniúcháin comhshaoil ábhartha agus i gcomhthéacs pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

Beartas UB-P-7

Is beartas de chuid na Comhairle é go léireodh tograí forbartha d'fhorbairtí cónaithe nua (2 aonad nó níos mó) i lonnaíochtaí, go bhfreastalaíonn an próiseas deartha, leagan amach, sonraíocht, bailchríoch na forbartha beartaithe ar na treoirlínte atá leagtha síos sna príomhfhoilseacháin Rialtais seo a leanas:

- 'Tithíocht ar Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe, Treoirlínte Sárchleachtais do Thithe Baile a Sheachadadh, Pobail a Chothabháil.' DEHLG, 2007.
- 'Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Deartha d'Árasáin Nua,' DEHLG, 2007.
- 'Treoirlíne ar Fhorbairt Tithíocht Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha,' DEHLG, 2009.
- 'Lámhleabhar do Dhearadh Uirbeach, Treoir Sárchleachtais, Doiciméad a ghabhann le Treoirlínte ar Fhorbairt Tithíochta Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha' DEHLG, 2009.
- 'Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Deartha d'Árasáin Nua,' 2015, DoHPCLG.

Beartas UB-P-8

Is beartas de chuid na Comhairle é forbairtí cónaithe nua a leagan amach ar mhaithe le húsáid a bhaint as saintréithe tírdhreacha, lena n-áirítear gnéithe agus léargais áitiúla, ag cur an méid is fearr is féidir le deiseanna a thagann ó ghrian-neartú éighníomhach. Díreofar forbairtí atá cóngarach do cheantair taitneamhachta lena n-aghaidheanna ar na ceantair taitneamhachta agus cuirfear an méid is fearr is féidir le faireachais neamhfhoirmiúil. Ní cheadófar ceantair thaitneamhachta a thógáil ar chúl na bhfoirgneamh.

Beartas UB-P-9

Is beartas de chuid na Comhairle é go gcuirfear nascálacha díreacha coisithe agus rothaíochta ar fáil laistigh de thograí d'fhorbairtí cónaithe nua ar mhaithe le hidirnascadh le ceantair taitneamhachta lárnacha, cóngarach d'fhorbairtí cónaithe agus do shaoráidí cónaithe faoi réir ag Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh. Cuirfear nascálacha ar fáil sa bhreis ar rochtain phríomha chun na forbartha agus beidh siad leagtha amach le cur an méid is fearr is féidir le faireachas éighníomhach ón mhaoin mórthimpeall, beidh soilse maithe ann agus dea-chothabháil agus beidh na hábhair agus an bhailchríoch ar ardchaighdeán. De ghnáth, ní bhreithneofar nascálacha a leanann bealaí indíreacha nó nascálacha chuig cúl na maoine a bheith inghlactha.

Beartas UB-P-10

Is beartas de chuid na Comhairle é go léireoidh forbairtí cónaithe nua go mbainfear amach dlús tithíochta a bheidh oiriúnach dá chomhthéacs agus go ndéanfaidh sé soláthar do phatrún inbhuanaithe forbartha chomh maith leis an gcaighdeán is airde de thimpeallacht cónaithe a chinntiú. D'fhéadfadh go mbeadh gá le raon ar dhlús níos ísle agus aird á thabhairt ar dhlús agus ar phatrún spáis na forbartha atá ar thailte mórthimpeall an láithreáin. Chomh maith leis sin, déanfar breithniú ar dhlús tithíochta i bhfianaise gach cuspóir agus beartas ábhartha eile de chuid an Phlean seo, lena n-áirítear na cuspóirí agus na beartais atá leagtha amach i gCaibidil 2, Croístraitéis.

Beartas UB-P-11

Is beartas de chuid na Comhairle é go soláthróidh tograí d'fhorbairt chónaithe meascán de chineálacha agus de mhéideanna tithe ar mhaithe le dul in oiriúint go réasúnach do riachtanais catagóirí difriúla

teaghlaigh laistigh de cheantar an Phlean, lena n-áirítear, na grúpaí sin le riachtanais speisialta. Déanfaidh an Chomhairle iarracht le cothromaíocht a bhaint amach sa stoc tithíochta le freastal ar riachtanais agus ar mhianta na ndaoine atá ina gcónaí laistigh de cheantar an Phlean.

Beartas UB-P-12

Is beartas de chuid na Comhairle é taitneamhacht cónaithe na n-aonad tithíochta atá ann cheana agus coincheaptha deartha araon a chur chun cinn do thithíocht nua a chinntíonn go mbunófar leibhéil réasúnacha taitneamhachta cónaithe.

Beartas UB-P-13

Áiríodh ilfhorbairtí cónaithe, go ginearálta:

a) 15% ar a laghad de cheantair an láithreáin foriomlán a bheidh forchoimeádtha do cheantar taitneamhachta poiblí ar láithreáin úrnua
b) 10% ar a laghad de cheantair an láithreáin foriomlán a bheidh forchoimeádtha do cheantar taitneamhachta poiblí, i gcásanna eile, ar nós láithreáin mhóra inlíontacha nó láithreáin athfhorbraíochta, nó
c) 20% ar a laghad de cheantair an láithreáin foriomlán a bheidh forchoimeádtha do cheantar taitneamhachta poiblí ar thailte atá tréithrithe ag foirgneamh/fhoirgnimh mhóra príobháideacha nó institiúideacha atá suite ar stráice mór talamh oscailte; faoi réir ag an treoir atá leagtha amach sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála - Forbairt Tithíochta Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha' (2009) agus na ceanglais atá leagtha amach thíos -

Beidh soláthar spás oscailte taitneamhachta poiblí laistigh d'fhorbairtí cónaithe nua:

(i) Suite go háisiúil laistigh den fhorbairt agus leagtha amach mar chuid bhunúsach den leagan amach foriomlán a fheidhmíonn mar phointe fócais nádúrtha a chuireann le taitneamhacht amhairc na forbartha,
(ii) Ar ardchaighdeán deartha, a dhéanann soláthar d'úsáidí ilfheidhmeacha, trí úsáid a bhaint as teicnící tírdhreacha atá crua agus bog araon, lena n-áirítear, ceantair shúgartha foirmiúla ina bhfuil trealamh, limistéir ghlasa, troscán agus ceantair taitneamhachta atá pábháilte agus faoi phlandaí, agus
(iii) Soilse agus comharthaíocht leordhóthanach ann, agus nascálacha ard-rochtana leis an líonra cosáin phoiblí atá mórthimpeall agus ceantair taitneamhachta ainmnithe eile, agus
(iv) Beidh clár forbartha san áireamh.

Beartas UB-P-17

Is beartas de chuid na Comhairle é tograí d'fhorbairt chónaithe uirbeacha a bhreithniú a dhéanann iarracht forbairt chónaithe atá ann cheana agus nach bhfuil críochnaithe a réiteach, lena n-áirítear trí athchumraíocht cuí forbairtí, agus breithneofar tograí den sórt sin lasmuigh de na spriocanna daonra atá leagtha amach ag an gCroístraitéis.

Beartas UB-P-21

Is beartas de chuid na Comhairle é go mbeidh forbairtí tithíocht ainmnithe agus faoi uimhreacha ag na forbróirí, roimh thús a chur leis an fhorbairt, i gcomhar le Coiste Logainmneacha Dhún na nGall, ar bhealach loighciúil agus leanúnach ar mhaithe le héascú a dhéanamh ar rochtain do na seirbhísí éigeandála agus don phobal. Beidh sé mar riachtanas chomh maith ar fhorbróirí ceansú, comharthaíocht agus líniú tráchta cuí a shuiteáil laistigh d'fhorbairtí tithíochta sula dtéann daoine ag cónaí iontu mar chuid den réiteach deartha ardchaighdeáin.

Beartas UB-P-22

Is beartas de chuid na Comhairle é go ndéanfaidh tograí forbartha d'fhorbairt ilchónaitheach nua (2 aonad nó níos mó) an bonneagar riachtanach go léir a sholáthar chun tacaíocht a thabhairt do sheachadadh seirbhísí agus cáilíocht na beatha san fhorbairt chónaitheach nua agus sa chomharsanacht, roimh dhul ag cónaí in aon aonad. Áireoidh aon soláthar bonneagair mar sin, ach ní bheidh sé teoranta do, naisc seirbhíse go líonraí fóntais atá ann cheana, saoráidí comharsanachta, saoráidí cúram leanaí, soláthar spás oscailte, stadanna bus, rotharbhealaí, cosáin agus soilse poiblí. Cuirfear urrús cuí ar fáil, le críochnú agus cothabháil shásúil na forbartha a chinntiú, de réir fhorálacha Cuid B, Aguisín 3, Treoirlínte Forbartha agus Chaighdeáin Theicniúla agus ní scaoilfear é nó go gcomhlíonfar na forálacha seo agus go mbeidh fianaise curtha ar fáil chun sástacht an Údaráis Phleanála.

Beartas UB-P-23
Is beartas de chuid na Comhairle é, sa chás gur cuí, go soláthróidh forbairtí cónaithe nua páirceáil eas-sráide leordhóthanach do charranna ar mhaithe le héascú a dhéanamh ar an fhorbairt de réir na gcaighdeán atá leagtha síos i gCuid B, Aguisín 3, Caighdeáin Forbartha agus Teicniúla.

Beartas UB-P-25
Ní cheadóidh an Chomhairle forbairt a bhfuil foroinnt láithreáin chónaitheacha i gceist leo ach amháin nuair is féidir a léiriú go soiléir:

a) nach cuid den fhorbairt foriomlán an teach atá ann cheana féin agus go gcuirfeadh an togra as don leagan amach bunaidh a raibh an teach a bhí ann cheana mar chuid de, agus
b) Nach bhfuil foroinnt nach mó ná 50% á dhéanamh ag an togra ar chúirtealáiste an áitribh, agus
c) Nach rachaidh lorg an áitribh beartaithe thar aon trian de chúirtealáiste nua agus
d) Nach bhféachann an togra míréireach ó thaobh dlús, mais, scála, comhréir, ábhair agus dearadh foriomlán agus nádúr na maoine atá ann cheana féin agus nádúr radharc na sráide agus an cheantair mórthimpeall; agus
e) Nach mbeidh drochthionchar ag an togra ar thaitneamhacht amhairc agus cónaithe na maoine atá cóngarach ná ar an gceantar mórthimpeall nó nach dtiocfaidh drochthionchar iompair nó tráchta bóthair mar gheall air agus go gcuirfear leibhéal inghlactha páirceála ar fáil do gach áitreabh ar leith ina bhfuil cónaí iontu, agus
f) Nach ndéanfaidh an togra laghdú ar spás taitneamhachta príobháideach leordhóthanach don áitreabh atá ann cheana féin agus go gcuirfear spás taitneamhachta príobháideach dóthanach ar fáil don áitreabh/áitribh nua ar leith a bhfuil cónaí iontu.
g) Nach mbeidh drochthionchar ag an togra ar thaitneamhacht na maoine atá cóngarach.

Beartas UB-P-26
De ghnáth, ceadófar tograí le foirgneamh a athrú go hárasáin nó árasáin mhóra atá ann cheana féin a athrú go haonaid atá níos lú, ar an gcoinníoll:

a) Go bhfuil an foirgneamh/láithreán in ann do thaitneamhachtaí cónaithe breise; agus
b) Nach gcuirfeadh an togra bac ar ghluaiseacht tráchta nó nach ndéanfadh an togra dochar do shábháilteacht úsáideoirí bóthair ná do choisithe; agus
c) Go n-áirítear taitneamhachtaí sa togra atá comhdhéanta de shaoráidí diúscartha bruscair, limistéir triomaithe agus rochtain ar spás taitneamhachta príobháideach lasmuigh; agus
d) Gur d'árasáin féinchuimsitheach an togra: agus
e) Sa chás gur cuí, áireofar sa togra, páirceáil eas-sráide áisiúil agus leordhóthanach do charranna a dhéanann lánpháirtiú ar mhaoin cónaithe.
f) Go bhfreastalaíonn an togra ar na híoschaighdeáin atá sonraithe i 'dTithíocht Uirbeach Inbhuanaithe': Caighdeáin d'Árasáin Nua', an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, Meán Fómhair 2007.

Beartas UB-P-27
Breithneofar tograí le síneadh a chur ar áitreabh, faoi réir ag an gcritéar seo a leanas:

a) Go ndéanann an fhorbairt léiriú ar agus go bhfuil meas ar scála agus ar nádúr an áitribh a bhfuil síneadh le cur leis agus ar an lonnaíocht níos leithne;
b) Go ndéantar soláthar do rochtain agus do pháirceáil feithicle atá leordhóthanach agus sábháilte; agus
c) Nach mbeidh drochthionchar ag an togra ar thaitneamhacht na maoine cóngaraí.

Beartas UB-P-28
Breithneofar tograí maidir le hathúsáid urláir uachtaracha atá os cionn áitribh mhiondíola agus tráchtála laistigh de limistéar an phlean chun críocha cóiríocht cónaithe, faoi réir a léiriú:

a) Nach bhfuil drochthionchar ag an fhorbairt ar an ngníomhaíocht tráchtála atá ann cheana nó nach mbeidh cailliúint taitneamhachta cónaithe mar thoradh air; agus
b) Go gcruthaíonn an fhorbairt socruithe oiriúnacha do rochtain coisithe agus feithicle.
c) Go bhfuil an fhorbairt in ann a léiriú go bhfuiltear ag cur go dearfach le beogacht agus le meascán úsáidí an cheantair.

10.0 Beartais maidir le Tuilte

Beartais F-P-1

Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go bhfuil gach togra forbartha ag comhlíonadh 'an Córas Pleanála agus Bainistíochta Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údarás Phleanála', Samhain 2009, DoEHLG. Agus sin á dhéanamh déanfaidh an tÚdarás Pleanála:

- Measúnú ar fhorbairtí de réir cur chuige Leanúnach agus prionsabal réamhchúraim atá leagtha amach sa 'Chóras Pleanála agus Bainistíochta Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údarás Phleanála'; agus
- Úsáid a bhaint as phleanananna Riosca Tuilte (agus aon léarscáiliú baol tuilte gaolmhar) atá ullmhaithe mar chuid den Chlár CFRAMS nó aon léarscáiliú nó tacair sonraí eile maidir le baol tuilte a bhreithníonn an Chomhairle a bheith cuí, le linn measúnú a bheith á dhéanamh ar bhaol tuilte.

Beartas F-P-2

Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go gcuirfidh iarratasóirí/forbróirí 'Measúnú Riosca Tuilte' de réir Treoirlínte Bainistíochta Riosca Tuilte, DEHLG, 2009 nó aon fhoilseachán a thagann ina dhiaidh sin agus/nó 'Áirimh Dhraenála Uisce Dromchla', ó dhuine atá cáilithe go cuí faoi bhráid.

Beartas F-P-3

Is beartas de chuid na Comhairle é éileamh go gcuirfidh iarratasóirí/forbróirí, nuair is cuí, fianaise maidir le comhlíonadh leis an tástáil Fírinnithe atá leagtha amach in S5.15 de na Treoirlínte Córais Phleanála agus Bainistíochta Riosca Tuilte d'Údaráis Phleanála - (DoEHLG 2009) nó aon fhoilseachán ábhartha a thagann ina dhiaidh sin faoi bhráid.

Beartas F-P-4

Is beartas de chuid na Comhairle é gan forbairt a cheadú nach ndearnadh saincheisteanna tuilte a réiteach go rathúil nó nach féidir iad a réiteach go rathúil agus/nó má tá baol tuilte iarmharacha nach féidir glacadh leo ann don fhorbairt i gcónaí, nó do na háititheoirí agus/nó don mhaoin nó don bhonneagar poiblí in áit éigin eile, lena n-áirítear, inter alia, síos nó suas an tsrutha.

Beartas F-P-5

Is beartas de chuid na Comhairle é úsáid na gCóras Inbhuanaithe Draenála Uirbeacha (SUDs), na gceantar maolaithe tuilte, scaoileadh rialaithe na n-uiscí dromchla agus úsáid na spásanna oscailte do dhromchlaí crua leath-thréscaoilteacha a chur chun cinn do thograí forbartha cuí.

Beartas F-P-6

Is beartas de chuid na Comhairle é forbairt na n-oibreacha feabhsúcháin tuilte fadtéarmacha agus gearrthéarmacha a éascú, lena n-áirítear, claífoirt, cosaintí farraige, cainéil draenála, locháin maolaithe chun baol tuilte agus an damáiste a dhéantar do shlite beatha, do mhaoin agus do ghnólachtaí a mhaolú faoi réir breithnithe comhshaoil, lena n-áirítear, tionchar féideartha ar uiscí sliogéisc ainmnithe agus dobhaircheantair diúilicíní péarla fionnuisce agus comhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga, sárchleachtas Bainistíochta Limistéar Cósta agus beartais Acmhainní Mara agus Bainistíocht an Phlean seo.

Beartas F-P-7

Is beartas de chuid na Comhairle é gan forbairtí a cheadú a chuireann bac ar chothabháil a dhéanamh ar chainéil abhann nó ar chainéil draenála.

11.0 Beartais maidir le hOidhreacht Nádúrtha

Beartas NH-P-1

Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú nach ndéanfaidh tograí forbartha dochar do láthair ar bith lena mbaineann tábhacht idirnáisiúnta nó náisiúnta nó iad a scrios, láithreáin atá ainmnithe mar gur díol suntais iad ó thaobh fiadhúlra/gnáthóga de réir reachtaíocht Eorpacha agus reachtaíocht Náisiúnta, lena n-áirítear: SACnna, SPAnna Speisialta, NHAnna, Láithreáin Ramsar agus Anaclann Dúlra Reachtúil.

Beartas NH-P-2
Is beartas de chuid na Comhairle é cosaint a dhéanamh ar ghnáthóga speicis atá liostaithe lena gcosaint trí chosc a chur agus bainistíocht a dhéanamh ar leathadh speicis plandaí agus ainmhithe ionracha sa Chontae de réir reachtaíocht Eorpach agus Náisiúnta.

Beartas NH-P-3
Is beartas de chuid na Comhairle é éileamh a dhéanamh ar bhreithniú Uiscí Sliogéisc Ainmnithe agus ar a gcuid Clár Laghdaithe Truaillithe Sliogéisc i ngach togra forbartha a thagann laistigh dá ndobharcheantar.

Beartas NH-P-4
Is beartas de chuid na Comhairle é éileamh a dhéanamh ar bhreithniú Diúilicíní Péarla Fionnuisce agus aon Phleananna Fo-Abhantraí Diúilicíní Fionnuisce ábhartha i ngach togra forbartha a thagann laistigh dá ndobharcheantar.

Beartas NH-P-5
Is beartas de chuid na Comhairle é a éileamh go mbreithneofaí tionchar fhorbairt ionchasach ar ghnáthóga lena mbaineann luach nádúrtha agus ar ghnéithe lárnacha de líonra éiceolaíoch an Chontae iad agus bearta bithéagsúlachta maolaitheacha a chorprú i dtograí forbartha.

Beartas NH-P-8
Is beartas de chuid na Comhairle é an comhthéacs scéime, tírdhreach cultúrtha ar díol suntais é agus taitneamhachtaí áineasa agus comhshaoil cósta an Chontae a chosaint ó fhorbairtí míchuí.

Beartas NH-P-9
Is beartas de chuid na Comhairle é bainistíocht a dhéanamh ar an tírdhreach áitiúil agus ar an timpeallacht nádúrtha, lena n-áirítear an mhuirdhreach, trína chinntiú nach mbíonn drochthionchar ag aon fhorbairt nua ar nádúr, iontaofacht, sainiúlacht nó ar nó luach amhairc an cheantair.

Beartas NH-P-10
Is beartas de chuid na Comhairle é sraitheanna suntasacha de chrainn/fálta sceach/coillte atá ann cheana féin a chosaint agus tuilleadh crainn dhúchasacha i bhforbairtí nua a lorg.

Beartas NH-P-11
Is beartas de chuid na Comhairle é cosaint teorainneacha ballaí cloiche a lorg, áit a léirítear go bhfuil ról suntasach acu ó thaobh na hoidhreachta. Sa chás nach féidir leagan ballaí cloiche den sórt sin a sheachaint, beidh sé riachtanach ballaí cloiche a thógáil in áiteanna eile/píosa siar laistigh den láithreán, ag úsáid ábhair agus teicnící áitiúla.

Beartas NH-P-15
Is beartas de chuid na Comhairle é spéirlínte agus droimlínte feiceálacha a chosaint ó fhorbairt mhíchuí.

Beartas NH-P-17
Is beartas de chuid na Comhairle é iarracht a dhéanamh radhairc agus amhairc lena mbaineann luach taitneamhachta speisialta agus spéise a chaomhnú agus, go háirithe, radhairc idir bóithre poiblí agus an fharraige, lochanna agus aibhneacha. Maidir leis sin, breithneofar tograí forbartha a bheidh lonnaithe ar thailte idir an bóthar agus an fharraige, lochanna nó aibhneacha ar bhonn an critéar seo a leanas:

- Luach tábhachta an radhairc atá i gceist.
- Cibé a raibh tionchar ag an fhorbairt a bhí cheana ar shláine an radhairc go dtí seo.
- an gcuirfeadh an fhorbairt isteach go mór ar an radharc.
- Cibé an athróidh an fhorbairt an radharc go hábhartha.

Cuirfear cur chuige réasúnta agus cothromaithe i bhfeidhm agus an beartas sin á fheidhmiú, ar mhaithe lena chinntiú nach bhfeidhmeoidh an beartas mar chosc ginearálta ar fhorbairtí idir an bóthar agus an fharraige, lochanna agus aibhneacha.

12.0 Beartais maidir leis an Oidhreacht Thógtha

Beartas BH-P-1
Is beartas de chuid na Comhairle é gach déanmhas (nó cuid de struchtúr) agus láithreáin atá i dTaifead na nDéanmhas Cosanta lena mbaineann spéis speisialta ailtireachta, stairiúil, ealaíonta, cultúrtha, eolaíoch, sóisialta nó teicniúil a chosaint.

Beartas BH-P-3
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go gcoinnítear déanmhas dúchasacha agus/nó stairiúla (agus cuid de dhéanmhas) lena n-áirítear, a gcuid mionsonraí feidhmiúla agus maisithe, atá íogair ó thaobh modhanna agus ábhair thógála traidisiúnta agus nach bhfuil drochthionchar acu ar nádúr nó ar chuma an déanmhais, de réir treoirlínte caomhnaithe agus sárchleachtas reatha.

Beartas BH-P-4
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go ndéanfar deisiú, athúsáid agus athchóiriú ar fhoirgnimh dhúchasacha/stairiúla a chuireann go dearfach le hoidhreacht thógtha an cheantair, lena n-áirítear iad siúd a dtagraítear dóibh ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta.

Beartas BH-P-5
Is beartas de chuid na Comhairle é foirgnimh dhúchasacha agus/nó stairiúla tionsclaíocha agus mara a chosaint agus a chaomhnú. Ba chóir éascú a dhéanamh ar athchóiriú nó ar athúsáid oiriúnaithe faoi réir ag measúnú ailtireachta iomlán.

Beartas BH-P-6
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú, nuair is cuí, go mbeidh bearta maidir le creatlach foirgneamh dúchasach agus/nó stairiúil a shíneadh, a leasú nó a athrú go hábhartha íogair ó thaobh modhanna agus ábhair thógála traidisiúnta agus ceirde agus nach mbeidh drochthionchar acu ar nádúr agus ar chuma struchtúir.

Beartas BH-P-7
Is beartas de chuid na Comhairle é creatlach foirgneamh ar nós moirtéal aoil, sclátaí, tuí, fuinneoga adhmaid, rindreáil agus siúinéireachta a chur chun cinn agus a choinneáil agus spreagfar athsholáthar a dhéanamh ar nithe den sórt sin.

Beartas BH-P-8
Is beartas de chuid na Comhairle é réitigh deartha ardcháilíochta agus cuí a éascú, lena n-áirítear, breithnithe scála, comhréir, mionsonraí agus sonraíochtaí ábhair do thograí forbartha a mbeidh tionchar acu ar fhoirgnimh dhúchasacha agus/nó stairiúla i suímh uirbeacha agus tuaithe araon.

Beartas BH-P-9
Is beartas de chuid na Comhairle é cáilíocht, nádúr agus sainiúlacht bhailte agus sráidbhailte sa Chontae a chaomhnú agus a fheabhsú, lena n-áirítear, leagan amach sráideanna, línte foirgneamh agus leithead píosaí talún traidisiúnta, comharthaíocht agus troscán sráide stairiúil chomh maith le nádúr an cheantair.

Beartas BH-P-10
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go gcoinneofar aghaidheanna siopaí stairiúla, aghaidheanna tithe ósta agus comharthaíocht (péinteáilte le lámh) traidisiúnta mar chuid de sráid-dreach bailte agus sráidbhailte agus bóithre uirbeacha agus tuaithe Dhún na nGall.

Beartas BH-P-12
Is beartas de chuid na Comhairle é troscán sráide nua-aimseartha agus gnéithe mar shoilse, suíocháin agus binsí, boscaí bruscair, mullaird, ráillí, comharthaí sráide, boscaí poist, boscaí teileafóin, pábháil, clocha colbha, boscaí fóntais, cáblaí, aintéiní, dealbha, plaiceanna agus séadchomharthaí eile a dhearadh, a shuíomh agus a chuíchóiriú go híogair, ar mhaithe lena lánpháirtiú ó thaobh amhairc leis an timpeallacht thart orthu.

Beartas BH-P-13
Is beartas de chuid na Comhairle é gráigeanna/grúpálacha traidisiúnta a aithint agus a chur chun cinn i suímh tuaithe agus uirbeacha araon a chuireann le luach uathúil agus shainiúil an nádúir tírdhreacha ar leith.

Beartas BH-P-17
Is beartas de chuid na Comhairle é grianghraif a thógáil de agus taifeadadh a dhéanamh ar aon déanmhas stairiúil atá leagtha nó a bhfuil athrú suntasach déanta orthu (lena n-áirítear líníochtaí de réir scála) chuig caighdeáin ghairmiúla comhaontaithe.

Beartas BH-P-18
Is beartas de chuid na Comhairle é caomhnú a dhéanamh ar iontaofacht láithreáin Gairdíní Stairiúla agus Tírdhreacha Deartha i gContae Dhún na nGall atá aitheanta ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (www.buildingsofireland.ie/Surveys/Gardens/).

13.0 Beartais maidir le hOidhreacht Seandálaíochta

Beartas AH-P-1
Is beartas de chuid na Comhairle é ionracas Séadchomharthaí Seandálaíochta agus a gcuid suímh a chosaint agus a fheabhsú, agus caomhnú in- situ gach séadchomhartha seandálaíochta atá san áireamh ar Thaifead Séadchomharthaí agus Áiteanna a dhaingniú. Ní bhreithneofar caomhnú trí thaifead ach amháin in imthosca eisceachtúla, tráth ar féidir prionsabail fhoilseachán na Roinne Ealaíon, Oidhreachta agus Oileán, dar teideal 'Framework and Principles for the Protection' a shásamh.

Beartas AH-P-3
Is beartas de chuid na Comhairle é nádúr, suíomh agus radharc ó Shéadchomharthaí Náisiúnta agus Séadchomharthaí Náisiúnta a chosaint agus bainistíocht a dhéanamh ar fhorbairt a d'fhéadfaí a bhreithniú go gcuirfeadh sé isteach (ó thaobh amhairc nó go fisiciúil) nó go gcuirfeadh sé cosc ar shásamh a bhaint as taitneamhachtaí ar na suímh sin.

Beartas AH-P-4
Is beartas de chuid na Comhairle é, sa chás gur cuí, cosaint a dhéanamh ar nádúr agus ar shuíomh aon ní nó aon láithreán seandálaíochta neamhthaifeadta.

Beartas AH-P-5
Is beartas de chuid na Comhairle é láithreáin seandálaíochta, a nádúr agus a suíomh a chosaint agus a chaomhnú, atá aitheanta i ndiaidh de Thaifead Séadchomharthaí agus Áiteanna a bheith foilsithe.

Beartas AH-P-6
Is beartas de chuid na Comhairle é reiligí stairiúla atá aitheanta ar Thaifead na Séadchomharthaí agus Áitheanna a chosaint agus a chaomhnú (lena n-áirítear na cinn sin atá faoi chaomhnóireacht Chomhairle Chontae Dhún na nGall) i gcomhar le Seirbhís na Séadchomharthaí Náisiúnta na Roinne Ealaíon, Oidhreachta, Gnóthaí Réigiúnacha, Tuaithe agus Gaeltachta agus a mbainistíocht a spreagadh de réir na reachtaíochta, prionsabail caomhnaithe agus sárchleachtas.

Beartas AH-P-7
Is beartas de chuid na Comhairle é láithreáin seandálaíochta faoi uisce in aibhneacha, lochanna, i suímh idirthaoideacha agus fothaoidmhear a chosaint agus a chaomhnú.

Beartas AH-P-8
Is beartas de chuid na Comhairle é láithreáin chatha aitheanta agus a suímh chosaint.

14.0 Beartais maidir leis an Turasóireacht

Beartas TOU-P-1
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú nach mbíonn tionchar diúltach ag tograí forbartha a bhaineann le turasóireacht ar an tírdhreach nádúrtha, ar ghnáthóga comhshaoil agus ar an oidhreacht thógtha sa chontae.

Beartas TOU-P-2
Is beartas de chuid na Comhairle é éascú a dhéanamh ar fhorbairt nithe is díol spéise ó thaobh na turasóireachta/taithí/pointí straitéiseacha sár-radhairc turasóireachta atá comhleanúnach le haitheantas féiniúlachta bhranda Shlí an Atlantaigh Fhiáin agus le tionscnaimh eile cosúil leo agus de réir beartais an Phlean seo.

Beartas TOU-P-3
Is beartas de chuid na Comhairle é forbairtí turasóireachta a thacaíonn le táirge croílár turasóireachta an Chontae a éascú trí eispéireas cuairteora/nithe is díol spéis don chuairteoir agus bunaithe ar radharc agus ar ghníomhaíocht agus atá comhleanúnach le haitheantas féiniúlachta bhranda Shlí an Atlantaigh Fhiáin agus le tionscnaimh eile cosúil leo agus de réir beartais an Phlean seo.

Beartas TOU-P-4
Is beartas de chuid na Comhairle é forbairt nithe coimhdeacha is díol spéise ó thaobh na turasóireachta a éascú (m.sh. bialanna, caiféanna, beáir agus cóiríocht turasóra) ar bhealach atá comhleanúnach le haitheantas féiniúlachta bhranda Shlí an Atlantaigh Fhiáin agus le tionscnaimh eile cosúil leo agus de réir beartais an Phlean seo.

Beartas TOU-P-5
Is beartas de chuid na Comhairle é gan forbairtí a cheadú a bhainfeadh go hábhartha ó thaitneamhachtaí amhairc agus radhairc feadh Slí an Atlantaigh Fhiáin.

Beartas TOU-P-6
Is beartas de chuid na Comhairle é gan forbairtí a cheadú a bhainfeadh go hábhartha ó thaitneamhachtaí amhairc ar bhóithre isteach chuig suíomh radhairc nithe is díol spéise ó thaobh na turasóireachta nó ar na radhairc a fhaightear uathu.

Beartas TOU-P-10
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú d'fhorbairtí táirge turasóireachta a bhaineann le hacmhainní/atá bunaithe ar ghníomhaíocht (m.sh. forbairtí a bhaineann le siúlóid, rothaíocht, marcaíocht ar chapall, iascaireacht/slatiascaireacht, spórt uisce, gníomhaíochtaí allamuigh, ionaid cheardaíochta/cultúrtha, srl) ar fud an chontae seachas laistigh de Limistéir Ardtaitneamhachta, mar a bhfuil sé léirithe a) go bhfuil croílár an togra bunaithe ar tháirge turasóireachta follasach, b) go bhfuil an táirge sin ag brath go feidhmiúil ar an acmhainn a bhfuil leas á bhaint aisti nó atá bunaithe ar ghníomhaíocht agus c) go bhfuil sochair eacnamaíochta níos leithne don chontae san fhorbairt. Agus breithniú á dhéanamh ar thograí den sórt sin, d'fhéadfadh sé go gceadódh an tÚdarás Pleanála:

- Aonaid chóiríochta ar an láithreán atá; á gcoinneáil faoin úinéireacht chéanna, atá deartha mar aonaid chóiríochta do, agus tugtha amach ar cíos ar bhonn gearrthéarmach (uasmhéid 1 mhí amháin) i gcomhar leis an ngnólacht turasóireachta a bhfuil an táirge turasóireachta á chur ar fáil acu.
- Gné bheag miondíola atá coimhdeach do agus ag brath go feidhmiúil ar an táirge croíláir turasóireachta agus (m.sh. siopa bronntanas, siopa trealaimh)
- Caifé beag/bialann atá coimhdeach do agus ag brath go feidhmiúil ar an táirge croíláir turasóireachta.

Beartas TOU-P-11
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú do sholáthar láithreán stad do veain champála/tithe soghluaiste agus carbháin turais i suímh feadh agus cóngarach do 'Shlí an Atlantaigh Fhiáin', ach nach n-áiríonn Limistéir Ardtaitneamhachta, agus a bhfuil an critéar seo a leanas á chomhlíonadh acu:

- Go bhfuil soláthar bánna páirceála ann atá deartha go hoiriúnach le saoráidí uisce agus cumhachta, spás glas do gach feithicil/carbhán turais agus saoráidí diúscartha dramhuisce.
- An critéar sonrach atá leagtha amach sa Tourism Development General Criteria Policy (tagraíonn TOU-P-20).

Beartas TOU-P-12
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú d'óstáin nua laistigh de theorainneacha sonracha chreatlach na lonnaíochta/ceantair uirbeacha agus laistigh d'achar siúil sábháilte do sheirbhísí agus do shaoráidí áitiúla (m.sh. trí chosán coisithe atá ann nó atá beartaithe). Sa chás gur féidir a léiriú nach bhfuil aon láithreáin oiriúnacha eile ar fáil a fhreastalaíonn ar an gcritéar lonnaíocht atá luaite thuas, breithneoidh an Chomhairle óstáin nua ag suímh eile laistigh de chreatlach na lonnaíochta/ceantair uirbeacha seo. Breithneoidh an Chomhairle tograí forbartha d'óstáin nua laistigh de cheantair tuaithe nach n-áiríonn Limistéir Ardtaitneamhachta, sna himthosca seo a leanas:

- Sa chás gur féidir a léiriú go bhfuil láithreáin oiriúnacha eile ar fáil don fhorbairt bheartaithe laistigh d'aon lonnaíocht sa cheantar áitiúil, nó:
- Go léirítear go bhfuil an fhorbairt ag brath go feidhmiúil ar, agus coimhdeach do, acmhainn tuaithe atá ann cheana féin (m.sh. Galfchúrsa).
- Go bhfuil athchóiriú/athúsáid foirgneamh/foirgnimh atá ann cheana i gceist leis an fhorbairt, lena n-áirítear síneadh a chur le foirgnimh den sórt sin, áit a bhfuil an síneadh gaolmhar ó thaobh scála leis an fhoirgneamh atá ann cheana.

Beartas TOU-P-13
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha do thithe lóistín nua i gceantair uirbeacha agus tithe lóistín nua ina bhfuil suas le 10 seomra leapa a bhreithniú i gceantair thuaithe nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta agus a chomhlíonann an Tourism Development General Criteria Policy (tagraíonn TOU-P-20).

Beartas TOU-P-14
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú do bhrúnna turasóireachta nua i gceantair tuaithe agus i gceantair uirbeacha araon nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta agus a chomhlíonann an Tourism Development General Criteria Policy (tagraíonn TOU-P-20).

Beartas TOU-P-15
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú d'óstáin, tithe lóistín agus brúnna turasóireachta atá ann cheana i gceantair tuaithe agus i gceantair uirbeacha araon nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta agus a chomhlíonann an Tourism Development General Criteria Policy (tagraíonn TOU-P-20).

Beartas TOU-P-16
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú d'ionaid saoire lena mbaineann saoráidí taitneamhachta áineasa/cuairteora atá ar ardchaighdeán agus aonaid chóiríochta bainistithe gaolmhara i gceantair tuaithe agus i gceantair uirbeacha araon nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta agus a chomhlíonann an critéar seo a leanas:

- Tá raon leathan gníomhaíochtaí spóirt agus áineasa á chur ar fáil ag an ionad saoire ar an láithreán d'aoisghrúpaí éagsúla, (m.sh. áiteanna súgartha, cúirteanna peile, páirceanna uile-aimseartha, linnte snámha laistigh, áineas mara, eachaíochta, galf, srl.) agus saoráidí eile do chuairteoirí (m.sh. ionad fáilte, bialann, beár le siamsaíocht sa tráthnóna, seomraí cluichí) laistigh d'achar siúil do na haonaid chóiríochta.
- Tá sé léirithe go mbeidh 75% ar a laghad do na haonaid chóiríochta gaolmhara coinnithe laistigh d'úinéireacht an ionaid saoire agus deartha do, agus tugtha ar cíos ar bhonn gearrthéarmach (uasmhéid d'aon mhí amháin) i gcomhar leis an gcuid eile de na haonaid san ionad saoire a bheidh tugtha ar léas ar bhonn téarma atá níos faide.
- Tá an fhorbairt bheartaithe ar dhearadh agus ar leagan amach atá ar ardchaighdeán le scáthú nádúrtha déanta ar an teorainn, plandáil laistigh agus tírdhreachú, agus bóthar agus nascálacha coisithe laistigh atá sonraithe go fisiciúil le dromchla leordhóthanach.
- Tá an fhorbairt laistigh d'achar sábháilte siúil do sheirbhísí agus do shaoráidí áitiúla (trí chosán atá ann cheana nó cosán atá beartaithe) áit a bhfuil forbairtí suite laistigh de nó cóngarach do bhailte agus do shráidbhailte.

- Tá soláthar cuí saoráidí leithris/cithfholctha ann sa chás go bhfuil saoráid champála beartaithe. Go ginearálta tá suíomh an láithreáin agus dearadh na forbartha de réir Holiday Camp Registration and Renewal of Registration Regulations, 2008.
- Seachas sin bheadh sé ag comhlíonadh an Tourism Development General Criteria Policy (tagraíonn TOU-P-20).

Beartas TOU-P-17
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú do pháirceanna nua do thithe soghluaiste/carbháin seasta (lena n-áirítear do charbháin turais agus do veaineanna campála/tithe soghluaiste agus do champáil) nach bhfreastalaíonn ar chritéar na n-ionad saoire atá leagtha amach in TOU-P-16 thuas laistigh de theorainneacha sonracha lonnaíochtaí/ceantair uirbeacha nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta áit a gcomhlíontar an critéar seo a leanas:

- Tá an fhorbairt laistigh d'achar sábháilte siúil chuig seirbhísí agus saoráidí áitiúla (m.sh. trí chosán coisithe atá ann cheana nó atá beartaithe).
- An chritéir sonrach atá leagtha amach sa Tourism Developments General Criteria Policy (tagraíonn TOU-P-20).
- Go ginearálta tá suíomh an láithreáin agus dearadh na forbartha de réir Holiday Camp Registration and Renewal of Registration Regulations, 2009 nó de réir aon rialacháin a thagann ina dhiaidh sin.

Beartas TOU-P-18
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú chun sínte a chur le páirceanna atá ann cheana do thithe soghluaiste/carbháin seasta (lena n-áirítear do charbháin turais agus do veaineanna campála/tithe soghluaiste agus do champáil) i gceantair tuaithe agus i gceantair uirbeacha araon nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta agus a chomhlíonann an critéar seo a leanas:

- An chritéir sonrach atá leagtha amach sa Tourism Developments General Criteria Policy (tagraíonn TOU-P-20).
- Go ginearálta tá suíomh an láithreáin agus dearadh na forbartha de réir Holiday Camp Registration and Renewal of Registration Regulations, 2009 nó de réir aon rialacháin a thagann ina dhiaidh sin.

Beartas TOU-P-19
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú do láithreán champála amháin, lena n-áirítear, an cineál aonaid chóiríochta atá ar ardchaighdeán agus ar dhlús íseal do 'Ghlampáil' i gceantair uirbeacha agus tuaithe araon nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta agus a chomhlíonann an critéar seo a leanas:

- Tá saoráidí oiriúnacha leithris/cithfholctha á chur ar fáil ag an fhorbairt.
- An chritéir sonrach atá leagtha amach sa Tourism Developments General Criteria Policy (tagraíonn TOU-P-20).
- Go ginearálta tá suíomh an láithreáin agus dearadh na forbartha de réir Holiday Camp Registration and Renewal of Registration Regulations, 2009 nó de réir aon rialacháin a thagann ina dhiaidh sin.

Beartas TOU-P-20
Is beartas de chuid na Comhairle é go mbeidh gach togra forbartha do chruthú Forbairtí Turasóireachta nua, nó síneadh a chur le Forbairtí Turasóireachta atá ann cheana (lena n-áirítear, Forbairtí Táirge Turasóireachta a bhaineann le hacmhainní agus atá bunaithe ar ghníomhaíocht, Láithreáin do Pháirceanna, do Veaineanna Campála/Tithe Soghluaiste agus do Charbháin Turais agus do Champáil, Óstáin, Tithe Lóistín, Brúnna Turasóireachta, Ionad Saoire, Láithreáin Seasta do Pháirceanna Tithe Soghluaiste/Carbháin agus Campála agus Forbairtí Turasóireachta eile) ag comhlíonadh an chritéir seo a leanas:

a) Go bhfuil suíomh, láithreánú agus dearadh na forbartha (lena n-áirítear, bonneagar gaolmhar agus socruithe tírdhreacha) ar ardchaighdeán, agus ag lánpháirtiú go rathúil le, agus nach bhfuil drochthionchar, go haonar nó i gcomhar le forbairtí ceadaithe agus forbairtí atá ann cheana ar; chaighdeán radhairc, taitneamhacht amhairc, nádúr tuaithe, sráid-dreacha, nádúr dúchasach nó ar thimpeallacht tógtha an cheantair.

b) Nach bhfuil an fhorbairt lonnaithe i dtimpeallachtaí íogair/leochaileacha (m.sh. dumhcha, machairí, srl.), agus go gcuirtear bealaí cosanta leordhóthanacha ar fáil do thimpeallachtaí den sórt sin trí fhálú agus bealaí siúlóide ardaithe trasna tránna agus dumhcha.
c) Tá an fhorbairt suite siar píosa fada ó línte cósta, línte cladaigh agus bruacha aibhneacha agus tá foscadh leordhóthanach ann.
d) Ní bhainfidh an fhorbairt ó shuíomh amhairc na líne cósta nó ní bheidh an fhorbairt ag cur isteach ó thaobh radhairc ó phointí tábhachtach ar feadh na líne cósta.
e) Go gcaithfear leis an teorainn mar is cuí agus go gcuirfear bealaí imfhálaithe ar fáil agus go ndéantar aon cheantar ina bhfuil stóráil lasmuigh a chlúdach ó radharc an phobail.
f) Ní bheidh tionchar suntasach ar thaitneamhachtaí cónaithe atá in aice láimhe.
g) Tá soláthairtí leordhóthanacha ann don soláthar uisce.
h) Tá cumas réamheagraithe sa bhonneagar dramhuisce poiblí cheana féin nó tá sé ar tí a bheith ann d'fhorbairtí laistigh de cheantair uirbeacha nó is féidir saoráidí oiriúnacha cóireála eisilteach ar an láithreán a sholáthar i gceantair tuaithe chuig caighdeán an EPA.
i) Níl an fhorbairt mar chontúirt don trácht agus tá ar chumas an líonra bóithre atá ann cheana féin déileáil go sábháilte le trácht breise feithicle a thagann ón fhorbairt bheartaithe.
j) Tá soláthar leordhóthanach páirceála, rochtana agus socruithe le casadh timpeall (lena n-áirítear do chóistí agus do thithe soghluaiste atá ar turas) agus limistéir atá faoi sheirbhís curtha ar fáil ag teacht le sárchleachtas agus le caighdeáin theicniúla agus beartais an phlean seo.
k) Déanann leagan amach na forbartha soláthar do leibhéal ard agus tugann tosaíocht do rochtain agus thréscaoilteacht coisithe.
l) Ní chruthaíonn an fhorbairt núis ó thaobh torainn agus ní bheidh an fhorbairt mar chúis le hastuithe suntasacha comhshaoil.
m) Ní bheidh drochthionchar ag an fhorbairt ar oidhreacht thógtha nó nádúrtha an cheantair, lena n-áirítear struchtúir atá ar RPS/NIAH agus ar láithreáin Natura 2000;
n) Níl an fhorbairt lonnaithe i gceantar atá faoi réir ag baol tuilte agus/nó mar chúis le tuilte a dhéanamh níos measa;
o) Ní chuirfidh an fhorbairt isteach ar cháilíocht uisce dobharlaigh i gCeantair Abhantraí atá deartha faoin gCreat-treoir Uisce nó ní chuirfidh an fhorbairt bac ar chlár bearta atá in aon Phlean Bainistíochta Abhantraí.

15.0 Beartais maidir le Pobal, Cultúr agus Gaeltacht

Beartas CCG-P-1

Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú d'fhorbairtí nua a bhaineann le bonneagar/seirbhís shóisialta agus pobail (m.sh. saoráidí cúram sláinte, sciath-thithíocht, tithe altranais, tithe cúraim cónaithe, saoráidí spóirt/áineasa, áiteanna súgartha, ionad acmhainní pobail, saoráidí nua oideachais, srl) de réir an chritéir suímh seo a leanas:

a) I suímh laistigh de theorainneacha sonraithe creatlach lonnaíochta/ceantair uirbeacha agus atá laistigh d'achar sábháilte siúil (m.sh. tríd an gcosán coisithe atá ann cheana nó atá beartaithe) do sheirbhísí áitiúla agus do cheantair cónaithe agus a chuirfeadh uilechuimsitheacht shóisialta chun cinn seachas sin.
b) I suímh eile laistigh den chreatlach lonnaíochta/ceantair uirbeacha sa chás gur féidir a léiriú nach bhfuil aon láithreán oiriúnach eile ar fáil a fhreastalaíonn ar an gcritéar suímh atá luaite thuas i bpointe a)
c) I suímh tuaithe atá cóngarach do bhonneagar tuaithe atá ann cheana (m.sh. scoileanna tuaithe, saoráidí spóirt, séipéil, srl), nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta, sa chás gur féidir a léiriú; go bhfuil sé i gceist go bhfreastalóidh an fhorbairt ar riachtanas tuaithe amháin, tá an fhorbairt ag brath go feidhmiúil ar shuímh sonrach tuaithe, nó sa chás nach bhfuil aon láithreáin ar fáil a fhreastalaíonn ar an gcritéar suímh atá luaite thuas i bpointe a) agus i bpointe b).
d) I suímh eile nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta, sa chás gur féidir a léiriú; go bhfuil sé i gceist go bhfreastalóidh an fhorbairt ar riachtanas tuaithe amháin, tá an fhorbairt ag brath go feidhmiúil ar shuímh sonrach tuaithe, nó sa chás nach bhfuil aon láithreáin ar fáil a fhreastalaíonn ar an gcritéar suímh atá luaite thuas i bpointe a) agus i bpointe b).

Beartas CCG-P-2
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go bhfuil tograí forbartha do shaoráidí cúraim cónaithe ar nós tithe altranais ag comhlíonadh na gcaighdeán deartha atá leagtha amach sa doiciméad National Quality Standards for Residential Care Settings for Older People in Ireland, 2009 nó aon chaighdeáin deartha ábhartha a thagann ina dhiaidh sin.

Beartas CCG-P-3
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a éascú d'ionaid gharraíodóireachta príobháideacha agus poiblí agus do ghairdíní pobail ar fud an chontae.

Beartas CCG-P-4
Is beartas de chuid na Comhairle é go n-éileofar ar aon togra forbartha d'úsáid sóisialta, pobail nó cultúrtha (m.sh. saoráidí cúraim sláinte, saoráidí sciath-thithíochta, tithe altranais, tithe cúraim cónaithe, saoráidí spóirt/áineasa, áiteanna súgartha, ionad acmhainní pobail, saoráidí oideachais, leabharlanna, iarsmalanna, dánlanna, srl), chomh maith le forálacha eile beartais an Phlean seo, freastal ar an gcritéar seo a leanas;

a) Go mbeidh an fhorbairt ag teacht leis na húsáidí a bhaintear as an talamh mórthimpeall cheana nó atá ceadaithe.
b) Ní bheidh tionchar suntasach aige ar thaitneamhachtaí cónaithe atá cóngarach.
c) Tá cumas réamheagraithe sa bhonneagar dramhuisce poiblí cheana féin nó tá sé ar tí a bheith ann d'fhorbairtí laistigh de cheantair uirbeacha nó is féidir saoráidí oiriúnacha cóireála eisilteach ar an láithreán a sholáthar i gceantair tuaithe chuig caighdeán an EPA.
d) Níl an fhorbairt mar chontúirt don trácht agus tá ar chumas an líonra bóithre atá ann cheana féin déileáil go sábháilte le trácht breise feithicle a thagann ón fhorbairt bheartaithe.
e) Tá soláthar leordhóthanach páirceála, rochtana agus socruithe le casadh timpeall agus limistéir atá faoi sheirbhís curtha ar fáil ag teacht le sárchleachtas agus le caighdeáin theicniúla agus beartais an phlean seo.
f) Déanann leagan amach na forbartha soláthar do leibhéal ard agus tugann tosaíocht do rochtain agus do thréscaoilteacht coisithe.
g) Ní chruthaíonn an fhorbairt núis ó thaobh torainn agus ní bheidh an fhorbairt mar chúis le hastuithe suntasacha comhshaoil
h) Tá suíomh, láithreánú agus dearadh na forbartha lena n-áirítear, an bonneagar gaolmhar agus socruithe tírdhreacha ar ardchaighdeán, agus níl drochthionchar ar an tírdhreach atá ann cheana ná ar an nádúr tuaithe nó ar thaitneamhacht amhairc an cheantair (d'fhorbairtí i gceantair thuaithe), níl drochthionchar acu agus/nó tá siad ag lánpháirtiú go rathúil leis an sráid-dreach, nádúr dúchasach nó thimpeallacht tógtha an cheantair, (d'fhorbairtí i gceantair uirbeacha).
i) Go gcaithfear leis an teorainn mar is cuí agus go gcuirfear bealaí imfhálaithe ar fáil agus go ndéantar aon cheantar ina bhfuil stóráil lasmuigh a chlúdach ó radharc an phobail.
j) Ní bheidh drochthionchar ag an fhorbairt ar oidhreacht thógtha nó nádúrtha an cheantair, lena n-áirítear struchtúir atá ar RPS/NIAH agus ar láithreáin Natura 2000;
k) Níl an fhorbairt lonnaithe i gceantar atá faoi réir ag baol tuilte agus/nó ní bheidh sé mar chúis le tuilte a dhéanamh níos measa;
l) Ní chuirfidh an fhorbairt isteach ar cháilíocht uisce dobharlaigh i gCeantair Abhantraí atá deartha faoin gCreat-treoir Uisce nó ní chuirfidh an fhorbairt bac ar chlár bearta atá in aon Phlean Bainistíochta Abhantraí.

Beartas CCG-P-5
Is beartas de chuid na Comhairle é chinntiú go bhfuil tograí forbartha do bhunscoileanna agus d'iar-bhunscoileanna ag comhlíonadh an méid seo a leanas, nó aon fhoilseacháin gaolmhar a thagann ina dhiaidh seo, i dtéarmaí a suíomh, láithreánú agus deartha:

- Scoileanna a Sholáthar agus an Córas Pleanála– Cód Cleachtais do na hÚdaráis Phleanála, an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, Iúil 2008.
- Treoir-Dhoiciméad Teicniúil TGD20-TGD25 an Roinn Oideachais agus Scileanna 2007
- Forbairt Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha, an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, Bealtaine 2009 (agus an Lámhleabhar do Dhearadh Uirbeach a théann leo)

Beartas CCG-P-8
Is beartas de chuid na Comhairle é gan forbairt a cheadú cóngarach do shaoráidí oideachais poiblí a chuirfeadh bac ar leathnú saoráide den sórt sin agus aon bhonneagar coimhdeach gaolmhar a bheadh beartaithe amach anseo.

Beartas CCG-P-9
Is beartas de chuid na Comhairle é saoráidí cúram leanaí i láithreáin chuí a éascú agus tacú leo, sa chás go n-aithnítear an gá, lena n-áirítear bailte, sráidbhailte, ceantair atá gar do shaoráidí pobail, ceantair ina bhfuil fostaíocht agus gar d'iompar poiblí, ar mhaithe le soláthar áitiúil, inrochtaineacht agus forbairt inbhuanaithe a éascú.

Beartas CCG-P-12
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go bhfuil an aird chuí á thabhairt ag na tograí forbartha ábhartha ar shiúlóid agus ar rothaíocht a chuirfidh gníomhaíocht fisiciúil chun cinn agus déanfaidh laghdú ar úsáid carranna.

Beartas CCG-P-13
Is beartas de chuid na Comhairle é:

- Caomhnú a dhéanamh ar Thaitneamhacht/Spás Glas/Spás Oscailte i dtailte criosaithe i gcreatlacha lonnaíochta/ceantair uirbeach d'úsáid taitneamhacht poiblí/áineasa
- Bealaí Glasa, bealaí siúlóide agus rothaíochta amach anseo a chosaint, gan forbairt a cheadú a chuirfeadh bac ar a gcruthú agus seachas sin iad a éascú agus a fhorbairt go dearfach.
- Méid, cáilíocht, suíomh amhairc agus feidhmiúlacht bealaí Glasa, bealaí siúlóide agus rothaíochta atá ann cheana, lena n-áirítear na cinn atá aitheanta sa Phlean seo, a chosaint.

Beartas CCG-P-15
Is beartas de chuid na Comhairle é tograí forbartha a bhreithniú do Bhonneagar Cultúir (m.sh. Leabharlanna, Amharclanna, Iarsmalanna, Dánlanna, Ionaid do Chuairteoirí ar Mhórscála, srl) de réir an chritéir suímh seo a leanas:

a) I suímh lárnacha laistigh de theorainneacha sonraithe creatlach lonnaíochta/ceantair uirbeacha agus atá laistigh d'achar sábháilte siúil (m.sh. tríd an gcosán coisithe atá ann cheana nó atá beartaithe) do sheirbhísí áitiúla agus do cheantair cónaithe agus a chuirfeadh uilechuimsitheacht shóisialta chun cinn seachas sin.
b) I suímh eile laistigh den chreatlach lonnaíochta/ceantair uirbeacha sa chás gur féidir a léiriú nach bhfuil aon láithreán oiriúnach eile ar fáil a fhreastalaíonn ar an gcritéar suímh atá luaite i bpointe a) thuas.
c) I suímh tuaithe atá cóngarach do bhonneagar tuaithe atá ann cheana (m.sh. scoileanna tuaithe, saoráidí spóirt, séipéil, srl), nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta, sa chás gur féidir a léiriú; go bhfuil sé i gceist go bhfreastalóidh an fhorbairt ar riachtanas tuaithe amháin, tá an fhorbairt ag brath go feidhmiúil ar shuímh sonracha tuaithe
d) I suímh tuaithe eile, nach n-áiríonn Ceantair Ardtaitneamhachta, sa chás gur féidir a léiriú: go bhfuil sé i gceist leis an fhorbairt freastal ar riachtanas tuaithe amháin, go bhfuil an fhorbairt ag brath go feidhmiúil ar shuímh sonracha tuaithe nach bhfuil aon láithreán oiriúnach eile ar fáil a fhreastalaíonn ar an gcritéar suímh atá luaite i bpointe c) thuas.

Beartas CCG-P-17
Is beartas de chuid na Comhairle é a chinntiú go bhfuil spásanna poiblí nua; ar ardchaighdeán, ar dhearadh lena mbaineann samhlaíocht, agus ag baint úsáid as ábhair atá ar ardcháilíocht agus a bhaineann leas nuair is cuí, as ealaín phoiblí atá cruthaitheach.

16.0 Treoirlínte Forbartha agus Caighdeáin Theicniúla

Is féidir féachaint ar shraith iomlán 'Treoirlínte Forbartha agus Caighdeáin Theicniúla, sa CDP, Cuid B, Aguisín 3.