

Dréachtphean Forbartha Contae Loch Garman 2021-2027

Imleabhar 3 Pleananna Lonnaíochta agus Cuspóirí
Sonracha

Réamhrá

Éilítear le hAlt 19 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) go n-ullmhaítear plean ceantair áitiúil nó go dtugtar le fios i bplean forbartha cuspóirí do bhailte ag a bhfuil daonra os cionn 1,500 duine. Bunaithe ar Dhaonáireamh 2016, tá 9 lonnaíocht den chineál sin sa chontae. Leagtar amach i dTábla 1-1 creatlach pleanála spásúlachta an Údaráis Pleanála do gach lonnaíocht:

Tábla 1-1 Creatlach Pleanála Spásúlachta le haghaidh Lonnaíochtaí > 1,500 duine

Lonnaíocht	Daonra Daonáireamh 2016	Plean Ceantair Áitiúil nó Cuspóirí Sonracha sa Plean Forbartha Contae (PFC)
Baile Loch Garman	20,188	Tá PCÁ le forbairt le dul in áit Plean Forbartha Bhaile agus Purláin Loch Garman 2009-2015 (arna leathnú)
Baile Inis Córthaidh	11,381	Tá PCÁ le forbairt le dul in áit Plean Forbartha Bhaile agus Purláin Inis Córthaidh 2008-2014 (arna leathnú)
Baile Ghuaire	9,822	PCÁ 2017-2023
Bhaile Ros Mhic Thriúin	8,040	Tá PCÁ le forbairt le dul in áit Plean Forbartha Bhaile agus Purláin Bhaile Ros Mhic Thriúin 2011-2017 (arna leathnú)
Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann	3,591	PCÁ 2015-2021 (arna leathnú)
Baile Bhun Clóidí ¹	1,984	Tá Plean Lonnaíochta agus criosú úsáide talún san áireamh leis an Imleabhar seo.
Calafort Ros Láir agus Cill Ruáin ²	1,847	Tá Plean Lonnaíochta agus criosú úsáide talún san áireamh leis an Imleabhar seo.
Droichead an Chaisleáin	1,840	Tá cuspóirí sonracha san áireamh leis an Imleabhar seo.
Trá Ros Láir	1,620	Tá cuspóirí sonracha san áireamh leis an Imleabhar seo.

¹ Áirítear leis sin An Charraig Dhubh atá faoi dhlínse Chomhairle Contae Cheatharlach.

² B'ionann daonra Bhaile Déire (Calafort Ros Láir) agus 1,200 agus b'ionann daonra Chill Ruáin agus 647, arbh ionann é sin agus 1,847 san iomlán.

Leagan Amach an Imleabhair seo

Mír 1 Plean Lonnaíochta Bhaile Bhun Clóidí

Mír 2 Plean Lonnaíochta Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin

Mír 3 Cuspóirí Sonracha Dhroichead an Chaisleáin

Mír 4 Cuspóirí Sonrach Thrá Ros Láir

Léifear gach mír in éineacht leis na straitéisí, caibidlí, cuspóirí agus caighdeáin

bainistíochta forbartha ábhartha atá leagtha amach sa PFC. Cé go bhfuil cuspóirí sonracha leagtha amach le haghaidh gach lonnaíochta, beidh feidhm ag na cuspóirí agus caighdeáin sa Phlean Forbartha Contae i ngach cás eile agus mura sonrófar a mhalairt.

Cur Chuige Cisealaithe i leith Criosú Úsáide Talún

Moltar sa Chreat Pleanála Náisiúnta (CPN) go n-oibríonn gníomhaireachtaí infreastruchtúir agus údaráis phleanála go dlúth le chéile nuair a chríoítear talamh lena fhorbairt. Dá bharr sin, beidh modheolaíocht chaighdeánaithe ann a idirdhealófar idir talamh criosaithe atá ar fáil lena fhorbairt agus talamh criosaithe ar gá infheistíocht bhreise shuntasach a dhéanamh i seirbhísí agus infreastruchtúr ann le go mbeifear ábalta forbairt a dhéanamh. Mar seo a leanas an cur chuige cisealaithe i leith criosú talún:

Sraith 1: Talamh Criosaithe Seirbhísithe

Tá seirbhísí ar fáil do na tailte sin, sin nó is féidir iad a cheangal le seirbhísí atá ann cheana.

Sraith 2: Talamh Criosaithe ar Féidir Seirbhísiú a Dhéanamh Air

Faoi láthair, ní sheirbhísítear na tailte sin ar caighdeán ard go leor chun freastal a dhéanamh ar fhorbairt nua ach tá an acmhainneacht ann seirbhísiú iomlán a dhéanamh orthu taobh istigh de shaolré an Phlean Forbartha Contae.

Meastar nach féidir seirbhísiú a dhéanamh ar thailte i **Sraith 3** le linn shaolré an phlean.

Meastar go leagfar amach treoir bhreise maidir leis an gcur chuige sin i leith criosú úsáide talún go mion sna Treoirínte maidir le Plean Forbartha d'Údaráis Phleanála, a bhfoilseofar leagan nuashonraithe díobh go luath. Idir an dá linn, tá Tuarascáil ar Mheasúnú Infreastruchtúir ina cuid de na Pleananna Lonnaíochta do Bhaile Bhun Clóidí agus do Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin. Leagtar amach sna tuarascálacha an measúnú a rinneadh ar thailte neamhfhorbartha atá criosaithe le haghaidh úsáidí cónaithe chun aon riachtanais ar infreastruchtúr a d'fhéadfadh a bheith ann do na tailte sin a aithint chun go bhforbrófar iad laistigh de shaolré an Phlean Forbartha Contae.

Mír 1

Plean Lonnaíochta Bhaile Bhun Clóidí

1.1 Forbairt Stairiúil

Tá baile Bhun Clóidí lonnaithe in iarthuaisceart an chontae. Tá sé neadaithe ag bun Stua Laighean i dtírdhreach droimneach ina bhfuil talamh talmhaíochta torthúil. Ritheann an tSláine agus an Chlóideach tríd an mbaile. D'fhorbair an chuid is mó de lonnaíocht thraidisiúnta an bhaile ó thuaidh agus thiar, cé gur d'fhorbair an lonnaíocht ó dheas freisin.

Téann bunús Bhun Clóidí fada siar go dtí aimsir an teaghlaigh cháiliúil MacMurrough Kavanagh nuair nach raibh ach gráig sa bhaile. Is dócha go dtéann sé níos faide siar mar is cosúil gur bhunaigh San Brúnó mainistir Chartúiseach luath-Chríostaí áit a bhfuil Club Gailf agus lascaireachta Bhun Clóidí faoi láthair. Thosaigh an baile ag forbairt agus thosaigh cruth ag teacht ar an mbaile nuair a d'ardaigh James Barry stádas an bhaile go baile poist in 1577. Ina dhiaidh sin, rinne an teaghlach Maxwell-Barry baile eastáit pleanáilte den bhaile sa dara leath den 18ú haois, agus tá an cruth ginearálta céanna ar an mbaile go dtí an lá atá inniu ann.

Ba é Newtownbarry an t-ainm a bhí ar Bhun Clóidí idir 1775 agus 1950. Athraíodh ainm an bhaile ó Bhun Clóidí go Newtownbarry nuair a ghlac James Barry, sinsear Bharúin Sheantraibh, seilbh ar an mbaile. Tar éis pobalbhreith/vóta a chur ar siúl sna 1950idí, iarradh go gcuirfí an seanainm ar ais. Thug Comhairle Contae Loch Garman faoin mballóid agus d'fhaomh Dáil Éireann an toradh ina dhiaidh sin. Aithníodh Bun Clóidí mar an t-ainm oifigiúil ó 1 Eanáir 1952. Baineann an t-ainm Bun Clóidí leis an abhainn an Chlóideach.

1.2 Struchtúr agus Carachtar Uirbeach

Tá an baile lonnaithe in ait mhaith ó thaobh trádáil talmhaíochta de. Tá talamh ar ardchaighdeán sa cheantar máguaird agus oireann sé go maith do churaíocht agus feirmeoireacht arúil. Dá bharr sin, d'fhorbair Bun Clóidí mar bhaile margaidh. Den chuid ba mhó, d'fhorbair an baile thart ar Chearnóg an Mhargaidh agus feadh na Sráide Móire/an Mheal (N80). Forbraíodh ina dhiaidh sin ar na bealaí radúla a théann amach ón tSráid Mhór/An Meal. Tá feidhm thábhachtach chathartha agus seirbhíse ag baile Bhun Clóidí. Tá go leor saoraidí cathartha ann, lena n-áirítear séipéil agus scoileanna. Ní hamháin go soláthraíonn siad seirbhísí do líon an lucht chónaithe ach do dhaoine a chónaíonn sa

cheantar tuaithe agus sa pharóiste thart ar an mbaile. Tá an dearadh pleanáilte ón 18ú hAois ag an mbaile go fóill. Tá leagan amach fíoruirbeach ag an mbaile mar tá comhchruinniú áiteanna cónaithe réasúnta ard i limistéar dlúth, agus tá seirbhísí cosúil le tithe tábhairne, miondíoltóirí beaga agus gníomhaíocht gheilleagrach áitiúil comhchruinnithe feadh na Sráide Móire agus thart ar Cearnóg an Mhargaidh.

Mar gheall ar na ballaí cloiche, na droichid stuacha, an oidhreacht ailtireachta mór le rá agus na crainn lánfhásta, chomh maith leis na radharcanna ar Stua Laighean agus ar an tSláine, tá na bealaí isteach chuig an mbaile drámatúil agus tá an timpeallacht ar fud an bhaile an-taitneamhach. Cuireann na crainn agus na cnoic i gcéin fráma ar na radharcanna isteach ar an Meal agus Cearnóg an Mhargaidh agus amach uaidh, agus cruthaíonn na foirgnimh choirnéil iontráil shoiléir isteach i gCearnóg an Mhargaidh. Is é príomhghné an bhaile an sruth a ritheann trí lár an mheala, ar rud uathúil in Éirinn é. Den chuid is mó, is foirgnimh trí stór iad na foirgnimh ar Cearnóg an Mhargaidh agus ar an Meal agus is é an dearadh atá acu an dearadh foirmiúil den chineál a bhí ag Tithe Cathrach Seoirseacha nó Nuachlasaiceacha san 18ú hAois. Tá díonta gabhail éadain ag na foirgnimh choirnéil ar Cearnóg an Mhargaidh, rud a leagann béim ar a shuíomh agus a thugann braistint imfhálaithe agus áite don chearnóg. I gcodarsnacht leis sin, tá na foirgnimh thraidisiúnta ar Shráid an Teampaill, Sráid na nGael agus Bóthar Réileán níos simplí agus baintear úsáid as gnéithe atá níos dúchasaí ar na sráideanna sin. Tugtar aitheantas breise do chaighdeán oidhreachta an bhaile leis an moladh go n-ainmneofar é mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta.

Tá áilleacht nádúrtha ag an gceantar. Ritheann an tSláine, an Chlóideach agus an Doiríoch tríd an bparóiste agus tá an Staighre Dubh sa chúlra. Tá Stua Laighean [2610 troigh], an sliabh is airde sa sliabhraon, lonnaithe go díreach os cionn Bhun Clóidí. Tá an tSláine agus an tuilemhá lena mbaineann ar cheann de na gnéithe comhshaoil agus tírdhreacha is suntasaí sa bhaile.

1.3 Próifíl

1.3.1 Ordilathas Lonnaíochta

Ainmnítear Bun Clóidí mar Lonnaíocht Seirbhíse Leibhéal 3 in Ordilathas Lonnaíochta na Croístraitéise. Tá lonnaíochtaí Leibhéal 3 ina lonnaíochtaí seirbhíse tábhachtacha dá bpobail áitiúla agus do na ceantair thuaithe thart orthu.

Tá feidhmeanna tábhachtacha ag an mbaile ó thaobh miondíola, fóillíochta, fáilteachais, oideachais, áiteanna cónaithe, seirbhísí agus áineasa de. Leagtar amach an Cur Chuige Forbartha do na lonnaíochtaí sin sa Chroístraitéis agus tugtar achoimre air sa doiciméad seo i Mír 1.4.2. Tarraingíonn an Straitéis Réigiúnach Spásúlachta agus Eacnamaíochta (SRSE) aird ar an tábhacht a bhaineann le nuálaíocht agus forbairt na líonraí idir bailte agus sráidbhailte chun cur leis na róil níos traidisiúnta atá acu.

Ainmníodh Baile Bhun Clóidí mar Chrios Forbartha Geilleagraí Tuaithe (CFGT) faoin bPlean Gníomhaíochta d'Fhorbairt Thuaithe. Fuair sé maoiniú a úsáideadh chun Foireann Baile a fhorbairt, foireann ar a bhfuil ionadaithe ó ghnóilachtaí, páirtithe leasmhara agus grúpaí pobail éagsúla, chomh maith leis an gComhairle.

Tá Bun Clóidí lonnaithe go díreach ar an teorann le Contae Cheatharlach. Tá cuid den lonnaíocht, is é sin an ceantar a théann siar ón gClóideach, lonnaithe i gContae Cheatharlach agus, dá réir sin, tá sé faoi réir na mbeartas atá leagtha amach i bPlean Forbartha Contae (PFC) Cheatharlach. Aithnítear An Charraig Dhubh mar Bhaile Níos Bige san Ordilathas Lonnaíochta i PFC Cheatharlach. Luann an PFC, cé nach bhfuil plan reachtúil ann don Charraig Dhubh níos mó, go bhfuil méid suntasach eolais i PCÁ na Carraige Duibhe 2009-2015 maidir leis an oidhreacht nádúrtha agus an oidhreacht thógtha agus maidir le saincheisteanna pleanála eile. Úsáidfear an plan éagtha mar dhoiciméid treorach forlíontacha chun críocha pleanála.

Léiríonn Léaráid 1.1. thíos an Criosú Úsáide Talún ó PCÁ na Carraige Duibhe 2009-2015.

Léaráid B.1 Plean Ceantair Áitiúil na Carraige Duibhe 2009-2015

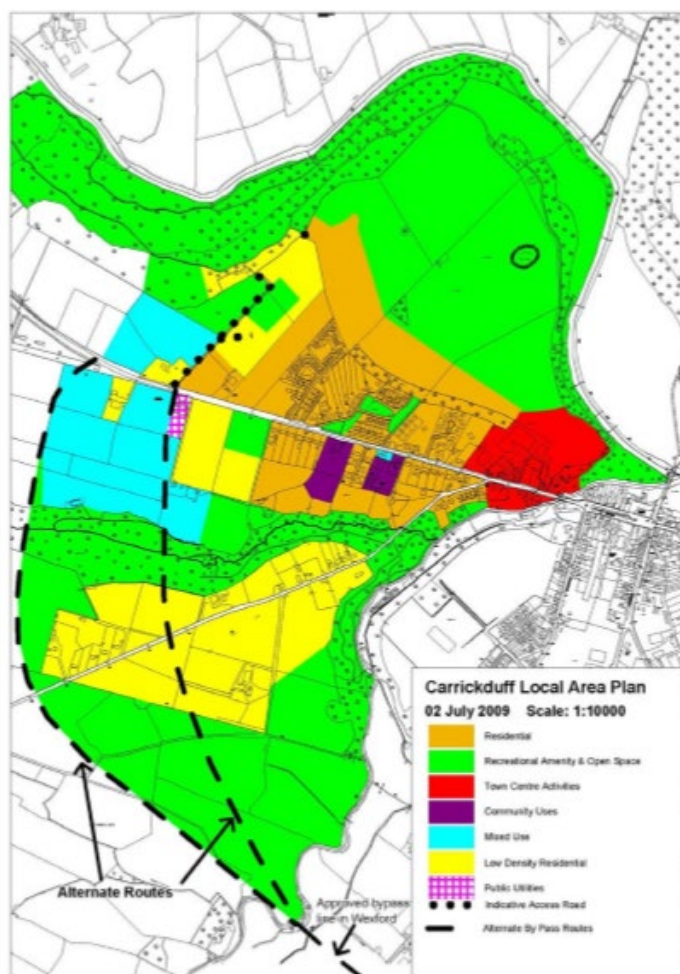


Figure B-1

Carrickduff Local Area Plan
02 July 2009

Scale: 1:10000

Residential

Recreational Amenity & Open
Space

Town Centre Activities

Community Uses

Mixed Use

Low Density Residential

Public Utilities

Indicative Access Road

Alternate By Pass Routes

Alternate Routes

Approved bypass line in
Wexford

Plean Ceantair Áitiúil na Carraige Duibhe
02 Iúil 2009

Scála: 1:10000

Cónaithe

Áineas taitneamhachta & Spás Oscailte

Gníomhaíochtaí Lár an Bhaile

Úsáidí Pobail

Úsáid Mheasctha

Cónaithe Ísealdlúis

Fónais Phoiblí

Bóthar Rochtana Táscach

Bealaí Seachbhóthair Malartacha

Bealaí Malartacha

Líne seachbhóthair cheadaithe i Loch Garman

1.3.2 Daonra

De réir Dhaonáireamh 2016, b'ionann daonra Bhun Clóidí agus 1,984³. Tá cohórt na ndaoine os cionn 65 bliain d'aois píosa beag os cionn an mheáin ar 16.8%. Ós rud é gur contae Aoisbháúil é Loch Garman, tá sé tábhachtach go bhforbraíonn an baile lonnaitheacht atá sábháilte, inrochtana, aoisbháúil agus ionchuimsitheach ar bhonn sóisialta, a thacaíonn le daoine agus atá éasca le dul thart.

1.3.3 Fostaíocht

De réir Dhaonáireamh 2016, bhí 28% den lucht oibre i mBun Clóidí dífhostaithe. Bhí sé sin ar cheann de na rátaí is airde sa chontae agus tá sé go maith os cionn an mheáin sa chontae ar 16.6%. Fostaítear líon ard daoine sna tionscail déantúsaíochta, is é sin 33.9% den lucht oibre. Soláthraíonn seirbhísí cosúil le miondíola, bainc, bia agus úsáidí fáilteachais fostaíocht áitiúil freisin.

1.3.4 Díth

Is áit mhealltach le cónaí agus oibriú ann é Bun Clóidí agus tá ionad tráchtála gníomhach aige. Ach bunaithe ar an Innéacs Díothachta Pobal HP – Scór Coibhneasta 2016, tá Bun Clóidí aicmithe mar 'faoi mhíbhuntáiste mór'. Leagtar amach i bPlean Áitiúil Eacnamaíochta agus Pobail Loch Garman go mbíonn laigí struchtúracha socheacnamaíochta ag ceantair atá faoi mhíbhuntáiste den chineál sin, is é sin laigí ó thaobh dífhostaíochta, oideachais, tuismitheoirí aonair agus príomhtháscairí déimeagrafacha eile. Tá bearta dírithe sa PÁEP chun aghaidh a thabhairt ar cheantair faoi mhíbhuntáiste. Chomh maith leis sin, tarraingíonn an SRSE aird ar an ngá atá ann dul i ngleic le fadhbanna atá i gceantair faoi mhíbhuntáiste le fada ach infheistíocht a dhíriú ar fhostaíocht, oideachas, seirbhísí agus saoráidí sa cheantar seo. Tacaíonn an Chroístraitéis agus na caibidlí in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa leis sin. Leagtar béim ar fhorbairtí sóisialta agus pobail a éascú, lena n-áirítear seirbhísí sláinte agus oideachas, agus éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairtí fostaíochta agus fiontraíochta i gceantair faoi mhíbhuntáiste/ceantair ard-dífhostaíochta.

³ Áirítear leis sin an ceantar laistigh de Chontae Cheatharlach.

1.3.5 Úsáidí Talún Reatha

Is ionad seirbhíse tábhachtach é Baile Bhun Clóidí don lonnaithe agus don cheantar tuaithe máguaird. Tá seirbhísí miondíola agus tráchtála lonnaithe den chuid is mó sa chroícheantar miondíola den bhaile, idir an chuid íochtarach agus an chuid uachtarach den tSráid Mhór. Síníonn ceantair chónaithe amach uaidh sin agus tá roinnt forbairtí miondíola níos nuai, cosúil le Supervalu, ollstóráil mhiondíola agus oifigí eile, lonnaithe ar thaobh na Carraige Duibhe den tSráid Mhór, agus Aldi agus Mr Price ar Bhóthar Réileán (N80) ar an taobh ó dheas de lár an bhaile. Chomh maith leis sin, tá comhchruinniú d'úsáidí tráchtála/tionsclaíochta eile taobh le Bóthar Réileán agus ar an N80, agus taobh amuigh de theorainn an bhaile in áiteanna cosúil leis an monarcha Slaney Meats ag Cloch Ámainn.

1.3.6 Oideachas

Tá bunscoil mheasctha amháin i mBaile Bhun Clóidí. Tá Scoil Náisiúnta Bhantiarna Lourdes lonnaithe ar Chnoc an Ospidéil agus bhí 268 dalta ar an rolla in 2019/2020. Tá suíomh na scoile thart ar 3 heicteár agus mar sin tá go leor talún ann chun foirgneamh agus áiseanna na scoile a shíneadh más gá. Tá bunscoil mheasctha bheag sa Charraig Dhubh freisin agus bhí 86 dalta ar an rolla in 2019/2020.

Tá dhá iarbhunscoil mheasctha i mBaile Bhun Clóidí. Tá an FCJ lonnaithe ar an taobh thiar thuaidh den bhaile agus bhí 934 dalta ar an rolla in 2019/2020. Tá Gairmscoil Bhun Clóidí lonnaithe ar an taobh thiar theas den bhaile agus bhí 219 dalta ar an rolla in 2019/2020.

Bíonn fadhbanna ann ó thaobh plódú agus bainistíocht tráchta ag na scoileanna agus caithfear scrúdú breise a dhéanamh air sin.

Chomh maith leis sin, cuireann Gairmscoil Bhun Clóidí Cúrsaí Iar-Ardteistiméireachta ar fáil do dhaoine óga a chríochnaigh an Ardteist agus do dhaoine fásta ag filleadh ar an oideachas. Cuireann Ionad Breisoideachais agus Oiliúna Bhun Clóidí, atá lonnaithe ar an N80, oiliúint Leibhéal 4 ar fáil maidir le scileanna fostaíochta agus staidéar ginearálta agus Béarla do chainteoirí teangacha eile. Soláthraíonn na cúrsaí sin scileanna tábhachtacha agus tá siad dírithe orthu siúd atá ag iarraidh dul isteach/dul ar ais sa lucht oibre.

1.3.7 Infreastruchtúr

Tá ionad cóireála fuíolluisce poiblí ann le freastal ar Bhun Clóidí. Amhail Aibreán 2020, tá go leor spás ann le freastal a dhéanamh ar fhorbairt bhreise.

Chomh maith leis sin, soláthraíonn Scéim Soláthair Uisce Bhun Clóidí uisce poiblí agus amhail Aibreán 2020 tá an spás aige freisin freastal a dhéanamh ar fhorbairt nua.

1.3.8 Talamh Folamh agus Talamh Tearcúsáidte

Tá roinnt ionad réadmhaoine folamh i lár an bhaile, den chuid is mó ar an taobh ó dheas de Chearnóg an Mhargaidh. Ach tá níos mó ionaid réadmhaoine folamh ar na taobhsráideanna, Sráid na nGael ach go háirithe agus ar Shráid an Teampaill, ach ní a oiread céanna, áit a bhfuil roinnt láithreán folamh agus/nó tearcúsáidte. (Féach Mír 1.4.5 thíos)

1.3.9 Oidhreacht Thógtha agus Nádúrtha

Tá 11 struchtúr ar Thaifead na Struchtúr Cosanta sa lonnaíocht Bhun Clóidí, mar seo a leanas:

- WCC0848 Eaglais Mhuire
- WCC0850 Sugar & Spice (J. Furlong & Company roimhe seo)
- WCC1035 Banc na hÉireann
- WCC1037 Iareaglais Mheitidisteach Bhun Clóidí
- WCC1038 Iaroifig an Phoist Bhun Clóidí
- WCC1041 Iarfhoirgneamh Bhainc-Aontas Éireann
- WCC1044 Iarbheairic Constáblacht Ríoga na hÉireann
- WCC0851 Droichead na Sláine
- WCC0702 Newtownbarry House
- WCC0717 Slaney Lodge
- WCC1034 Slaney Cottage
- WCC1040 Teach ar Shráid an Teampaill
- WCC1039 Weston House

- WCC1042 Riverview House
- WCC1036 Mill House

Tá Limistéar Caomhantais Ailtireachta (LCA) molta i lár baile Bhun Clóidí.

Gan amhras tá caighdeán oidhreacht thógtha an bhaile ard mar gheall ar thionchar an eastáit, ar inrochtaineacht agus caighdeán na n-ábhar tógála sa cheantar agus ar fheidhm mhargaidh an bhaile. Tá carachtar ar leith ag Bun Clóidí agus is fiú é a chosaint. Is é atá sa charachtar sin ná idiroibriú na bhfoirgneamh stairiúil, na gnéithe uathúla cosúil leis an Meal a bhfuil crainn ar gach taobh de, na spásanna foirmiúla uirbeacha i sráidbhaile an eastáit agus na sráid-dreacha uirbeacha dúchasacha atá lonnaithe laistigh den tírdhreach diméine ar bhun an Staighre Dhuibh.

Anuas air sin, tá meascán saibhir stíleanna ailtireachta laistigh de theorainn Limistéar Caomhantais Ailtireachta Bhun Clóidí. Tá idir ailtireacht Sheoirseach agus ailtireacht nua-aimseartha ann agus tá sí go léir éagsúil ó thaobh méide, airde, mórdhlúthaithe agus úsáid na n-ábhar de. Cé go bhfuil cuma an-mhaith fós ar dhearadh 18ú hAois an bhaile, cuireann an meascán eicléictiúil de stíleanna foirgnimh a théann amach ón Meal leis an gcarachtar tógtha éagsúil agus saintréitheach atá ag Bun Clóidí. Féach Imleabhar 6 le haghaidh tuilleadh sonraí.

Léaráid B.2 Limistéar Ailtireachta Bhun Clóidí

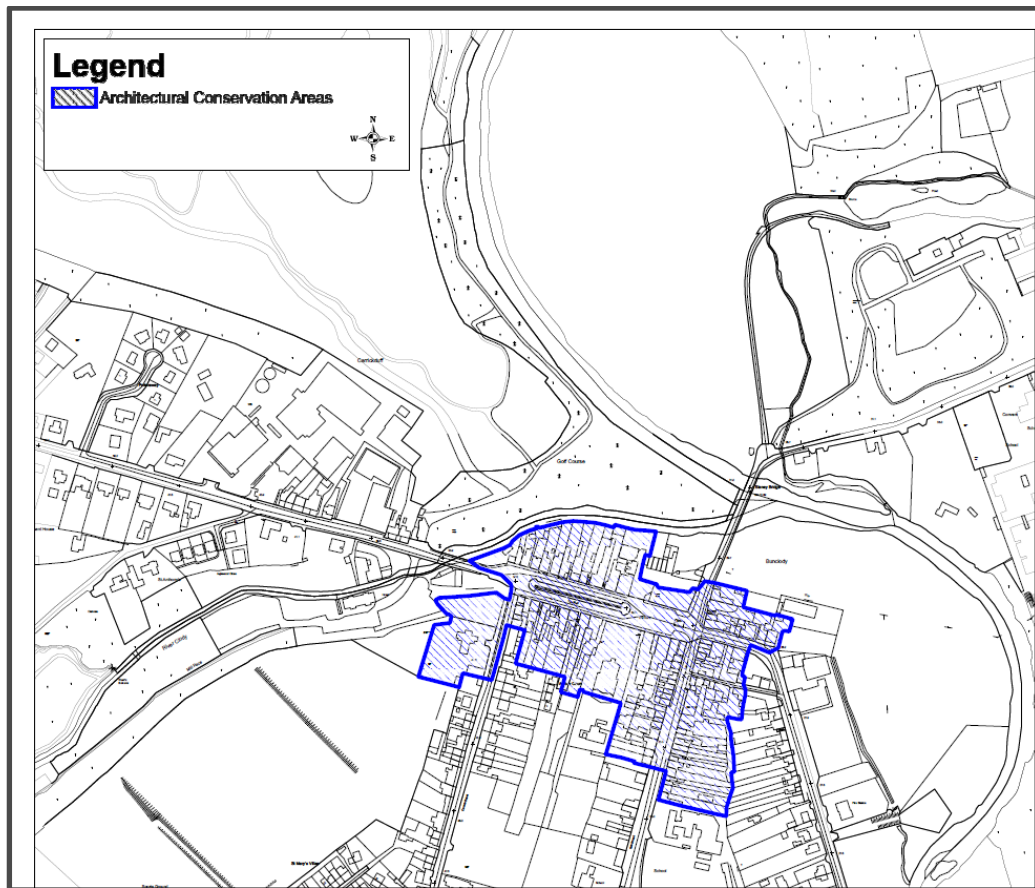


Figure B.2

Legend

Architectural Conservation Area

Eochair Eolais

Límistéar Caomhantais Ailtireachta

Níl ach 1 phríomhláithreán/séadchomhartha amháin lonnaithe sa lonnaíocht nó gar di

- WX009-017 Láthair chatha ag Buaile Phrácáis

Gnéithe/cosaintí nádúrtha:

Tá Bun Clóidí lonnaithe in aice leis an Limistéar Oidhreachta Nádúrtha molta (LONm) agus le Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta féideartha (LfCSf), Cód Láithreáin 000781. Cuireann siad sin leis an oidhreacht áitiúil agus dathúlacht Bhun Clóidí, agus tá siad an-tábhachtach dóibh sin.

1.3.10 Riosca Tuile

Ós rud é gur fhorbair an baile feadh dhá abhainn, tá riosca tuile ann do thalamh agus foirgnimh, ach go háirithe mar gheall ar an tSláine feadh an N80. Rinneadh scrúdú ar phriacal tuile sa bhaile sa Mheasúnacht Straitéiseach ar Phriacail Tuile (MSPT) (Féach Mír 1.4.13 thíos agus Imleabhar 11).

1.4 Straitéis Forbartha

1.4.1 Aidhm Straitéiseach

Is é aidhm na Comhairle maidir le Baile Bhun Clóidí:

"Lonnaíocht bhríomhar a chruthú agus a chothú, lonnaíocht ag a bhfuil braistint láidir áite, ríocht phoiblí mhealltach, meascán úsáidí agus timpeallacht áite cónaithe ar ardchaighdeán, fad a bhainfear an leas is mó is féidir as acmhainn ról Bhun Clóidí mar lárionad straitéiseach le haghaidh seirbhísí agus fostaíochta agus a fhorbraítear an acmhainneacht turasóireachta agus áineasa a bhaineann lena oidhreacht chultúrtha".

1.4.2 Cur Chuige na Croístraitéise i leith Forbartha

Mar a leagadh amach i Mír 1.3, ainmníodh Bun Clóidí mar Lonnaíocht Leibhéal 3 sa Chroístraitéis. Tugtar achoimre ar an gcur chuige forbartha do na lonnaíochtaí sin, atá leagtha amach sa Chroístraitéis, anseo thíos:

- Béim a leagan ar fhás daonra measartha.
- An cur chuige seicheamhach i leith forbairt talún a chur i bhfeidhm, is é sin a cheangal go bhforbrófar áiteanna cónaithe taobh istigh de cheantair reatha na lonnaíochtaí. Ní bhreithneofar forbairt a dhéanamh ar thailte neamhfhorbartha nó tailte úrnua sula bhforbrófar láithreáin inlíonta/athfhorbraíochta.
- Forbairt eacnamaíochta agus fiontar a oireann do mhéid na lonnaíochtaí a chur chun cinn.
- Béim a leagan ar na lonnaíochtaí sin a athnuachan agus a athghiniúint.
- A chinntiú go gcuireann forbairt nua le lonnaíochtaí tarraingteacha ardchaighdeáin a chruthú, lonnaíochtaí atá deartha go maith agus ar féidir cónaí iontu, agus go mbaineann na pobail áitiúla leas as caighdeán beatha ard agus folláine.

- Tacaíocht a thabhairt d'eagraíochtaí pobail atá ag obair chun áiseanna pobail a fhorbairt agus tionscnaimh sa ríocht phoiblí a chur chun cinn agus a éascú.
- Áiseanna, oidhreacht, infreastruchtúr glas agus bithéagsúlacht sna lonnaíochtaí sin a chosaint agus a fheabhsú.

Ag féachaint don ról tábhachtach eacnamaíochta agus straitéiseach atá ag Bun Clóidí, leithdháileadh fás daonra 30% air don tréimhse 2016-2040.

I measc na gcuispóirí straitéiseacha eile a bhaineann go sonrach le Bun Clóidí:

- A chinntiú go mbainistítear phriacal tuile ar bhealach éifeachtach agus go seachnaítear forbairt leochaileach ar thailte a aithníodh go bhfuil siad i mbaol tuilte.
- Tacaíocht a thabhairt d'fhoireann an bhaile ina haidhmeanna agus tacú le pacáiste cuimsitheach turasóireachta agus fóillíochta a fhorbairt trí chomhpháirtíocht le gníomhaireachtaí éagsúla agus leis an bpobal áitiúil, lena n-áirítear tionscadail inbhuanaithe a fhorbairt sa limistéar. Mar chuid den phacáiste seo, agus d'fhonn cáilíocht na táirge turasóireachta a uasghrádú, spreagfar soláthar breise d'áiseanna agus cóiríocht thraidisiúnta.

1.4.3 Struchtúr agus Forbairt na Lonnaíochta

Tá sé mar aidhm ag an bplean lonnaíochta struchtúr lonnaíochta láidir agus comhtháiteach a fhorbairt. Cuirfear é sin i bhfeidhm ach coincheap Áite, coincheap Bealaigh agus coincheap Tírdhreacha a fhorbairt, coincheapa a dhéanann forbairt ar na háiteanna, bealaí agus struchtúir thírdhreacha atá ann.

1.4.3.1 Coincheap Áite

D'fhéadfadh scartáil agus cailleadh struchtúr bunaidh agus línte foirgnimh tionchar diúltach a bheith acu ar charachtar agus ar chuma an cheantair. Má tá pátrúin sráideanna stairiúla ann, ba cheart aird a thabhairt orthu, iad a chosaint agus iad a léiriú san fhorbairt nua mholta.

Is iad na moltaí sa **Choincheap Áite**:

- Lár an bhaile a chomhdhlúthú mar fhócas na forbartha miondíola agus seirbhíse.
- Feabhas a chur ar cháilíocht 'áite' lár an bhaile agus na bpríomhbhealaí tríd an lonnaíocht, is é sin ar an N80 agus Sráid an Teampaill/Bóthar an Mhuilinn (L-2005) agus ar an R746 (Sráid na nGael/Cnoc an Ospidéil) agus ar an R746 i dtreo Charn an Bhua. Caithfidh caighdeán na hailtireachta sna háiteanna seo a bheith ard chun braistint áite a chruthú do chuairteoirí atá ag teacht chuig an gceann scríbe uathúil seo.
- Obair a dhéanamh leis an bpobal áitiúil chun feabhsúcháin ar an ríocht phoiblí a sholáthar sa lonnaíocht, faoi réir acmhainní a bheith ar fáil.
- A chinntiú go gcoinnítear an leagan amach agus pátrún sráideanna atá ag an mbaile, rud a chuireann a stair in iúl, ó thaobh carachtair, creatlaí, scála, leithid agus ailínithe de.
- A chinntiú go mbeidh línte láidre foirgnimh ag aon fhorbairt nua i bhfoirm bloc imill, rud a chruthaíonn imeall na sráide atá láidir
- Feabhas a chur ar sholéiteacht agus láidreacht na n-imeall i bpríomhspásanna na lonnaíochta agus braistint imfhálaithe a chruthú i gcomhréir leis an straitéis deartha uirbigh thíos agus le Caibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

1.4.3.2 Coincheap Bealaigh

Tá na nithe seo a leanas sa Struchtúr Bealaigh Reatha, a chuirtear in iúl i Léaráid B-1:

- Is é dromlach struchtúr na mbealaí ná an Bóthar Náisiúnta den Dara Grád N80. Is é sin an príomhbhealach isteach chuig agus tríd an lonnaíocht ó thuaidh agus ó dheas.
- Trasnaíonn an R746 an tSráid Mhór (N80) agus téann sé ó dheas ar Shráid na nGael agus trí Chearnóg an Mhargaidh agus thar Dhroichead na Sláine ó thuaidh i dtreo Charn an Bhua.
- Téann Sráid an Teampaill/Bóthar an Mhuilinn (L-2005) ó dheas ón tSráid Mhór.

Níl roinnt de na heastáit atá ann sa bhaile ceangailte, sin nó níl siad ceangailte go maith, le chéile agus, i gcásanna áirithe, le lár an bhaile. Mar a leagtar amach thuas, tá trí shráid/bhóthar ann a cheanglaíonn leis an tSráid Mhór-Bóthar Réileán (N80), is iad sin Sráid

an Teampaill/Bóthar an Mhuilinn (L-2005), an R746 (Sráid na nGael/Cnoc an Ospidéil) agus an R746 i dtreo Charn an Bhua. Níl aon cheann de na bóithre sin nasctha le chéile, rud a fhágann gur gá do dhaoine ar Shráid an Teampaill dul ar an mbealach N80 le haon bhóthar eile a bhaint amach. Feidhmíonn an bealach N80 mar chóras aontreo ar an dá thaobh den sruth ar an Meal.

Is iad na moltaí don **choincheap Bealaigh**, mar a léirítear i Léaráid B-3:

- A chinntiú go ndeartar gach bealach i gcomhréir lena stádas ainmnithe, is iad sin Artaireach, Ceangail agus Áitiúil, de réir Mír 5.9 de Chaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte agus Mír 6 den Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha). Maidir leis sin, tá na bealaí sa bhaile ainmnithe mar seo a leanas:
 - **Bealach Artaireach:** An N80 a théann ó thuaidh i dtreo Cheatharlach agus a théann ó dheas chun ceangal leis an bPríomhbhealach Náisiúnta N11. Is iad na **Bealaí Ceangail** an R746 agus an L-2005 a cheanglaíonn leis an mbealach Artaireach.
 - **Bealaí Áitiúla:** Is bealaí iad sin a chuireann rochtain ar fáil laistigh de phobail agus a nascann bealaí Artaireacha agus bealaí Ceangail le chéile. Tá na sráideanna agus lánaí eile i limistéar an phlean lonnaíochta san áireamh leis an gcatagóir seo.
- Ceangail a chur ar fáil idir Bóthar an Mhuilinn agus Sráid na nGael/Cnoc an Ospidéil (féach na suíomhanna táscacha i Léaráid B3) mar chuid d'aon fhorbairt ar na tailte sin.
- A chinntiú go ndéantar éascaíocht ar na ceangail bóthair tháscacha a aithnítear i Léaráid B3 agus go gcosnaítear rochtain ar na ceangail sin ar fhorbairt amach anseo.
- Chomh maith leis an dearadh bóithre mionsonraithe agus leis an bhfeidhm ghluaiseachta, déanfaidh an cineál bealaigh eolas don dearadh, líne/aghaidheanna foirgnimh, cineál foirgnimh, airde foirgnimh, dlús agus láimhseáil tírdhreacha(féach Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha). Ach, ag féachaint don airde atá ann sna sráidbhailte, is dócha go mbeidh gá ann airde na bhfoirgneamh a léirítear ar na cineálacha bealaigh a athrú.
- A chinntiú go léiríonn an fhorbairt ar an mbealach feidhm 'ghluaiseachta' an bhealaigh agus feidhm 'áite' atá ag 'áiteanna' éagsúla trína dtéann an bealach.

- Ceangail iarghabhálacha a dhéanamh laistigh den phobal i gcomhairle leis na daoine a chónaíonn sa lonnáocht.
- A chinntiú go gcuirtear rochtain ar fáil ar thalamh cúil agus nach gcuirfear aon fhorbairt cosc le deis le nasc riachtanach a dhéanamh.

Léaráid B-3 Coincheap Bealaigh



Figure B-3

Legend	Eochair Eolais
Arterial Road	Bóthar Artaireach
Link Road	Bóthar Ceangail
Indicative Link Road	Bóthar Ceangail Táscach
Country Road	Bóthar Tuaithe
Indicative Local Road	Bóthar Áitiúil Táscach
Strong Frontages	Éadanais Láidre

1.4.3.3 Coincheap Tírdhreacha

Chruthaigh na hoibreacha ríochta poiblí a rinneadh le déanaí ag Cearnóg an Mhargaidh spás oscailte an-mhealltach sa bhaile. Tá luach taitneamhachta ag baint leis an sruth a bhfuil crainn ar gach taobh de a ritheann trí Cearnóg an Mhargaidh freisin. Cuireann an tSláine agus an Chlóideach, agus an choillearnach atá taobh leo ar an taobh thuaidh de lár an bhaile, timpeallacht fhíorálainn ar fáil don sráidbhaile, soláthraíonn siad rochtain de chineálacha éagsúla, agus tá acmhainneacht ag baint leo. Chomh maith leis sin, cuireann na sléibhte agus na conairí in aice láimhe taitneamhacht shuntasach ar fáil agus tá acmhainneacht bhreise ag baint leo.

Is iad na moltaí don **choinceap Tírdhreacha** (Léaráid B-4):

- Tacaíocht a thabhairt don phobal ó thaobh feabhsúcháin bhreise ar an ríocht phoiblí a chur i bhfeidhm, feabhsúcháin a bhfuil sé mar aidhm acu láimhseáil tírdhreacha chomhsheasmhach a bhaint amach agus, ach go háirithe, crainn ar na sráideanna sa lonnaíocht a láimhseáil ar an mbealach céanna chun comhtháiteacht a bhaint amach.
- Na gnéithe éagsúla atá sa struchtúr tírdhreacha atá ann a cheangal chun go scaipfear speicis agus go gcuirfear feabhas ar thaitneamhacht amhairc. Bainfear é sin amach ach plandú a dhéanamh, sin nó a cheangal go mbeidh naisc ghlasa ann ar fud na forbartha nua chun ceangal leis na spásanna agus conairí glasa eile sa bhaile agus an tírdhreach i gcoitinne. Spreagfaidh an Chomhairle agus tacóidh an Chomhairle le crainn nua a chur san áit a raibh 'míle na gcrann teile' ar an N80, a baineadh roimhe seo, agus más féidir áit a gcuirfear feabhas ar bhóithre amach anseo sa cheantar.

- Tá conairí abhann agus na críosanna bruachánacha lena mbaineann tábhachtach mar gheall ar chúrsaí éiceolaíochta agus taitneamhachta, ar bhainistíocht riosca tuile agus ar chosaint uisce, mar a leagtar amach i gCaibidil 11 Tírdhreach agus Infreastruchtúr Glas in Imleabhar 1. Dá bhforbrófaí cosán abhann a bhaineann le bithéagsúlacht agus/nó páirc líneach feadh na Sláine agus na Clóidí, chuirfeadh sé sin leis an mbaile. Thacódh an Chomhairle leis an bhforbairt sin. Tabharfaidh tograí le haghaidh forbartha ar chonairí abhann agus i gcriosanna bruachánacha aird an bprionsabal a chosnaíonn sruthchúrsaí, mar a leagtar amach sa doiciméad 'Pleanáil le haghaidh Sruthchúrsaí sa Limistéar Uirbeach' (Bord Iascaigh Réigiúnach na Sionainne) agus aon leagan nuashonraithe de na Treoirlínte sin. Beidh gá le críosanna maolánacha a choinneáil agus píosa talún mór go leor feadh na conaire abhann.

Léaráid B-4 Coincheap Áite agus Tírdhreacha



Figure B-4

Legend	Eochair Eolais
Existing Open Space	Spás Oscailte Atá Ann
Indicative Open Space	Spás Oscailte Táscach
Place	Áit
Indicative Tree Line	Líne Crann Táscach
TOWN CENTRE	LÁR AN BHAILE
COMMUNITY HUB	MOL POBAIL

1.4.4 Rochtain do Chách agus Aoisbhá

Mar a pléadh i Mír 1.3, bhí 21.5% de dhaonra na lonnaíochta os cionn 65 bliain d'aois i nDaonáireamh 2016. Ní mór scrúdú cúramach a dhéanamh ar an gceist sin agus ar riachtanais na n-úsáideoirí ar fad, seandaoine san áireamh, mar chuid de phleanáil na lonnaíochta amach anseo. Tacóidh an tÚdarás Pleanála le forbróirí agus grúpaí pobail áitiúil chun a chinntiú go mbainfear é sin amach.

Cuspóir B1

A chinntiú go dtugann pleanáil na lonnaíochta amach anseo aghaidh ar riachtanais na n-úsáideoirí agus na gcónaitheoirí ar fad, seanóirí san áireamh. Cuirfear i bhfeidhm na prionsabail de rochtain uilíoch do chách ar na forbairtí ar fad, lena n-áirítear ríocht phoiblí agus feabhsúcháin chomhshaoil, a dhéanann an t-údarás áitiúil nó grúpaí pobail áitiúil sa lonnaíocht. De ghnáth, ba cheart go mbeadh tithíocht do sheanóirí lonnaithe laistigh de lár an bhaile chun go mbeidh rochtain éasca ag seanóirí ar sheirbhísí.

1.4.5 Straitéis Dearaidh Uirbigh agus Reachta Poiblí

D'fhorbair an chreatlach go mór uirbeach atá ag Bun Clóidí, den chuid ba mhó, san 18ú agus an 19ú haois. Tríd is tríd, choinnigh an baile an leagan amach a bhí aige san 18ú haois, is é sin baile eastáit pleanáilte. Gan aon amhras, bhí tionchar ag an eastát agus feidhm mhargaidh thábhachtach an bhaile ar chaighdeán ard oidhreacht thógtha an bhaile. Bhí tionchar freisin ag gnéithe uathúla cosúil leis an sruth ar an Meal agus ábhair áitiúla ardchaighdeán agus gnéithe ailtireachta cosúil leis an bhfuinneog thrípháirteach. Mar gheall orthu sin, moladh go ndéanfar Limistéar Caomhantais Ailtireachta den bhaile agus is timpeallacht an-phléisiúrtha é an baile, ar cheart é a chosaint agus a fheabhsú ar an mbealach is oiriúnaí.

Mar a phléitear i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, tá dea-dhearadh uirbeach ina phríomhghné d'fhás dlúth agus comhfhorbairt áite. Cinntíonn sé go mbíonn áiteanna mealltach ó thaobh cónaí agus oibriú ann agus cuairt a thabhairt. I gcomhréir leis an Straitéis a leagtar amach i Mír 5.5 de Chaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, is iad na príomhchuspóirí maidir le comhfhorbairt áite do limistéar an phlean lonnaíochta:

- Socrú a dhéanamh chun go soláthraítear cáilíocht i ndearadh na bhfoirgneamh agus áiteanna (*Cáilíocht*).
- A chinntiú go mbíonn struchtúr uirbeach comhtháiteach ag forbairt uirbeach amach anseo, go mbíonn an fhorbairt tréscailteach agus go gcuireann sí daoine ag croílár dhearadh na sráideanna agus an reachta phoiblí (*Ceangailte*)
- A chinntiú go mbíonn forbairt amach anseo dlúth agus athnuaite (*Dlúth*).
- A chinntiú go mbíonn forbairt beoga, ionchuimsitheach, láidir agus inoiriúnaithe.

Cuspóir B2

Iarracht a dhéanamh an Limistéar Caomhantais Ailtireachta molta a ghlacadh go foirmiúil, mar a mapáiltear in Imleabhar 6.

Cuspóir B3

Béim a leagan ar athnuachan Bhun Clóidí agus ar fheabhas a dhéanamh ar chuma agus ríocht phoiblí chun timpeallacht fháilteach a chruthú.

Cuspóir B4

An bhraistint áite, cultúr na háite agus cáilíocht, carachtar agus sainiúlacht an tírdhreacha thábhachtaigh seo a chosaint agus a chur chun cinn, ar rudaí iad a dhéanann áit chomh mealltach de Bhun Clóidí chun cónaí ann, chun oibriú ann agus chun cuairt a dhéanamh air.

Cuspóir B5

An timpeallacht thógtha reatha a chomhdhlúthú ar bhealach a chuireann feabhas ar shuíomh agus carachtar an limistéir.

Cuspóir B6

A chinntiú go n-úsáideann gach forbairt nua caighdeán ard de dhearadh uirbeach, leagan amach agus bailchríoch, agus dearadh ailtireachta tuisceanach ardchaighdeán a éileamh le haghaidh forbairtí inlíonta agus athfhorbraíochta i lár an tsráidbhaile. Ba cheart go mbeadh dearadh agus leagan amach d'aon fhorbairt nua ag teacht le comhthéacs, sráid-dreach agus suíomh an cheantair (an stádas mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta molta san áireamh). Ba cheart freisin go mbeadh imeall na sráide láidir agus gníomhach agus go mbeadh braistint imfhálaithe ann. Ba cheart go gcomhlíonfadh dearadh agus leagan amach na príomhphrionsabail agus na cuir chuige dearaidh a leagtar amach i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

Cuspóir B7

A cheangal go ndeartar forbairt ar bhealach a thugann aird don fheidhm 'gluaiseacht' agus an fheidhm 'áit' agus feidhm an bhealaigh ar a bhfuil sí lonnaithe.

Cuspóir B8

A cheangal go leagann forbairtí nua agus na sráideanna agus spásanna lena mbaineann béim ar áiteanna deasa a chruthú, idirghníomhú sóisialta a éascú agus socrú a dhéanamh chun go soláthrófar nascacht, imfhálú, imeall gníomhach agus áiseanna do choisithe.

Cuspóir B9

A cheangal go mbaineann forbairtí inlíonta nua an leas is mó is féidir as imfhálú trína chinntiú go bhfuil leanúnachas ann ó thaobh foirgneamh agus foirmeacha foirgníochta de, más ann dóibh, agus go dtugtar aghaidh ar laigí i línte foirgnimh trí mheán cuíchóirithe mar chuid d'fhorbairt inlíonta nó athfhorbairt.

Cuspóir B10

A chinntiú go gcuireann gach forbairt nua leis an ríocht phoiblí, go gcothaítear braistint láidir áite agus áit dheas don phobal áitiúil agus cuairteoirí ar an gceantar agus gur féidir le gach úsáideoir rochtain a fháil ar an bhforbairt.

Cuspóir B11

Feabhas a chur ar an ríocht phoiblí, ach go háirithe i lár an bhaile agus feadh na mbóithre isteach chuig Bun Clóidí, agus aird faoi leith á tabhairt do chosáin, tírdhreachú bog agus crua, spásanna oscailte, troscán sráide, comharthaí, soilsiú sráide agus páirceáil carranna ar an tsráid. A chinntiú go gcaitear le gnéithe neamhstruchtúracha den sráidbhaile, cosúil leis an bpábháil agus na doirneoga bunaidh, ballaí cloiche, plaiceanna srl. mar chuid dhílis de charachtar an bhaile agus go gcosnaítear iad ar scrios agus ar fhorbairt mhíchuí.

Cuspóir B12

A cheangal go n-ullmhaítear Ráitis Dearaidh le haghaidh láithreáin shuntasacha inlíonta agus athfhorbraíochta i Lár an Bhaile agus le haghaidh tailte Cónaithe.

Cuspóir B13

Obair a dhéanamh le gnólachtaí áitiúla agus leis an bpobal áitiúil chun cur chuige comhtháite brandáilte i leith comharthaí a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm i limistéar an phlean lonnaíochta chun go mbeidh leanúnachas ann ó thaobh dearaidh agus stíle de. Dá bharr sin, cuirfear feabhas ar chuma na háite, soláthrófar braistint áite agus seachnófar tranglam ó thaobh comharthaí de.

Cuspóir B14

Feabhsúcháin chomhshaoil a spreagadh agus a éascú i limistéar an phlean lonnaíochta d'fhonn feabhas a chur ar chuma agus caighdeán, mar shampla, trí phlandú agus feabhsúcháin ghinearálta ar shaoráidí.

1.4.6 Fás Dlúth**Fás Dlúth**

Bainfear Toradh Straitéiseach Náisiúnta 01 (TSN 01), is é sin fás dlúth a sholáthar, amach ach tús áite a thabhairt do lár an bhaile i mBun Clóidí ó thaobh fáis de amach anseo. Leagfaidh sé sin béim ar láithreáin ríthábhachtacha inlíonta, athfhorbraíochta, thearcúsáidte agus fholmha a fhorbairt i lár an tsráidbhaile, agus déanfar forbairt ina dhiaidh sin ar an gcuid eile den timpeallacht thógtha. Cinnteoidh sé sin go ndéanfaidh na láithreáin sin a athúsáid ar

mhaithe le forbairt inbhuanaithe agus nach ndéanann na láithreáin ná áitreabh dochar don taitneamhacht a mbaineann a gcomharsana nó an lonnaíocht aisti.

Tá an criosú seo a leanas ainmnithe chun críocha an Achta um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015 (arna leasú):

- Cónaithe – An Talamh Cónaithe Criosaithe Ar Fad (Lár an Bhaile, Talamh Cónaithe Reatha, Talamh Cónaithe Nua Sraith 1 agus Sraith 2 san áireamh)
- Athghiniúint – An talamh a léirítear ar Mhapa 1 le haghaidh Athghiniúna atá criosaithe mar Lár an Bhaile, Tráchtála agus Tionsclaíoch.

Spreagfaidh an tÚdarás Pleanála ionaid réadmhaoinne fholmha i lár an bhaile a athúsáid chun críocha cuí chun cur le hathghiniúint agus chun beocht limistéar an phlean a mhéadú.

Tá dlús cuí agus airde foirgneamh ar dhá cheann den dá phríomhghné d'fhás dlúth, agus tacóidh siad le fás dlúth a sholáthar agus le húsáid éifeachtach na talún.

Leagtar amach leis na Treoirlínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh go bhfuil ról tábhachtach ag airde foirgneamh atá ann ó thaobh aghaidh a thabhairt ar fhás níos dlúithe a sholáthar inár limistéir uirbeacha. Is é dhá stór an airde foirgnimh atá ann i limistéar an phlean lonnaíochta agus is é trí stór an airde atá ar an Meal, den chuid is mó. Tá an iarfhorbairt Mill Race Hotel (a ndearnadh Teach Altranais de le déanaí) níos airde, ach tá sé go maith amach ó chroí na lonnaíochta agus tá sé ar thaobh Cheatharlach den lonnaíocht den chuid is mó. Mar sin, tá sé taobh amuigh den teorainn stairiúil agus den Limistéar Caomhantais Ailtireachta molta.

Éileofar go mbeidh dearadh ardchaighdeán ag foirgnimh atá os cionn na hairde atá ann agus go gcloífidh siad leis na cuspóirí i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha agus an Fhorbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (An Roinne Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil), agus nach gcuirfidís isteach ar charachtar ar leith agus suíomh an Limistéir Caomhantais Ailtireachta mholta.

Cuspóirí maidir le Fás Dlúth

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir B15

Tús áite a thabhairt do láithreáin folmha, láithreáin inlíonta nó láithreáin athfhorbraíochta tearcúsáidte a fhorbairt sa phlean lonnaíochta chun fás dlúth agus forbairt inbhuanaithe a bhaint amach.

Cuspóir B16

Úsáid a bhaint as na cumhachtaí faoin Acht um Láithreáin Thréigthe, 1990, más cuí, chun láithreáin a chur san áireamh le Clár na Láithreán Tréigthe agus tobhaigh a ghearradh.

Cuspóir B17

Tabhairt faoi athghiniúint agus athghiniúint a spreagadh d'fhonn na nithe seo a leanas a chosc:

- Tionchair dhiúltacha ar áiseanna reatha i limistéir den chineáil sin, go háirithe mar gheall ar aon talamh a bheith ligthe i léig nó i bhfaillí.
- Meath uirbeach;
- Iompar frithshóisialta; nó
- Ganntanas tithe ináitrithe nó ganntanas talún atá oiriúnach le haghaidh úsáid chónaithe nó le haghaidh meascáin d'úsáidí cónaithe agus d'úsáidí eile.

Cuspóir B18

Scrúdú a dhéanamh ar gach talamh laistigh de limistéar an phlean lonnaíochta atá críosaithe mar thalamh 'Cónaithe' nó a gcuirtear in iúl faoi go bhfuil 'Athghiniúint' le déanamh air, agus aon talamh den chineál sin a chur san áireamh le Clár na Láithreán Tréigthe agus na tobhaigh chuí a ghearradh ina leith sa chás go meastar go bhfuil feidhm ag na critéir atá leagtha síos san Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015 (arna leasú).

Cuspóir B19

Athúsáid réadmhaoine foilmhe chun críocha úsáidí oiriúnacha a spreagadh agus a éascú, faoi réir gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil agus faoi réir phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.

Cuspóir B20

Breithniú go fabhrach ar fhoirgnimh atá níos airde ná an airde foirgneamh atá ann, faoi réir ceisteanna scála, oidhreacht, áineasa agus caighdeán dearaidh agus i gcomhréir le riachtanais na gCuspóirí TV44, TV45 agus TV46 i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte; agus éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt a ionchorpraíonn foirgnimh níos airde (is é sin, foirgnimh a sháraíonn an airde chomhthéacsúil atá ann) má léiríodh ar bhealach leordhóthanach go gcloíonn an fhorbairt leis na critéir mheasúnaithe a leagtar amach i Mír 3.2 de na Treoirínte d'Údaráis Áitiúla maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh (RTPRÁ 2018).

Cuspóir B21

A chinntiú go gcuireann airde na bhfoirgneamh laistigh d'fhorbairtí amach anseo le timpeallacht thógtha an limistéir, nach gcuireann airde na bhfoirgneamh isteach ar an timpeallacht agus nach bhfuil tionchar diúltach aici ar an sráid-dreach, ar an taitneamhacht áitiúil ná ar radharcanna.

Cuspóir B22

A chinntiú go n-éileofar ar gach forbairt nua an leas is fearr is féidir a bhaint as na deiseanna a chuireann na sócmhainní stairiúla agus nádúrtha atá ag Bun Clóidí ar fáil.

1.4.7 Seirbhísí Miondíola agus Tráchtála

Tá freastal maith á dhéanamh ar an lonnaitheacht ag raon seirbhísí miondíola agus tráchtála, lena n-áirítear ollmhargaí, siopaí áise, oifig an phoist, bainc, gruagairí agus áilleoirí, cógaslanna, siopaí éadaí agus siopaí earraí comparáide eile, stáisiún peitрил, caiféanna agus bialanna, oifig thurasóireachta agus dánlann ealaíne. Leanfaidh an Chomhairle d'éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt na seirbhísí miondíola agus tráchtála a dhéanann freastal ar an bpobal áitiúil, an chúlchríoch thuaithe agus na cuairteoirí, agus a chuireann le lonnaitheachtaí

bríomhara. Lonnófar forbairt den chineál sin i gcomhréir leis an gcriosú Úsáide Talún agus Imleabhar 8 Straitéis Miondíola an Chontae.

Cuspóirí Miondíola agus Tráchtála

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir B23

Raon seirbhísí miondíola a spreagadh agus a éascú i gcomhréir le Straitéis Miondíola an Chontae agus seirbhísí miondíola breise a spreagadh agus a éascú, a gcuireann gach ceann acu feabhas ar raon na n-áiseanna don daonra áitiúil agus don cheantar máguaird agus a chuireann feabhas ar cé chomh tarraingteach is atá an ceantar do thurasóirí.

Cuspóir B24

Úsáid urlár uachtarach i bhfoirgnimh mhiondíola a spreagadh, chun críocha úsáidí tráchtála nó chun críocha cóiríochta os cionn an tsiopa.

Cuspóir B25

Soláthar úsáidí neamh-mhiondíola ar leibhéal urlár na talún a rialú laistigh de lárionaid bhaile agus sráidbhaile. Is gá go bhféachann aonaid ar leibhéal urlár na talún i dtreo na sráide agus caithfidh siad cur le brí agus beocht an tsráid-dreacha. Ba cheart nach mbeadh aghaidheanna bána ag forbairtí nua agus ba cheart go gcuimseoidís meascán d'úsáidí ceartingearacha agus d'úsáidí cothrománacha.

Cuspóir B26

Cosc a chur le cailiteanas seirbhísí miondíola/tráchtála feadh na Sráide Móire agus feadh Chearnóg an Mhargaidh ach athfhorbairt a dhéanamh nó ach úsáid a athrú go húsáid neamh-mhiondíola/tráchtála ar leibhéal urlár na talún.

Cuspóir B27

Méadú a chur ar an tairiscint mhiondíola/tráchtála chun freastal ar riachtanais áitiúla ach iarracht a dhéanamh láithreáin nach n-úsáidtear, láithreáin fholmha nó láithreáin tearcúsáidte i lár an tsráidbhaile a fhorbairt.

1.4.8 Cónaithe

Mar a leagtar amach sa Chroístraitéis, tá fás daonra 197 duine leithdháilte ar Bhun Clóidí idir 2016 agus 2027. Is ionann é sin agus 96 teaghlach sa bhreis. Ag an dlús leithdháilte de 25 aonad/heicteár, is ionann é sin agus 4 heicteár de thalamh cónaithe.

I gcomhréir leis an CPN, cuireadh cur chuige cisealaithe i leith criosaithe i bhfeidhm:

- Meastar go bhfuil tailte Sraith 1 go hiomlán seirbhísí/'réidh le húsáid' agus tá siad lonnaithe taobh istigh den cheantar ina bhfuil forbairt cheana.
- Faoi láthair, ní sheirbhísítear tailte Sraith 2 ar caighdeán ard go leor chun freastal a dhéanamh ar fhorbairt bhreise ach tá an acmhainneacht ann seirbhísiú iomlán a dhéanamh orthu taobh istigh de shaolré an phlean.

Is iad na tailte atá leithdháilte chun críocha na Croístraitéise na tailte Sraith 1 agus na tailte Sraith 2. Beidh forbairt le déanamh ar an tailte Sraith 2.A i ndiaidh thréimhse an phlean reatha. Ach mura dtagann tailte Sraith 1 agus Sraith 2 chun cinn laistigh den chéad 3 bliana den phlean, pléifear forbairt na dtailte Sraith 2.A de réir oird.

Cuireann Tábla B-1 sonraí ar fáil faoi na ceapacha, méideanna, criosú, dlús, toradh cónaithe féideartha agus an riachtanas infreastruchtúir. Ba cheart an tábla seo a léamh in éineacht le Mapa 1 Criosú Úsáide Talún.

Tábla B-1: Forbairt cónaithe amach anseo agus an cur chuige soláthair

Leibhéal	Méid (Heicteár)	Criosú	Dlús	Toradh Cónaithe	Riachtanais Infreastruchtúir
1	4.04	Cónaithe	25/heicteár	101	Freastalaíonn cosán ar na tailte seo agus beidh gá ann síneadh gearr a chur leis an líonra séaraigh bhréin ón bhforbairt in

					aice láimhe. Forbrófar na tailte mar bhloic ag a mbeidh éadan ar gach taobh, agus soláthrófar bóthar ceangail ó Chnoc an Ospidéil go dtí Bóthar an Mhuilinn. Soláthrófar spás oscailte mór ag croílár an láithreáin.
2	.65	Cónaithe	25	16.25	Beidh gá le cosán a chur ar fáil ar na tailte, thart ar 75m ó thuaidh den láithreán, agus os comhair an láithreáin freisin. Caithfear síneadh a chur leis an líonra séaraigh bhréin agus uisce don talamh freisin. Beidh na tailte le forbairt mar bhloic ag a mbeidh aghaidheanna ar an mbóthar réigiúnach agus bóthar ceangail a chur ar fáil ó dheas chun nasc a dhéanamh leis na tailte atá críosaithe mar thalamh tráchtála ar chúl.
2.A	3.14	Cónaithe	25/heicteár	79	Mar chuid d'fhorbairt na dtailte sin, beidh gá le cosáin a fhorbairt taobh amuigh den láithreán agus níos faide síos Cnoc an Ospidéil. Beidh gá leis an séarach bréan, píobáin uisce agus soilsiú poiblí ar an taobh sin den bhóthar a shíneadh. Caithfidh na tailte sin bóthar ceangail a sholáthar idir

					Cnoc an Ospidéil agus an R746.
--	--	--	--	--	--------------------------------

Ba cheart a thabhairt faoi deara gurb ionann méid na dtailte Sraith 1 agus 4.69 heicteár agus níl ach 4 heicteár sannta sa Chroístraitéis, ach tá 4.04 heicteár ag teastáil don chuid seo den talamh, rud a chuireann laghdú ar ghiantoradh na talún seo.

Cuspóirí Cónaithe

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir B28

Éascaíocht a dhéanamh ar aonaid chónaithe a fhorbairt ar aon dul le leithdháileadh na Croístraitéise do Bhun Clóidí agus na haonaid sin a sholáthar laistigh den imchlúdach forbartha de limistéar an phlean lonnaíochta chun an Cuspóir Straitéiseach Náisiúnta le haghaidh Fás Dlúth a bhaint amach.

Cuspóir B29

A chinntiú go gcloíonn gach forbairt cónaithe nua leis na cuspóirí ábhartha agus na caighdeáin bainistíochta forbartha in Imleabhar 1 agus Imleabhar 2 den Phlean Forbartha Contae, ach go háirithe iad siúd a bhaineann le dlús, cineál aonad agus meascán d'aonaid, spás oscailte príobháideach, spás oscailte poiblí, tréscailteacht a leagann béim ar sholáthar do choisithe agus rothaithe, páirceáil carranna agus riachtanais ábhartha eile.

1.4.9 Iompar agus Gluaiseacht

Is gá feabhas a chur ar thréscailteacht agus nascacht sa cheantar, ach go háirithe idir Bóthar an Mhuilinn, Cnoc an Ospidéil agus Bóthar Réileán. Bainfear é sin amach ach 'Bóthar Ceangail' a sholáthar, bóthar a dheartar i gcomhréir le Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha agus le Mír 5.8 de Chaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte agus Mír 6 den Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha den PFC.

Dá mbeadh tréscailteacht do choisithe ann idir scéimeanna cónaithe atá ann, chuirfeadh sé sin feabhas ar nascacht, chuirfeadh sé le feabhas a chur ar shóisialú, agus chuirfeadh sé roghanna eile ar fáil. I gcásanna áirithe, bheadh daoine ábalta siúl níos gasta go lár an bhaile.

Is é cuspóir na Comhairle an tréscailteacht is fearr do choisithe a áirithiú idir an tSráid Mhór agus limistéir choimhdeacha le linn lár an bhaile. I dtaca leis sin, cuirfear na nithe seo a leanas chun cinn: úsáid na n-áirsí, lánaí agus pasáistí atá ann i measc coisithe, naisc nua nach naisc d'fheithicilí iad a fhorbairt idir an tSráid Mhór/An Meal agus an talamh cúil, agus/nó forbairt inlíonta agus limistéir pháirceála, go háirithe nuair is féidir faireachas éighníomhach, éadain ghníomhacha, soilsiú leordhóthanach agus slándáil a bhaint amach ar bhealach réasúnta. Éileofar ar fhorbróirí éascaíocht a dhéanamh ar rochtain den chineál sin, más féidir, mar chuid d'aon togra forbartha agus, más cuí, soláthróidh tograí dearaidh forbartha rochtain bhreise ar chriosanna tailte tráchtála/cónaithe in aice láimhe d'fhonn éascaíocht a dhéanamh ar rochtain agus forbairt amach anseo.

Cuspóirí Iompair agus Gluaiseachta

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir B30

A cheangal go bhforbrófar cosáin inrochtana ag na háiteanna seo a leanas a aithnítear ar Mhapa 2.

Cuspóir B31

Úsáid na n-áirsí, lánaí agus pasáistí atá ann a chur chun cinn agus a chosaint agus forbairt de naisc nua nach naisc d'fheithicilí iad idir an tSráid Mhór/An Meal agus an talamh cúil, agus forbairt inlíonta a chur chun cinn, go háirithe nuair is féidir faireachas éighníomhach, éadain ghníomhacha, soilsiú leordhóthanach agus slándáil a bhaint amach ar bhealach réasúnta.

Cuspóir B32

A chinntiú go n-úsáidtear comharthaí sráide cuí agus cruinne ar na sráideanna sa Bhaile, an tSráid Mhór agus an Meal san áireamh.

Cuspóir B33

Páirceáil eas-sráide do charranna agus busanna a sholáthar agus spás fágála a chur ar fáil do bhusanna scoile chun éascaíocht a dhéanamh ar an dá mheánscoil sa bhaile.

Cuspóir B34

Tailte a aithint a bhféadfadh úsáid a bhaint astu chun páirceáil eas-sráide fhadtéarmach a sholáthar laistigh de limistéar an phlean le linn shaolré an phlean.

Cuspóir B35

Feabhas a chur ar áiseanna do choisithe agus rothaithe tríd is tríd agus ach go háirithe ar chrosairí ag aomhail, d'fhonn feabhas a chur ar chaighdeán agus leithead, más cuí, na gcosán uile i limistéar an phlean lonnaíochta agus feabhas a chur ar rochtain do dhaoine faoi mhíchumas; bealaí a oireann do rothair a sholáthar a théann chuig an scoil/ón scoil, chomh maith le háiseanna páirceála rothar; agus scoileanna a spreagadh oiliúint do rothaithe a chur ar fáil do gach dalta.

Cuspóir B36

Lána rothar a chur ar fáil, atá leithscartha más féidir, ó Bhun Clóidí go Cloch Ámainn ar an N80, faoi réir Measúnacht Chuí a dhéanamh i gcomhréir le riachtanas na Treorach AE maidir le Gnáthóga chun a chinntiú go gcosnaítear agus go gcaomhnaítear gach LCS agus LfCS ainmnithe.

Cuspóir B37

A cheangal go gcinntíonn forbairtí nua go n-ionchorpraítear tréscailteacht i ndearadh na bhforbairtí nua ar fad, ach go háirithe deiseanna chun naisc a chruthú ar an leibhéal áitiúil idir forbairtí agus feabhas a chur ar thréscailteacht do gach úsáideoir, go háirithe coisithe agus rothaithe i gcomhréir le Cuspóirí TV19-TV26 i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

Cuspóir B38

Talamh a choinneáil siar don bhóthar ceangail a thógfar amach anseo idir Bóthar an Mhuilinn, Cnoc an Ospidéil agus Bóthar Réileán agus forbairt a chosc a chuirfeadh as do thógáil an bhealaigh sin. Soláthrófar an ceangal sin mar chuid d'fhorbairt na dtailte sin.

Ainmneofar an bóthar ceangail sin i gcomhréir le Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha agus na próifílí catagóire bóthair atá leagtha amach i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, Caibidil 8 Iompar agus Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha.

Cuspóir B39

Naisc nua a sholáthar, agus é a spreagadh go soláthrófar na naisc sin, idir forbairtí atá ann agus forbairtí nua i limistéar an phlean lonnaíochta chun aghaidh a thabhairt ar dhrochrochtain agus drochthréscaoilteacht ar leibhéal áitiúil.

1.4.10 Forbairt Gheilleagrach

San am atá le teacht, díreoidh úsáidí eacnamaíochta agus fostaíochtaí i limistéar an phlean lonnaíochta ar lár an bhaile agus ar na tailte atá críosaithe mar thalamh tráchtála agus tionsclaíoch feadh an N80. Tá an talamh tionsclaíoch neamhfhorbartha ar fáil le haghaidh úsáidí talún éagsúla, úsáidí tionsclaíocha, déantúsaíochta, iompair agus lóistíochta san áireamh, agus ceaptar gur leor é chun an fhorbairt gheilleagrach a bhfuiltear ag súil léi le linn thréimhse an phlean a chomhlíonadh. Ach beidh an cheist seo á hathbhreithniú ag an gComhairle.

Cuspóirí Forbartha Geilleagraigh

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir B40

A chinntiú go mbeidh ról tráchtála ag Bun Clóidí go fóill maidir le riachtanais an phobail áitiúil agus na gcuariteoirí a shásamh, agus go ndaingneofar an ról sin. Bainfear é sin amach ach feabhas a chur ar ról lár an bhaile agus gníomhaíochtaí tráchtála atá ann a uasghrádú agus a fheabhsú.

Cuspóir B41

Éascaíocht a dhéanamh ar na seirbhísí áitiúla agus gnólachtaí reatha a leathnú nuair is iomchuí agus éascaíocht a dhéanamh ar dheiseanna breise fostaíochta áitiúla a fhorbairt i gcomhréir le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.

1.4.11 Áineas agus Spás Oscailte

Féadann soláthar na n-áiseanna agus na saoráidí áineasa cosúil le spásanna oscailte, suíocháin phoiblí, cosáin, conairí, páirceanna imeartha, limistéir súgartha agus hallaí pobail feabhas a chur ar fholláine, daoine a spreagadh a bheith gníomhach agus idirghníomhaíocht agus meascadh le chéile sábháilte i measc an phobail a chur chun cinn. Is áis thábhachtach é 'plásóg'/páirc an tsráidbhaile ó thaobh na feidhme de agus ó thaobh na cuma a bhíonn orthu.

Tá cumas fóillíochta agus áineasa ag baint leis an tSláine agus leis an gClóideach, mar shampla siúláin cois abhann, slatiascaireacht, cadhcáil. Dá bhforbrófaí Siúlán na Sláine ó Bhun Clóidí go hInis Córthaidh, d'fhéadfaí é a cheangal le conairí eile atá ann cosúil le Bealach Chill Mhantáin.

Cuspóirí Áineasa agus Spáis Oscailte

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir B42

Tacaíocht a thabhairt d'áis spóirt agus áineasa uile-aimsire a fhorbairt.

Cuspóir B43

Scrúdú a dhéanamh ar a indéanta is atá sé cosán abhann a bhaineann le bithéagsúlacht a fhorbairt taobh leis an tSláine agus an Chlóideach (agus scrúdú a dhéanamh ar pháirc líneach a fhorbairt), faoi réir an crios bruachánach a chosaint, a bheith ag cloí leis an Treoir maidir le Gnáthóga agus i gcomhréir leis na treoirlínte ábhartha.

Cuspóir B44

Áit oiriúnach a aimsiú chun Páirc Comharsanachta a fhorbairt, lena n-áirítear limistéar súgartha pobail agus giomnáisiam do dhaoine fásta agus clós súgartha gar do lár an bhaile

Cuspóir B45

A cheangal go soláthraítear páirceanna áitiúla in áiteanna oiriúnacha laistigh de scéimeanna cónaithe amach anseo, i gcomhréir leis na riachtanais i gCaibidil 14 Áineas agus Spás Oscailte in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa

Cuspóir B46

Limistéar a oireann do chuibhrinn atá éasca le sroicheadh ón mbaile agus ó na príomhlimistéir chónaithe le linn shaolré an phlean.

Cuspóir B47

An acmhainneacht a bhaineann leis an tSláine ó thaobh turasóireachta agus áineasa de a uasmhéadú ach feabhas a chur ar rochtain phoiblí más féidir agus leanúint de thacaíocht a thabhairt d'iarrachtaí de chuid The Urban Adventure Hub agus Bord Oideachais agus Oiliúna Phort Láirge agus Loch Garman (BOOPLL), faoi réir na treorach maidir le gnáthóga agus rialacháin ábhartha maidir le pleanáil inbhuanaithe agus an comhshaol.

Cuspóir B48

Crios maolánach a choinneáil ar bhruacha na Sláine agus na Clóidí ar fud na dtailte neamhfhorbartha ar fad, is é sin sna háiteanna nach féidir aon fhorbairt a dhéanamh seachas le páirceanna/páirceanna imeartha a chur ar fáil. Déantar aon iarratas pleanála chun éascaíocht a dhéanamh ar áitreabh atá ann a fhorbairt nó a shíneadh a mheas de réir a bhfiúntas i gcomhréir le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe. Braithfidh leithead an chreasa bhruachánaigh ar leithead na habhann agus ar nádúr an láithreáin. Mar sin, cinnfear ar bhonn cás ar chás. Ach beidh 10 méadar ag teastáil, ar a laghad, taobh le sruthanna agus aibhneacha níos lú. I gcásanna áirithe, féadfar go mbeidh criosanna maolánacha de suas go dtí 50 méadar iomchuí (mar a leagtar amach sa doiciméad 'Pleanáil le haghaidh Sruthchúrsaí sa Limistéar Uirbeach' (Bord Iascaigh Réigiúnach na Sionainne) agus aon leagan nuashonraithe de na Treoirlínte sin). Féach Imleabhar 1 Caibidil 12 le haghaidh tuilleadh eolais.

Cuspóir B49

Iarracht a dhéanamh leis na crainn seo a leanas a chosaint, ar aithníodh iad as a luach taitneamhachta, agus crainn dhúchasacha agus crainn teile a phlandú in áiteanna cuí ar fud an limistéir lonnaíochta:

- Líne na gcrann teile feadh an tsrutha ar an Meal
- Na crainn os comhair na hEaglaise Caitlicí
- Crann i gCearnóg an Mhargaidh
- Crann ar shuíomh Eaglais Mhuire

1.4.12 Pobal agus Oideachas

Ó thaobh oideachais de, tá dhá bhunscoil (ceann amháin i gContae Cheatharlach) agus dhá iarbhunscoil laistigh den lonnaíocht (ar scoileanna measctha iad ar fad). Freastalaíonn na hiarbhunscoileanna ar scoilcheantar mór. Níor aithin an Roinn Oideachais agus Scileanna gá le scoil eile a sholáthar. Leanfaidh an Chomhairle de thacaíocht a thabhairt chun seirbhísí oideachais agus oiliúna a chur ar fáil sa bhaile.

Freastalaíonn áis nua-aimseartha leabharlainne ar an lonnaíocht. Tá Gailearaí Ealaíon ann agus bíonn féile ealaíon samhraidh bhliantúil ar siúl freisin.

Cuspóirí Pobail agus Oideachais

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir B50

Tacú le forbairt scoileanna chun freastal a dhéanamh ar riachtanais na lonnaíochta amach anseo.

Cuspóir B51

Más féidir de réir na n-acmhainní atá ar fáil, tacú le háis ionaid pobail a sholáthar i lár an bhaile nó gar dó sin.

Cuspóir B52

Tacú le háiseanna oideachais a fhorbairt chun freastal a dhéanamh ar riachtanais na lonnaíochta amach anseo.

Cuspóir B53

Más féidir de réir na n-acmhainní atá ar fáil, tacú le forbairt bhreise na n-áiseanna ealaíon agus leabharlainne, éascaíocht a dhéanamh air sin agus é sin a chur i bhfeidhm.

1.4.13 Bainistíocht Riosca Tuile

Tá measúnú mionsonraithe ar phriacal tuile i limistéar an phlean lonnaíochta sa Mheasúnacht Straitéiseach ar Phriacail Tuile (MSPT) (Imleabhar 11). Tá an measúnú bunaithe ar an mapáil AFA CFRAM a chuir Oifig na nOibreacha Poiblí le chéile.

Baineann an riosca tuile leis an tSláine den chuid is mó (Féach Léaráid B-5). Bíonn na tionchair is mó ag tuilte ar an N80 ar an mbealach isteach theas chuig an mbaile, áit a bhforluíonn Crios Tuile A ar an mbóthar agus méid beag forbartha atá ann. Forluíonn Crios Tuile B ar shraith neamhscoite tithe atá ann agus limistéir shuntasacha ina bhfuil forbairt tráchtála agus tionsclaíochta reatha ar imeall sin an bhaile.

Tugtar faoi deara freisin go bhfuil méid an-bheag forbartha ann laistigh de Chrios Tuile A, ach méadaíonn réim na tuile do Chrios Tuile B, rud a thugann le fios go mbeidh tionchar mór ag an athrú aeráide.

Is é tátal na MSPT:

- Ba cheart go mbreathnófar ar an gcomhairle i Mír 4.7.1 den MSPT i gcás síntí beaga/athchóiriú na bhfoirgneamh reatha laistigh de Chrios Tuile A agus B.
- I gcás na dtailte tráchtála agus tionsclaíochta in aice leis an N80 atá taobh istigh de Chrios Tuile B agus taobh istigh den Limistéar Athghiniúna, ba cheart úsáid a theorannú chun nach mbeidh ach úsáid nach bhfuil chomh leochaileach agus úsáid a oireann d'uisce ann agus ba cheart aird a thabhairt ar an gcomhairle a thugtar i Mír 4.4 go Mír 4.11 den MSPT.
- I gcás na limistéar beag ina bhfuil forbairt tráchtála faoi láthair agus ag a bhfuil

tionchar ag Crios Tuile A air, féadfar go mbeidh gá an Tástáil Réasúnaithe le haghaidh Bainistíocht Forbartha a chur i bhfeidhm ag brath ar an úsáid bheartaithe.

- Ba cheart go mbeadh an fhorbairt bheartaithe ar fad atá ag roinnt teorann leis na himlínte tuile faoi réir Measúnacht mhionsonraithe chuí ar Phriacal Tuile ag céim na bainistíochta forbartha agus ní mór na tionchair a bheidh ag an athrú aeráide amach anseo a chur san áireamh.

Leanfaidh an Chomhairle de chinnte a dhéanamh de go ndéantar measúnú ar iarratais phleanála amach anseo sa phlean lonnaíochta a thástáil i leith riosca tuile, go gcuirtear measúnacht ar phriacal tuile a bhaineann go sonrach le suíomh isteach más gá agus go gcloítear go hiomlán le riachtanais i Measúnacht Straitéiseach an Chontae ar Phriacal Tuile (Imleabhar 11), le Treoirlínte maidir le Bainistíocht Riosca Tuile agus le Caibidil 9 Infreastruchtúr. Tugann an mhaitrís maidir le criosú úsáide talún i Mír 1.5 aghaidh ar phriacal tuile freisin (féach Fonóta P¹/O¹).

Cuspóirí maidir le Bainistíocht Riosca Tuile

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir B54

Chun a chinntiú go gcloíonn gach forbairt amach anseo i limistéar an phlean lonnaíochta go hiomlán le riachtanais an Chórais Pleanála agus na dTreoirlínte maidir le Bainistíocht Riosca Tuile (RCTRÁ agus OOP, 2009) agus leis na riachtanais i gCiorclán PL2/2014 agus aon nuashonrú ar na treoirlínte sin, Measúnacht Straitéiseach an Chontae ar Phriacal Tuile in Imleabhar 11 agus Caibidil 9 Infreastruchtúr in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa.

Cuspóir B55

A cheangal go n-úsáidtear córais inbhuanaithe draenála (SuDS) chun méid an chruadhromchlaithe agus na pábhála a íoslaghdú agus a cheangal go n-úsáidtear teicnící inbhuanaithe draenála, más cuí, le haghaidh forbairt nua nó le haghaidh síntí le forbairtí atá ann, d'fhonn an tionchar féideartha ar rioscaí tuile atá ann agus a bheidh ann a laghdú.

Léaráid B-5 Crios Tuile Forleagtha ar an gCriosú Úsáide Talún

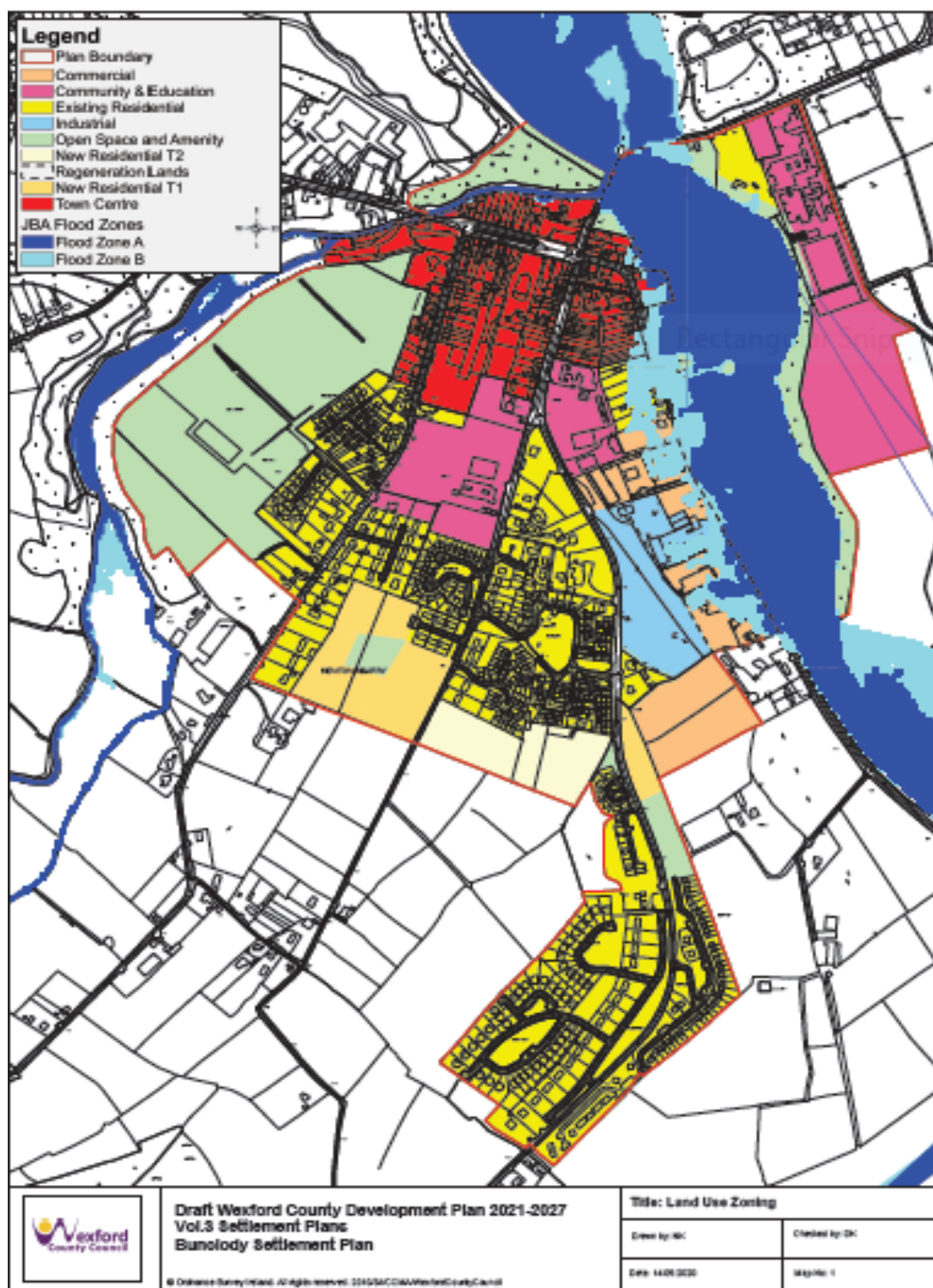


Figure B-5

Legend	Eochair Eolais
Plan Boundary	Teorainn an Phlean
Commercial	Tráchtáil
Community & Education	Pobal & Oideachas
Existing Residential	Cónaithe Reatha
Industrial	Tionscal
Open Space and Amenity	Spás Oscailte agus Áineas
New Residential T2	Cónaithe Nua Sraith 2
Regeneration Lands	Tailte Athghiniúna
New Residential T1	Cónaithe Nua Sraith 1
Town Centre	Lár an Bhaile
JBA Flood Zones	Criosanna Tuile JBA
Flood Zone A	Crios Tuile A
Flood Zone B	Crios Tuile B

1.5 Criosú agus Maitrís Úsáide Talún

Is é an cuspóir atá ag criosú úsáide talún ná forbairt eagraithe limistéar an phlean lonnaíochta a chur chun cinn, bunús éifeachtúil le haghaidh infheistíocht a dhéanamh in infreastruchtúr agus áiseanna poiblí a bhunú agus aon choinbhleacht féideartha idir úsáidí talún contrártha a sheachaint. Chomh maith leis sin, aithníonn sé na cineálacha forbairtí agus úsáidí a mbreathnaíonn an tÚdarás Pleanála orthu mar na húsáidí is oiriúnaí do na tailte laistigh den limistéar plean agus cuireann sé na húsáidí sin in iúl d'úinéirí réadmhaoine, forbróirí agus an pobal.

Cuireadh na cuspóirí maidir le criosú úsáide talún, a aithnítear ar Mhapa 1, le chéile agus aird á tabhairt ar an méid seo a leanas:

- An pátrún forbartha atá ann.
- An gá atá ann le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an bhaile ar aon dul leis an gCroístraitéis sa Phlean Forbartha Contae a chur chun cinn.
- An gá atá ann le talamh leordhóthanach sna háiteanna cuí a chriosú chun spás a dhéanamh don leithdháileadh daonra agus chun éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt gheilleagrach agus fiontar.
- An comhshaol agus bithéagsúlacht a chosaint agus bainistíocht riosca tuile.
- Suíomh, inrochtaineacht agus infhaighteacht talún lena fhorbairt.

- Soláthar infreastruchtúir bunriachtanaigh atá ann agus a bheidh ann (uisce, séarachas agus bóithre) agus an gá atá ann lena chinntiú go n-úsáidtear an t-infreastruchtúr sin ar bhealach éifeachtúil.
- Suíomh agus leordhóthanacht an bhonneagair shóisialta atá ann (mar shampla, scoileanna, áiseanna cúraim leanaí agus áiseanna spóirt)
- Carachtar an cheantair ó thaobh mhéid agus pátrún na forbartha de.
- Gnéithe fisiciúla agus taitneamhachtaí an cheantair.

1.5.1 Cuspóirí maidir le Criosú Úsáide Talún

Talamh Cónaithe Reatha (CR)

'Chun taitneamhacht chónaithe na bpobal atá ann agus atá forbartha cheana féin a chosaint agus a fheabhsú'.

Baineann an criosú seo le talamh cónaithe. Is é cuspóir an chriosaithe seo na húsáidí cónaithe atá ann a chaomhnú agus socrú a dhéanamh le haghaidh forbairt cónaithe inlíonta ar dhlús a mheastar go n-oireann sé don cheantar. Nuair atá tograí inlíonta nó athfhorbartha inghlactha i bprionsabal, pléifear go cúramach an chosaint a dhéanfar ar thaitneamhachtaí cónaithe.

Talamh Cónaithe Nua (CN)

'Socrú a dhéanamh le haghaidh forbairt cónaithe nua, seirbhísí cónaithe lena mbaineann agus seirbhísí pobail lena mbaineann'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo socrú a dhéanamh le haghaidh forbairt cónaithe nua taobh istigh de cheantar forbartha reatha na lonnaíochta.

Lár an Bhaile (LB)

Socrú a dhéanamh chun go mbeidh lár baile bríomhar a bhfuil cuma maith air ann, lár baile a bhaineann an úsáid is mó is féidir as tailte agus a spreagann meascán d'úsáidí cónaithe, úsáidí miondíola, úsáidí tráchtála agus úsáidí cathartha.

Is é cuspóir an chriosaithe seo feabhas a chur ar bheocht agus brí lár an bhaile ach láithreáin thearcúsáidte agus láithreáin athfhorbraíochta a fhorbairt agus ach meascán d'úsáidí a

spreagadh chun áit mhealltach a dhéanamh de lár an bhaile chun cuairt a thabhairt air, siopadóireacht a dhéanamh ann agus cónaí ann.

Pobal agus Oideachas (PO)

'Áiseanna pobail, oideachais agus eaglasta a chosaint agus a sholáthar'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo na háiseanna pobail, oideachais agus institiúideacha atá ann a chosaint agus a fheabhsú agus a chinntiú go soláthrófar iad amach anseo. De ghnáth, ní cheadaítear úsáidí cónaithe, ach breithneofar na nithe seo a leanas mar chuid den chriosú seo: cóiríocht a fhorbairt do dhaoine aosta (mar shampla tithe altranais, sráidbhailte seanóirí agus scáthchóiríocht) agus cóiríocht a fhorbairt do dhaoine faoi mhíchumas (mar shampla scáthchóiríocht agus aonaid cúraim cónaithe) má tá tithe altranais/scáthchóiríocht faoi úinéireacht an phobail, faoi úinéireacht comhlacht deonach ceadaithe nó faoi úinéireacht poiblí atá i gceist.

Spás Oscailte agus Áineas (SOÁ)

'Limistéir áineasa, spáis oscailte agus áineasa a chosaint agus a sholáthar'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo gach spás oscailte atá ann cheana, idir spás oscailte gníomhach agus éighníomhach, a choinneáil agus a chosaint, agus éascaíocht a dhéanamh ar spás oscailte agus limistéir áineasa breise a sholáthar. De ghnáth, ní cheadaítear forbairt a gcaillfear spás oscailte nó tailte a chriosaítear le haghaidh spás oscailte agus áineasa dá barr. Féadfar eisceacht a dhéanamh ar an srian seo má chuirtear spás oscailte eile nó áineas ar fáil mar chúiteamh in áit oiriúnach eile sa bhaile.

Talamh Tráchtála (T)

'Socrú a dhéanamh le haghaidh meascáin d'úsáidí tráchtála'

Is é cuspóir an chriosaithe seo socrú a dhéanamh le haghaidh raon úsáidí tráchtála agus eile a sholáthar. Éascóidh sé meascán d'úsáidí a bhaineann le gnó agus fostaíocht, lena n-áirítear oifigí, tionscal éadrom agus ollstóráil. Tá na tailte seo lonnaithe feadh an N80. Oibreoidh an Chomhairle le húinéirí gnó áitiúla chun feabhas a chur ar thaitneamhachtaí amhairc an cheantair ar roinnt bealaí, lena n-áirítear comharthaíocht a chuíchóiriú, cóireálacha teorann cois bóthair a fheabhsú, agus plandú crann agus tírdhreachú a fheabhsú. Cuirfidh sé sin feabhas ar an timpeallacht ghnó agus ar an mbóthar isteach go dtí an baile.

Tionsclaíoch (T)

'Socrú a dhéanamh le haghaidh tionsclaíochta agus fostaíochta'

Déanann an talamh seo, a bhfaightear rochtain air ón N80, freastal ar riachtanais earnáil na tionsclaíochta agus táthar ag súil leis go lonnófar áitreabh déantúsaíochta, ollstóráil choimhdeach agus lóistíocht ann. Beidh gá le criosanna maolánacha cuí a sholáthar idir na tailte agus na tithe cónaithe atá taobh leis mar chuid d'aon togra forbartha amach anseo.

1.5.2 Maitrís maidir le Criosú Úsáide Talún

Tá an mhairtís maidir le criosú úsáide talún beartaithe mar threoir ghinearálta chun measúnú a dhéanamh ar cibé acu an féidir glacadh le forbairtí atá molta i ngach crios nó nach féidir. Níl sa mhairtís ach treoirlíne agus ní chuirtear ar fáil liosta cuimsitheach d'úsáidí inti. Nuair a chuirtear in iúl go mbeadh úsáid 'ceadaithe i bprionsabal' nó 'oscailte le breithniú', ní bhaineann sé sin ach le cibé acu an féidir glacadh leis an úsáid i bprionsabal nó nach bhfuil. Tá fachtóirí eile, cosúil le dlús, airde, giniúint tráchta, fachtóirí comhshaoil agus critéir dearaidh, tábhachtach freisin nuair a chinntear cibé acu an gcloíonn togra forbartha le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair nó nach gcloíonn (leagtar amach treoirlínte agus caighdeáin maidir leis na nithe sin áit eile in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa agus Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha).

C = Ceadaithe i bPrionsabal

De ghnáth, glactar le húsáid atá 'Ceadaithe i bPrionsabal' faoi réir na beartais, cuspóirí, caighdeáin agus riachtanais atá leagtha amach sa PCÁ agus sa PFC a chomhlíonadh

O = Oscailte le Breithniú

Is úsáid 'Oscailte le Breithniú' í úsáid a bhféadfaidh an Chomhairle í a cheadú má tá an Chomhairle sásta go mbeidh an cineál forbartha molta ag teacht leis na beartais agus cuspóirí don chríos, nach dtiocfaidh sé salach ar na húsáidí ceadaithe agus go gcloíonn sé le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Tabharfar aird ar leith ar nádúr agus méid na forbartha nuair a dhéantar measúnú ar chomhoiriúnacht. Nuair a bhreithnítear cibé acu an bhfuil aon fhorbairt ar leith oiriúnach d'aon chríos, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na cuspóirí sa PFC.

N = Neamhcheadaithe

Ní cheadófar forbairt atá liostaithe mar 'Neamhcheadaithe' i gcrios áirithe mar gheall ar chúis amháin nó níos mó de na cúiseanna seo a leanas: (i) féadfar go mbeidh tionchar neamh-mhianaithe aici ar úsáidí reatha agus ceadaithe; (ii) féadfar nach mbeidh sé ag teacht leis na cuspóirí don lonnóocht; nó (iii) féadfar nach mbeidh sé ag teacht le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

Athrú Úsáide agus Síntí le Foirgnimh atá ann

De ghnáth, caithfidh athrú úsáide agus síntí le foirgnimh atá ann a bheith comhsheasmhach leis an maitrís chríosaithe. Breithneofar eisceachtaí ar na húsáidí nach gceadaítear de ghnáth sa mhaitrís chríosaithe sna cásanna seo a leanas:

- a) má tá an tÚdarás Pleanála sásta nach mbeadh an úsáid nó síneadh ag teacht salach ar an gcriosú úsáide talún
- b) mura mbeadh tionchar diúltach ag an úsáid nó síneadh ar thaitneamhacht an cheantair
- c) ní thiocfaidh aon cheist phleanála bhreise chun cinn mar gheall ar an úsáid nó síneadh, ceist nach mbeadh ann i gcás na húsáide reatha/roimhe.

Maitrís maidir le hÚsáid Talún

N = Neamhcheadaithe, O = Oscailte le Breithniú, C = Ceadaithe i bPrionsabal

ÚSÁIDÍ	CR ¹	CN	LB ¹	PO	SOÁ ¹	T ¹	T ¹
Ceannaithe Talmhaíochta	N	N	O ¹	N	N	N	O ¹
Cuibhrinn	O ¹	O	N	O	O ¹	N	N
Institiúidí/Áiseanna Airgeadais	N	N	C ¹	N	N	N	N
Siopa geallghlacadóra	N	N	O ¹	N	N	N	N
Carrchlós	O ^{1,2}	O ³	C ¹	O ²	O ^{1,2}	O ¹	O ¹
Áiseanna cúraim leanaí, naíolann/naíscoil	O ¹	O ³	C ¹	C	N	O ¹	O ¹
Taitneamhacht chathartha / ionad athchúrsála	O ¹	N	C ¹	O	O ¹	C ¹	O ¹
Foirgnimh chathartha	O ¹	O ³	C ¹	C	O ^{1,2}	O ¹	O ¹
Cultúr, áineas agus fóillíocht	O ¹	O ³	C ¹	C	O ^{1,2}	N	O ¹
Oideachas	O ¹	N	C ¹	C	N	O ¹	O ^{1,3}
Ionad fiontraíochta	N	N	C ¹	O	N	O ¹	C ¹
Ionad garraíodóireachta	N	N	O ¹	N	N	N	O ¹
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	N	N	O ¹	O ¹
Tionscal (éadrom)	N	N	N	N	N	C ¹	O ¹
Óstán	N	N	C ¹	N	N	N	N
Óstallán	N	N	C ¹	N	N	N	N

ÚSÁIDÍ	CR ¹	CN	LB ¹	PO	SOÁ ¹	T ¹	T ¹
Comhairleoirí leighis agus bainteacha	O ¹	O ³	C ¹	O	N	N	O ¹
Seomra taispeántais díolacháin gluaisteán	N	N	N	N	N	N	O ¹
Club oíche	N	N	O ¹	N	N	N	N
Oifig	O ¹	N	C ¹	N	N	O ¹	C ¹
Stáisiún peitрил	N	N	O ¹	N	N	N	O ¹
Ionad adhartha	O ¹	N	C ¹	C	N	N	N
Teach tábhairne	N	N	C	N	N	N	N
Fóntais phoiblí	O ¹	O ³	O ¹	O	O ^{1,2}	O ¹	O ¹
Cónaithe	C ¹	C	C ¹	O ⁴	N	N	N
Bialann	N	N	C ¹	O ⁶	N	N	O ¹
Miondíol (siopa áise)	O ^{1,5}	N	C ¹	N	N	N	O ⁵
Miondíol (comparáide)	N	N	O ^{1,5}	N	N	N	O ⁵
Ollstóráil mhiondíola earraí toirtiúla	N	N	O ^{1,5}	N	N	N	O ⁵
Iosta stórála/iompair	N	N	N	N	N	C ¹	O ¹
Garáiste seirbhísithe	N	N	O ¹	N	N	O ¹	O ¹
Bialann beir leat	N	N	O ¹	N	N	N	N
Ollstóráil	N	N	N	N	N	C ¹	O ¹
Áiseanna bainistíochta dramhaíola ⁷	N	N	N	N	N	O ¹	N

Fonótaí:

- C¹/O¹ Mar gheall ar phriacal tuile a aithnítear, déanfar rialú dian ar gach forbairt amach anseo ar thailte 'Cónaithe Reatha', tailte 'Lár an Bhaile', tailte 'Tráchtála' agus tailte 'Spás Oscailte agus Áineasa' ar an N80 agus in aice leis an tSláine agus an Chlóideach agus ní mór go gcloífidh siad go hiomlán leis na Treoirínte maidir le Bainistíocht Riosca Tuile d'Údaráis Phleanála RCTRÁ agus OOP, 2009), Measúnacht Straitéiseach an Chontae ar Phriacal Tuile in Imleabhar 11 den PFC agus Caibidil 9 d'Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa.
- O² Cuirfear carrchlós san áireamh más úsáid choimhdeach i dtaca leis an bpríomhúsáid í.
- O³ Ní chuirfear an úsáid sin san áireamh ach amháin nuair atá an úsáid coimhdeach i dtaca leis an bpríomhúsáid chónaithe ar na tailte sin.
- O⁴ Ní bhreithneofar ach forbairtí de na cineálacha seo a leanas ar na tailte seo: teach altranais/tithíocht scoir/cúram cónaithe/scáthchóiríocht. Caithfear go mbeidh forbairt faoi úinéireacht phoiblí nó pobail í nó forbairt a dhéanann Comhlacht Ceadaithe Tithíochta í.
- O⁵ Faoi réir Straitéis Miondíola an Chontae (Imleabhar 8 den PFC) a chomhlíonadh.
- O⁶ Chun freastal ar riachtanais na n-úsáidí sa chríos.
- ⁷ Áirítear le háiseanna bainistíochta dramhaíola, ionaid aistrithe dramhaíola, áiseanna aisghabhála ábhar, áiseanna aisghabhála dramhaíola, dramhaíl go fuinneamh agus áiseanna údaráithe cóireála le haghaidh feithiclí caite

1.6 Tuarascáil ar Mheasúnú Infreastruchtúir do Bhun Clóidí

1.6.1 Réamhrá

Ullmhaíodh an Tuarascáil ar Mheasúnú Infreastruchtúir (TMI) seo chun eolas a dhéanamh do na moltaí críosaithe do Bhun Clóidí i nDréachtphlean Forbartha Contae Loch Garman 2021-2027, agus chun dul in éineacht leis na moltaí críosaithe sin.

Tá an riachtanas chun TMI a ullmhú leagtha síos sa Chreat Pleanála Náisiúnta (CPN), cuspóirí 72a, 72b agus 72c go sonrach, agus tá eolas níos mionsonraithe ann in Aguisín 3 den CPN. Is é cuspóir foriomlán na TMI measúnú a dhéanamh ar cibé acu an bhfuil na seirbhísí infreastruchtúir cearta ar fáil nó nach bhfuil, chun éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt na talún críosaithe agus, mura bhfuil, leagan amach cibé acu an dtabharfar aghaidh ar na heasnamh seirbhísí infreastruchtúir nó nach dtabharfar agus cathain a dhéanfar é sin. Moltar sa CPN go dtugtar faoi chur chuige cisealaithe chun na tailte atá beartaithe lena gcóras a chatagóiriú, agus go socraítear stádas gach láithreáin de réir inrochtaineacht na seirbhísí infreastruchtúir chun seirbhísí a dhéanamh ar an talamh sin. Déantar achoimre ar an gcóras Sraithe mar seo a leanas:

Sraith 1 Talamh Críosaithe Seirbhísithe

Talamh ar féidir é a cheangal go héasca le seirbhísí infreastruchtúir atá ann ag a bhfuil an acmhainn freastal ar na héilimh bhreise a bheidh ann mar gheall ar fhorbairt. De ghnáth, beidh an talamh sin lonnaithe ar thailte ar a bhfuil forbairt cheana féin nó lonnaithe ar thailte atá teorantach go díreach le tailte ar a bhfuil forbairt cheana féin.

Sraith 2 Talamh Críosaithe ar Féidir Seirbhísíú a Dhéanamh Air

Talamh nach ndéantar seirbhísíú air faoi láthair ar caighdeán ard go leor ach tá an acmhainneacht ann seirbhísíú iomlán a dhéanamh air taobh istigh de shaolré an Phlean. I gcás talún den chineál sin, ba cheart go n-aithneodh an Tuarascáil ar Mheasúnú Infreastruchtúir na seirbhísí ar féidir iad a sholáthar laistigh de thréimhse an Phlean agus costais na seirbhísí sin. Ba cheart freisin go gcuirfí soláthar na seirbhísí sin san áireamh sa chlár infheistíochta infreastruchtúir den ghníomhaireacht soláthair ábhartha (m. sh. Uisce Éireann nó Comhairle Contae Loch Garman).

De ghnáth, beidh talamh Sraith 2 lonnaithe ar thailte ar a bhfuil forbairt cheana féin nó lonnaithe ar thailte atá teorantach go díreach le tailte ar a bhfuil forbairt cheana féin.

Tugtar le fios in Aguisín 3 den CPN gurb ann do chatagóir eile de thalamh criosaithe, Sraith 3, ar talamh é arbh fhéidir nach mbeifí ábalta seirbhísiú leordhóthanach a dhéanamh air laistigh de thréimhse an Phlean.

Déanann an CPN tagairt do Threoirlínte Rialtais maidir le Tuarascálacha ar Mheasúnú Infreastruchtúir (TMIanna) a chuirfear ar fáil d'údaráis áitiúla, ach ní raibh na Treoirlínte sin curtha ar fáil tráth scríofa na TMI seo.

1.6.2 Seirbhísí Infreastruchtúir

Mar a sainaithníodh sa CPN, is iad na Seirbhísí Infreastruchtúir atá le measúnú sa TMI seo ná rochtain ar bhóithre, rochtain ar chosáin, soilsiú sráide, draenáil séaraigh bhréin, soláthar uisce agus draenáil uisce dromchla.

Cheal Treoirlínte Rialtais mionsonraithe maidir le TMI, measann Comhairle Contae Loch Garman gur cheart go mbainfí amach na caighdeáin íosta seo a leanas maidir le seirbhísí infreastruchtúir chun stádas Sraith 1 a fháil:

Rochtain ar bhóithre

Ba cheart go mbeadh carrbhealach an bóthair/na mbóithre reatha ar a bhfuil aghaidh an láithreáin 5.5 méadar ar leithead ar a laghad, agus ba cheart go mbeadh spás ann san éadana(i)s bóthair le haghaidh pointe rochtana sábháilte (ag féachaint do theorainneacha luais, cóngaracht d'acomhail srl). Má tá leithead an charrbhealaigh níos lú ná an leithead íosta faoi láthair, ach bheifí in ann an leithead íosta a bhaint amach trí fhorbairt na talún féin (is é sin, trí éadanas bóthair atá ann a bhrú siar), ghlacfaí leis sin le haghaidh stádas Sraith 1.

Ach amháin sa chás go bhfuil an dromchla bóthair contúirteach faoi láthair, ní chuirtear san áireamh ríocht an dromchla.

Ba cheart go mbeadh sé sábháilte agus éasca do rothaithe an bóthar a úsáid.

Rochtain ar Chosáin

Ba cheart go mbeadh cosán ar an mbóthar a mbeifear ábalta rochtain a fháil ar an láithreán uaidh, cosán a théann chomh fada le haghaidh an láithreáin. Ba cheart freisin go mbeadh an cosán ina chuid de líonra cosán na lonnaíochta agus go nascann an cosán an láithreán le siopaí, áiseanna leighis srl. Má tá an cosán ar an taobh eile den bhóthar ó aghaidh an láithreáin, ba cheart teorainn luais agus leibhéil tráchtá an bhóthair ábhartha a chur san áireamh, agus cibé acu an féidir rochtain shábháilte do choisithe a bhaint amach nuair a fhorbraítear an talamh. Is ionann an costas a bhaineann le cosán atá tógtha go cuí a chur ar fáil agus thart ar €100/m (gan costas talún san áireamh).

Soilsiú Sráide

Ba cheart go mbeadh soilsiú sráide ag an mbóthar a bhfaighfear rochtain do choisithe agus d'fheithiclí uaidh, soilsiú sráide a théann chomh fada le héadana(i)s bóthair an láithreáin ag an áit a bhfaighfear an rochtain sin. Ba cheart go rachadh an soilsiú sráide chomh fada le lonnaíocht sheanbhunaithe. Is ionann an costas a bhaineann le soilsiú sráide a sholáthar (in éineacht le costais chosáin) agus thart ar €30/méadar.

Fuíolluisce

Ba cheart go mbeifí in ann an láithreán a cheangal leis an líonra draenála séaraigh bhréin atá ann ag an éadanas/na héadanais agus ba cheart go mbeadh acmhainn leordhóthanach sa phíobán sin. Má bhíonn pumpáil bhreise nó uasghrádú de chineál eile ag teastáil as an láthair chun éascaíocht a dhéanamh ar dhraenáil séaraigh bhréin, bheadh stádas Sraith 2 ag an láithreán.

Soláthar Uisce

Ba cheart go mbeifí in ann an láithreán a cheangal leis an líonra soláthair uisce atá ann ag an éadanas/na héadanais agus ba cheart go mbeadh acmhainn leordhóthanach sa phíobán/sna píobáin sin. Má bhíonn pumpáil bhreise nó uasghrádú de chineál eile ag teastáil as an láthair chun éascaíocht a dhéanamh ar sholáthar uisce, bheadh stádas Sraith 2 ag an láithreán.

Draenáil Uisce Dromchla

Ba cheart go mbeifí in ann uisce dromchla a bhainistiú laistigh den láithreán agus ba cheart go mbeifí ina ann an láithreán a cheangal leis an líonra uisce dromchla atá ann ag an éadanas/na héadanais. Má bhíonn infreastruchtúr breise ag teastáil as an láthair chun éascaíocht a dhéanamh ar dhraenáil uisce dromchla, bheadh stádas Sraith 2 ag an láithreán.

1.6.3 Infreastruchtúr Reatha i mBaile Bhun Clóidí

Bóithre, Cosáin, Soilsiú Sráide

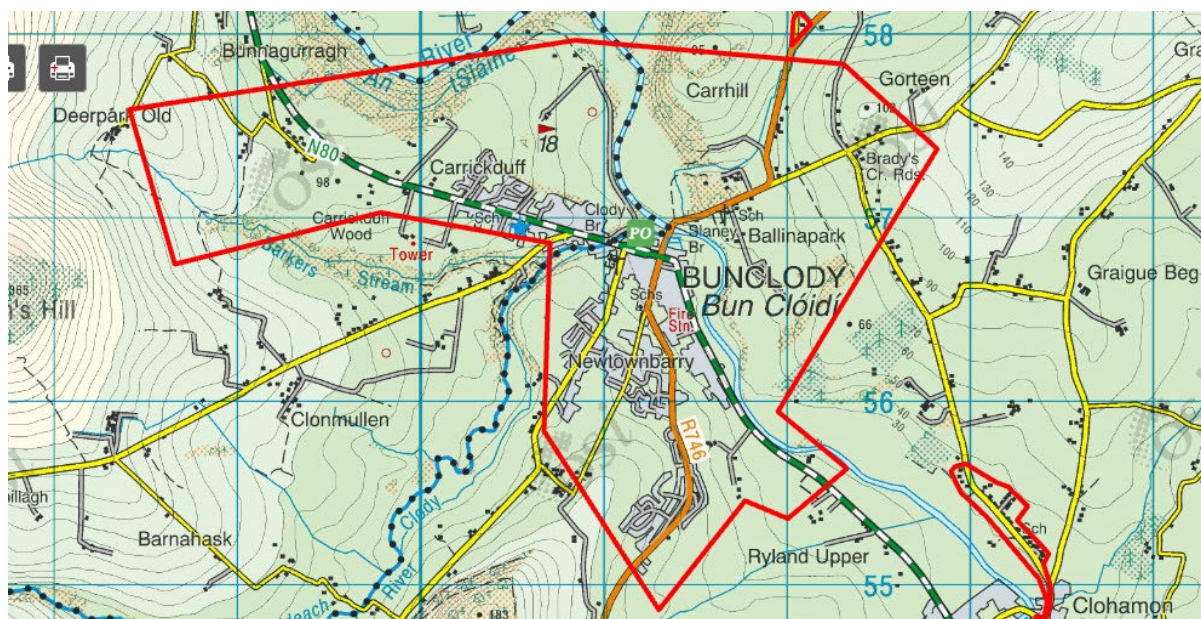
Taobh istigh d'fhorbairtí nua, bheifí ag súil leis go mbeadh bóithre, cosáin agus soilsiú sráide ag cloí leis na prionsabail, cuir chuige agus caighdeáin sa Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha. Ach mar an gcéanna le go leor lonnaíochtaí a d'fhorbair ar bhonn céimnithe i gcaitheamh na mblianta, ní chomhlíonfadh go leor den infreastruchtúr bóthair agus cosáin atá ann i mBun Clóidí na caighdeáin reatha sin. Sainaithníodh feabhsúcháin ar an infreastruchtúr reatha mar chuspóirí sa Dréachtphean Lonnaíochta do Bhaile Bhun Clóidí, ach ní húsáidtear easnaimh den chineál sin chun na láithreáin atá á measúnú 'a mharcáil anuas' chun críocha na TMI seo.

Scéim Soláthair Uisce Bhun Clóidí

Faoi láthair, cuirtear soláthar uisce an bhaile ar fáil ó fhoinsí screamhuisce atá ann ar an taobh thiar den bhaile. Soláthraíonn siad uisce don ionad cóireála uisce sa Charraig Dhubh agus leithdháiltear an uisce ar an mbaile uaidh sin. Freastalaíonn an soláthar uisce ar limistéar leathan, na sráidbhaile Cill Maisil agus Cloch Ámainn, mar sin beidh teorainn le hacmhainn deiridh an chórais chun freastal ar fhorbairt nua fhorleathan.

I Mapa Uimh. 1, tugtar le fios go garbh na limistéir sa bhaile agus thart ar an mbaile a bhfreastalaíonn an líonra soláthair uisce air.

Mapa Uimh. 1: Limistéir ar a bhFreastalaíonn an Líonra Soláthair Uisce Reatha

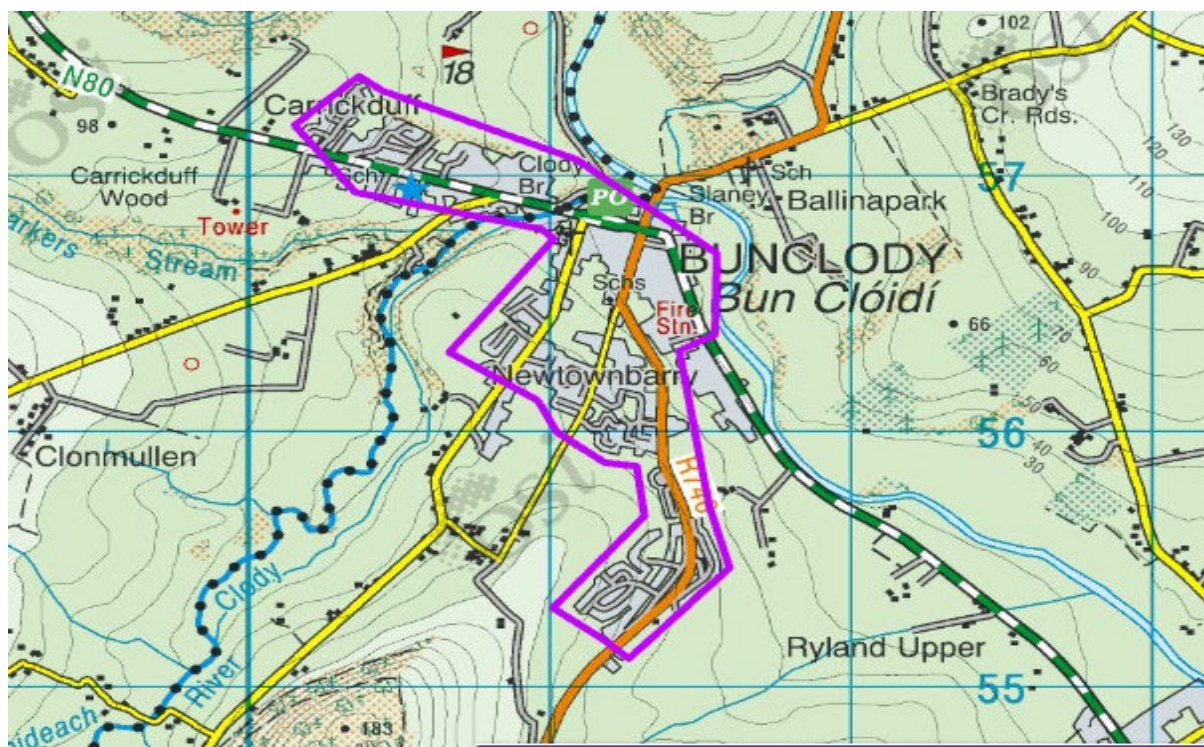


Cóireáil Dramhuisce Bhun Clóidí

Freastalaíonn ionad cóireála fuíolluisce atá lonnaithe ar an N80 ar an taobh thiar theas den bhaile ar Bhun Clóidí. Is é an acmhainn atá ag an ionad cóireála ná 6,500 coibhéis daonra. Tá acmhainn de 3,800 coibhéis daonra fágtha aige de réir Staidéar Acmhainne Uisce Éireann, Aibreán 2020.

Tugann Mapa Uimh. 2 le fios go garbh na limistéir sa bhaile agus thart ar an mbaile a bhfreastalaíonn an líonra fuíolluisce air.

Mapa Uimh 2: Limistéir ar a bhFreastalaíonn an Lónra Fuíolluisce Phoiblí Reatha



Uisce Dromchla

Is é atá sa líonra uisce dromchla thart ar Bhun Clóidí ná píobáin agus sceitheadh a bhainistíonn Comhairle Contae Loch Garman agus socrúithe níos neamhfhoirmeálta a bhaineann go sonrach le láithreáin.

1.6.4 Talamh/Láithreáin Shonracha a mbreathnaítear orthu mar chuid den TMI

Ní bhaineann an measúnú mionsonraithe laistigh den TMI seo ach le talamh atá á bhreithniú lena chriosú le haghaidh forbairt áiteanna cónaithe nua (Féach Mapa Uimh. 3). Áirítear leis sin tailte atá criosaithe le haghaidh úsáid lár an bhaile a mbeadh gné chónaithe acu. Meastar go bhfuil na láithreáin ar fad taobh istigh den timpeallacht thógtha atá ann nó go roinneann siad teorainn léi.

Mapa Uimh. 3: Tailte/Láithreáin Shonracha ar ar Breithníodh sa Mheasúnacht Infreastruchtúir



Láithreán 1

Thart ar 13.7 heicteár talún laistigh de lár an bhaile atá ann nó thart orthu, lena n-áirítear thart ar 1.8 heicteár talún nach bhfuil forbartha faoi láthair. D'fhéadfaí úsáidí éagsúla cónaithe agus tráchtála a bheith ag an talamh sin atá ag teacht leis an suíomh i lár an bhaile. Bheadh forbairt cónaithe bhreise inghlactha ar na tailte sin, i bprionsabal.

Criosaíodh an talamh chun críocha Lár an Bhaile agus Pobail agus Oideachais i bPlean Ceantair Áitiúil Bhun Clóidí 2009-2015.

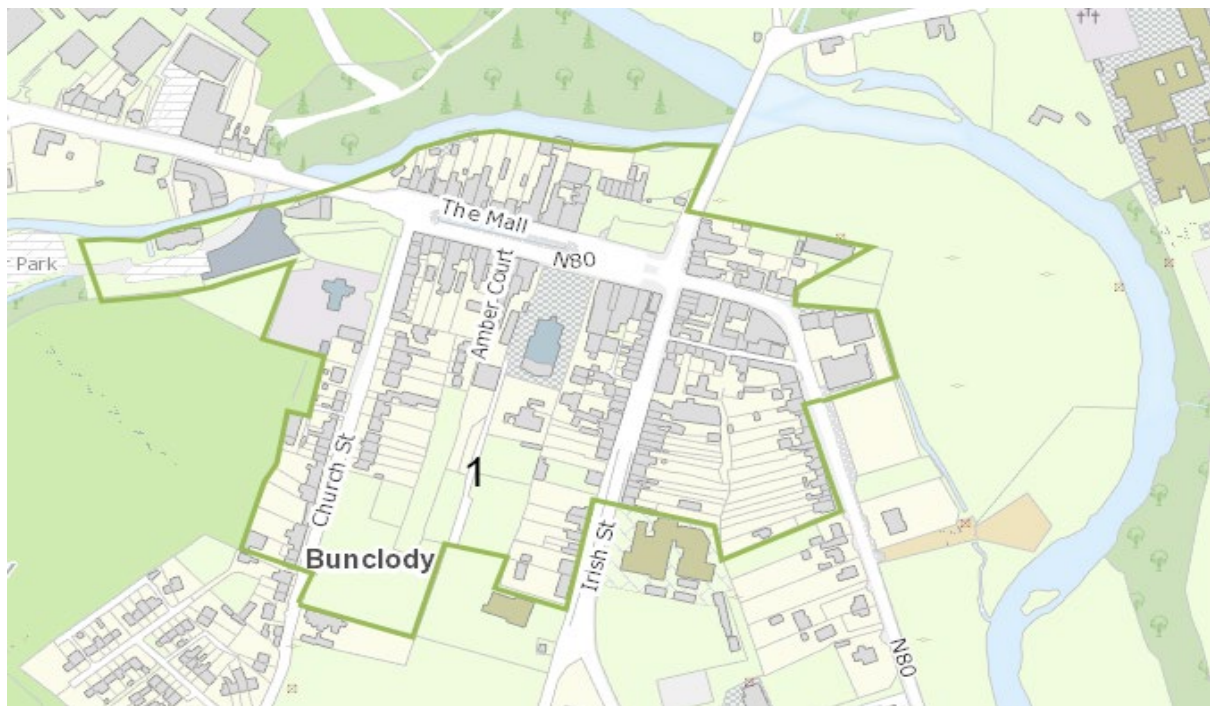
Níl aon chosán ar an taobh thoir de Shráid an Teampaill ag dul ó dheas ó lár an bhaile, ach tá cosán ar an taobh thuaidh. Is é an teorainn luais ar an mbóthar seo 50kph agus tá cuspóir i nDréachtplean Lonnaíochta Bhaile Bhun Clóidí chun soláthar cosán ar an mbóthar seo a fheabhsú. Tá soilsiú sráide ar an mbóthar seo.

Tá Sráid an Teampaill leathan go leor chun spás a dhéanamh don trácht a bhaineann leis an bhforbairt nua agus is féidir pointí rochtana nua a chur ar fáil. Tá bearnaí ann i soláthar cosán ar an taobh thoir agus an taobh thiar de Shráid an Teampaill, os comhair forbairt reatha, agus tá cuspóir sa Dréachtphean chun soláthar cosán ar an mbóthar seo a fheabhsú. Tá soilsiú sráide ar an mbóthar seo.

Tá píobáin uisce, fuíolluisce agus dromchla ann ar na bóithre ar a bhfuil éadain ag an láithreán.

Breathnaítear ar an limistéar mar limistéar ag a bhfuil stádas Sraith 1.

Mapa Uimh. 4: Láithreán 1



Láithreán 2

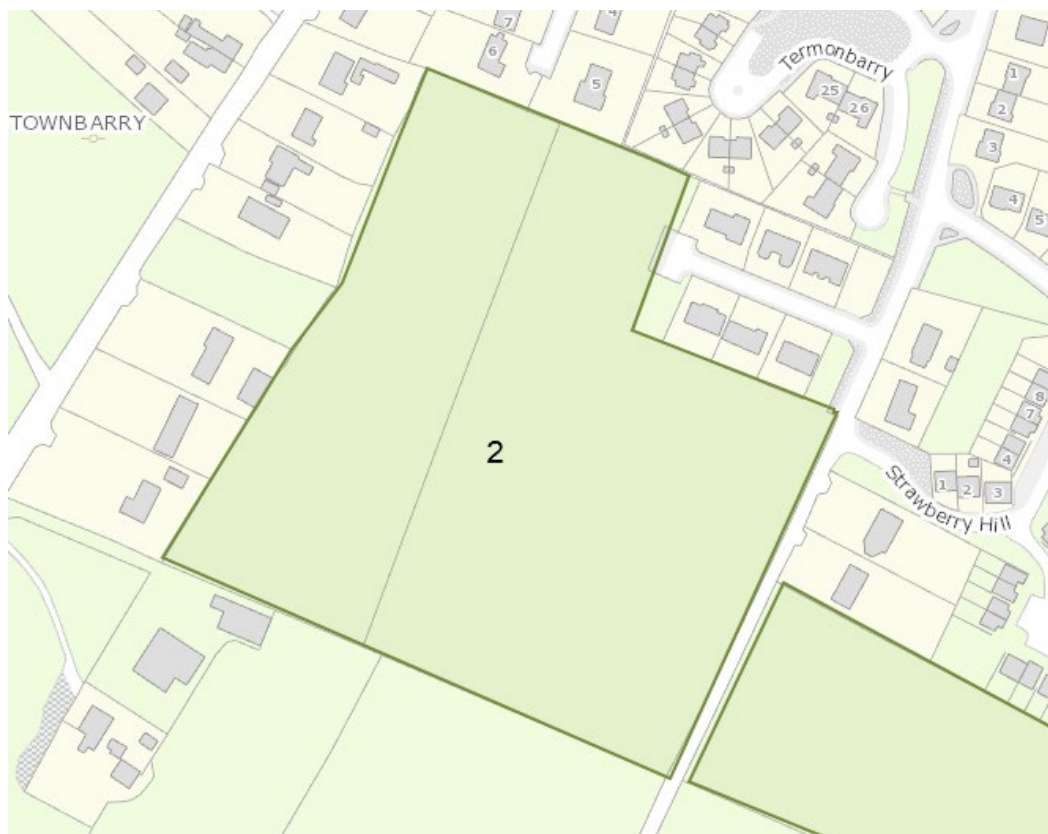
Thart ar 4 heicteár atá lonnaithe ar imeall theas an limistéir foirgnithe atá ann. Tá forbairt cónaithe taobh leis ar an taobh thuaidh, thoir agus thiar agus tá éadanas bóthair ar an L-6164. Tá talamh neamhfhorbartha ar an taobh theas. Ní dhearnadh aon iarratas ar chead pleanála i leith an láithreáin. Rinneadh an láithreán a chríosú chun críocha cónaithe i bPlean Ceantair Áitiúil Bhun Clóidí 2009-2015.

Téann píobáin soláthair uisce, séaraigh agus uisce dromchla chomh fada le héadan an láithreáin, nó an-ghar dó sin.

Tá cosán agus soilsiú sráide ann ar an L-6164 a théann chomh fada le himeall thuaidh an láithreáin. Cúngaíonn an L-6164 go mór os comhair an láithreáin ach bheadh sé réasúnta éasca rochtain shábháilte d'fheithiclí a chur ar fáil mar chuid d'athfhorbairt an láithreáin, ach an bóthar a chur siar nó, de rogha air sin, spás a chur ar fáil do raon rothar laistigh den fhorbairt agus an fál sceach a choinneáil (Féach Próifílí Bóthair i Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha – Bóthar Tuaithe). Tá cuspóir i bPlean Lonnaíochta PFC do Bhun Clóidí le nasc leis an L2005 a chur ar fáil ar an taobh thiar den láithreán.

Mar sin, breathnaítear ar an láithreán mar láithreán ag a bhfuil stádas Sraith 1.

Mapa Uimh. 5: Láithreán 2



Láithreán 3

Tá thart ar 0.65 heicteár ann ag a bhfuil éadan ar an R746.

Tá talamh neamhfhorbartha ar an taobh theas agus thoir taobh leis an talamh, agus tá forbairt cónaithe ar an taobh thuaidh agus ar an taobh eile den R746.

Tá píobán séarachais ar an R746 a bhféadfadh aon fhorbairt ar an láithreán seo ceangal leis. Féadfar go mbeidh gá ann feabhas a chur ar phíobáin soláthair uisce.

Faoi láthair, níl aon chosán poiblí ann ag éadan an láithreáin agus tá an cosán is gaire thart ar 75m taobh ó thuaidh. Ach tá cosán ar an taobh eile den R746 ach, gan trácht ar an teorainn luais 60 kmh, is bóthar réigiúnach é ar a bhfuil leibhéil tráchta a bhíonn ag bóithre réigiúnacha. Mar sin, bheadh cosáin chearta ag teastáil sula dtéann daoine isteach san fhorbairt. Bheadh spás ann cosán a thógáil ag éadan an láithreáin gan tionchar diúltach a bheith aige sin ar an mbóthar. Moltar i bPlean Lonnaíochta an PFC go gcruthaítear nasc nua idir an R746 agus an N80 thar imeall theas an láithreáin seo óna mbeadh ábalta rochtain a

fháil freisin agus go bhfeabhsaítear cosáin go dtí éadan an láithreáin agus ar an R746 go ginearálta. D'fhéadfaí feabhas a chur ar shoilsiú sráide ar an mbóthar seo freisin.

Mar sin, breathnaítear ar an láithreán mar láithreán ag a bhfuil stádas Sraith 2.

Mapa Uimh. 6: Láithreán 3



Láithreán 4

Tá thart ar 3.1 heicteár lonnaithe ar imeall theas an limistéir foirgnithe atá ann. Tá forbairt taobh leis ar an taobh thuaidh agus thoir theas agus tá éadanas bóthair ar an L-6164 agus R746. Tá talamh neamhfhorbartha ar an taobh theas.

Téann píobáin soláthair uisce, séaraigh agus uisce dromchla chomh fada le héadan an láithreáin, nó an-ghar dó sin. Ach féadfar go mbeidh gá leis an líonra a uasghrádú chun éascaíocht a dhéanamh ar an bhforbairt.

Tá cuspóir maidir leis na tailte sin chun ceangal a chur ar fáil ón L6164 go dtí R746.

Tá easnaimh ann ó thaobh soláthar cosán agus soilse de ar an taobh seo den L-6164 a mbeadh gá ann aghaidh a thabhairt orthu roimh an suíomh a fhorbairt nó ag an am céanna.

Breathnaítear ar an láithreán mar láithreán ag a bhfuil stádas Sraith 2. Anuas air sin, tá sé ainmnithe mar Shraith 2.A mar ní bheidh sé ag teastáil chun leithdháileadh na Croístraitéise do Bhun Clóidí a shásamh ach amháin mura mbíonn tailte Sraith 1 agus Sraith 2 ar fáil.

Mapa Uimh. 7: Láithreán 4



Map No. 1

Legend

Plan Boundary

Commercial

Community & Education

Existing Residential

Industrial

Open Space and Amenity

New Residential T2

Regeneration Lands

New Residential T1

Town Centre

Draft Wexford County Development Plan 2021-2027

Vol. 3 Settlement Plans

Bunclody Settlement Plan

© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved.
2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

Title: Land Use Zoning

Drawn by: NK

Date: 14.09.2020

Checked by: DK

Map No: 1

Eochair Eolais

Teorainn an Phlean

Tráchtáil

Pobal agus Oideachas

Cónaithe Reatha

Tionscal

Spás Oscailte agus Áineas

Cónaithe Nua Sraith 2

Tailte Athghiniúna

Cónaithe Nua Sraith 1

Lár an Bhaile

Dréachtphean Forbartha Contae Loch Garman 2021-
2027

Iml. 3 Pleananna Lonnaíochta

Plean Lonnaíochta Bhun Clóidí

© Suirbhéireacht Ordanáis Éireann. Gach ceart ar
cosaint. 2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

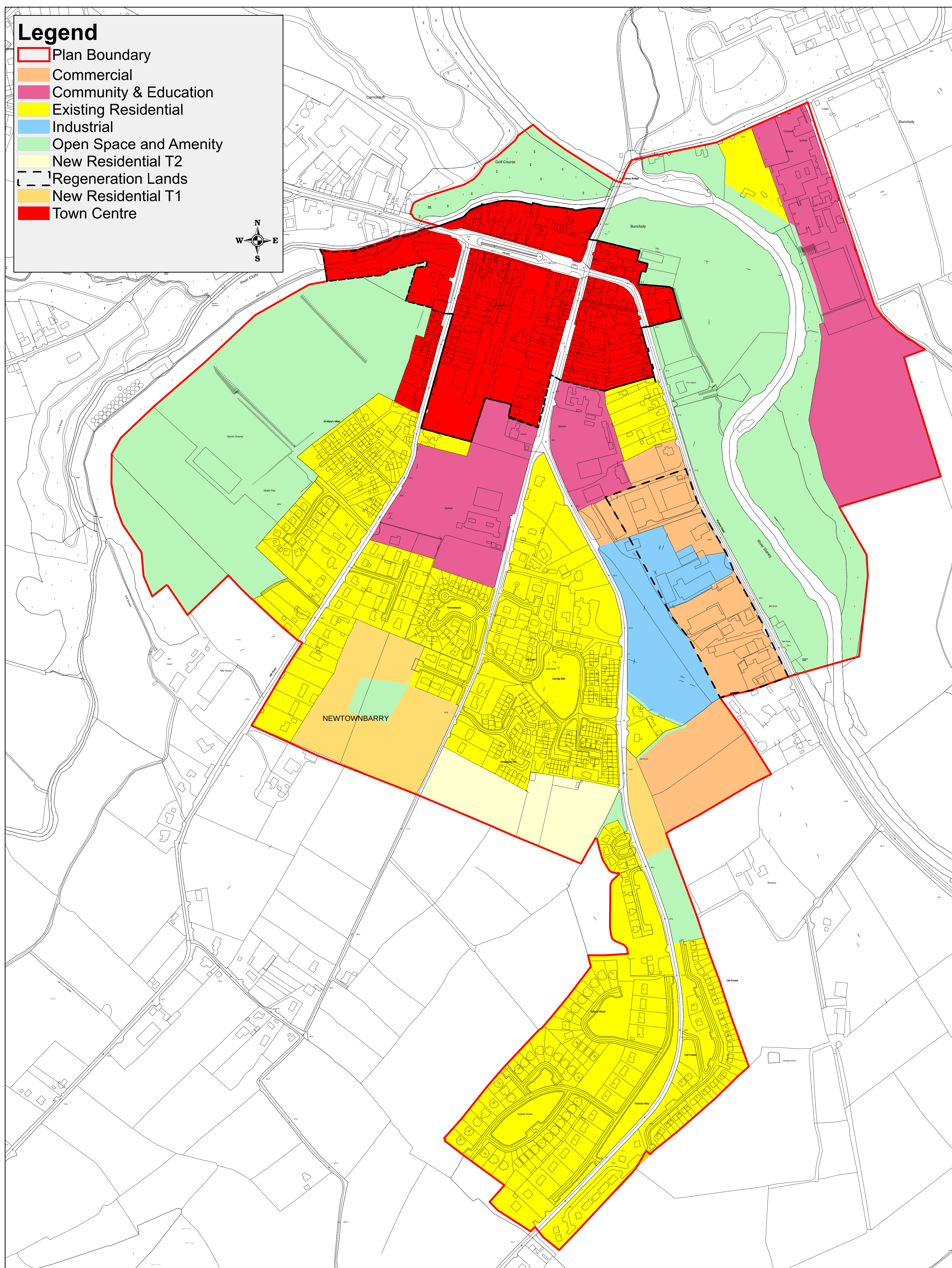
Teideal: Criosú Úsáide Talún

Arna tharraingt ag: NK

Dáta: 14.09.2020

Arna sheiceáil ag: DK

Mapa Uimh: 1



Map No. 2

Legend

Plan Boundary

Indicative Linkages

Proposed Footpaths

Draft Wexford County Development Plan 2021-2027

Vol. 3 Settlement Plans

Bunclody Settlement Plan

© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved.
2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

Title: Land Use Zoning

Drawn by: NK

Date: 14.09.2020

Checked by: DK

Eochair Eolais

Teorainn an Phlean

Naisc Tháscacha

Cosáin Mholta

Dréachtphlean Forbartha Contae Loch Garman 2021-
2027

Iml. 3 Pleananna Lonnaíochta

Plean Lonnaíochta Bhun Clóidí

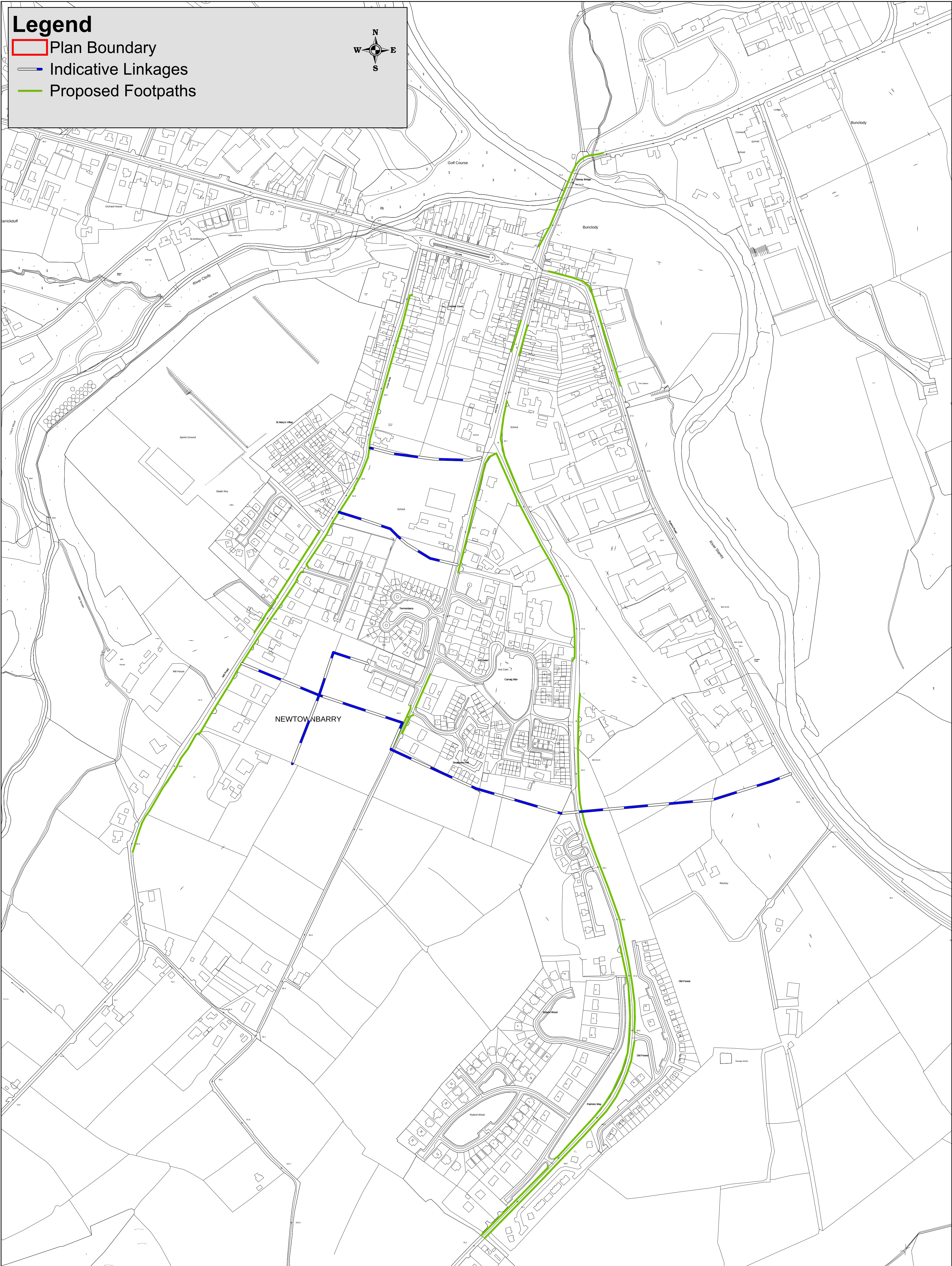
© Suirbhéireacht Ordanáis Éireann. Gach ceart ar
cosaint. 2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

Teideal: Críosú Úsáide Talún

Arna tharraingt ag: NK

Dáta: 14.09.2020

Arna sheiceáil ag: DK



Mír 2

Plean Lonnaíochta Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin

2.1 Forbairt Stairiúil

2.1.1 Cill Ruáin

Is é Cill Ruáin an lonnaíocht is sine den dá lonnaíocht. Léiríonn léarscáileanna ó 1840 go raibh scata foirgneamh ann i gCill Ruáin, scoil agus eaglais san áireamh, agus léiríonn léarscáileanna ó 1888-1913 gur cuireadh oifig phoist agus ceárta leis. D'fhorbair an lonnaíocht, atá lonnaithe ar an N25 anois, ar dtús mar nód lonnaíochta beag. Tá an bhunscoil lonnaithe i gCill Ruáin, chomh maith le dhá theach ósta agus siopa beag.

2.1.2 Calafort Ros Láir

Tar éis an líne iarnróid ó Loch Garman go Calafort Ros Láir a chur i gcrích in 1882 agus comhaontú a chur i bhfeidhm in 1894 chun ligean do phaisinéirí tuirlingt ag an gcalafort, d'fhorbair lonnaíocht nua chun spás a dhéanamh ar an líon mór fostaithe ag an gcalafort a bhí ag méadú. Bhí club sóisialta, siopa, cúirt liathróid láimhe, taiscumar uisce, suanlios do chriúnna traenach a bhí ag fanacht thar oíche, túr uisce agus áiseanna eile. Tógadh bóthar nua, St Martin's Road, ó stáisiún traenach Chill Ruáin tríd an sráidbhaile nua. Nuair a tháinig na báid fartha gluaisteán sna 1960idí, leathadh an bóthar sin chun rochtain ar an gcé a chur ar fáil d'fheithiclí.

2.2 Struchtúr agus Carachtar Uirbeach

Cé go bhfuil dhá áit ar leith i limistéar an phlean, is é sin Calafort Ros Láir agus Cill Ruáin, braitheann siad ar a chéile.

Tá leagan amach scaoilte ag lonnaíocht Ros Láir. Tá pátrún lonnaíochta ísealdlús orgánach aige, seachas leagan amach pleanáilte. Tá meascán cineálacha tógála ann agus tá láithreáin de leithid, airdí, méideanna agus cumraíochtaí éagsúla ann. Tá an chuid is sine den lonnaíocht lonnaithe ar bharr na haille, áit a bhfuil sraith foirgneamh ag féachaint i dtreo na farraige. Faightear rochtain ar an mbóthar ag teacht aneas. Tá cosán ann os comhair na bhfoirgneamh sin a chuireann taitneamhacht álainn áitiúil ar fáil agus tá radharcanna áille uaidh trasna na farraige. Cuireadh troscán sráide ar fáil ann, suíocháin san áireamh, a chuir

le tarraingteacht an chosáin seo do chónaitheoirí agus cuairteoirí. Ba shainchomhartha suntasach sa cheantar é an 'Great Southern Hotel', foirgneamh a leagadh le déanaí. Bhí roinnt lánaí ann a chuireann rochtain ar fáil ar bharr na haille ó St Martin's Road. Tá roinnt 'tithe iarnróid' ann freisin ón taobh ó dheas de St Martin's Road, atá eagraithe thart ar an gClub Iarnróid agus Memorial Park.

D'fhorbair an chuid is nuaí de Chalafort Ros Láir ar an taobh thiar theas den chalafort. Tá líon beag forbairtí úsáide measctha eagraithe thart ar chrosbhóthar fiartha ar an N25. Tá éagsúlacht úsáidí sa cheantar, lena n-áirítear ollmhargadh Supervalu, cógaslann, caifé, stáisiún peitрил, Eaglais agus banc.

D'fhorbair an áit ar bhealach beagáinín neamhchomhordaithe, rud a d'fhág gur cailleadh deiseanna dearaidh uirbigh i gCalafort Ros Láir. Dá bharr sin, tá struchtúr lag ann agus braistint imfhálaithe lag ann freisin. Mar gheall ar an méid ard gluaiseachta HGV agus carranna tríd an gceantar, cuirtear leis an drochbhraistint áite agus tá timpeallacht dhoiléir ann do chónaitheoirí áitiúla.

I gCill Ruáin, tá foirm agus carachtar na bhfoirgneamh traidisiúnta agus tá leagan amach níos cúinge ag na sráideanna. Bhí forbairt shuntasach cónaithe den chineál bruachbhailteach ar an taobh theas agus an taobh thoir den sráidbhaile le linn na 1990idí agus na 2000idí. Is forbairtí cul-de-sac iad seo a bhfuil áiteanna cónaithe leathscoite agus scoite ina gcomhartha sóirt acu.

2.3 Próifíl

2.3.1 Ordilathas Lonnaíochta

Ainmnítear Calafort Ros Láir agus Cill Ruáin mar Lonnaíocht Seirbhíse Leibhéal 3 in Ordilathas Lonnaíochta na Croístraitéise. Tá lonnaíochtaí Leibhéal 3 ina lonnaíochtaí seirbhíse tábhachtacha dá bpobail áitiúla agus do na ceantair thuithe thart orthu. Cuireann roinnt de na lonnaíochtaí sin le gníomhaíocht gheilleagrach sa chontae, Calafort Ros Láir agus Cill Ruáin san áireamh, áit a bhfuil Europort Ros Láir ann. Tá feidhmeanna tábhachtacha ag an lonnaíocht, miondíol, tráchtáil, oideachas, áiteanna cónaithe, seirbhísí agus áineas san

áireamh. Leagtar amach an Cur Chuige Forbartha do na lonnaíochtaí sin sa Chroístraitéis agus tugtar achoimre air sa doiciméad seo i Mír 2.4.2.

2.3.2 Stádas Réigiúnach

Is príomhghné den straitéis gheilleagrach agus iompair é Calafort Ros Láir, atá ina cuid den Straitéis Réigiúnach Spásúlachta agus Eacnamaíochta (SRSE). Tá an Europort ina cuid den Chonair Eacnamaíoch Thoir, a méadaíodh le déanaí. Téann an conair ó Bhéal Feirste go Baile Átha Cliath agus go Europort Ros Láir. Áirítear leis naisc bhóthair náisiúnta agus iarnróid feadh na conaire agus na lonnaíochtaí seo a leanas: Guaire, Inis Córthaidh, Baile Loch Garman agus Calafort Ros Láir agus Cill Ruáin. Is deis thábhachtach gheilleagrach agus iompair é an conair seo, go háirithe i ndiaidh an Bhreathnaithe. Chomh maith leis sin, soláthraíonn sé ceangail straitéiseacha mhéadaithe ar fud oileán na hÉireann trí naisc leis an líonra TEN-T⁴.

Tacaíonn RPO 42 sa SRSE le forbairt na Conaire Eacnamaíche Thoir. Neartaíonn sé naisc eacnamaíochta leis an Thoir Theas ach Europort Ros Láir a leathnú, nascacht iompair phoiblí a neartú agus barr feabhais chur ar an acmhainneacht a bhaineann le lastas iarnróid.

Faoi láthair, tá an Europort ainmnithe mar Chalafoirt Sraith 2 faoin mBeartas Náisiúnta um Chalafoirt. Tacaíonn an SRSE le Sraith 1 a bhaint amach don Europort agus tá cuspóir tacaíochta ann (RPO 142). Tá sé mar aidhm ag an gcuspóir infheistíocht a neartú chun gníomhartha faoi mBeartas Náisiúnta um Chalafoirt a sholáthar agus infheistíocht a dhéanamh i dtionscadail infreastruictúir inbhuanaithe a dhéanann an méid seo a leanas:

- An ról eacnamaíoch straitéiseach idirnáisiúnta, náisiúnta agus réigiúnach atá ag calafoirt Sraith 1 agus Sraith 2 a neartú agus a fhorbairt, agus tacaíocht a thabhairt do ról straitéiseach na sócmhainní calafort agus cuanta faoin gCreat Náisiúnta maidir le Pleanáil Mhuirí,

⁴ Is é atá i líonra TEN-T an AE ná bóithre, línte iarnróid, uiscebhealaí intíre, calafoirt intíre agus muirí, aerfoirt agus críochfoirt iarnróid-bóthar ar fud na mBallstáit. Tá sé mar aidhm ag an Líonra slabhraí iompair atá éifeachtach, sábháilte agus comhtháite do phaisinéirí agus do lastas a bhaint amach.

- Tacaíocht a thabhairt don acmhainneacht na gcalafort a bhaineann le heaspórtálacha, iascaireacht, turasóireacht mhuirí agus geilleagar muirí, agus tacaíocht a thabhairt don aistriú i dtreo theicneolaíochtaí cliste na gcalafort agus na gcuanta.

Anuas air sin, tarraingíonn an SRSE aird ar an gcaidreamh cómhalartach idir an Príomhbhaile Baile Loch Garman agus an Europort. *Tá suíomh straitéiseach Bhaile Loch Garman, i dtaca leis an Europort, suntasach ó thaobh na Conaire Eacnamaíche Thoir de. Beidh tábhacht náisiúnta straitéiseach don Stát ag baint leis an Europort agus na bealaí rochtana a fhorbairt, ach go háirithe i ndiaidh an Bhreathnaitheachta.* Tá sé mar aidhm ag RP 16 ról Bhaile Loch Garman mar shuíomh straitéiseach agus spreagthóir eacnamaíoch réigiúnach féinchothabhálach a neartú, agus chun go mbainfidh an baile leas as a shuíomh straitéiseach agus as a rochtain ar Europort Ros Láir. Tacaíonn sé freisin le hinfreastruchtúr tionsclaíoch tráchtála a fhorbairt agus le forbairt cónaithe i mBaile Loch Garman don fheidhm chalafoirt ag Europort Ros Láir.

Breathnaítear ar fhorbairt na nasc bóthair agus iarnróid le Europort Ros Láir freisin mar áisitheoir do na Príomhbhailte Ceatharlach agus Cill Chainnigh, agus do Phlean Straitéiseach Limistéar Cathrach Phort Láirge.

2.3.3 Daonra

In 2016, bhí 21% den daonra 65 bliain d'aois nó os a chionn. Tá sé seo go maith os cionn an mheáin sa chontae, arb é sin 14.7%. An tóir ar an gceantar i measc daoine ar scor atá ina cúis leis sin. Tá an daonra i measc na gcohort aoise eile faoi bhun na meán sa chontae.

2.3.4 Fostaíocht

Is iad na hearnálacha a bhaineann leis an gcalafort, iompar agus lóistíocht is mó a chuireann poist ar fáil i gCalafort Ros Láir agus Cill Ruáin. Soláthraíonn seirbhísí cosúil le miondíola, bainc, bia agus úsáidí fáilteachais fostaíocht áitiúil freisin.

2.3.5 Úsáidí Talún Reatha

Tá úsáidí talún éagsúla ann sa cheantar. Tá úsáidí miondíola, ósta, áineasa agus cónaithe ina gcomharthaí sóirt ag limistéar lár an tsráidbhaile i gCalafort Ros Láir. Tá cuideachtaí iompair agus lóistíochta ann, mar shampla tá an t-ionad dáihte carranna NVD agus Roche Freight i gCalafort Ros Láir. Tá Perennial Freight lonnaithe faoi láthair i bPáirc Fiontraíochta Chill Ruáin ach fuair sé cead pleanála chun athlonnú chuig Baile Déire i gCalafort Ros Láir. I measc na n-úsáidí eile sa Pháirc Fiontraíochta, tá AES Waste Transfer Station agus Castle Design Timber Ltd ann. Tá cuid mhór den cheantar eile sa dá lonnaíocht déanta suas d'úsáidí cónaithe, pobail, oideachais agus spásanna oscailte.

2.3.6 Oideachas

Tá an bhunscoil áitiúil lonnaithe i gCill Ruáin. Bhí 329 dalta ar an rolla sa bhliain scoile 2019/2020. Cuireadh síneadh leis an scoil le blianta beaga anuas agus tá go leor spáis ag an scoil le haghaidh síntí eile amach anseo, más gá.

Níl aon mheánscoil sa lonnaíocht agus níor aithin an Roinn Oideachais agus Scileanna gá le ceann. Tá oideachas iarbhunscoile ar fáil do dhaltaí áitiúla i mBaile an Droichid (thart ar 18km) agus i mBaile Loch Garman (thart ar 21km).

2.3.7 Infreastruchtúr

Tá ionad cóireála fuíolluisce poiblí ag freastal ar Chalaafort Ros Láir agus Cill Ruáin. Tá acmhainn de 9,383 coibhéis daonra aige. Ó Aibreán 2020, is é an acmhainn eile atá ar fáil ná 6,885 coibhéis daonra. Mar sin, tá spás suntasach ann chun a ról eacnamaíoch straitéiseach agus a ról san Ordhlathas Lonnaíochta a chomhlíonadh.

Chomh maith leis sin, soláthraíonn Scéim Soláthair Uisce Bhaile Fardaí uisce poiblí agus amhail Aibreán 2020 tá an spás aige freisin freastal a dhéanamh ar fhorbairt nua.

2.3.8 Talamh Folaigh agus Talamh Tearcúsáidte

Tá roinnt láithreán folamh agus/nó tearcúsáidte ann. Tá na láithreáin sin coitianta i lár an tsráidbhaile i gCalafort Ros Láir, ach go háirithe iarláithreáin Tuskar House Hotel agus an Great Southern Hotel. Tá na tailte ar a raibh ionad mór dáihte feithiclí lonnaithe ar an N25 á

n-úsáid faoi láthair mar shuíomh sealadach rialaithe teorann do Europort Ros Láir. Tá na tailte sin, atá chomh mór le thart ar 7.3 heicteár, faoi úinéireacht Oifig na nOibreacha Poiblí. Cuireann siad acmhainneacht shuntasach forbartha ar fáil cé go bhfuil cuid den talamh i mbaol tuile.

2.3.9 Oidhreacht Thógtha agus Nádúrtha

Tá 5 struchtúr cosanta i limistéar an phlean:

- WCC0513 Eaglais Ruáin, Cill Ruáin
- WCC0895 Farm House, Baile Ghiolláin Beag, Calafort Ros Láir
- WCC1380 Teach Choimeádaí an Tí Solais, Bóthar na hAille, Calafort Ros Láir
- WCC1381 Stáisiún Garda Cósta, Bóthar na hAille, Calafort Ros Láir
- WCC1382 Teach ceann tuí, Baile an Teampaill, Cill Ruáin

Tá dhá shéadchomhartha taifeadta i limistéar an phlean lonnaithe:

- WX048-016 Eaglais Bhaile an Teampaill
- WX048-017 Suíomh Caisleáin, Baile Déire

Tá na suíomhanna ainmnithe (Limistéir Chaomhantais Speisialta (LCSanna) agus Limistéir faoi Chosaint Speisialta (LfCSanna)) seo a leanas taobh istigh de 15 km den limistéar plean:

- Cód Láithreáin 002269 LCS Ceann an Chairn
- Cód Láithreáin 000712 LCS Slabaí agus Calafort Loch Garman
- Cód Láithreáin 004076 LfCS Slabaí agus Calafort Loch Garman
- Cód Láithreáin 002161 LCS An Oitir Fhada
- Cód Láithreáin 000704 LCS Oileán Mhuire
- Cód Láithreáin 004009 LCS Oileán Mhuire
- Cód Láithreáin 004019 LfCS Rámhainn
- Cód Láithreáin 000781 LCS Gleann na Sláine

I measc na Limistéir Oidhreachta Nádúrtha molta sa limistéar, tá

- Cód Láithreáin 000782 Cill Eilleáin, LON molta
- Cód Láithreáin 000712 Slabaí agus Calafort Loch Garman, LON molta

2.4 Straitéis Forbartha

2.4.1 Aidhm Straitéiseach

"Lonnaíocht bhríomhar a chruthú agus a chothú, lonnaíocht ag a bhfuil braistint láidir áite, ríocht phoiblí mhealltach, meascán úsáidí, timpeallacht áite cónaithe ar ardchaighdeán, fad a bhainfear an leas is mó is féidir as acmhainn ról Calafort Ros Láir mar chalafort straitéiseach náisiúnta chun forbairt gheilleagrach agus fostaíocht a bhaineann leis an gcalafort agus nach mbaineann a fhorbairt sa lonnaíocht agus sa chontae".

2.4.2 Cur Chuige na Croístraitéise i leith Forbartha

Mar a leagtar amach i Mír 2.3, ainmnítear Calafort Ros Láir agus Cill Ruáin mar Lonnaíocht Leibhéal 3 sa Chroístraitéis. Tugtar achoimre ar an gcur chuige forbartha do na lonnaíochtaí sin, atá leagtha amach sa Chroístraitéis, anseo thíos:

- Béim a leagan ar fhás daonra measartha.
- An cur chuige seicheamhach i leith forbairt talún a chur i bhfeidhm, is é sin a cheangal go bhforbrófar áiteanna cónaithe taobh istigh de cheantair reatha na lonnaíochtaí. Ní bhreithneofar forbairt a dhéanamh ar thailte neamhfhorbartha nó tailte úrnua sula bhforbrófar láithreáin inlíonta/athfhorbraíochta.
- Forbairt eacnamaíochta agus fiontar a oireann do mhéid na lonnaíochtaí a chur chun cinn.
- Béim a leagan ar na lonnaíochtaí sin a athnuachan agus a athghiniúint.
- A chinntiú go gcuireann forbairt nua le lonnaíochtaí tarraingteacha ardchaighdeáin a chruthú, lonnaíochtaí atá deartha go maith agus ar féidir cónaí iontu, agus go mbaineann na pobail áitiúla leas as caighdeán beatha ard agus folláine.
- Tacaíocht a thabhairt d'eagraíochtaí pobail atá ag obair chun áiseanna pobail a fhorbairt agus tionscnaimh sa ríocht phoiblí a chur chun cinn agus a éascú.
- Áiseanna, oidhreacht, infreastruchtúr glas agus bithéagsúlacht sna lonnaíochtaí sin a chosaint agus a fheabhsú.

Ag féachaint don ról tábhachtach eacnamaíochta agus straitéiseach atá ag Calafort Ros Láir, leithdháileadh fás daonra 40% air don tréimhse 2016-2040.

2.4.3 Struchtúr agus Forbairt na Lonnaíochta:

Tá sé mar aidhm ag an bplean struchtúr lonnaíochta láidir agus comhtháite a forbairt.

Cuirfear é sin i bhfeidhm trí coincheap Áite, coincheap Bealaigh agus coincheap Tírdhreacha a chuirfidh feabhas ar an struchtúr atá ann.

2.4.3.1 Coincheap Áite

Tá roinnt 'áiteanna' ar leith sa chomhlonnaíocht. Is féidir feabhas a chur orthu sin trí mheán dearaidh agus idirghabhála. Is iad na príomhghnéithe:

- Ionad lonnaíochta shráidbhaile Chalaafort Ros Láir.
- Ionad lonnaíochta shráidbhaile Chill Ruáin.
- An Europort.
- Déanfaidh na tailte tráchtála éascaíocht ar forbairt eacnamaíochta an chalafoirt.

Tá na moltaí don **Choincheap Áite** mar seo a leanas (féach Léaráid RHK-1):

Lonnaíochtaí Chalaafort Ros Láir agus Cill Ruáin

- Na hionaid lonnaíochta a chomhdhlúthú mar fhócas na forbartha miondíola agus seirbhíse.
- Feabhas a chur ar cháilíocht 'áite' na n-ionad sin. Éileofar go mbeidh caighdeán na haitireachta sna háiteanna seo ard chun blas na hÉireann a chur in iúl do dhaoine atá ag teacht isteach ar an mbád.
- Feabhas a chur ar an ríocht phoiblí sna hionaid sin.
- Chun a chinntiú go gcuireann forbairt ar Bhóthar na hAille radharc dearfach láidir ar fáil nuair a bhreathnaíonn daoine air ón bhfarraige agus, i dtaca leis sin, ba cheart éadanas a chur ar fáil ar Bhóthar na hAille agus ar St Martin's Road. Níor cheart go mbeadh cúl na forbartha leis an gcosán cósta (nó aon spás oscailte).
- Feabhas a chur ar sholáiteacht agus láidreacht na n-imeall sna hionaid sin chun braistint imfhálaithe a chruthú i gcomhréir leis an straitéis deartha uirbigh thíos agus le Caibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

An Europort:

Chun na rudaí seo a leanas a chinntiú maidir le forbairt ag an gcalafort amach anseo:

- Áit mhealltach a bheith ann de bharr na forbartha, ríocht phoiblí mhealltach san áireamh, agus más féidir cinnte a dhéanamh de go n-úsáidtear na foirgnimh chun na spásanna a shainiú.
- An suíomh cois farraige a úsáid chun leas a bhaint as radharcanna ar mhaithe le daoine ag fanacht ar an mbád agus cuairteoirí eile ar an gcalafort.
- Eispéireas ardchaighdeáin a chruthú do dhaoine ag teacht go dtí an tír.
- Plean ríochta poiblí agus tírdhreacha a bheith in éineacht leis.
- Aird a thabhairt ar oidhreacht nádúrtha an limistéir.

Na tailte Tráchtála

- A cheangal go mbíonn éadanas ag an bhforbairt ar na bealaí a bhféachann siad ina dtreo.
- Cinnte a dhéanamh, a mhéad is féidir, go mbíonn stóráil, gléasra agus trealamh a bhaineann le hoibríochtaí calafoirt agus fálú bainteacha lonnaithe ar chúil foirgneamh/amach ó éadanais bhóthair. B'fhearr go mbeadh a gcúl le réadmhaoín tráchtála eile
- Áit nach mbeidh foirgnimh ag féachaint i dtreo na sráide, beidh gá le himeall láidir ag a bhfuil crainn sráide a chur ar fáil agus cinnte a dhéanamh de go mbíonn na crainn sin ag teacht le chéile i measc forbairtí.

Léaráid RHK-1 Coincheap Áite agus Coincheap Tírdhreacha



Figure RHK-1

Legend

Existing Open Space

Indicative Open Space

Place

Indicative Tree Line

PORT

ROSSLARE HARBOUR VILLAGE

INDUSTRIAL

KILLRANE VILLAGE

Eochair Eolais

Spás Oscailte Atá Ann

Spás Oscailte Táscach

Áit

Líne Crann Táscach

CALAFORT

SRÁIDBHAILE CHALAFORT ROS LÁIR

TIONSCAL

SRÁIDBHAILE CHILL RUÁIN

2.4.3.2 Coincheap Bealaigh

Tá ordlathas sainiúil ag an struchtúr bealaí atá ann:

- Is é an N25 an bealach **Artaireach** (bóthar dromlaigh). Is é an príomhshráid/príomhbhóthar ó Chill Ruáin trí Chalafort Ros Láir agus tagann sé chun deiridh ag Europort Ros Láir.
- Bealaí **Ceangail** is iad na bóithre a cheanglaíonn leis na bóithre Artaireacha.
- Is **bealaí Áitiúla** iad sin a chuireann rochtain ar fáil laistigh de phobail agus a nascann bealaí Artaireacha agus bealaí Ceangail le chéile. Is bóithre agus sráideanna iad agus d'fhéadfaidís dul go dtí forbairtí ar leith, lánaí agus caolsráideanna, mar shampla St Martin's Road, Bóthar na hAille, Cawdor Street agus Lána Bhaile Ghiolláin.
- Is bealaí iad bealaí tuaithe a cheanglaíonn Cill Ruáin ar an taobh theas agus Cill Eilleáin ar an taobh thoir.

Tá an lonnaíocht scartha mar gheall ar an bpríomhbhóthar rochtana ar an gcalafort a théann trí lár an tsráidbhaile. Tá easpa thréscailteachta ann sa struchtúr bealaí atá ann, mar gheall ar líon na n-eastát tithíochta a forbraíodh astu féin, ar eastáit cul-de-sac formhór díobh. Tá sé sin níos measa mar gheall ar an easpa cosán ag áiteanna tábhachtacha ar fud an cheantair. Mar gheall ar na fachtóirí sin le chéile, tá carranna ceannasach sa cheantar.

Is iad na moltaí don **Choincheap bealaigh**:

- A chinntiú go ndearfar gach bealach i gcomhréir lena stádas ainmnithe, is iad sin Artaireach, Ceangail agus Áitiúil, (féach Léaráid RHK-2, Mír 5.8 de Chaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte agus Mír 6 den Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha). I dtaca leis sin, agus ag féachaint don airde atá ann sna sráidbhailte, is dócha go mbeidh gá ann airde na bhfoirgneamh a léirítear ar na cineálacha bealaigh a athrú.
- A chinntiú go léiríonn an fhorbairt ar an mbealach feidhm 'ghluaiseachta' an bhealaigh agus feidhm 'áite' atá ag 'áiteanna' éagsúla trína dtéann an bealach.
- Beidh gá ann cóireáil níos fearr a dhéanamh ar fhorbairt sna hionaid lonnaíochta ná i limistéar tionsclaíoch.
- A chinntiú go soláthraítear na naisc bhealaigh a aithnítear i Mír 2.4.9 agus Cuspóir RHK27 agus a aithnítear i Mapa 4 Cuspóirí agus Léaráid RHK-2.

- Ceangail iarghabhálacha a dhéanamh laistigh den phobal i gcomhairle leis na daoine a chónaíonn sa lonnaíocht.
- A chinntiú go gcuirtear rochtain ar fáil ar thalamh cúil agus nach gcuirfear aon fhorbairt cosc le deis le nasc riachtanach a dhéanamh.

Léaráid RHK-2 Coincheap Bealaigh



Figure RHK-2	Legend	Eochair Eolais
	Arterial Road	Bóthar Artaireach
	Indicative Arterial Road	Bóthar Artaireach Táscach
	Link Road	Bóthar Ceangail
	Indicative Link Road	Bóthar Ceangail Táscach
	Country Road	Bóthar Tuaithe
	Pedestrian Links	Naisc do Choisithe
	Indicative Local Road	Bóthar Áitiúil Táscach
	Strong Frontages	Éadanaís Láidre

2.4.3.3 Coincheap Tírdhreacha

Tá na príomhspásanna áineasa agus oscailte lonnaithe i gCalafort Ros Láir.

Tá Páirc Chuimhneacháin lonnaithe in aice leis an Railway Social Club ar St Martin's Road. Tá an gairdín álainn 'Kirwan's Garden' lonnaithe ar an taobh thoir theas idir na forbairtí tithíochta La Rochelle agus Tuskarmore Avenue. Tá cothabháil á déanamh ar an ngairdín ag Grúpa Comhshaoil Chalafort Ros Láir/Chill Ruáin i gcomhar le Tús, Solas agus Bothán na bhFear Chill Ruáin/Chalafort Ros Láir. Is tearmann é do bhitheagsúlacht agus cuireann sé go mór le líonra infreastruchtúir ghlais an cheantair. 2 acra talún atá ann freisin, a úsáideadh roimhe seo mar an 'dumpa' áitiúil a dúnadh go déanach sna 1960idí.



Tá Conair Siúil Loch Garman seanbhunaithe i gCalafort Ros Láir. Is conair lúbtha é atá thart ar 2.9km ar fad. Clúdaíonn sé ceantar an tsiúil ar bharr na haille agus Kirwan's Garden, a luadh roimhe seo. Cuireann an chonair seo agus an siúil aille seo taitneamhachtaí ar fáil do chónaitheoirí agus cuairteoirí ar an gceantar.

Léaráid RHK-3 Bealach na Conaire Siúil Loch Garman i gCalafort



Figure RHK-3 Legend

- 1. Lightkeeper's Houses
- 2. Coastguard Dwellings
- 3. Lifeboat Terrace
- 4. Meteorological (Met) Station
- 5. Playground
- 6. Railway Social Club House
- 7. Railway Men's Dormitory
- 8. Village Park
- 9. Apparatus House (Breeches Buoy)
- Waymarker Post
- Arrow Sign Only
- Rosslare Harbour Village Trails

Eochair Eolais

- Tithe Choimeádaí an Tí Solais
- Áiteanna Cónaithe an Gharda Cósta
- Ardán an Bháid Tarrthála
- Stáisiún Meitéareolaíochta
- Clós súgartha
- Clubtheach Railway Social
- Suanlios Railway Men
- Páirc an tSráidbhaile
- Apparatus House (Baoi Osánach)
- Comhartha Slí
- Comhartha le Saighead Amháin
- Conairí Sráidbhaile Chalafort Ros Láir

Tá clós súgartha mór lonnaithe ag St Brendan's Estate agus tá páirceanna imeartha sacair Rosslare Rangers lonnaithe ar an taobh theas de St Brendan's Estate.

Tá an trá ina chuid thábhachtach de struchtúr tírdhreacha an tsráidbhaile. Is áis é le haghaidh áineas gníomhach agus éighníomhach agus is limistéar tábhachtach é do bhithéagsúlacht.

Tá an coincheap tírdhreacha don sráidbhaile bunaithe, den chuid is mó, ar obair a dhéanamh chun cur le hobair shuntasach na gcónaitheoirí go dtí seo. Tá na moltaí don **choincheap Tírdhreacha** mar seo a leanas (féach Léaráid RHK-1):

- Scéim ríochta poiblí a chur ar fáil don sráidbhaile, scéim a sholáthróidh cóireáil sheasta maidir le tírdhreachú agus, go háirithe, crainn sráide sna lonnaíochtaí chun go mbeidh comhleanúnachas ann.
- Socrú a dhéanamh chun go soláthrófar spásanna poiblí nua ar thailte atá criosaithe le haghaidh spás oscailte agus áineasa, lena n-áirítear Páirc Chomharsanachta Sraith 2 nua i gCill Ruáin agus laistigh d'fhorbairtí, i gcomhréir leis na caighdeáin atá leagtha amach in Imleabhar 1 agus Imleabhar 2 den PFC.
- Na gnéithe éagsúla atá sa struchtúr tírdhreacha atá ann, na páirceanna, an trá agus an chonair a cheangal chun go scaipfear speicis agus go gcuirfear feabhas ar thaitneamhacht amhairc.
- Páirceáil agus ríocht phoiblí níos fearr a chur ar fáil ag an trá.

2.4.4 Rochtain do Chách agus Aoisbhá

Mar a pléadh i Mír 2.3.3, bhí 21% de dhaonra na lonnaíochta os cionn 65 bliain d'aois i nDaonáireamh 2016. An tóir ar an gceantar i measc daoine ar scor atá ina cúis leis sin. Ní mór scrúdú cúramach a dhéanamh ar an gceist sin agus ar riachtanais na n-úsáideoirí ar fad, seandaoine san áireamh, mar chuid de phleanáil na lonnaíochtaí amach anseo. Tacóidh an tÚdarás Pleanála le forbróirí agus grúpaí pobail áitiúil chun a chinntiú go mbainfear é sin amach.

Cuspóir maidir le Rochtain do Chách agus Aoisbhá

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK01

A chinntiú go dtugann pleanáil na lonnaíochta amach anseo aghaidh ar riachtanais na n-úsáideoirí agus na gcónaitheoirí ar fad, seanóirí san áireamh. Cuirfear i bhfeidhm na prionsabail de rochtain uilíoch do chách ar na forbairtí ar fad, lena n-áirítear ríocht phoiblí agus feabhsúcháin chomhshaoil, a dhéanann an t-údarás áitiúil nó grúpaí pobail áitiúil sa lonnaíocht.

2.4.5 Straitéis Dearaidh Uirbigh agus Reachta Poiblí

Mar a phléitear i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, tá dea-dhearadh uirbeach ina phríomhghné d'fhás dlúth agus comhfhorbairt áite. Cinntíonn sé go mbíonn áiteanna mealltach ó thaobh cónaí agus oibriú ann agus cuairt a thabhairt. I gcomhréir leis an Straitéis a leagtar amach i Mír 5.5 de Chaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, is iad na príomhchuspóirí maidir le comhfhorbairt áite do limistéar an phlean lonnaíochta:

- Socrú a dhéanamh chun go soláthraítear cáilíocht i ndearadh na bhfoirgneamh agus áiteanna (*Cáilíocht*).
- A chinntiú go mbíonn struchtúr uirbeach comhtháiteach ag forbairt uirbeach amach anseo, go mbíonn an fhorbairt tréscailteach agus go gcuireann sí daoine ag croílár dhearadh na sráideanna agus an reachta phoiblí (*Ceangailte*).
- A chinntiú go mbíonn forbairt amach anseo dlúth agus athnuaite (*Dlúth*).
- A chinntiú go mbíonn forbairt beoga, ionchuimsitheach, láidir agus inoiriúnaithe.

Cuspóir RHK02

A chinntiú go n-úsáideann gach forbairt nua caighdeán ard de dhearadh uirbeach, leagan amach agus bailchríoch, agus dearadh ailtireachta tuisceanach ardchaighdeán a éileamh le haghaidh forbairtí inlíonta agus athfhorbraíochta i lár an tsráidbhaile. Ba cheart go mbeadh dearadh agus leagan amach d'aon fhorbairt nua ag teacht le comhthéacs, sráid-dreach agus suíomh cois cósta an cheantair. Ba cheart freisin go mbeadh imeall na sráide láidir agus gníomhach agus go mbeadh braistint imfhálaithe ann. Ba cheart go gcomhlíonfadh dearadh

agus leagan amach na príomhphrionsabail agus na cuir chuige dearaidh a leagtar amach i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

Cuspóir RHK03

A cheangal go ndeartar forbairt ar bhealach a thugann aird d'fheidhm 'gluaiseacht' agus feidhm 'áit' an bhealaigh ar a bhfuil sí lonnaithe.

Cuspóir RHK04

A cheangal go leagann forbairtí nua agus na sráideanna agus spásanna lena mbaineann béim ar áiteanna deasa a chruthú, idirghníomhú sóisialta a éascú agus socrú a dhéanamh chun go soláthrófar nascacht, imfhálú, imeall gníomhach agus áiseanna do choisithe.

Cuspóir RHK05

A cheangal go mbaineann forbairtí inlíonta nua an leas is mó is féidir as imfhálú trína chinntiú go bhfuil leanúnachas ann ó thaobh foirgneamh agus foirmeacha foirgníochta de, más ann dóibh, agus go dtugtar aghaidh ar laigí i línte foirgnimh trí mheán cuíchóirithe mar chuid d'fhorbairt inlíonta nó athfhorbairt.

Cuspóir RHK06

A chinntiú go gcuireann gach forbairt nua leis an ríocht phoiblí, go gcothaítear braistint láidir áite agus áit dheas don phobal áitiúil agus cuairteoirí ar an gceantar agus gur féidir le gach úsáideoir, iad siúd a úsáideann Europort Ros Láir san áireamh, rochtain a fháil ar an bhforbairt.

Cuspóir RHK07

Feabhas a chur ar an ríocht phoiblí, ach go háirithe i lár an tsráidbhaile agus feadh na mbóithre isteach chuig Calafort Ros Láir, agus aird faoi leith á tabhairt do chosáin, tírdhreachú bog agus crua, spásanna oscailte, troscán sráide, comharthaí, soilsiú sráide agus páirceáil carranna ar an tsráid. A chinntiú go gcaitear le gnéithe neamhstruchtúracha den tsráidbhaile, cosúil leis an bpábháil agus na doirneoga bunaidh, ballaí cloiche, plaiceanna srl.

mar chuid dhílis de charachtar an tsráidbhaile agus go gcosnaítear iad ar scrios agus ar fhorbairt mhíchuí.

Cuspóir RHK08

A cheangal go n-ullmhaítear Ráitis Dearaidh le haghaidh láithreáin shuntasacha inlíonta agus athfhorbraíochta i Lár an tSráidbhaile agus le haghaidh tailte Cónaithe.

Cuspóir RHK09

Obair a dhéanamh le gnólachtaí áitiúla agus leis an bpobal áitiúil chun cur chuige comhtháite brandáilte i leith comharthaí a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm i limistéar an phlean lonnaíochta chun go mbeidh leanúnachas ann ó thaobh dearaidh agus stíle de. Dá bharr sin, cuirfear feabhas ar chuma na háite, soláthrófar braistint áite agus seachnófar tranglam ó thaobh comharthaí de.

Cuspóir RHK10

Feabhsúcháin chomhshaoil a spreagadh agus a éascú i limistéar an phlean lonnaíochta d'fhonn feabhas a chur ar chuma agus caighdeán, mar shampla, trí phlandú agus feabhsúcháin ghinearálta ar shaoráidí.

2.4.6 Fás Dlúth

Bainfear Toradh Straitéiseach Náisiúnta 01 (TSN 01), is é sin fás dlúth a sholáthar, amach ach tús áite a thabhairt do lár an tsráidbhaile i gCalafort Ros Láir le haghaidh úsáidí cónaithe agus miondíola a fhás amach anseo. Leagfaidh sé sin béim ar láithreáin rithabhachtacha inlíonta, athfhorbraíochta, thearcúsáidte agus fholmha a fhorbairt i lár an tsráidbhaile, agus déanfar forbairt ina dhiaidh sin ar an gcuid eile den timpeallacht thógtha. Cinnteoidh sé sin go ndéanfaidh na láithreáin sin a athúsáid ar mhaithe le forbairt inbhuanaithe agus nach ndéanann na láithreáin ná áitreabh dochar don taitneamhacht a mbaineann a gcomharsana nó an lonnaíocht aisti.

Chun críocha an Achta um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015 (arna leasú):

- Aithníodh lár an tsráidbhaile idir St Martin's Road agus Bóthar na hAille mar limistéar Athghiniúna (Féach Mapa 3 Criosú Úsáide Talún).
- Aithnítear na tailte ar fad atá criosaithe mar thalamh Cónaithe, nó ina bhfuil talamh cónaithe atá oscailte lena bhreithniú, is é sin Lárionad Sráidbhailteach, Ionad Comharsanachta, Cónaithe Reatha agus Cónaithe Nua.

Tá suíomhanna na n-iaróstán an Great Southern Hotel agus an Tuskar House Hotel lonnaithe laistigh den limistéar Athghiniúna sainithe. Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála tús áite d'fhorbairt na suíomhanna sin. Tá na tailte sin criosaithe mar thalamh Lárionaid Shráidbhailtigh agus breithneofar réimse leathan úsáidí.

Spreagfaidh an tÚdarás Pleanála ionaid réadmhaoine fholmha i lár an tsráidbhaile a athúsáid chun críocha cuí chun cur le hathghiniúint agus chun beocht limistéar an phlean a mhéadú.

Tá dlús agus airdí foirgnimh ar dhá cheann de na príomhghnéithe d'fhás dlúth. Tacóidh na leithdháiltí dlúis don lonnaíocht (féach Mír 2.4.8) le fás dlúth a sholáthar agus talamh a úsáid go héifeachtach.

Leagtar amach leis na Treoirlínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh go bhfuil ról tábhachtach ag airde foirgneamh atá ann ó thaobh aghaidh a thabhairt ar fhás níos dlúithe a sholáthar inár limistéir uirbeacha. Is é dhá stór an airde foirgnimh atá ann i limistéar an phlean lonnaíochta agus tá roinnt foirgneamh trí stór ag croílár Calafort Ros Láir. Den chuid ba mhó, b'fhoirgnimh 2 stór iad foirgnimh na n-iaróstán Great Southern Hotel agus Tuskar House Hotel (seachas cuid den Great Southern ag a raibh stóráil íoslaigh/garáistí).

D'aithin an Chomhairle na suíomhanna seo a leanas mar shuíomhanna oiriúnacha le haghaidh airde foirgneamh níos mó:

- Suíomh an iaróstáin Great Southern agus an iaróstáin Tuskar.
- An Europort.
- Tailte laistigh de lár an tsráidbhaile i gCalafort Ros Láir.

- Tailte tionsclaíocha agus tráchtála.

Éileofar go mbeidh dearadh ardchaighdeán ag foirgnimh atá os cionn na hairde atá ann agus go gcloífidh siad leis na cuspóirí i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha agus an Fhorbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (An Roinne Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil).

Cuspóirí maidir le Fás Dlúth

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK11

Tús áite a thabhairt do láithreáin inlíonta nó láithreáin athfhorbraíochta tearcúsáidte a fhorbairt sa phlean lonnaíochta d'úsáidí cónaithe agus miondíola chun fás dlúth agus forbairt inbhuanaithe a bhaint amach.

Cuspóir RHK12

Úsáid a bhaint as na cumhachtaí faoin Acht um Láithreáin Thréigthe, 1990, más cuí, chun láithreáin a chur san áireamh le Clár na Láithreán Tréigthe agus tobhaigh a ghearradh.

Cuspóir RHK13

Tabhairt faoi athghiniúint agus athghiniúint a spreagadh sna limistéir a aithnítear ar Mhapa 3 d'fhonn na nithe seo a leanas a chosc:

- Tionchair dhiúltacha ar áiseanna reatha i limistéir den chineáil sin, go háirithe mar gheall ar aon talamh a bheith ligthe i léig nó i bhfaillí.
- Meath uirbeach;
- Iompar frithshóisialta; nó
- Ganntanas tithe ináitrithe nó ganntanas talún atá oiriúnach le haghaidh úsáid chónaithe nó le haghaidh meascáin d'úsáidí cónaithe agus d'úsáidí eile.

Cuspóir RHK14

Scrúdú a dhéanamh ar gach talamh laistigh de theorainn an phlean lonnaithe atá críosaithe mar thalamh 'Cónaithe' nó 'Talamh Athghiniúna' le déanamh air, agus aon talamh den chineál sin a chur san áireamh le Clár na Láithreán Tréigthe agus na tobhaigh chuí a ghearradh ina leith sa chás go meastar go bhfuil feidhm ag na critéir atá leagtha síos san Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015 (arna leasú).

Cuspóir RHK15

Athúsáid réadmhaoine foilmhe chun críocha úsáidí oiriúnacha a spreagadh agus a éascú, faoi réir gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil agus faoi réir phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.

Cuspóir RHK16

Breithniú go fabhrach ar fhoirgnimh atá níos airde ná an airde foirgneamh atá ann ag na suíomhanna a aithnítear i Mír 2.4.6, faoi réir ceisteanna scála, oidhreachta, áineasa agus caighdeán dearaidh agus i gcomhréir le riachtanais na gCuspóirí TV44, TV45 agus TV46 i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte; agus éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt a ionchorpraíonn foirgnimh níos airde (is é sin, foirgnimh a sháraíonn an airde chomhthéacsúil atá ann) má léiríodh ar bhealach leordhóthanach go gcloíonn an fhorbairt leis na critéir mheasúnaithe a leagtar amach i Mír 3.2 de na Treoirínte d'Údaráis Áitiúla maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh (RTPRÁ 2018).

Cuspóir RHK17

A chinntiú go gcuireann airde na bhfoirgneamh laistigh d'fhorbairtí amach anseo le timpeallacht thógtha an limistéir.

2.4.7 Seirbhísí Miondíola agus Tráchtála

Tá freastal maith á dhéanamh ar an gceantar ag raon seirbhísí miondíola agus tráchtála, lena n-áirítear ollmhargadh, oifig an phoist, banc, gruagairí, stáisiún peitрил, caiféanna, bialanna agus óstáin. Leanfaidh an Chomhairle d'éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt na seirbhísí miondíola agus tráchtála a dhéanann freastal ar an bpobal áitiúil, an chúlchríoch thuaithe agus na cuairteoirí, agus a chuireann le lonnaitheáirí bríomhara. Lonnófar forbairt den

chineál sin i gcomhréir leis an gcriosú Úsáide Talún agus Imleabhar 8 Straitéis Miondíola an Chontae.

Cuspóirí Miondíola agus Tráchtála

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK18

Raon seirbhísí miondíola a spreagadh agus a éascú i gcomhréir le Straitéis Miondíola an Chontae agus seirbhísí miondíola breise a spreagadh agus a éascú, a gcuireann gach ceann acu feabhas ar raon na n-áiseanna don daonra áitiúil agus don cheantar máguaird agus a chuireann feabhas ar cé chomh tarraingteach is atá an ceantar do thurasóirí.

2.4.8 Cónaithe

Mar a leagtar amach sa Chroístraitéis, tá daonra breise de 339 leithdháilte ar Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin idir 2016 agus 2027. Is ionann é sin agus 85 teaghlach sa bhreis. Ag an dlús leithdháilte de 25 aonad/heicteár, is ionann é sin agus 3.4 heicteár de thalamh cónaithe. Tá sé beartaithe gach ceann de na haonaid chónaithe sin a sholáthar ar thailte taobh istigh de thimpeallacht limistéar an phlean lonnaíochta, agus níos mó ná 30% den mhéid a bhfuiltear ag súil leis i NPO 3c sa CPN.

Anuas air sin, i gcomhréir leis an CPN, cuireadh cur chuige cisealaithe i leith críosaithe i bhfeidhm:

- Meastar go bhfuil tailte Sraith 1 go hiomlán seirbhísí/'réidh le húsáid' agus tá siad lonnaithe taobh istigh den cheantar ina bhfuil forbairt cheana.
- Faoi láthair, ní sheirbhísítear tailte Sraith 2 ar caighdeán ard go leor chun freastal a dhéanamh ar fhorbairt bhreise ach tá an acmhainneacht ann seirbhísíú iomlán a dhéanamh orthu taobh istigh de shaolré an phlean.
- Meastar nach féidir seirbhísíú a dhéanamh ar thailte i **Sraith 3** le linn shaolré an phlean.

Aithníodh dáileacht amháin tailte Sraith 1. Tá sé lonnaithe ar an taobh thiar theas de St Brendan's Estate i gCalafort Ros Láir. Sa chás nach dtagann an láithreán Sraith 1 chun cinn

laistigh den chéad 3 bliana den phlean, is é sin 3 bliana ó thagann an plean i bhfeidhm, pléifear forbairt na dtailte Sraith 2 de réir oird.

Cuireann Tábla RHK-1 sonraí ar fáil faoi na tailte i ngach sraith, a méideanna (heicteár), criosú, dlús, toradh cónaithe féideartha agus riachtanais infreastruchtúir. Ba cheart an tábla seo a léamh in éineacht le Mapa 3 Criosú Úsáide Talún.

Breithneofar tograí a bhaineann le cóiríocht a fhorbairt chun riachtanais seanóirí a shásamh, mar shampla tithe altranais, sráidbhailte scoir agus scáthchóiríocht agus riachtanais chóiríochta atá ag daoine faoi mhíchumas má tá siad ar thailte 'Lárionad Sráidbhailteach' agus tailte criosaithe 'Reatha/Cónaithe Nua'.

Tábla RHK-1: Forbairt cónaithe amach anseo agus an cur chuige soláthair

Leibhéal	Méid (Heicteár)	Criosú	Dlús	Toradh Cónaithe ⁵	Riachtanais Infreastruchtúir
1	3.45	Cónaithe	25/heicteár	86	Seirbhísithe go hiomlán. Forbairt chun bóthar ceangail idir St Brendan's Estate agus Lána Bhaile Ghiolláin. Forbrófar tailte mar bhloic ag a mbeidh éadanais ar gach taobh agus soláthrófar bóthar ceangail leis na tailte Sraith 2 in aice láimhe ar an taobh thiar theas).
2	1.96	Cónaithe	25/heicteár	49	Tá na tailte sin lonnaithe ar an taobh thoir den fhorbairt tithíochta Barr na hAille. Forbairt

⁵ Tá a lán úsáidí ar fáil lena mbreithniú ar láithreáin i lár an tsráidbhaile, lena n-áirítear úsáidí cónaithe (áiteanna cónaithe, tithe altranais, sráidbhailte scoir, árasáin faoi scáth), oifigí, turasóireacht (óstáin/tithe saoire/ligeán gearrthéarma). Féadfar go bhforbrófar na láithreáin sin le haghaidh áiteanna cónaithe. Mar sin, ní féidir an % a fhéadfar a fhorbairt le haghaidh áiteanna cónaithe (más ann d'aon) a thomhas agus ní chuirtear na tailte sin san áireamh le haghaidh áireamh cónaithe na croístraitéise.

					chun sráid-dreach agus éadanas láidir a sholáthar ar an dá thaobh den bhealach atá ag teastáil trí na tailte seo. Caithfidh an fhorbairt nascadh ó thaobh amhairc de le Barr na hAille agus St Brendan's Estate.
	4.0	Cónaithe	25/heicteár	100	Tá an talamh seo lonnaithe ar an taobh thiar theas de na tailte Sraith 1. Braitheann a fhorbairt ar na feabhsúcháin chosáin ar Lána Bhaile Ghiolláin agus ar an mbealach Ceangail tríd an talamh Sraith 1, bealach a leanfaidh go dtí an timpeallán ag Tailte Bhaile Cnocáin agus a fhorbrófar i mbloic ag a mbeidh éadanaí láidre ar an dá thaobh den bhóthar ceangail. Caithfidh leagan amach an láithreáin crios maolánach bruachánach den mhéid cuí a chur ar fáil le taobh an tsrutha chun aghaidh a thabhairt ar bhainistíocht riosca tuile agus ar infreastruchtúr glas.
3	1.4	Cónaithe	25/heicteár	35	Tá na tailte sin lonnaithe ar an taobh thoir de pháirc imeartha Rosslare Rangers agus ar an taobh theas den túr uisce. Braitheann forbairt na dtailte sin ar sholáthar an bhealaigh áitiúil trí na tailte in

					aice láimhe ar an taobh thuaidh.
	1.0	Cónaithe	25/heicteár	25	Tá na tailte sin lonnaithe ar an taobh thiar de Lána Bhaile Ghiolláin agus nascann siad go díreach leis an teorainn thoir de shuíomh custam Europort. Chun na tailte sin a fhorbairt, beidh gá ann cosáin a sholáthar ar Lána Bhaile Ghiolláin agus bealach ceangail a sholáthar ar an N25 ag a mbeidh éadanas láidir ar an dá thaobh den bhealach ceangail agus éadanas ar an Lána Bhaile Ghiolláin.

Cuspóirí Cónaithe

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK19

Éascaíocht a dhéanamh ar aonaid chónaithe a fhorbairt ar aon dul le leithdháileadh na Croístraitéise do Chalaafort Ros Láir agus Cill Ruáin agus na haonaid sin a sholáthar laistigh den timpeallacht thógtha de limistéar an phlean lonnaíochta chun an Cuspóir Straitéiseach Náisiúnta le haghaidh Fás Dlúth a bhaint amach.

Cuspóir RHK20

A chinntiú go gcloíonn gach forbairt cónaithe nua leis na cuspóirí ábhartha agus na caighdeáin bainistíochta forbartha in Imleabhar 1 agus Imleabhar 2 den Phlean Forbartha Contae, ach go háirithe iad siúd a bhaineann le dlús, cineál aonad agus meascán d'aonaid, spás oscailte príobháideach, spás oscailte poiblí, tréscailteacht a leagann béim ar sholáthar do choisithe agus rothaithe, páirceáil carranna agus riachtanais ábhartha eile.

2.4.9 Iompar agus Gluaiseacht

Feabhsúcháin Áitiúla

Tá feabhsúcháin áitiúla ar chosáin, raonta rothar agus naisc idir na forbairtí atá ann ag teastáil chun feabhas a chur ar thréscailteacht agus turais níos inbhuanaithe de shiúl na gcos agus ar rothar a spreagadh. Cuireann Mír 2.4.3.2 sonraí ar fáil maidir leis an struchtúr bealaigh atá ann agus atá beartaithe sa Choincheap Bealaigh, a dhéanann eolas do struchtúr foriomlán na lonnaíochta in éineacht leis an gcoincheap Áite agus an coincheap Tírdhreacha. Leagtar na feabhsúcháin áitiúla seo amach ar Mhapa 4 Cuspóirí agus ó thaobh coincheapa de ar Léaráid RHK-1.

Bóithre Náisiúnta

Mar a leagtar amach i Mír 1.3, tá Calafort Ros Láir agus Cill Ruáin lonnaithe ar an gConair Eacnamaíoch Thoir, ar conair iompair agus eacnamaíoch é. Tá an N25 agus an Europort ina gcodanna den TEN-T níos leithne, a sholáthraíonn ceangail straitéiseacha ar oileán na hÉireann agus ar mhórthír na hEorpa. Tá sé mar aidhm ag RPO 146 sa SRSE nascacht ardchaighdeáin idirnáisiúnta a bhaint amach trínár gcalafoirt agus trí rochtain ar chalafoirt a neartú agus a chothabháil ach feabhas a chur ar líonraí iompair agus ar amanna turais. Tarraingítear aird ar thacaíocht don M11 agus don N80 a nascadh ar bhealach níos fearr le Europort Ros Láir.

Tugtar achoimre i Mír 8.7.1.1 i gCaibidil 8 Straitéis Iompair ar an staid reatha maidir leis an Scéim Bóthair Náisiúnta molta don N11/N25 Maolán na nGabhar go Calafort Ros Láir. Is tosaíocht é forbairt a dhéanamh ar an scéim sin chun an Europort a fhorbairt amach anseo agus chun paisinéirí agus lastas a bhogadh agus chun acmhainneacht na Conaire Eacnamaíche Thoir do limistéar an phlean lonnaíochta, don chontae agus don réigiún a fhíorú. Tá obair ar siúl ag comhairleoirí chun rogha a roghnú. Is é atá i gceist leis sin ná roghanna scéime a aithint agus a scrúdú agus na próisis dearaidh agus measúnachta comhshaoil a thagann as sin a dhéanamh. Táthar ag súil leis go gcuirfear na próisis sin i gcrích faoi 2023.

N25 Bóthar Rochtana Europort Ros Láir

Pléifear an bóthar rochtana beartaithe go Europort Ros Láir i Mír 8.7.1.1 freisin. Tá an ghné sin á cur ar aghaidh trí Chéim 2 (Roghnú Rogha). Tá an 3 rogha seo a leanas á mbreithniú faoi láthair (Féach Léaráid RHK-4 freisin).

Rogha A

Úsáideann Rogha A (Rogha 'Déan a Laghad agus is Féidir') an Bóthar Náisiúnta N25 atá ann mar an bóthar rochtana ar Europort Ros Láir. Áirítear leis an tionscadal do thimpeallán N25 ag Baile Ghiolláin, tionscadal a chuirfidh timpeallán nua ar fáil ag an acomhal atá ann idir an N25 (St Patrick's Road) agus an L7021 (Bóthar Ceangail Bhaile Déire). Fuair an tionscadal sin cead pleanála in Eanáir 2020 agus beartaíonn Comhairle Contae Loch Garman dul ar aghaidh le tógáil an timpealláin in 2021. Tosaíonn Rogha A ag an timpeallán beartaithe le Bóthar Ceangail Bhaile Déire, leanann sé ar an mBóthar Náisiúnta N25 atá ann agus críochnaíonn sé ag an timpeallán atá ann ag Europort Ros Láir. Cuireann an rogha 'Déan a Laghad agus is Féidir' bonnlíne ar fáil a ndéantar na roghanna scéime ar fad a mheasúnú dá réir.

Rogha B

Déantar talamh slán de le Rogha B (Rogha Bainistíochta "Déan Rud Éigin") go ndéanfar infheistíocht chun feabhas a chur ar an gconair Bhóthar Náisiúnta N25 atá ann, bóthar a bheidh fós ina bhealach rochtana ar Europort Ros Láir. Tá sé mar aidhm le Rogha B úsáid a bhaint as an tsócmhainn reatha, más féidir, trí phacáiste feabhsúcháin a bhféadfaidh meascán de na rudaí seo a leanas a bheith mar chuid de: na bealaí isteach díreacha ar an N25 a chuíchóiriú, bóithre seirbhíse comhthreomhara a sholáthar, acomhail 'ar chlé isteach, ar chlé amach', áiseanna ainmnithe trasrian coisithe, acomhail le comharthaí bóithre, agus oibreacha feabhsúcháin a dhéanamh ag Delaps Hill. Déanfar an rogha sin a fhorbairt "ar an gcaighdeán is airde is féidir" ach úsáid a bhaint as an infreastruchtúr atá ann. Áirítear leis freisin an tionscadal do thimpeallán N25 Bhaile Ghiolláin, tionscadal a sholáthróidh timpeallán nua ag an acomhal atá ann idir an N25 (St. Patrick's Road) agus an L7021 atá ann (Bóthar Ceangail Bhaile Déire). Tosaíonn Rogha B ag an timpeallán beartaithe le Bóthar Ceangail Bhaile Déire, leanann sé ar an mBóthar Náisiúnta N25 atá ann agus críochnaíonn sé ag an timpeallán atá ann ag Europort Ros Láir.

Rogha C

Is é atá i Rogha C (Rogha Forbartha "Déan Rud Éigin") ná comhcheangal den infreastruchtúr bóthair atá ann agus conair bhóthair nua chun bealach rochtana nua a chur ar fáil ar Europort Ros Láir. Úsáideann an rogha sin an Bóthar Ceangail Bhaile Déire atá ann agus tosaíonn sé ag an aomhal leis an mBóthar Náisiúnta N25 atá ann, áit a gcuirtear an Timpeallán N25 Bhaile Ghiolláin molta san áireamh. Téann píosa nua den bhóthar ón aomhal atá ann idir Bóthar Ceangail Bhaile Déire agus Bóthar Bhaile an Teampaill agus téann lúb den bhóthar ó thuaidh. Ansin trasnaíonn sé an t-iarnród atá ann sula dtéann sé soir chun ceangal le Europort Ros Láir trí thimpeallán nua atá beartaithe mar chuid den fhorbairt ag Europort Ros Láir amach anseo. Táimid i gcomhairle le Europort Ros Láir chun a chinntiú go mbeidh aon togra scéime a fhéadfadh forbairt ón rogha seo ag teacht le pleananna infreastruchtúir féin an Chalafoirt amach anseo.

Léaráid RHK-4 Roghanna Féideartha do Bhóthar Rochtana Europort Ros Láir (Meitheamh 2020)

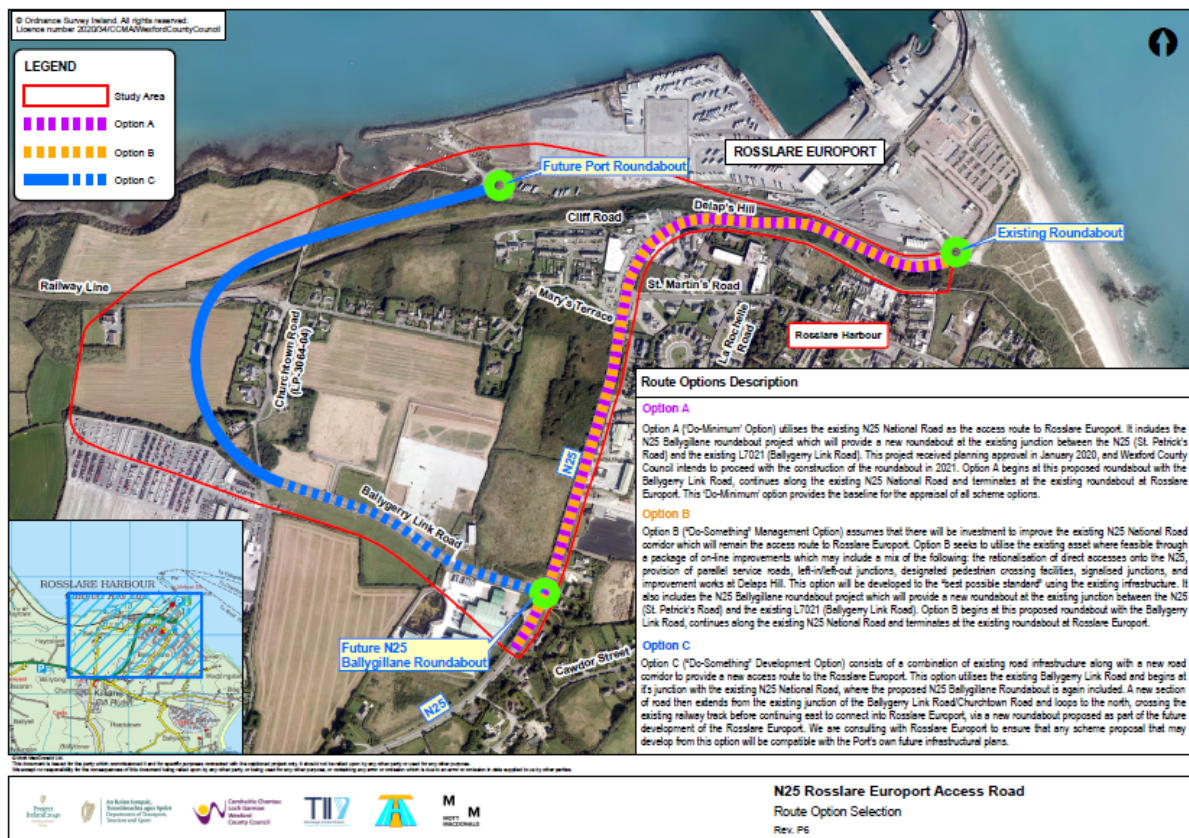


Figure RHK-4

LEGEND	EOCHAIR EOLAIS
Study Area	Limistéar Staidéir
Option A	Rogha A
Option B	Rogha B
Option C	Rogha C
ROSSLARE EUROPORT	EUROPORT ROS LÁIR
Future Port Roundabout	Timpeallán Calafóirt Amach Anseo
Existing Roundabout	Timpeallán Atá Ann
Future N25 Ballygillane Roundabout	Timpeallán N25 Bhaile Ghiolláin Amach Anseo
N25 Rosslare Europort Access Road	N25 Bóthar Rochtana Europort Ros Láir
Route Option Selection	Roghnúchán na Roghanna Bealaigh
Route Option Description	Cur Síos ar na Roghanna Bealaigh

Iarnród

Áirítear leis an Líonra TEN-T freisin línte iarnróid agus tá sé mar aidhm aige slabhraí iompair atá éifeachtach, sábháilte agus comhtháite do phaisinéirí agus do lastas a bhaint amach.

Leanfaidh an Chomhairle de bheith i bhfách le seirbhísí iarnróid agus farantóireachta do phaisinéirí agus do lastas a chomhtháthú ar bhealach níos fearr. Áirítear leis an SRSE Cuspóir Beartais Réigiúnach (*Regional Policy Objective*, nó RPO) chun Straitéis Réigiúnach um Lastas (RPO 141) a ullmhú i gcomhar le roinnt eagraíochtaí agus gníomhaireachtaí éagsúla, údaráis áitiúla san áireamh.

Tá an feabhsúchán ar sheirbhísí iompair phoiblí, seirbhísí iarnróid san áireamh, tábhachtach freisin chun éascaíocht a dhéanamh ar thurais níos inbhuanaithe i measc turasóirí agus i measc mhuintir na háite agus comaitéirí.

Cuspóirí Iompair agus Gluaiseachta

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK21

Feabhas a chur ar áiseanna do choisithe agus rothaithe tríd is tríd agus ach go háirithe ar chrosairí ag aomhail, d'fhonn feabhas a chur ar chaighdeán agus leithead, más cuí, na gcosán uile i limistéar an phlean lonnaíochta agus feabhas a chur ar rochtain do dhaoine faoi mhíchumas; bealaí a oireann do rothair a sholáthar a théann chuig an scoil/ón scoil, chomh

maith le háiseanna páirceála rothar; agus scoileanna a spreagadh oiliúint do rothaithe a chur ar fáil do gach dalta.

Cuspóir RHK22

A cheangal go gcinntíonn forbairtí nua go n-ionchorpraítear tréscailteacht i ndearadh na bhforbairtí nua ar fad, ach go háirithe deiseanna chun naisc a chruthú ar an leibhéal áitiúil idir forbairtí agus feabhas a chur ar thréscailteacht do gach úsáideoir, go háirithe coisithe agus rothaithe i gcomhréir le Cuspóirí TV19 go TV26 i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

Cuspóir RHK23

A cheangal go bhforbrófar cosáin inrochtana ag na háiteanna seo a leanas (féach Mapa 4 Cuspóirí):

- (a) Ón scoil i gCill Ruáin ar Lána Bhaile Ghiolláin go dtí Cawdor Street
- (b) Ó Chill Ruáin Thuaidh go Baile Déire.
- (c) Ó Chill Ruáin theas go dtí an reilig.
- (d) Ó Chill Ruáin thoir go dtí Páirc Ghnó Chill Ruáin.
- (e) Ó Chill Ruáin go dtí Calafort Ros Láir ar an N25.

Cuspóir RHK24

Naisc nua a sholáthar, agus é a spreagadh go soláthrófar na naisc sin, idir forbairtí atá ann agus forbairtí nua i limistéar an phlean lonnaithe chun aghaidh a thabhairt ar dhrochrochtain agus drochthréscailteacht ar leibhéal áitiúil.

Cuspóir RHK25

Feabhas a chur ar an mbealach tuaithe ar an taobh theas de Chill Ruáin agus ar an taobh thoir de Chill Ruáin go Cill Eilleáin mar bhealaí glasa ach gnéithe tírdhreacha seanbhunaithe a choinneáil agus áiseanna nua do choisithe agus do rothaithe a chur ar fáil.

Cuspóir RHK26

Raon rothar a chur ar fáil ó Chill Ruáin go Calafort Ros Láir mar chuid den Bhealach Rothaíochta Loch Garman-Ros Láir beartaithe.

Cuspóir RHK27

A cheangal go bhforbrófar bealaí Ceangail ag na háiteanna seo a leanas (féach Mapa 4 agus ó thaobh coincheapa de i Léaráid RHK-2):

- (a) Idir Ros Mór/La Rochelle agus Portside
 - (b) Ó St Brendan's Estate go dtí an L-3059 tríd an talamh Sraith 1 agus tríd an talamh Sraith 1 agus tailte cónaithe Sraith 2 go dtí an timpeallán ag Baile Cnocáin.
 - (c) Idir Baile Ghiolláin Mór agus an N25.
 - (d) Ó Chill Ruáin thuaidh go dtí Baile Déire agus Cill Ruáin thoir go dtí St Mary's Estate
- Ainmneofar na bealaí ceangail sin i gcomhréir le Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha agus na próifílí catagóire bóthair atá leagtha amach i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, Caibidil 8 Iompar agus Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha.

Cuspóir RHK28

A cheangal go soláthrófar bealach áitiúil nua mar chuid de thailte Sraith 2 a fhorbairt ar an taobh thiar den Eastát Tithíochta Barr na hAille.

Cuspóir RHK29

Líonra Nascachta Idirnáisiúnta an Réigiúin a bhainistiú go hinbhuanaithe agus tacaíocht a thabhairt lena fheabhsú, an TEN-T san áireamh, rud a dhéanann iarracht gréasán tras-Eorpach de línte iarnróid, bóithre, uiscebhealaí intíre, bealaí loingseoireachta muirí, calafoirt, aerfoirt agus críochfoirt iarnróid a fhorbairt.

Cuspóir RHK30

Leanúint de bheith ar son Stádas Calafóirt Sraith 1 a bhaint amach do Europort Ros Láir, agus tacaíocht a thabhairt dó sin, faoin mBeartas Náisiúnta um Chalafoirt agus a chinntiú go gcosnaítear agus go bhforbraítear rochtain straitéiseach bhóthair agus iarnróid ar an gcalafort chun an stádas sin a bhaint amach.

Cuspóir RHK31

Acmhainn agus sábháilteacht straitéiseach an ghréasáin náisiúnta bóthair agus iarnróid a chothabháil ar bhealach inbhuanaithe, lena n-áirítear pleanáil a dhéanamh chun feabhas a

chur ar acmhainn amach anseo chun a chinntiú go mbíonn naisc éifeachtacha iompair talún ann le Europort Ros Láir agus chun limistéir uirbeacha, príomhbhailte, calafoirt agus aerfoirt an réigiúin a cheangal le Conair Eacnamaíochta an Atlantaigh agus leis an gConair Eacnamaíochta Thoir agus le naisc idirnáisiúnta trí na líonraí TEN-T.

Cuspóir RHK32

Tacaíocht a thabhairt do bhonneagar le haghaidh infreastruchtúr leictreach agus breosla ísealcharbóin ar Chroíghréasán agus Gréasán Cuimsitheach TEN-T, ag an Europort féin agus ag áiteanna eile laistigh den lonnaíocht san áireamh.

Cuspóir RHK33

Talamh a choinneáil siar don Scéim bheairthe N11/N25 Maolán na nGabhar go Calafort Ros Láir agus forbairt a chosc a chuirfeadh as do thógáil an bhealaigh sin.

Cuspóir RHK34

Tacú le bealaí rochtana nua chuig an Europort a fhorbairt agus an rogha bealaigh a chosaint, tar éis é sin a shocrú, agus forbairt a chosc a chuirfeadh as do thógáil an bhóthair ceangail sin.

Cuspóir RHK35

An N25 atá ann a chosaint mar bhealach isteach chun Cill Ruáin agus Calafort Ros Láir agus feabhsúcháin a chur chun cinn chun feabhas a chur ar an tírdhreach cois bóthair fad a choimeádtar dáileadh sábháilte an tráchta trí na sráidbhailte chuig an Europort.

Cuspóir RHK36

Infheistíocht i mbonneagar rochtana níos fearr chuig Europort Ros Láir a chur chun cinn, feabhas a chur ar rochtain iarnróid san áireamh.

Cuspóir RHK37

Obair a dhéanamh le Tionól Réigiúnach an Deiscirt agus aon pháirtí leasmhar eile a aithnítear chun Straitéis Réigiúnach Lastais a ullmhú agus a chur i bhfeidhm, mar a

fhoráiltear in RPO 141 sa Straitéis Réigiúnach Spásúlachta agus Eacnamaíochta do Réigiúnach an Deiscirt.

2.4.8 Forbairt Gheilleagrach

An Europort

Cuireann Europort Ros Láir agus forbairt a bhaineann le calafort deis shuntasach ar fáil chun forbairt gheilleagrach limistéar an phlean, an chontae agus an réigiúin a chur chun cinn. D'fhéadfadh an ceantar leas a bhaint as timpeallacht nua i ndiaidh an Bhreathnaithe. Aithnítear sa SRSE freisin, i RPO 30 go sonrach, go bhfuil ról ag na líonraí idiruibeacha reatha agus féideartha mar réimsí suntasacha réigiúnacha a spreagann comhoibriú agus fás, agus tacaítear leis an ról sin. I measc na líonraí, tá an Chonair Eacnamaíoch Thoir a chuireann nascacht láidir ar fáil le Ros Mhic Thriúin, Plean Straitéiseach Limistéar Cathrach Phort Láirge agus Calafort Belview.

Mar a leagtar amach i gCaibidil 6 Forbairt Gheilleagrach agus Caibidil 8 Iompar, leanfaidh an tÚdarás Áitiúil agus an Chomhairle de bheith ar son Europort Ros Láir a ainmniú mar Chalafoirt Sraith 1 faoin mBeartas Náisiúnta um Chalafoirt agus leanfaidh sé de bheith ag obair le hIarnród Éireann, úinéirí an Europort, chun an stádas sin a bhaint amach agus lán a chumais a fhíorú.

Mar phríomhchalafoirt ar an gconair theas de Mhuir Éireann, freastalaíonn an Europort ar roinnt de na cuideachtaí móra loingseoireachta a oibríonn seirbhísí idir Ros Láir agus an Bhreatain Bheag Theas. Mar rogha na gcalafoirt Éireannach ar Chonair Dhíreach na Mór-roinne, láimhseálann sé seirbhísí idir Ros Láir agus áiteanna éagsúla ar mhór-roinn na hEorpa.

Faoi láthair, is é an speisialtóireacht atá ag Europort ná trácht rolladh ann-rolladh as. Tá sé ar an dara calafort is mó in Éirinn don chineál tráchta sin. Láimhseálann an calafort thart ar 130,000 aonad fartha bóthair in aghaidh na bliana, agus meastar go n-iompraíonn 70% den lastas a théann isteach sa Europort bia nó táirgí talmhaíochta. Tagann suas go dtí 25,000

carr nua tríd an gcalafort lena ndáileadh ar gharáistí ar fud na tíre. Anuas air sin, tagann 50,000 tonna adhmaid agus 800,000 paisinéir trí Ros Láir gach bliain.

Soláthraíonn an Europort raon seirbhísí calafoirt chun riachtanais fartha agus paisinéirí a shásamh, lena n-áirítear feistiú, stíbhheadóireacht, máistrí tuga, píolótú, trealamh ardaithe, láimhseáil paisinéirí agus stóráil. Áirítear leis an mbonneagar reatha ag an gcalafort 4 bheart agus Fisherman's Quay, a bhfuil geata bordála ag gach ceann acu. Tá spás stórála ar fáil do 300 spás do leantóirí neamhthionlactha agus suas go dtí 2000 spás d'fheithiclí trádála. Tá spás stórála ann freisin do lomáin agus bulclasta eile ar Fisherman's Quay.

Tá seans maith ag an Europort go háirithe chun deiseanna forbartha geilleagraí a uasmhéadú. Féadfaidh sé a bhealaí loingseoireachta a mhéadú agus tá spás aige chun a ghnó láimhseála lastais agus paisinéirí a mhéadú. Ach tá infheistíocht sa Europort ag teastáil chun an acmhainneacht sin a fhíorú. Tarraingíonn an SRSE aird ar an infheistíocht shuntasach sa chalafoirt atá ag teastáil chun spás a dhéanamh do longa ró-ró níos mó, acmhainn agus áiseanna láimhseála lastais a fheabhsú (lastas iarnróid san áireamh) agus conláistí agus seirbhísí do phaisinéirí ag an gcríochfort a fheabhsú. Tarraingítear aird freisin ar infheistíocht sa líne iarnróid Bhaile Átha Cliath-Guaire-Europort Ros Láir chun an líne a chosaint agus luas agus minicíocht na seirbhísí a fheabhsú.

Tarraingíonn an SRSE aird freisin ar an ngá atá ann go bhforbróidh agus go bhfeabhsóidh na Fiontair Stáit tráchtála ábhartha atá freagrach na calafoirt ar bhonn leanúnach agus ar bhealach atá ag teacht leis na beartais earnála a shainítear sa Bheartas Náisiúnta um Chalafoirt. Tarraingíonn sé aird freisin ar an ngá atá ann go dtacófar le Europort Ros Láir ar bhonn leanúnach (Plean Straitéiseach an chalafoirt san áireamh) agus ar an ngá le hathbheithniú straitéiseach a dhéanamh ar Europort Ros Láir. Tá Iarnród Éireann ag ullmhú Plean Forbartha Straitéiseach faoi láthair agus i measc na dtograí tá beart níos faide a thógáil do longa atá i bhfad níos mó agus líon na spásanna a mhéadú faoi níos mó ná a dhá oiread (go dtí 800 spás) do leantóirí neamhthionlactha nuair a bhogtar na seicphointí custaim atá ann.

Spreagfaidh agus meallfaidh infheistíocht sa Europort infheistíocht i dtionscail a bhaineann le calafort, mar shampla iompar agus lóistíocht, déantúsaíocht, tionscail a éascaíonn forbairt sa réimse muirí, fuinneamh, turasóireacht agus seach-ghnólachtaí de chineálacha eile san áireamh. Bainfidh gnólachtaí áitiúla leas as an méadú féideartha ar phaisinéirí agus lastas freisin. Ach tá sé tábhachtach go gcosnaíonn moltaí sínte agus eacnamaíochta amach anseo oibriú an chalafoirt, na bealaí loingseoireachta agus an limistéar muirí mar a éilítear faoin gCreat Náisiúnta maidir le Pleanáil Mhuirí. Pléitear é sin a thuilleadh i gCaibidil 12

Bainistíocht an Chreasa Cósta agus Pleanáil Spásúlachta Mhuirí in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa.

Beidh gach togra forbartha faoi réir na measúnachtaí comhshaoil ábhartha, mar shampla Measúnacht Tionchair Timpeallachta, Measúnacht Chuí agus, más gá, staidéir indéantachta chun a shuíomh gur féidir aon síneadh a bhaint amach gan tionchar diúltach a imirt ar láithreáin Eorpacha agus gan acmhainn iompair thimpeallacht ghlactha na gcalafoirt a sháru.

Iompar agus Lóistíocht

Is gné thábhachtach de ghníomhaíocht gheilleagraich sa cheantar é an tionscal iompair agus lóistíochta, den chuid is mó maidir le dáileadh lastais agus feithiclí. Is dócha go dtiocfaidh méadú air sin mar a éiríonn an Europort níos gnóthaí i ndiaidh an Bhreathnaitheachta. Leanfaidh an Chomhairle de thacaíocht a thabhairt d'fhorbairt na dtionscail sin ar thalamh atá criosaithe go cuí sa cheantar.

An Geilleagar Gorm

Cuireann pleanáil mhuirí agus forbairtí muirí deiseanna suntasacha fáis ar fáil i dtionscail nua agus reatha sa cheantar. Dá réir sin, beidh tairbhí socheacnamaíocha ann, fostaíocht san áireamh. Tá sé ríthábhachtach go bhforbrófar infreastruchtúr ar tír chun tairbhí eacnamaíocha agus sóisialta na ngníomhaíochtaí muirí a fhíorú, tairbhí nach mbaintear leas astu go dtí go ndéantar ar tír iad. I measc na samplaí den chineál infreastruchtúir sin, tá struchtúir nó áiseanna fisiciúla le haghaidh gabháil éisc nó lastas a theacht i dtír, a stóráil agus a phróiseáil, aistriú paisinéirí nó tarchur fónas, slipeanna agus áiseanna athchóirithe bád.

Chomh maith leis sin, i gcás forbairtí agus gníomhaíochtaí áirithe atá bunaithe ar tír den chuid is mó, tá an t-infreastruchtúr muirí lena mbaineann an-tábhachtach chun go n-oibreoidh siad go héifeachtach. Mar shampla, tá píobán sceite muirí ag teastáil ó ionad cóireála agus diúscartha fuíolluisce ar an gcósta chun uisce cóireáilte a dhiúscairt.

Tacóidh an Chomhairle le tograí le haghaidh infreastruchtúr ar tír a fhorbairt sa cheantar a dhéanann éascaíocht ar ghníomhaíocht mhuirí agus ar na tionscail mhuirí a éagsúlú.

Tacaíonn sé freisin le tograí le haghaidh infreastruchtúr muirí a fhorbairt a dhéanann éascaíocht ar ghníomhaíocht ar tír. Mar a leagtar amach i gCaibidil 12 Bainistíocht an Chreasa Cósta agus Pleanáil Spásúlachta Mhuirí, leanfaidh an Chomhairle de thacaíocht a thabhairt don earnáil iascaireachta agus bia mara sa chontae, agus déanfaidh sí socrú chun go méadófar na háiseanna ar tír chun oibríochtaí breisluacha don earnáil sin a sholáthar agus a fheabhsú.

An Geilleagar Glas

Tá deis mhaith ag Calafort Ros Láir freisin leas a bhaint as na seansanna a chuireann forbairt fuinnimh inbhuanaithe ar muir ar fáil, cosúil le feirmeacha gaoithe ar muir agus fuinneamh taoide. Soláthraíonn sé deiseanna ar tír freisin chun dul i mbun déantúsaíochta a bhaineann le fuinneamh, a dtabharfadh an Europort infreastruchtúr iompair lastais dó. Déanfaidh an Chomhairle cinnte de go bhfuil go leor talún críosaithe le haghaidh forbairt thionsclaíoch chun freastal ar fhás san earnáil.

Turasóireacht

Ós rud é gur lonnaíocht cois cósta é ar an gcósta theas álainn den chontae agus mar gheall ar Europort Ros Láir, tá deis mhaith ag an lonnaíocht tairbhí na turasóireachta a uasmhéadú. De bharr líon na gcuariteoirí a théann tríd an lonnaíocht ar an mbealach go dtí an/ón Europort, tá deiseanna suntasacha ann do ghnólachtaí áitiúla sa cheantar, mar shampla bia, seirbhísí, cóiríocht agus, dá bharr sin, fostaíocht. Tá deiseanna ann freisin chun turasóireacht turais mara a mhéadú ag an Europort agus seachghnólachtaí don cheantar áitiúil a uasmhéadú, agus don chontae.

Meallfaidh an Glasbhealach molta ó Europort Ros Láir go Port Láirge líon mór cuairteoirí agus spreagfaidh sé gníomhaíocht gheilleagrach. Beidh an píosa den Ghlasbhealach ó Chalaafort Ros Láir go dtí Ros Láir ag dul taobh leis an líne iarnróid ó Bhaile Átha Cliath go Europort Ros Láir den chuid is mó ar feadh thart ar 6.2km. Déantar tuilleadh plé ar Ghlasbhealaí i gCaibidil 7 Turasóireacht agus Caibidil 14 Áineas agus Spás Oscailte in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa.

Mar a pléadh roimhe sin, tá gá ann feabhas a chur ar an ríocht phoiblí agus taitneamhachtaí amhairc na lonnaíochta chun cuairteoirí a spreagadh níos mó ama a chaitheamh ann, agus chun go mbeidh céad amharc na ndaoine a thagann isteach chuig an Europort ar ár gcontae dearfach.

Leanfaidh an Chomhairle de thacaíocht a thabhairt d'fhorbairt chuí a bhaineann le turasóireacht, rud a mhéadóidh próifíl turasóireachta Loch Garman theas. Déanfar tograí le haghaidh cóiríocht turasóireachta (mar shampla tithe saoire, ligean gearrthéarma agus páirceanna tí soghluaiste) a bhainistiú go cúramach chun a chinntiú go gcoinníonn an lonnaíocht lucht cónaithe ó cheann ceann na bliana. Tá dáileacht amháin talún ann criosaithe le haghaidh forbartha a bhaineann le turasóireacht (féach Mapa 3). Beidh forbairt a bhaineann le turasóireacht oscailte lena breithniú ar thailte Lárionaid Sráidbhailtigh freisin.

Tailte atá Criosaithe le haghaidh Forbairt Gheilleagrach

Tá thart ar 40 heicteár talún tionsclaíche neamhfhorbartha criosaithe i limistéar an phlean lonnaíochta. Tá an talamh sin ar fáil le haghaidh úsáidí éagsúla, úsáidí tionsclaíocha, déantúsaíochta, iompair agus lóistíochta san áireamh. Clúdaíonn sé na tailte tionsclaíocha ag Páirc Ghnó Chill Ruáin. Tá thart ar 41 heicteár eile criosaithe le haghaidh gníomhaíochta a bhaineann le calafort. Meastar gur leor é sin chun an fhorbairt gheilleagrach a bhfuiltear ag súil léi le linn thréimhse an phlean a shásamh. Ach beidh an cheist seo á hathbhreithniú ag an gComhairle.

Cuspóirí Forbartha Geilleagraigh

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK38

Na deiseanna a chuireann suíomh Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin agus an Europort ar fáil ar an gConair Eacnamaíochta Thoir a uasmhéadú, chomh maith leis na deiseanna a chuireann imeacht na Ríochta Aontaithe ón AE ar fáil, imeacht a fhágann gurb é an Europort an calafort is gaire do mhór-roinn na hEorpa.

Cuspóir RHK39

Leas a bhaint as suíomh straitéiseach agus inrochtaineacht Chalafort Ros Láir chun tacú le ról Loch Garman mar lonnaithe straitéiseach, spreagthóir eacnamaíoch réigiúnach féinchothabhálach agus Príomhbhaile ar an gConair Eacnamaíochta Thoir a neartú.

Cuspóir RHK40

Obair a dhéanamh le hIarnród Éireann, úinéirí Europort, chun acmhainneacht eacnamaíochta agus iompair an chalafoirt a fhorbairt a thuilleadh agus tacaíocht a thabhairt don Plean Forbartha Straitéiseach don Europort a chur i bhfeidhm, faoi réir na Treoracha ábhartha ar fad agus gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil a chomhlíonadh.

Cuspóir RHK41

Tacaíocht a thabhairt d'acmhainn bhreise lastais agus paisinéirí ag Europort Ros Láir a fhorbairt agus do sheirbhísí agus áiseanna iarnróid lastais a sholáthar d'fhonn tacú le hoibríochtaí calafoirt a mhéadú go hinbhuanaithe.

Cuspóir RHK42

Rochtain ar Europort Ros Láir agus cainéil uiscebhealaigh sa limistéar muirí a chosaint, agus an calafort a chosaint ar fhorbairt mhíchuí a chuirfeadh as do ghníomhaíochtaí reatha nó do mhéadú amach anseo, nó a bhainfeadh an bonn ó fheidhmeanna an chalafoirt agus a acmhainn ar tír.

Cuspóir RHK43

Cur le hinfheistíocht in infreastruchtúr calafoirt ach iarracht a dhéanamh infreastruchtúr rochtana níos fearr ar Europort Ros Láir ó gach réigiún a fhorbairt go hinbhuanaithe, lena n-

áirítear seirbhísí chuig Europort Ros Láir agus uaidh do lastas agus do phaisinéirí a mhéadú agus seirbhísí iarnróid, bus agus farantóireachta a chomhtháthú.

Cuspóir RHK44

Éascaíocht a dhéanamh ar Europort Ros Láir a mhéadú agus a láidriú chun cur ar chumas longa níos mó teacht i dtír, faoi réir an Treoir maidir le Gnáthóga agus an Chreat-treoir Uisce a chomhlíonadh agus faoi réir a chinntiú go gcosnaítear Limistéar Sliogéisc Amuigh Chuan Loch Garman.

Cuspóir RHK45

Éascaíocht a dhéanamh ar na háiseanna seirbhíse reatha d'úsáideoirí Europort Ros Láir a mhéadú, faoi réir an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair a chomhlíonadh.

Cuspóir RHK46

Feabhsúcháin ar an timpeallacht thógtha agus ar an ríocht phoiblí sa Europort agus thart air a spreagadh agus a éascú, d'fhonn tairseach dhearfach mhealltach ar an gcontae agus an réigiún a chruthú, faoi réir an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus faoi réir pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe.

Cuspóir RHK47

Pobail dhúchasach iascaireachta i gCalafort Ros Láir agus Cill Ruáin a chosaint.

Cuspóir RHK48

Tacaíocht a thabhairt d'fhás inbhuanaithe agus forbairt an limistéir mhuirí agus an gheilleagair mhuirí i gcomhréir leis na cuspóirí ábhartha in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa, go háirithe Caibidil 6 Forbairt Gheilleagrach, Caibidil 7 Turasóireacht, Caibidil 8 Iompar agus Caibidil 12 Bainistíocht an Chreasa Cósta agus Pleanáil Spásúlachta Mhuirí agus Imleabhar 10 Straitéis um Fhuinneamh Inbhuanaithe, agus faoi réir an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus faoi réir phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.

Cuspóir RHK49

Tacaíocht a thabhairt do thograí a dtiocfaidh méadú ar fhostaíocht mhuirí dá bharr, faoi réir an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus faoi réir phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe.

Cuspóir RHK50

Tacaíocht a thabhairt d'infreastruchtúr cuí ar tír a fhorbairt, infreastruchtúr a éascóidh gníomhaíocht mhuirí, lena n-áirítear tograí le haghaidh infreastruchtúr cuí a dhéanadh éascaíocht ar thionscail mhuirí a éagsúlú nó a athghiniúint, agus faoi réir an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus faoi réir phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe.

Cuspóir RHK51

Éascaíocht a dhéanamh ar ghníomhaíocht ar tír a bhaineann le calafort a fhorbairt ar thalamh atá criosaithe go cuí, agus faoi réir an Treoir maidir le Gnáthóga gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil a chomhlíonadh agus faoi réir phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.

Cuspóir RHK52

Forbairt thionscal na turasóireachta turais mara ag Europort Ros Láir agus sa contae a chur chun cinn agus a éascú.

Cuspóir RHK53

Éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairtí a bhaineann le turasóireacht ar thalamh atá criosaithe go cuí sa limistéar lonnaithe a fhorbairt, faoi réir phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe limistéir an phlean.

Cuspóir RHK54

Forbairt agus úsáid an chosáin cósta idir Calafort Ros Láir agus Cill Eilleáin mar áis turasóireachta agus áineasa a chur chun cinn.

Cuspóir RHK55

Socrú a dhéanamh le haghaidh píosa den Ghlasbhealach ó Europort Ros Láir go Port Láirge laistigh de limistéar an phlean lonnaithe agus cinnte a dhéanamh do nach dtagann an Glasbhealach salach ar oibriú an iarnróid ó Europort Ros Láir go Baile Átha Cliath, agus faoi réir an Treoir maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh agus faoi réir pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe.

Cuspóir RHK56

Forbairt na bhfiontar a chur chun cinn, cosúil le bialanna, tithe ósta, siopaí ceardaíochta, turais bád iascaireachta, rothair ar cíós agus turais bus sa cheantar.

2.4.9 Áineas agus Spás Oscailte

Féadann soláthar na n-áiseanna agus na saoráidí áineasa cosúil le spásanna oscailte, suíocháin phoiblí, cosáin, conairí, páirceanna imeartha, limistéir súgartha agus hallaí pobail feabhas a chur ar fholláine, daoine a spreagadh a bheith gníomhach agus idirghníomhaíocht agus meascadh le chéile sábháilte i measc an phobail a chur chun cinn. Is áis thábhachtach é 'plásóg'/páirc an tsráidbhaile ó thaobh na feidhme de agus ó thaobh na cuma a bhíonn orthu.

Mar a luadh roimhe sin, tá na háiseanna áineasa agus spáis oscailte atá ann lonnaithe i gCalafort Ros Láir. Chuige sin, tá ceantar talún ar an taobh thiar theas de Scoil Náisiúnta Chill Ruáin/den scéim tithíochta Church Wood críosaithe le haghaidh spás oscailte agus áineasa. Bheadh an suíomh seo oiriúnach do Pháirc Chomharsanachta Sraith 2.

Is sampla iontach den obair a dhéanann grúpaí pobail áitiúil i réimse an infreastruchtúir ghlais agus na bithéagsúlachta é Kirwan's Garden. Leanfaidh an t-údarás áitiúil de bheith ag obair leis na grúpaí sin chun Kirwan's Garden a agus an líonra infreastruchtúir ghlais i limistéar an phlean lonnaithe a mhéadú, agus chun áineas agus soláthar spáis oscailte sa cheantar a mhéadú.

Breithneoidh an Chomhairle áiseanna spóirt nua a fhorbairt agus áiseanna spóirt reatha a mhéadú ar thalamh atá críosaithe go cuí i limistéar an phlean lonnaithe.

Cuspóirí Áineasa agus Spáis Oscailte

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK57

Éascaíocht a dhéanamh ar Pháirc Chomharsanachta Leibhéal 2 a fhorbairt ar na tailte atá criosaithe mar thalamh Spáis Oscailte agus Áineasa in aice le Forbairt Tithíochta Church Wood i gCill Ruáin.

Cuspóir RHK58

A cheangal go soláthraítear Páirceanna Áitiúla Leibhéal 3 mar chuid de thailte cónaithe a fhorbairt.

Cuspóir RHK59

Éascaíocht a dhéanamh ar áiseanna spóirt a mhéadú agus áiseanna spóirt nua a fhorbairt ar thalamh atá criosaithe go cuí i limistéar an phlean lonnaíochta.

Cuspóir RHK60

Infreastruchtúr glas nasctha nua a sholáthar a nascann conairí agus moil áitiúla le chéile, feadh sruthanna agus an imeallbhoird, agus socrú a dhéanamh chun go gcuirfear feabhas ar chaighdeán agus nascacht na bithéagsúlachta, áineasa agus bainistíochta uisce áitiúla feadh na gconairí agus taobh istigh den lonnaíocht agus in aice leis an lonnaíocht, mar a fhoráiltear dó sa choincheap Tírdhreacha molta i Mír 2.4.3.3.

Cuspóir RHK61

An siúlán cósta ar bharr na haille a choinneáil agus a fhorbairt agus a chinntiú go soláthraíonn forbairtí nua go leor spáis agus go bhfuil siad ag féachaint i dtreo an tsiúláin.

2.4.10 Pobal agus Oideachas

Tá ionad pobail beag ann i gCill Ruáin. Thacódh an Chomhairle le síneadh a chur leis an ionad pobail nó foirgneamh pobail nua a fhorbairt in áit chuí ionas go mbeifí in ann rochtain a fháil air ón dá lonnaíocht.

Tá go leor talún criosaithe i limistéar an phlean d'úsáidí pobail agus oideachais chun spás a dhéanamh d'úsáidí pobail a fhorbairt. Tá go leor spáis ann freisin in aice leis an mbunscoil áitiúil chun go gcuirfear síneadh léi amach anseo.

Cuspóir Pobail agus Oideachais

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK62

Tacaíocht a thabhairt do shíneadh a chur leis an ionad pobail atá ann i gCill Ruáin agus d'fhoirgneamh pobail nua a fhorbairt, más gá chun freastal ar riachtanais mhuintir na háite, ag áit oiriúnach ar féidir le muintir Chalaafort Ros Láir agus Chill Ruáin rochtain a fháil uirthi.

2.4.11 Bainistíocht Riosca Tuile

Tugadh faoi mheasúnacht Céim 3 ar phriacal tuile don lonnaíocht seo mar chuid de Mheasúnacht Straitéiseach an Chontae ar Phriacal Tuile. Mar chuid de sin, tugadh faoi samhaltú mionsonraithe agus suirbhéireacht faoi na huiscebhealaí i limistéar an phlean lonnaíochta agus in aice leis (Féach Imleabhar 11 le haghaidh tuilleadh sonraí).

Aithníodh riosca tuile ag na háiteanna seo a leanas (Féach Léaráid RHK-5):

- Baineann an príomhriosca leis na huiscebhealaí beaga uirbithe a ritheann tríd an lonnaíocht. Tá an riosca ann mar gheall ar mhéid an lintéir agus ar bhacadh.
 - Tosaíonn sruth beag i gCill Ruáin, a fhaigheann uisce den chuid is mó ó rith uisce stoirme agus a ritheann i dtreo an oirthir / an deiscirt chuig Cill Eilleáin.
 - Tosaíonn sruth eile ar thailte úrnua ar an taobh thoir de Chalaafort Ros Láir agus ritheann sé trí Chalaafort Ros Láir i dtreo an iarthair agus tá sé ina chúis le tuile shuntasach ar thailte an iarionaid iompair i Ros Láir, áit a bhfuil lintéar ró-bheag ina chúis le bailiú uisce ar thalamh íseal (tá Custam Europort Ros Láir ann anois agus tá sé criosaithe mar thalamh le haghaidh Gníomhaíochtaí a Bhaineann le Calafort - GBC). Suas an abhainn uaidh sin, tá tailte Pobail agus Oideachais neamhfhorbartha agus tailte Cónaithe Nua

(Sraith 2) neamhfhorbartha in aice leis an sruth, ach níl siad faoi réir tuile shuntasach as bruacha.

- Tosaíonn tríú srutha ar an taobh theas den N25 siar ó Chill Ruáin agus ritheann sé i dtreo an tuaiscirt faoin N25, áit a bhfuil lintéar ró-bheag ina chúis le tuile ar an talamh feirme/clós feirme. Leanann an cúrsa uisce ar aghaidh i dtreo an tuaiscirt agus nascann sé leis an bpríomhshruth i gCalafort Ros Láir. Tá na tailte sin criosaithe le haghaidh Tionscail agus Bonneagar Iompair.
- Riosca tuile chósta ag Europort Ros Láir agus ag an trá. Ach tá riosca íseal ann go mbeidh tuile chósta ann sa lonnaíocht mar gheall ar an méadú ar airde na háite (tá an chuid is mó den talamh thart ar 15-20 méadar os cionn tagra ordanáis).

Cur Chuige i leith Bainistíocht Riosca Tuile

Trasnaíonn an criosú Bonneagair Iompair (BI), a bhaineann leis na roghanna bealaigh molta chun feabhas a chur ar rochtain ar Europort Ros Láir, tailte a aithnítear ar an mapáil criosaithe tuile mar thalamh laistigh de Chrios Tuile A agus B. Breathnaítear ar an mbóthar mar phíosa infreastruchtúir chriticiúil agus, mar sin, is úsáid an-leochaileach é chun críocha na dTreoirínte maidir le Bainistíocht Riosca Tuile. Ní mór Tástáil Réasúnaithe le haghaidh Plean Forbartha a chur i bhfeidhm agus a cheadú le haghaidh forbairt an-leochaileach i gCrios Tuile A agus Crios Tuile B. Deimhníodh gur éirigh leis an Tástáil Réasúnaithe i leith na dtailte sin (féach Aguisín d'Imleabhar 11 sa MSPT).

Déantar cur síos sa MSPT ar an riosca gur féidir spás a dhéanamh do thailte le haghaidh Gníomhaíochtaí a Bhaineann le Calafort (Iarionad Iompair Ros Láir) ach cur chuige seicheamhach a chur i bhfeidhm ag céim na Bainistíochta Forbartha, ach ní mór é sin a léiriú go soiléir le Measúnacht ar Phriacal Tuile de réir na treorach i Mír 4.4 go 4.11 den MSPT.

Ba cheart go mbeadh an talamh neamhfhorbartha Pobail agus Oideachais suas an abhainn ón iarionad iompair atá ag roinnt teorann leis an gCrios Tuile faoi réir Measúnacht ar Phriacal Tuile (MPT) atá mionsonraithe mar is cuí ag Céim na Bainistíochta Forbartha i gcomhréir le Mír 4.4 go 4.11 den MSPT. Ba cheart go ndéanadh an MPT sin scrúdú ar an

riosca iarmharach ann go mblocálfar lintéar má áirítear forbairt an-leochaileach nó forbairt nach bhfuil chomh leochaileach leis an úsáid bheartaithe.

Ritheann sruthchúrsa trí na tailte Cónaithe Nua (Sraith 2) suas an abhainn ón iarionad iompair, sruthchúrsa a fhanann taobh istigh de bhruacha. Ina ainneoin sin, ba cheart go mbeadh aon fhorbairt bheartaithe faoi réir MPT mhionsonraithe mar is cuí ag Céim na Bainistíochta Forbartha i gcomhréir le Mír 4.4 go 4.11 agus ba cheart scrúdú a dhéanamh ar an riosca iarmharach ann go mblocálfar lintéar.

Moltar go ndéanfaí obair chothabhála bhreise/nó lintéar nua a chur isteach chun tacú le tuile uisce dromchla a mhaolú ag an tithíocht ag Churchfields.

Ba cheart go leanfadh aon fhorbairt nua in aon áit eile na treoirlínte a chuirtear ar fáil i Mír 4.4 go 4.11 den MSPT. De ghnáth, ba cheart an cur chuige seicheamhach a leanúint agus ba cheart Crios Tuile A/B a sheachaint i gcás forbairt leochaileach ar bith nó forbairt ar bith nach bhfuil chomh leochaileach. Mar an gcéanna leis na láithreáin eile a phléitear thuas, ba cheart aird ar leith a thabhairt ar an riosca iarmharach go mblocálfar lintéar agus ba cheart go ndéanfadh an cheist sin eolas d'fhorbairt.

Éileoidh an tÚdarás Pleanála go soláthrófar criosanna maolánacha bruachánacha mór a ndóthain ar na tailte Cónaithe Nua (Sraith 2), na tailte atá criosaithe le haghaidh Tionscail ar an taobh thiar den N25 agus na tailte Tionscail Éadroim.

Leanfaidh an Chomhairle de chinnte a dhéanamh de go ndéantar measúnú ar iarratais phleanála amach anseo sa phlean lonnaithe a thástáil i leith riosca tuile, go gcuirtear measúnacht ar phriacal tuile a bhaineann go sonrach le suíomh isteach más gá agus go gcloítear go hiomlán le riachtanais i Measúnacht Straitéiseach an Chontae ar Phriacal Tuile (Imleabhar 11), le Treoirlínte maidir le Bainistíocht Riosca Tuile agus le Caibidil 9 Infreastruchtúr.

Léaráid RHK-5 Criosanna Tuile Forleagtha ar an Mapa Criosaithe Úsáide Talún

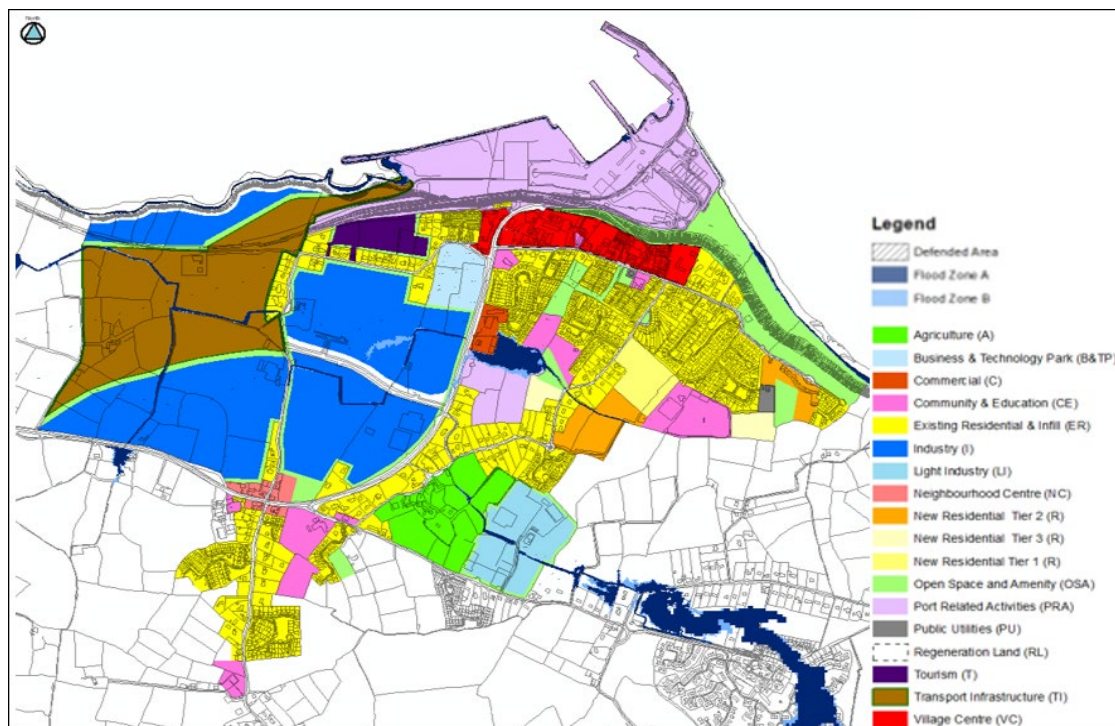


Figure RHK-5

Legend

Defended Area

Flood Zone A

Flood Zone B

Agriculture (A)

Business & Technology Park (B&TP)

Commercial (C)

Community & Education (CE)

Existing Residential & Infill (ER)

Industry (I)

Light Industry (LI)

Neighbourhood Centre (NC)

New Residential Tier 2 (R)

New Residential Tier 3 (R)

New Residential Tier 1 (R)

Open Space and Amenity (OSA)

Port Related Activities (PRA)

Public Utilities (PU)

Regeneration Land (RL)

Tourism (T)

Transport Infrastructure (TI)

Village Centre (VC)

Eochair Eolais

Limistéar faoi Chosaint

Crios Tuile A

Crios Tuile B

Talmhaíocht (Ta)

Páirc Ghó agus Teicneolaíochta (PGT)

Talamh Tráchtála (T)

Pobal agus Oideachas (PO)

Talamh Cónaithe Reatha agus Inlíonadh (CR)

Tionscal (Ti)

Tionscal Éadrom (TÉ)

Lárionad Comharsanachta (LC)

Talamh Cónaithe Nua (C) Sraith 1

Talamh Cónaithe Nua (C) Sraith 2

Talamh Cónaithe Nua (C) Sraith 3

Spás Oscailte agus Áineas (SOÁ)

Gníomhaíochtaí a Bhaineann le Calafort (GBC)

Fónais Phoiblí (FP)

Talamh Athghiniúna (TA)

Turasóireacht (Tu)

Bonneagar Iompair (BI)

Lár an tSráidbhaile (LS)

Cuspóir maidir le Bainistíocht Riosca Tuile

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK63

Chun a chinntiú go ndéantar measúnú i leith riosca tuile ar gach iarratas pleanála amach anseo i limistéar an phlean lonnaíochta agus go gcloíonn siad le riachtanais na dTreoirlínte maidir le Bainistíocht Riosca Tuile (RCTRÁ agus OOP, 2009), Measúnacht Straitéiseach an Chontae ar Phriacal Tuile (Imleabhar 11) agus na cuspóirí a leagtar amach i gCaibidil 9 Infreastruchtúr in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa.

2.4.12 Creimeadh agus Cosaint Chósta

Leanfaidh an Chomhairle de mhonatóireacht a dhéanamh ar chreimeadh cósta i limistéar an phlean lonnaíochta, agus breithneoidh sí go cúramach iarratais amach anseo atá gar don imeallbhord mar a leagtar amach i gCaibidil 12 Bainistíocht an Chreasa Cósta agus Pleanáil Spásúlachta Mhuirí in Imleabhar 1 chun a chinntiú nach gcuirfidh riosca creimthe cósta isteach ar fhorbairt amach anseo ná nach méadaíonn an fhorbairt sin creimeadh cósta áit éigin eile sa chongar.

Cuspóir maidir le Creimeadh agus Cosaint Chósta

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RHK64

A chinntiú go gcuirtear creimeadh cósta san áireamh in iarratais phleanála ábhartha amach anseo i limistéar an phlean lonnaíochta i gcomhréir le Caibidil 12 Bainistíocht an Chreasa Cósta agus Pleanáil Spásúlachta Mhuirí in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa.

2.5 Criosú agus Maitrís Úsáid Talún

Is é an cuspóir atá ag criosú úsáide talún ná forbairt eagraithe limistéar an phlean lonnaíochta a chur chun cinn, bunús éifeachtúil le haghaidh infheistíocht a dhéanamh in infreastruchtúr agus áiseanna poiblí a bhunú agus aon choinbhleacht féideartha idir úsáidí talún contrártha a sheachaint. Chomh maith leis sin, aithníonn sé na cineálacha forbairtí

agus úsáidí a mbreathnaíonn an tÚdarás Pleanála orthu mar na húsáidí is oiriúnaí do na tailte laistigh de limistéar an phlean lonnaithe agus cuireann sé na húsáidí sin in iúl d'úinéirí réadmhaoin, forbróirí agus an pobal.

Cuireadh na cuspóirí maidir le críosú úsáide talún, a aithnítear ar Mhapa 3, le chéile agus aird á tabhairt ar an méid seo a leanas:

- An pátrún forbartha atá ann.
- An gá atá ann le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe do Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin ar aon dul le beartais náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla.
- An gá atá ann le talamh leordhóthanach sna háiteanna cuí a chríosú chun spás a dhéanamh don leithdháileadh daonra atá leagtha amach sa Chroístraitéis agus chun an ról straitéiseach maidir le forbairt gheilleagrach atá ag Europort Ros Láir a chomhlíonadh.
- An comhshaol agus bithéagsúlacht a chosaint agus bainistíocht riosca tuile.
- Suíomh, inrochtaineacht agus infhaighteacht talún lena fhorbairt.
- Soláthar infreastruchtúir bunriachtanaigh atá ann agus a bheidh ann (uisce, séarachas agus bóithre) agus an gá atá ann lena chinntiú go n-úsáidtear an t-infreastruchtúr sin ar bhealach éifeachtúil.
- Suíomh agus leordhóthanacht an bhonneagair shóisialta atá ann (mar shampla, scoileanna, áiseanna cúraim leanaí agus áiseanna spóirt).
- Carachtar an cheantair ó thaobh mhéid agus pátrún na forbartha de.
- Gnéithe fisiciúla agus taitneamhachtaí an cheantair.

1.5.1 Cuspóirí maidir le Críosú Úsáide Talún

Talamh Cónaithe Reatha (CR)

'Chun taitneamhacht chónaithe na bpobal atá ann agus atá forbartha cheana féin a chosaint agus a fheabhsú'.

Baineann an críosú seo le talamh cónaithe. Is é cuspóir an chriosaithe seo na húsáidí cónaithe atá ann a chaomhnú agus socrú a dhéanamh le haghaidh forbairt cónaithe inlíonta ar dhlús a mheastar go n-oireann sé don cheantar. Nuair atá tograí inlíonta nó athfhorbartha inghlactha i bprionsabal, pléifear go cúramach an chosaint a dhéanfar ar thaitneamhachtaí cónaithe.

Talamh Cónaithe Nua (CN)

'Socrú a dhéanamh le haghaidh forbairt cónaithe nua, seirbhísí cónaithe lena mbaineann agus seirbhísí pobail lena mbaineann'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo socrú a dhéanamh le haghaidh forbairt cónaithe nua taobh istigh de cheantar forbartha reatha na lonnaíochta ar bhonn seicheamhach i gcomhréir leis an gcur chuige cisealaithe i leith forbartha. Má fhorbraítear na tailte seo, cuirfear feabhas ar thréscailteacht i gceantar Calafort Ros Láir freisin trí bhealaí nua áitiúla.

Lárionad Sráidbhaile (LS)

'Socrú a dhéanamh chun go mbeidh lárionad sráidbhaile bríomhar a bhfuil cuma maith air ann, lárionad a bhaineann an úsáid is mó is féidir as tailte agus a spreagann meascán d'úsáidí cónaithe, úsáidí miondíola, úsáidí tráchtála agus úsáidí cathartha'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo feabhas a chur ar bheocht agus brí an lárionaid sráidbhaile i gCalafort Ros Láir ach láithreáin thearcúsáidte agus láithreáin athfhorbraíochta a fhorbairt agus ach meascán d'úsáidí a spreagadh chun áit mhealltach a dhéanamh den lárionad sráidbhaile chun cuairt a thabhairt air agus cónaí ann.

Lárionad Comharsanachta (LC)

'Lárionad tarraingteach agus beoga a chur ar fáil i gCill Ruáin'

Baineann an criosú seo le limistéar i gCill Ruáin agus díríonn sé ar chrosairí. Tá dhá chuspóir ag an gcriosú sin. Ar an gcéad dul síos, sainíonn sé lá an phíosa seo den lonnaíocht. Ar an dara dul síos, soláthraíonn sé meascán de sheirbhísí miondíola ar scála beag agus leibhéal beag d'fhorbairt chónaithe inlíonta agus forbairt pobail.

Pobal agus Oideachas (PO)

'Áiseanna pobail, oideachais agus eaglasta a chosaint, a sholáthar agus a fheabhsú'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo na háiseanna pobail, oideachais agus institiúideacha atá ann a chosaint agus a fheabhsú agus a chinntiú go gcosnófar a soláthar amach anseo. De ghnáth, ní cheadaítear úsáidí cónaithe, ach breithneofar na nithe seo a leanas mar chuid den chriosú seo: cóiríocht a fhorbairt do dhaoine aosta (mar shampla tithe altranais, sráidbhailte seanóirí agus scáthchóiríocht) agus cóiríocht a fhorbairt do dhaoine faoi mhíchumas (mar shampla scáthchóiríocht agus aonaid cúraim cónaithe) má tá tithe altranais/scáthchóiríocht

faoi úinéireacht an phobail, faoi úinéireacht comhlacht deonach ceadaithe nó faoi úinéireacht poiblí atá i gceist.

Spás Oscailte agus Áineas (SOÁ)

"Soláthar, mealltacht, inrochtaineacht agus luach taitneamhachta na limistéar poiblí spáis oscailte agus taitneamhachta a shocrú, a chosaint agus a fheabhsú".

Is é cuspóir an chriosaithe seo gach spás oscailte atá ann cheana a choinneáil agus a chosaint, agus spásanna oscailte nua a chur ar fáil chun riachtanais na ndaoine ar fad a shásamh. Feidhmeoidh stráice spáis oscailte thart ar na tailte tionsclaíocha mar bhearna fhisiceach/spás aistrithe idir na húsáidí talún a d'fhéadfadh a bheith contrártha. Ní cheadóidh an tÚdarás Áitiúil forbairt a gcaillfear spás oscailte seanbhunaithe nó tailte a chriosaítear le haghaidh spás fóillíochta agus áineasa dá barr.

Gnó agus Teicneolaíocht (GT)

'Socrú a dhéanamh chun go mbeidh forbairt a bhaineann le gnó agus teicneolaíocht ann'.

Tá na tailte sin lonnaithe ar an taobh thiar den N25, ar an taobh theas de Supervalu. Is é cuspóir an chriosaithe seo socrú a dhéanamh chun go mbeidh forbairt a bhaineann le gnó agus teicneolaíocht ann. Caithfidh an leagan amach agus an dearadh foirgnimh aonair ar ardchaighdeán a sholáthar, foirgnimh ag a bhfuil dearadh nua-aimseartha agus éadanais láidre ar an N25, a bhfuil limistéir tírdhrechtaithe go láidir thart orthu. Caithfear páirceáil carranna a chur ar fáil i limistéir a bhfuil scáthlán timpeall orthu chun a chinntiú go bhfuil an éifeacht ó thaobh amhairc chomh híseal agus is féidir.

Tionscal Éadrom (TÉ)

'Socrú a dhéanamh chun go mbeidh tionscal éadrom agus fostaíocht ann'.

Baineann an criosú sin le Páirc Fiontraíochta Chill Ruáin. Is é cuspóir an chriosaithe sin tionscal éadrom agus úsáidí coimhdeacha a chur ar fáil. Sainmhínítear tionscal éadrom mar aon "fhoirgneamh tionsclaíoch ina bhfuil na próisis a dhéantar nó an gléasra agus innealra a shuiteáiltear den chineál sin a d'fhéadfadh a dhéanamh nó a shuiteáil in aon limistéar cónaithe gan dochar a dhéanamh do thaitneamhacht an cheantair sin mar gheall ar thorann, creathadh, boladh, múch, deatach, súiche, luaithreach, dusta nó grean".

Tionscal (Ti)

'Socrú a dhéanamh le haghaidh tionsclaíochta agus fostaíochta'

Tá na tailte sin lonnaithe ar an taobh thiar den N25 agus is féidir rochtain a fháil orthu ón N25 trí Bhóthar Ceangail Bhaile Déire agus ón mbóthar ceangail a ritheann ar an taobh thuaidh de Chill Ruáin. Tá na tailte sin lonnaithe in áit mhaith gar don scéim bóthair N11-N25 Maolán na nGabhar go Calafort Ros Láir. Déanfaidh an criosú Tionscail freastal ar riachtanais na n-úsáideoirí tionscail agus iompair agus táthar ag súil leis go lonnófar tionscail, foirgnimh déantúsaíochta, ollstóráil choimhdeach, iompróirí, lóistíocht agus forbairtí tionsclaíocha muirí ar na tailte sin. Leis an gcriosú sin, soláthraítear crios maolánach spáis oscailte idir na tailte sin agus na háiteanna cónaithe reatha in aice láimhe.

Gníomhaíochtaí a bhaineann le calafort (GBC)

'Socrú a dhéanamh le haghaidh gníomhaíochtaí a bhaineann le calafort'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo freastal a dhéanamh ar riachtanais na gcalafort agus na ngníomhaíochtaí tionsclaíochta/tráchtála, agus beidh riachtanais suímh shonracha ann sa Europort nó gar dó. Beidh seirbhísí paisinéirí, miondíol, bialann agus teach ósta, chomh maith le foirgnimh chathartha, a bhaineann leis an gcríochfort paisinéirí Europort oscailte lena mbreithniú. Baineann an criosú sin chomh maith leis an suíomh Custaim Europort Ros Láir nua atá lonnaithe ar na hiarthailte NVD ar an N25. Baineann an úsáid ar an suíomh seo go díreach le hoibriú Europort Ros Láir.

Talamh Tráchtála (T)

'Socrú a dhéanamh le haghaidh meascáin d'úsáidí tráchtála'

Is é cuspóir an chriosaithe seo raon úsáidí tráchtála agus eile a chur ar fáil nach gcuireann isteach ar lár an tsráidbhaile. Tá na tailte sin lonnaithe ar an N25 ar an taobh thuaidh de shuíomh Custaim Europort Ros Láir.

Turasóireacht (Tu)

'Socrú a dhéanamh chun go mbeidh forbairt a bhaineann le turasóireacht ann'.

Is é cuspóir an chriosaithe sin socrú a dhéanamh chun go mbeidh forbairt a bhaineann le turasóireacht ann, agus caithfear nach rachaidh aon fhorbairt anseo cur isteach ar radharcanna ná taitneamhacht amhairc an cheantair.

Bonneagar Iompair (BI)

'Socrú a dhéanamh chun go mbeidh rochtain níos fearr ar Europort Ros Láir'

Is é cuspóir an chriosaithe seo socrú a dhéanamh chun go mbeidh bonneagar iompair ann chun éascaíocht a dhéanamh ar rochtain ar Europort Ros Láir.

Fóntais Phoiblí (FP)

'Socrú a dhéanamh le haghaidh fóntais phoiblí ann agus iad a fheabhsú'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo talamh faoi úinéireacht an údaráis áitiúil nó eagraíochtaí eile a bhfuil sé de chúram orthu seirbhísí a chur ar fáil, cosúil le leictreachas, teileachumarsáid, uisce, dramhaíl nó fuíolluisce, a chosaint agus a chaomhnú.

Talmhaíocht (Ta)

'Tailte talmhaíochta a chosaint agus/nó a athnuachan'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo na hoibríochtaí talmhaíochta reatha atá ann a chosaint agus/nó na tailte a úsáid arís chun críocha talmhaíochta. Breithneofar aonad cónaithe a sholáthar lena áitiú ag an úinéir talún nó duine de neasteaghlach an úinéara talún, áit a bhfuil úsáid chónaithe seanbhunaithe ann ar na tailte sin agus nach mbeadh an togra ag teacht salach ar an gcuspóir foriomlán criosaithe.

2.5.2 Maitrís maidir le Criosú Úsáide Talún

Tá an mhairtís maidir le criosú úsáide talún beartaithe mar threoir ghinearálta chun measúnú a dhéanamh ar cibé acu an féidir glacadh le forbairtí atá molta i ngach crios nó nach féidir. Níl sa mhairtís ach treoirlíne agus ní chuirtear ar fáil liosta cuimsitheach d'úsáidí inti. Nuair a chuirtear in iúl go mbeadh úsáid 'ceadaithe i bprionsabal' nó 'oscailte le breithniú', ní bhaineann sé sin ach le cibé acu an féidir glacadh leis an úsáid i bprionsabal nó nach bhfuil. Tá fachtóirí eile, cosúil le dlús, airde, giniúint tráchta, fachtóirí comhshaoil agus critéir dearaidh, tábhachtach freisin nuair a chinntear cibé acu an gcloíonn togra forbartha le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair nó nach gcloíonn (leagtar amach

treoirilínte agus caighdeáin maidir leis na nithe sin in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa agus Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha).

C = Ceadaithe i bPrionsabal

De ghnáth, glactar le húsáid atá 'Ceadaithe i bPrionsabal' faoi réir na beartais, cuspóirí, caighdeáin agus riachtanais atá leagtha amach sa PFC a chomhlíonadh.

O = Oscailte le Breithniú

Is úsáid 'Oscailte le Breithniú' í úsáid a bhféadfaidh an Chomhairle í a cheadú má tá an Chomhairle sásta go mbeidh an cineál forbartha molta ag teacht leis na beartais agus cuspóirí don chríos, nach dtiocfaidh sé salach ar na húsáidí ceadaithe agus go gcloíonn sé le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Tabharfar aird ar leith ar nádúr agus méid na forbartha nuair a dhéantar measúnú ar chomhoiriúnacht. Nuair a bhreithnítear cibé acu an bhfuil aon fhorbairt ar leith oiriúnach d'aon chríos, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na cuspóirí sa chaibidil/straitéis ábhartha sa PFC.

N = Neamhceadaithe

Ní cheadófar forbairt atá liostaithe mar 'Neamhceadaithe' i gcrios áirithe mar gheall ar chúis amháin nó níos mó de na cúiseanna seo a leanas: (i) féadfar go mbeidh tionchar neamh-mhianaithe aici ar úsáidí reatha agus ceadaithe; (ii) féadfar nach mbeidh sé ag teacht leis na cuspóirí don lonnóocht; nó (iii) féadfar nach mbeidh sé ag teacht le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

Athrú Úsáide agus Síntí le Foirgnimh atá ann

De ghnáth, caithfidh athrú úsáide agus síntí le foirgnimh atá ann a bheith comhsheasmhach leis an maitrís chríosaithe. Breithneofar eisceachtaí ar na húsáidí nach gceadaítear de ghnáth sa mhaitrís chríosaithe sna cásanna seo a leanas:

- a) má tá an tÚdarás Pleanála sásta nach mbeadh an úsáid nó síneadh ag teacht salach ar an gcriosú úsáide talún

- b) mura mbeadh tionchar diúltach ag an úsáid nó síneadh ar thaitneamhacht an cheantair
- c) ní thiocfaidh aon cheist phleanála bhreise chun cinn mar gheall ar an úsáid nó síneadh, ceist nach mbeadh ann i gcás na húsáide reatha/roimhe.

MAITRÍS MAIDIR LE CRIOSÚ ÚSÁIDE TALÚN N = Neamhinghlactha de ghnáth, O = Oscailte lena Bhreithniú, C = Ceadaithe i bPrionsabal

ÚSÁIDÍ	CR ¹	CN ¹	LS	LC	PO	SOÁ	GT	TÉ ¹	T ¹	GBC ¹	T	Tu	FP	Ta	BI
Ceannaithe Talmhaíochta	N	N	O	N	N	N	N	O ¹	N	N	O	N	N	N	N
Cuibhrinn	O ¹	O ^{1,3}	O	O	O	O ¹	N	N	N	N	N	N	N	O ¹	N
Institiúidí/Áiseanna Airgeadais	N	N	C	O	N	N	O	N	N	O ¹	O ¹	N	N	N	N
Siopa geallghlacadóra	N	N	O	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Carrchlós	O ^{1,2}	O ^{1,3}	C	O	O ²	O ²	O ²	O ¹	O ¹	O ¹	O	O ²	N	N	N
Páirc Charbhán	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Áiseanna cúraim leanaí, naíolann/naíscoil	O ¹	O ^{1,3}	C	C	C	N	O	N	N	O ¹	O	N	N	N	N
Taitneamhacht chathartha / ionad athchúrsála	O ¹	O ^{1,3}	C	O	O	O	O	O ¹	C ¹	O ¹	O	N	O	N	N
Foirgnimh chathartha	O ¹	O ^{1,3}	C	C	C	O ²	O	N	N	O ¹	O ¹	O	N	N	N
Cultúr, áineas agus fóillíocht	O ¹	O ^{1,3}	C	C	C	O ²	N	N	N	O ¹	O	O	N	N	N

ÚSÁIDÍ	CR ¹	CN ¹	LS	LC	PO	SOÁ	GT	TÉ ¹	T ¹	GBC ¹	T	Tu	FP	Ta	BI
Oideachas	O ¹	O ^{1,3}	C	O	C	N	O	N	N	N	O	N	N	N	N
Ionad fiontraíochta	N	N	C	O	N	N	C	O ¹	O ¹	O ¹	C	N	N	N	N
Ionad garraíodóireachta	N	N	O	O	N	N	O	N	N	N	O	N	N	N	N
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	N	N	N	O	N	C ¹	O ¹	N	N	N	N	N
Tionscal (éadrom)	N	N	N	N	N	N	C	C ¹	O ¹	O ¹	O	N	N	N	N
Óstán	N	N	C	O	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N	N
Óstallán	N	N	C	N	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N	N
Comhairleoirí leighis agus bainteacha	O ¹	O ^{1,3}	C	O	O	N	N	N	N	N	O	N	N	N	N
Seomra taispeántais díolacháin gluaisteán	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N	N
Club oíche	N	N	O	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Oifig	O ¹	N	C	O	N	N	C	O ¹	O ¹	O ¹	C	N	N	N	N
Áis páirceála agus taistil	O ¹	N	O	N	N	N	O	N	O ¹	O ¹	O	N	N	N	N

ÚSÁIDÍ	CR ¹	CN ¹	LS	LC	PO	SOÁ	GT	TÉ ¹	T ¹	GBC ¹	T	Tu	FP	Ta	BI
Stáisiún peitрил	N	N	O	N	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N	N
Ionad adhartha	O ¹	N	C	O	C	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Calafort-bhainteach	N	N	N	N	N	N	O	O	O ¹	C ¹	N	N	N	N	N
Teach tábhairne	N	N	C	O	N	N	N	N	N	O ^{1, 7}	N	N	N	N	N
Fóntais phoiblí	O ¹	O ¹	O	O	O	O	O	O ¹	O ¹	O ¹	O	O	C	O ¹	N
Cónaithe	C ¹	C ¹	C	C	O ⁵	N	N	N	N	N	N	O ⁶	N	N	N
Bialann	N	N	C	O	O ²	N	O ²	N	N	O ^{1,7}	O	O	N	N	N
Miondíol (siopa áise)	O ^{1,4}	N	C ⁴	C ⁴	N	N	N	N	N	O ^{1,7}	O ⁴	N	N	N	N
Miondíol (comparáide)	N	N	O ⁴	C ⁴	N	N	N	N	N	O ^{1,7}	O ⁴	N	N	N	N
Ollstóráil mhiondíola - earraí toirtiúla	N	N	O ⁴	C ⁴	N	N	N	N	N	N	O ⁴	N	N	N	N
Iosta stórála/iompair	N	N	N	N	N	N	N	O ¹	C ¹	C ¹	N	N	N	N	N
Garáiste seirbhísithe	N	N	O	O	N	N	N	O ¹	O ¹	O ¹	O	N	N	N	N

ÚSÁIDÍ	CR ¹	CN ¹	LS	LC	PO	SOÁ	GT	TÉ ¹	T ¹	GBC ¹	T	Tu	FP	Ta	BI
Bialann beir leat	N	N	O	O ⁸	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Ollstóráil	N	N	N	N	N	N	O	O ¹	C ¹	C ¹	N	N	N	N	N
Áiseanna bainistíochta dramhaíola ⁹	N	N	N	N	N	N	N	O ¹	O ¹	N	N	N	N	N	N

Fonótaí:

- C¹/O¹ Cloífidh forbairt amach anseo ar thailte a bhaineann le Calafort, ar thailte Tionscail, ar thailte Bonneagair Iompair, ar thailte Tionscail Éadroim, tailte Pobail agus Oideachais, ar thailte Cónaithe Reatha agus ar thailte Cónaithe Nua (Sraith 2) go hiomlán leis na riachtanais sna Treoirínte maidir le Bainistíocht Riosca Tuile d'Údaráis Phleanála RCTRA agus OOP, 2009), Measúnacht Straitéiseach an Chontae ar Riosca Tuile agus Caibidil 9 Infreastruchtúr in Imleabhar 1 Ráiteas Scríofa, áit a n-aithnítear riosca tuile ar na tailte i gceist.
- O² Cuirfear an úsáid sin san áireamh má tá sé an úsáid coimhdeach i dtaca leis an bpríomhúsáid.
- O³ Ní chuirfear an úsáid sin san áireamh ach amháin nuair atá an úsáid coimhdeach i dtaca le forbairt cónaithe ar na tailte sin.
- O⁴ Tá sé sin faoi réir Straitéis Miondíola an Chontae (féach Imleabhar 8 den PFC) a chomhlíonadh.
- O⁵ Ní bhreithneofar ach forbairtí de na cineálacha seo a leanas ar na tailte seo: teach altranais/tithíocht scoir/cúram cónaithe/scáthchóiríocht. Caithfear go mbeidh forbairt faoi úinéireacht phoiblí nó pobail í nó forbairt a dhéanann Comhlacht Ceadaithe Tithíochta í.
- O⁶ Ní bhreithneofar ach forbairtí cónaithe de na cineálacha seo a leanas ar na tailte seo: tithe saoire agus cóiríocht den chineál seallaí saoire. Ní bhreithneofar óstán ar na tailte sin mar gheall ar mhéid na láithreáin thearcúsáidte laistigh de Lár an tSráidbhaile.
- O⁷ Ní bhreithneofar é sin ach ag an gcríochfort paisinéirí ag Europort Ros Láir.
- O⁸ Tá sé sin faoi réir an caighdeán maidir le bainistíocht forbartha in Imleabhar 2 maidir le hachar ó scoileanna a chomhlíonadh.
- ⁹ Áirítear le háiseanna bainistíochta dramhaíola, ionaid aistrithe dramhaíola, áiseanna aisghabhála ábhar, áiseanna aisghabhála dramhaíola, dramhaíl go fuinneamh agus áiseanna údaráithe cóireála le haghaidh feithiclí caite

2.6 Tuarascáil ar Mheasúnú Infreastruchtúir do Chalafort Ros Láir

2.6.1 Réamhrá

Ullmhaíodh an Tuarascáil ar Mheasúnú Infreastruchtúir (TMI) seo chun eolas a dhéanamh do na moltaí maidir le criosú úsáide talún cónaithe do Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin i nDréachtphlean Forbartha Contae Loch Garman 2021-2027, agus chun dul in éineacht leis na moltaí criosaithe sin.

Tá an riachtanas chun TMI a ullmhú leagtha síos sa Chreat Pleanála Náisiúnta, cuspóirí 72a, 72b agus 72c go sonrach, agus tá eolas níos mionsonraithe ann in Aguisín 3.

Is é cuspóir foriomlán na TMI measúnú a dhéanamh ar cibé acu an bhfuil na seirbhísí infreastruchtúir cearta ar fáil nó nach bhfuil, chun éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt na talún criosaithe agus, mura bhfuil, leagan amach cibé acu an dtabharfar aghaidh ar na heasnamh seirbhísí infreastruchtúir nó nach dtabharfar agus cathain a dhéanfar é sin. Moltar sa CPN go dtugtar faoi chur chuige cisealaithe chun na tailte atá beartaithe lena gcriosú a chatagóiriú, agus go socraítear stádas gach láithreáin de réir inrochtaineacht na seirbhísí infreastruchtúir chun seirbhísí a dhéanamh ar an talamh sin. Déantar achoimre ar na Sraitheanna, mar seo a leanas:

Sraith 1 Talamh Criosaithe Seirbhísithe

Talamh ar féidir é a cheangal go héasca le seirbhísí infreastruchtúir atá ann ag a bhfuil an acmhainn freastal ar na héilimh bhreise a bheidh ann mar gheall ar fhorbairt. De ghnáth, beidh an talamh sin lonnaithe ar thailte ar a bhfuil forbairt cheana féin nó lonnaithe ar thailte atá teorantach go díreach le tailte ar a bhfuil forbairt cheana féin.

Sraith 2 Talamh Criosaithe ar Féidir Seirbhísíú a Dhéanamh Air

Talamh nach ndéantar seirbhísíú air faoi láthair ar caighdeán ard go leor ach tá an acmhainneacht ann seirbhísíú iomlán a dhéanamh air taobh istigh de shaolré an Phlean. I gcás talún den chineál sin, ba cheart go n-aithneodh an Tuarascáil ar Mheasúnú Infreastruchtúir na seirbhísí ar féidir iad a sholáthar laistigh de thréimhse an Phlean agus costais na seirbhísí sin. Ba cheart freisin go gcuirfí soláthar na seirbhísí sin san áireamh sa

chlár infheistíochta infreastruchtúir den ghníomhaireacht soláthair ábhartha (m. sh. Uisce Éireann nó Comhairle Contae Loch Garman).

De ghnáth, beidh an talamh sin lonnaithe freisin ar thailte ar a bhfuil forbairt cheana féin nó lonnaithe ar thailte atá teorantach go díreach le tailte ar a bhfuil forbairt cheana féin.

Tugtar le fios in Aguisín 3 den CPN gurb ann do chatagóir eile de thalamh criosaithe, Sraith 3, ar talamh é arbh fhéidir nach mbeifí ábalta seirbhísiú leordhóthanach a dhéanamh air laistigh de thréimhse an Phlean.

Déanann an CPN tagairt do Threoirlínte Rialtais maidir le Tuarascálacha ar Mheasúnú Infreastruchtúir (TMIanna) a chuirfear ar fáil d'údaráis áitiúla, ach ní raibh na Treoirlínte sin curtha ar fáil tráth scríofa na TMI seo.

D'oibrigh an Rannóg Pleanála i gcomhar le Rannóg Bóthair, Rannóg Soilsithe Sráide agus Rannóg Seirbhísi Uisce chun an tuarascáil seo a ullmhú.

2.6.2 Seirbhísi Infreastruchtúir

Mar a sainaithníodh sa CPN, is iad na Seirbhísi Infreastruchtúir atá le measúnú sa TMI seo ná rochtain ar bhóithre, rochtain ar chosáin, soilsiú sráide, draenáil séaraigh bhréin, soláthar uisce agus draenáil uisce dromchla.

Cheal Treoirlínte Rialtais mionsonraithe maidir le TMI, measann Comhairle Contae Loch Garman gur cheart go mbainfí amach na caighdeáin íosta seo a leanas maidir le seirbhísi infreastruchtúir chun stádas Sraith 1 a fháil:

Rochtain ar Bhóithre

Ba cheart go mbeadh carrbhealach an bóthair/na mbóithre reatha ar a bhfuil aghaidh an láithreáin 5.5 méadar ar leithead ar a laghad, agus ba cheart go mbeadh spás ann san éadana(i)s bóthair le haghaidh pointe rochtana sábháilte (ag féachaint do theorainneacha luais, cóngarachta d'acomhail srl). Má tá leithead an charrbhealaigh níos lú ná an leithead

íosta faoi láthair, ach bheifí in ann an leithead íosta a bhaint amach trí fhorbairt na talún féin (is é sin, trí éadanas bóthair atá ann a bhrú siar), ghlacfaí leis sin le haghaidh stádas Sraith 1.

Ach amháin sa chás go bhfuil an dromchla bóthair contúirteach faoi láthair, ní chuirtear san áireamh ríocht an dromchla.

Ba cheart go mbeadh sé sábháilte agus éasca do rothaithe an bóthar a úsáid.

Rochtain ar Chosáin

Ba cheart go mbeadh cosán ar an mbóthar a mbeifear ábalta rochtain a fháil ar an láithreán uaidh, cosán a théann chomh fada le haghaidh an láithreáin. Ba cheart freisin go mbeadh an cosán ina chuid de líonra cosán na lonnaíochta agus go nascann an cosán an láithreán le siopaí, áiseanna leighis srl. Má tá an cosán ar an taobh eile den bhóthar ó aghaidh an láithreáin, ba cheart teorainn luais agus leibhéil tráchta an bhóthair ábhartha a chur san áireamh, agus cibé acu an féidir cosán a chur ar fáil thar leithead éadanas na talún.

Soilsiú Sráide

Ba cheart go mbeadh soilsiú sráide ag an mbóthar a bhfaighfear rochtain do choisithe agus d'fheithiclí uaidh, soilsiú sráide a théann chomh fada le héadana(i)s bóthair an láithreáin ag an áit a bhfaighfear an rochtain sin. Ba cheart go rachadh an soilsiú sráide chomh fada leis an soilsiú a fhreastalaíonn ar an lonnaíocht sheanbhunaithe.

Is ionann an costas a bhaineann le soilsiú sráide a sholáthar, anuas ar na costais chosáin thuasluaite, agus thart ar €30/méadar.

Fuíolluisce

Ba cheart go mbeifí in ann an láithreán a cheangal leis an líonra draenála séaraigh bhréin atá ann ag an éadanas/na héadanais agus ba cheart go mbeadh acmhainn leordhóthanach sa phíobán sin. Má bhíonn pumpáil bhreise ag teastáil as an láthair chun éascaíocht a dhéanamh ar dhraenáil séaraigh bhréin, bheadh stádas Sraith 2 ag an láithreán.

Soláthar Uisce

Ba cheart go mbeifí in ann an láithreán a cheangal leis an líonra soláthair uisce atá ann ag an éadanas/na héadanais agus ba cheart go mbeadh acmhainn leordhóthanach sa phíobán/sna píobáin sin. Má bhíonn pumpáil bhreise ag teastáil as an láthair chun éascaíocht a dhéanamh ar sholáthar uisce chuig an bhforbairt, bheadh stádas Sraith 2 ag an láithreán.

Draenáil Uisce Dromchla

Ba cheart go mbeifí in ann uisce dromchla a bhainistiú laistigh den láithreán agus ba cheart go mbeifí ina ann an láithreán a cheangal leis an líonra uisce dromchla atá ann ag an éadanas/na héadanais. Má bhíonn infreastruchtúr breise ag teastáil as an láthair chun éascaíocht a dhéanamh ar dhraenáil uisce dromchla, bheadh stádas Sraith 2 ag an láithreán.

2.6.3 Seirbhísí Infreastruchtúir Reatha i gCalafort Ros Láir agus Cill Ruáin

Bóithre, Cosáin agus Soilsiú Sráide

Taobh istigh d'fhorbairtí nua, bheifí ag súil leis go mbeadh bóithre, cosáin agus soilsiú sráide ag cloí leis na prionsabail, cuir chuige agus caighdeáin sa Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha. Ach mar an gcéanna le go leor lonnaíochtaí a d'fhorbair ar bhonn céimnithe i gcaitheamh na mblianta, ní chomhlíonfadh go leor den infreastruchtúr bóthair agus cosáin atá ann i gCalafort Ros Láir agus Cill Ruáin na caighdeáin reatha sin. Sainithníodh feabhsúcháin ar an infreastruchtúr reatha mar chuspóirí sa Dréachtphlean Lonnaíochta do Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin, ach ní húsáidtear easnaimh den chineál sin chun na láithreáin atá á measúnú 'a mharcáil anuas' chun críocha na TMI seo.

Scéim Uisce Chalafort Ros Láir

Freastalaíonn an Scéim Soláthair Uisce Réigiúnach Bhaile Fardaí ag Maigh Ghlas ar an lonnaíocht ar fad agus an talamh taobh thall de. Dáiltear uisce sa lonnaíocht tríd an túr uisce atá ann gar don eastát tithíochta St Brendan's. Meastar go bhfuil go leor acmhainne ag an gcóras.

Cóireáil Uisce Chalafort Ros Láir

Tá Ionad Cóireála Fuíolluisce Chalafort Ros Láir lonnaithe i mBaile Déire. Is é an acmhainn atá aige faoi láthair ná 9383 agus is é an lódáil reatha ná 2,483 coibhéis daonra, rud a fhágann gurb ionann an acmhainn spártha agus 6,885 coibhéis daonra. Tugtar le fios go garbh ar Mhapa 1 na háiteanna a bhfreastalaíonn an líonra fuíolluisce atá ann orthu.

Mapa 1 Limistéar Garbh ar a bhFreastalaíonn Líonra Fuíolluisce Chalafort Ros Láir



Foinse: Comhairle Contae Loch Garman

Uisce Dromchla

Is é atá sa líonra uisce dromchla thart ar Chalafort Ros Láir ná píobáin agus sceitheadh a bhainistíonn an Chomhairle agus socruithe níos neamhfhoirmeálta a bhaineann go sonrach le láithreáin.

2.6.4 Talamh/Láithreáin Shonracha a mbreathnaítear orthu mar chuid den TMI

Ní bhaineann an measúnú mionsonraithe laistigh den TMI seo ach le talamh atá á bhreithniú lena chriosú le haghaidh forbairt áiteanna cónaithe nua. Áirítear leis sin tailte atá criosaithe

le haghaidh lárionad sráidbhailteach a mbeadh gné chónaithe acu. Meastar go bhfuil na láithreáin ar fad taobh istigh den timpeallacht thógtha atá ann nó go roinneann siad teorainn léi.



Láithreán 1



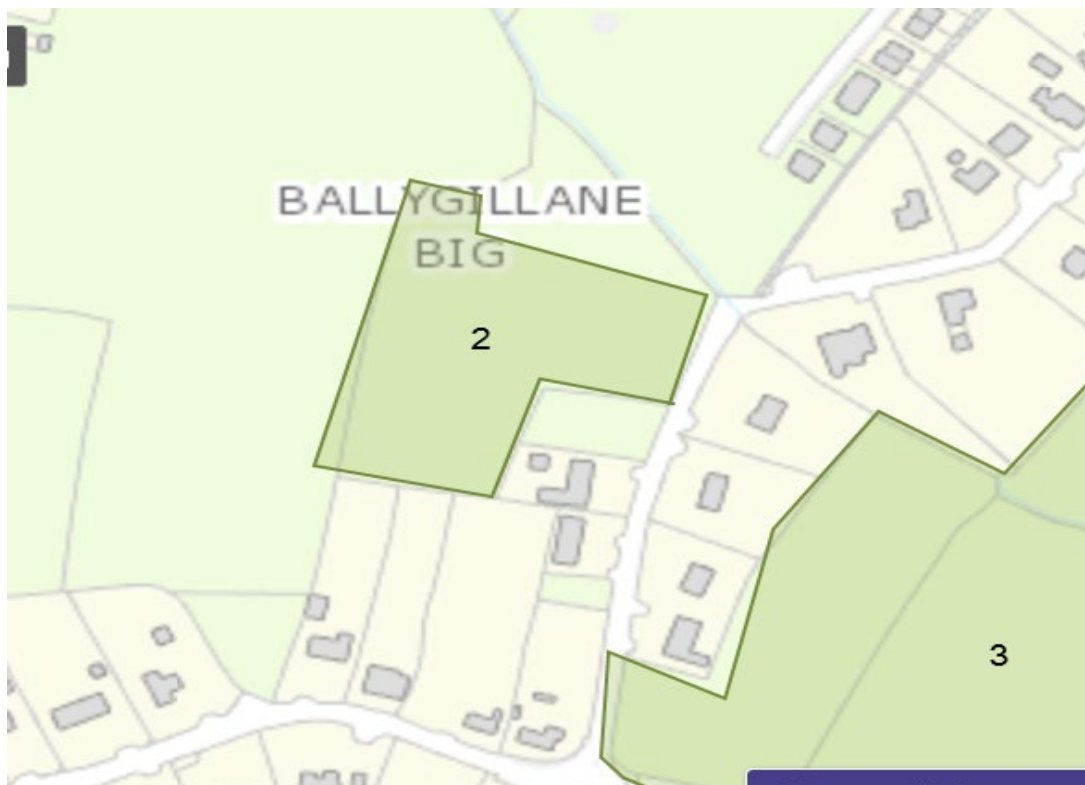
Tá na tailte sin lonnaithe i lár an tsráidbhaile, ag dul ón N25 go dtí an t-iarstáisiún taighde meitéareolaíochta ar an L3066. Tá éadanas freisin ar shiúlán bharr na haille os cionn an chalafoirt ar an taobh thuaidh. Tá úsáidí éagsúla ag na tailte sin faoi láthair, lena n-áirítear úsáidí cónaithe, miondíola agus stáisiún peitрил. Tá roinnt láithreán agus foirgneamh suntasach folamh ann, ar a raibh óstáin roimhe seo. Bheadh na tailte oiriúnach d'athnuachan le haghaidh úsáidí éagsúla lár an bhaile, úsáidí cónaithe san áireamh.

Cé gurbh fhéidir breathnú ar na tailte sin mar thalamh Sraith 1, d'fhéadfaidís teacht chun cinn le haghaidh úsáidí talún éagsúla mar gheall ar a chriosú lár an tsráidbhaile. Tá cosán agus soilsiú sráide ann faoi láthair ar an gcuid is mó den éadanas ar an L3066 agus ar an siúlán ar bharr na haille. Má tá bearnaí ann sa soláthar cosán, mar shampla ag éadanas an iaróstáin Great Southern, d'fhéadfaí é sin a chur ar fáil mar chuid d'athfhorbairt an láithreáin. Tá leithead an L3066 oiriúnach agus, cé nach bhfuil an dromchla bóthair ach go measartha maith in áiteanna faoi láthair, ní cheaptar go bhfuil bail an bhóthair chomh dona sin chun cosc a chur le forbairt bhreise ar na tailte sin.

Féadfaidh socruithe uisce, fuíolluisce agus uisce dromchla reatha ar an L3066 freastal a dhéanamh ar an láithreán, agus uasghrádófar láithreáin/forbairtí ar leith de réir mar is gá.

.

Láithreán 2



Is láithreán thart ar 1 heicteár amháin lonnaithe i mBaile Ghiolláin Mór é seo ag a bhfuil éadanas ar an R7021 Lána Bhaile Ghiolláin. Tá an talamh seo neamhfhorbartha faoi láthar agus tá forbairt áiteanna cónaithe reatha ar an taobh thuaidh, thoir agus theas. Ar an taobh thiar, tá na tailte ag roinnt teorann le tailte ag a bhfuil úsáidí a bhaineann le calafort agus úsáidí pobail agus oideachais. Rinneadh iarratais phleanála le haghaidh forbairt áiteanna cónaithe ar an láithreán roimhe seo. Ba é an t-iarratas ba dhéanaí a rinneadh an t-iarratas le huimhir thagartha 20072795 le haghaidh 43 teach. Rinneadh an láithreán a chriosú le haghaidh úsáid chónaithe i bPlean Ceantair Áitiúil Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin 2012-2018.

Breathnaítear ar an láithreán seo mar thalamh Sraith 3 mar gheall ar leibhéal na n-oibreacha atá ag teastáil chun na tailte a sheirbhísiú. Faoi láthair níl aon chosán ar Lána Bhaile Ghiolláin ar an taobh thuaidh ná theas den éadanas. Ar an taobh theas, níl aon chosán ann ar feadh 950m go dtí Sráidbhaile Chill Ruáin, ar an taobh theas thart ar 325 méadar go dtí cosán atá ann. Tá cuspóir i bPlean Lonnaíochta Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin feabhas a

chur ar sholáthar cosán ar Lána Bhaile Ghiolláin, agus chosnódh sé thart ar €95,000 cosán a chur ar fáil go dtí Cill Ruáin ar an taobh theas. Ar an taobh thuaidh, chosnódh sé thart ar €32,000 cosán ceangail a chur ar fáil. Tugtar faoi deara go gcúngaíonn Lána Bhaile Ghiolláin go suntasach ar an taobh theas den láithreán agus nach bhfuil mórán spáis ann do chosán atá 1.5-2m ar leithead agus carrbhealach atá 5.5m ar leithead.

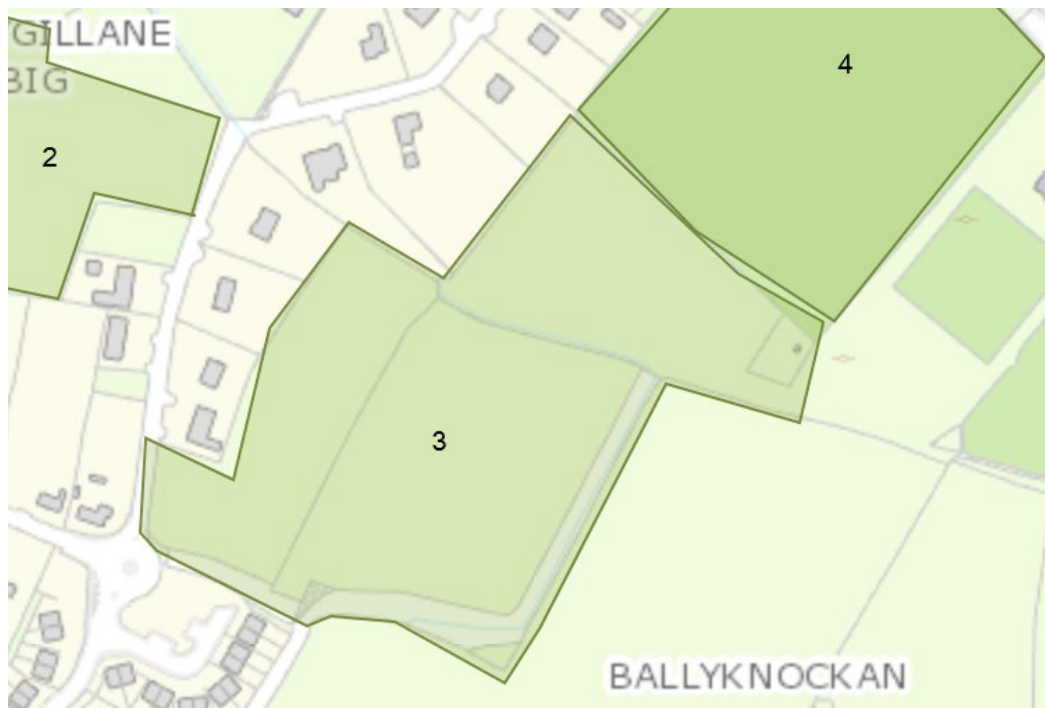
Cé go bhfuil an láithreán lonnaithe ag casadh, beifear ábalta rochtain shábháilte a chur ar fáil d'fheithiclí ag an éadanas.

Tá soilsiú sráide ar an taobh theas den láithreán an-teoranta agus chosnódh sé thart ar €27,750 soilsiú sráide a chur ar fáil, anuas ar na costais chosáin. Ar an taobh thuaidh den láithreán, tá an soilsiú sráide teoranta ach tá sé níos fearr.

D'fhéadfaí go mbeadh gá uasghrádú a dhéanamh ar stáisiún caidéalúcháin Bhaile Ghiolláin Mór chun aon fhorbairt a cheangal leis an líonra fuíolluisce. Bhraithfeadh costas na n-uasghráduithe den chineál sin ar scála na forbartha atá á déanamh.

Féadfaidh socruithe uisce, fuíolluisce agus uisce dromchla reatha ar an L3066 freastal a dhéanamh ar an láithreán, agus uasghrádófar láithreáin/forbairtí ar leith de réir mar is gá.

Láithreán 3



Thart ar 4 heicteár talún neamhfhorbartha faoi láthair. Tá gnéithe talún cúil ag an láithreán: tá sé taobh thiar d'áiteanna cónaithe scoite agus tá éadanas 50 méadar ar leithead aige ar an L7120 Lána Bhaile Ghiolláin. Tá an taobh thoir den láithreán neamhfhorbartha agus roinneann an t-imeall thuaidh teorann le láithreán 6 a phléitear thíos.

Criosaíodh an láithreán mar thalamh cónaithe i bPlean Ceantair Áitiúil Chalaafort Ros Láir agus Cill Ruáin 2012-2018. Ní dhearnadh aon iarratas pleanála le déanaí chun an talamh a fhorbairt.

Breathnaítear ar an láithreán seo mar thalamh Sraith 2 agus roinneann sé teorainn le tailte Sraith 1. Faoi láthair níl aon chosán ar Lána Bhaile Ghiolláin ar an taobh thuaidh ná theas den éadanas. Ar an taobh theas, níl aon chosán ann ar feadh 760m go dtí Sráidbhaile Chill Ruáin, ar an taobh theas thart ar 480 méadar go dtí cosán atá ann. Tá cuspóir i bPlean Lonnaíochta Chalaafort Ros Láir agus Cill Ruáin feabhas a chur ar sholáthar cosán ar Lána Bhaile Ghiolláin, agus chosnódh sé thart ar €76,000 cosán a chur ar fáil go dtí Cill Ruáin ar an taobh theas. Ar an taobh thuaidh, chosnódh sé thart ar €48,000 cosán ceangail a chur ar fáil.

Ach is féidir rochtain a fháil ar an talamh seo trí na tailte Sraith 1 atá taobh leis agus mar sin breathnaítear ar an talamh mar thalamh Sraith 2. Tugtar faoi deara go gcúngaíonn Lána Bhaile Ghiolláin go suntasach ar an taobh theas den láithreán agus nach bhfuil mórán spáis ann do chosán atá 1.5-2m ar leithead agus carrbhealach atá 5.5m ar leithead.

Tá soilsiú sráide ar an taobh theas agus an taobh thuaidh den láithreán an-teoranta agus chosnódh sé thart ar €30/méadar soilsiú sráide a chur ar fáil, anuas ar na costais chosáin.

Tá spás ann chun rochtain shábháilte ar an láithreán a chur ar fáil.

D'fhéadfaí go mbeadh gá uasghrádú a dhéanamh ar stáisiún caidéalúcháin Bhaile Ghiolláin Mór agus stáisiún caidéalúcháin St Brendan's chun aon fhorbairt a cheangal leis an líonra fuíolluisce. Bhraithfeadh costas na n-uasghráduithe den chineál sin ar scála na forbartha atá á déanamh.

Féadfaidh socruithe uisce, fuíolluisce agus uisce dromchla reatha ar an L3066 freastal a dhéanamh ar an láithreán, agus uasghrádófar láithreáin/forbairtí ar leith de réir mar is gá.

Láithreán 4



Tá thart ar 3.45 heicteár talún ag an láithreán seo a bhfuil éadanas aige ar an L7021 Lána Bhaile Ghiolláin. Tá an láithreán neamhfhorbartha faoi láthair agus úsáideadh é roimhe seo mar pháirceanna imeartha CLG. Tá forbairt cónaithe ann ar an taobh thuaidh agus an taobh thiar, tá Láithreán 5 ar an taobh theas, agus tá páirceanna imeartha Rosslare Rangers AFC ar an taobh thoir theas.

Criosaíodh an láithreán mar thalamh cónaithe i PCÁ Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin 2012 - 2018. Rinneadh iarratais phleanála le haghaidh forbairt cónaithe i leith an láithreáin, lenar áiríodh 20060648 le haghaidh 100 teach agus 20190031 le haghaidh 97 teach, iarratais ar diúltaíodh dóibh.

Breathnaítear ar an talamh sin mar thalamh Sraith 1. Tá cosán ann a théann go dtí imeall thuaidh an éadanaís ar an L7021 agus, cé nach bhfuil caighdeán na tógála ach measartha maith nó dona faoi láthair, ceanglaíonn na cosáin ar an L7021 go dtí lár an tsráidbhaile gan bhearnaí móra. Tá spás ann chun síneadh a chur leis an líonra cosán feadh éadanas an láithreáin. Tá soláthar réasúnta de shoilsiú sráide ann faoi láthair go dtí an L7021 ar an taobh thuaidh den láithreán.

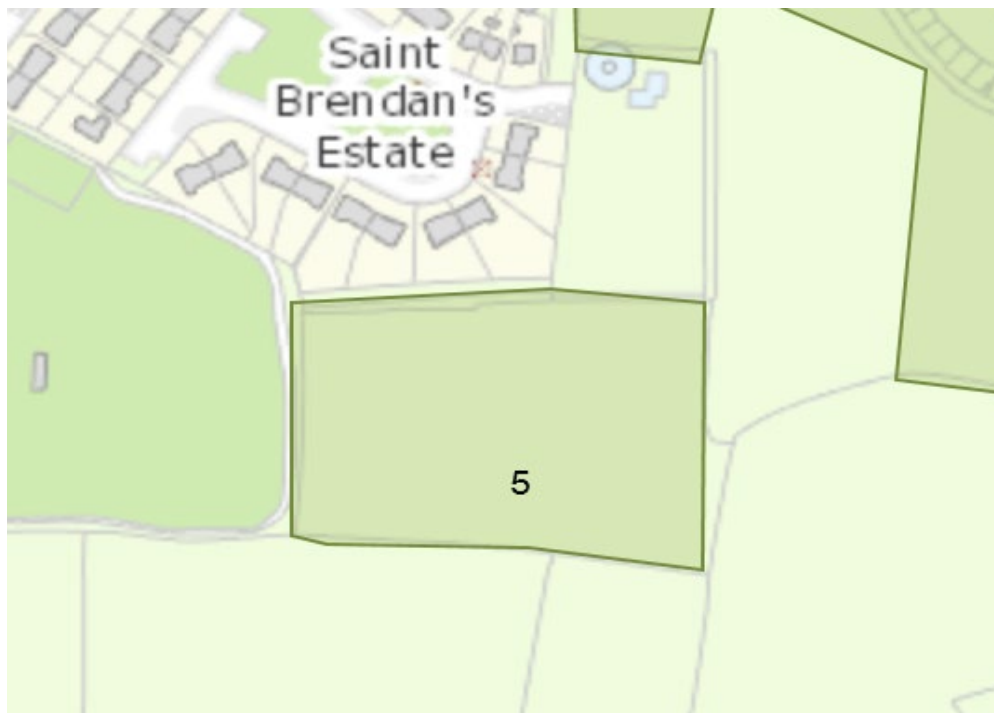
D'fhéadfá spás a dhéanamh le haghaidh cosáin agus rochtain shábháilte d'fheithiclí ag éadanas an láithreáin.

Féadfaidh an tuaisceart den láithreán ceangal leis na píobáin soláthair uisce agus fuíolluisce reatha ar an L7021, faoi réir oibreacha sonracha ar an láithreán/forbairt mar is gá.

Tá an chuid theas den láithreán ceangal le stáisiún caidéalúcháin St Brendan's agus d'fhéadfá go mbeadh gá ann uasghrádú a dhéanamh air.

Is féidir uisce dromchla a bhainistiú ach úsáid a bhaint as na píobáin atá ann, agus tabharfar faoi oibreacha sonracha ar an láithreán/forbairt mar is gá.

Láithreán 5



Is láithreán thart ar 1.4 heicteár é atá lonnaithe ar an taobh thoir theas d'estát St Brendan's. Tá an láithreán taobh le saoráid uisce Chomhairle Contae Loch Garman ar an taobh thuaidh agus na tailte spóirt phobail ar an taobh thiar.

Criosaíodh an láithreán mar thalamh cónaithe sa PCÁ in 2012. Ní dhearnadh aon iarratas pleanála i leith an láithreáin.

Meastar go bhfuil stádas Sraith 3 ag an láithreán, mar níl rochtain dhíreach ag an láithreán ar líonra cosán ná ar líonra bóithre na lonnaíochta agus níl sé soiléir cibé acu an féidir rochtain a chur ar fáil taobh istigh de thréimhse an Phlean. Bheadh gá ann fuíolluisce a ritheadh trí na stáisiúin chaidéalúcháin atá ann ag Barr na hAille agus/nó St Brendan's, agus d'fhéadfaí go mbeadh gá ann uasghrádú suntasach a dhéanamh chun freastal a dhéanamh ar an éileamh ón láithreán seo agus ó láithreáin 7 agus 8 a phléitear thíos.

D'fhéadfadh soláthar uisce a chur ar fáil tríd an ionas seirbhísí uisce atá taobh leis.

Láithreán 6



Tá thart ar 1.4 heicteár talún neamhfhorbartha ann taobh le St Brendan's Estate agus Barr na hAille. Tá éadanas ann ar bhóthar réasúnta nua, an L30671. Tá talamh neamhfhorbartha ar chúl an láithreáin agus taobh thiar den láithreán. Criosaíodh an láithreán go páirteach mar thalamh cónaithe agus go páirteach le haghaidh spás oscailte i bPlean Ceantair Áitiúil Chalaafort Ros Láir agus Purláin 2012-2018.

Breathnaítear ar an láithreán seo mar láithreán Sraith 2, mar bheadh gá ann fuíolluisce a ritheadh trí na stáisiúin chaidéalúcháin atá ann ag Barr na hAille agus/nó St Brendan's, agus d'fhéadfaí go mbeadh gá ann uasghrádú suntasach a dhéanamh chun freastal a dhéanamh ar an éileamh ón láithreán seo agus ó láithreáin 7 agus 8 a phléitear thíos.

Tá píobán uisce ann cheana ar an mbóthar rochtana ar Bharr na hAille.

D'fhéadfadh uisce dromchla a bhainistiú leis na píobáin atá ann.

Map No. 3

Legend

Rosslare

Agriculture (A)

Business & Technology Park (B&TP)

Commercial (C)

Community & Education (CE)

Industry (I)

Light Industry (LI)

Neighbourhood Centre (NC)

Open Space and Amenity (OSA)

Existing Residential & Infill (ER)

New Residential Tier 1 (R)

New Residential Tier 2 (R)

New Residential Tier 3 (R)

Port Related Activities (PRA)

Public Utilities (PU)

Regeneration Land (RL)

Village Centre (VC)

Tourism (T)

Transport Infrastructure (TI)

Draft Wexford County Development Plan 2021-2027

Vol. 3 Settlement Plans

Rosslare Harbour & Kilrane Settlement Plan

© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved.

2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

Title: Land Use Zoning

Drawn by: NK

Date: 14.09.2020

Checked by: DK

Map No: 3

Eochair Eolais

Ros Láir

Talmhaíocht (Ta)

Páirc Ghó agus Teicneolaíochta (PGT)

Talamh Tráchtála (T)

Pobal agus Oideachas (PO)

Tionscal (Ti)

Tionscal Éadrom (TÉ)

Lárionad Comharsanachta (LC)

Spás Oscailte agus Áineas (SOÁ)

Talamh Cónaithe Reatha agus Inléonadh (CR)

Talamh Cónaithe Nua (C) Sraith 1

Talamh Cónaithe Nua (C) Sraith 2

Talamh Cónaithe Nua (C) Sraith 3

Gníomhaíochtaí a Bhaineann le Calafort (GBC)

Fónais Phoiblí (FP)

Talamh Athghiniúna (TA)

Lár an tSráidbhaile (LS)

Turasóireacht (Tu)

Bonneagar Iompair (BI)

Dréachtphlean Forbartha Contae Loch Garman 2021-2027

Iml. 3 Pleananna Lonnaíochta

Plean Lonnaíochta Chalaft Ros Láir agus Cill Ruáin

© Suirbhéireacht Ordanáis Éireann. Gach ceart ar cosaint.

2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

Teideal: Criosú Úsáide Talún

Arna tharraingt ag: NK

Dáta: 14.09.2020

Arna sheiceáil ag: DK

Mapa Uimh: 3

Legend

Rosslare

Agriculture (A)

Business & Technology Park (B&TP)

Commercial (C)

Community & Education (CE)

Industry (I)

Light Industry (LI)

Neighbourhood Centre (NC)

Open Space and Amenity (OSA)

Existing Residential & Infill (ER)

New Residential Tier 1 (R)

New Residential Tier 2 (R)

New Residential Tier 3 (R)

Port Related Activities (PRA)

Public Utilities (PU)

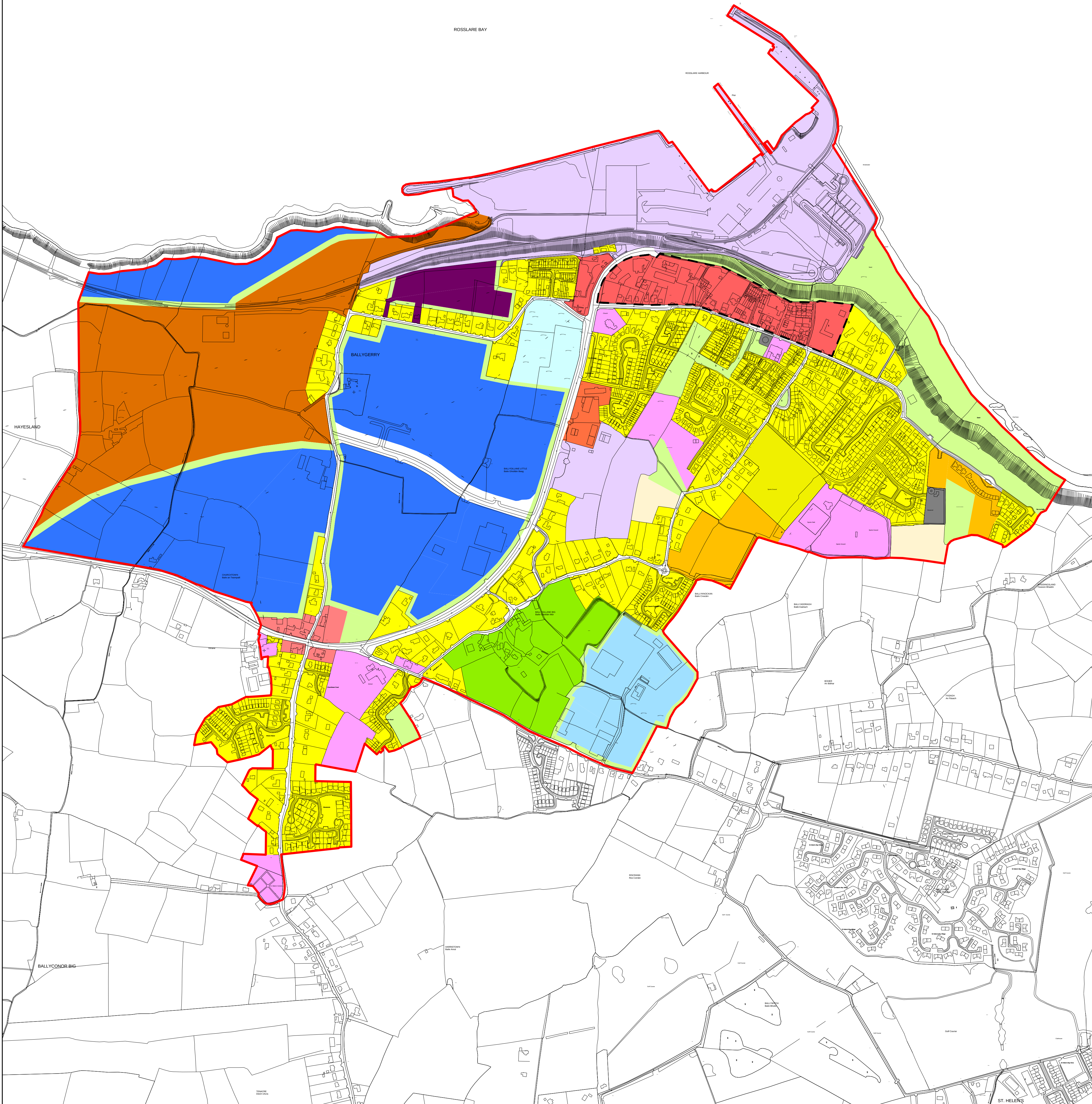
Regeneration Land (RL)

Village Centre (VC)

Tourism (T)

Transport Infrastructure (TI)

*



Draft Wexford County Development Plan 2021-2027
Vol.3 Settlement Plans
Rosslare Harbour & Kilrane Settlement Plan

© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved. 2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

Title: Land Use Zoning

Drawn by: NK

Checked by: DK

Date: 14.09.2020

Map No: 3

Map No. 4

Legend

Plan Boundary

Possible Option for Rosslare Europort Access Road

Potential Link Routes

Proposed Footpaths

Proposed Cycle Lane / Footpath

Potential Local Route

To maintain and develop The Cliff Walk

Draft Wexford County Development Plan 2021-2027

Vol. 3 Settlement Plans

Rosslare Harbour & Kilrane Settlement Plan

© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved.

2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

Title: Rosslare Harbour Objectives

Drawn by: NK

Date: 14.09.2020

Checked by: PD

Map No: 4

Eochair Eolais

Teorainn an Phlean

Rogha Fhéideartha do Bhóthar Rochtana Europort Ros Láir

Bealaí Ceangail Féideartha

Cosáin Mholta

Raon Rothar / Cosán Molta

Bealach Áitiúil Féideartha

Siúlán na hAille a chothabháil agus a fhorbairt

Dréachtphlean Forbartha Contae Loch Garman 2021-2027

Iml. 3 Pleananna Lonnaíochta

Plean Lonnaíochta Chalafort Ros Láir agus Cill Ruáin

© Suirbhéireacht Ordanáis Éireann. Gach ceart ar cosaint.

2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

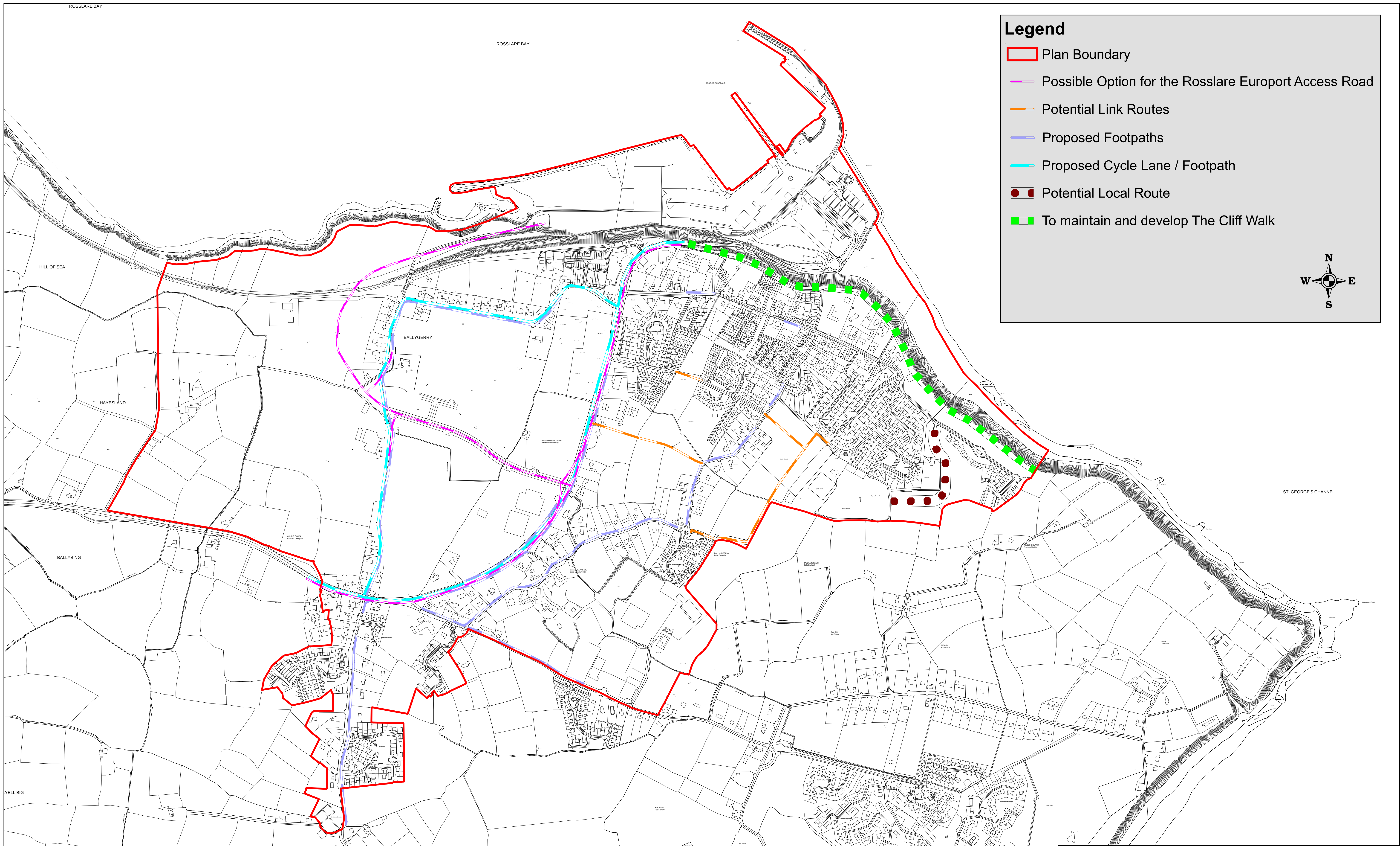
Teideal: Cuspóirí Chalafort Ros Láir

Arna tharraingt ag: NK

Dáta: 14.09.2020

Arna sheiceáil ag: PD

Mapa Uimh: 4



Draft Wexford County Development Plan 2021-2027 **Vol.3 Settlement Plans** **Rosslare Harbour & Kilrane Settlement Plan**

© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved. Licence number 2010/34/CCMA/Wexford Local Authority

Title: Rosslare Harbour Objectives

Drawn by: NK

Checked by: PD

Date: 14.09.2020

Map No: 4

Mír 3

Cuspóirí Sonracha Dhroichead an Chaisleáin

3.1 Forbairt Stairiúil

Faigheann Droichead an Chaisleáin a ainm ón gcaisleán ársa a bhí ann. Tá an baile lonnaithe ar an taobh thuaidh de Chuan Loch Garman, ag an áit a dtagann Abhainn Dhroichead an Chaisleáin le chéile leis an tSubhaigh, agus ar an mbóthar ó Loch Garman go Guaire. Ceaptar go raibh caisleán ársa ann áit a bhfuil Eaglais na gCéadtorthaí agus reilig anois. Maidir le topagrafaíocht na lonnaíochta, tá talamh níos airde ann ar an taobh thuaidh agus an taobh thiar thuaidh de lárionad na lonnaíochta agus tá an talamh in áiteanna eile i bhfad níos ísle.

D'fhorbair Droichead an Chaisleáin bunaithe ar dhá acmhainn nádúrtha, is iad sin eorna agus uisce². Úsáideadh an eorna le haghaidh braiche, grúdaireachta agus bia ainmhithe, agus úsáideadh an t-uisce chun cumhacht a sholáthar do mhuilté chun bealach fartha ar chanáil a chur ar fáil go dtí na céanna i Loch Garman agus uathu. Thóg na Dixons an chéad teach braiche in 1742 agus bhí siad ar an táirgeoir braiche is mó in Éirinn roimh 1798. Bhain tábhacht áitiúil leis sin mar tháinig pobal le chéile thart ar chroícheantar tionsclaíoch.

Go déanach san ochtú haois déag agus le linn an naoú haois déag, bhí an líon is airde gníomhaíochta ann: bhí 6 theach braiche agus 2 ghrúdlann ann, chomh maith le 6 theach tábhairne, óstán agus ceithre clós guail. Taifeadadh daonra de 400 duine sa sráidbhaile i lár an naoú haois déag, nuair a rinneadh cur síos ar an sráidbhaile "mar cheann de na sráidbhailte is mó agus is tábhachtaí sa tír ar fad, ar sráidbhaile tráchtála faoi rath é"⁶.

Thóg úinéirí an mhuilinn Teach Dhroichead an Chaisleáin in 1814. Cuireadh síneadh le Teach Dhroichead an Chaisleáin in 1858 agus áiríodh leis grianán iarainn, ar tugadh an 'Pierce Atrium' air. Dhear, thóg agus chuir James Pierce suas é. Ina dhiaidh sin, fuair an teaghlach Breen úinéireacht ar an ngnó muilinn agus thosaigh siad ag trádáil le Guinness ón mbliain 1836. Leanadh an trádáil sin ar aghaidh go dtí 1973 nuair a dhíol an teaghlach Nunn an gnó le Guinness.

In 1951, bhí Stiúrthóir Bainistíochta Guinness, Sir Hugh Beaver, ag fanacht leis an teaghlach Nunn ag Teach Dhroichead an Chaisleáin. Tar éis lá a chaitheamh ag foghláireacht ag an

⁶ 'Windows on the past, when barley was alive' le Andy Tobin, The Bridge: Nuachtlitir Dhroichead an Chaisleáin, Imleabhar 1, Uimhir 1, Nollaig 1996

Slaba Thuaidh, thosaigh díospóireacht maidir leis an bhfreagra ar an gceist 'Cad é an t-éan géim is tapa san Eoraip?' Rinneadh lánchuardach ar an bhfreagra sa leabharlann i dTeach Dhroichead an Chaisleáin ach níor thángthas ar an bhfreagra. Ós rud é nárbh fhéidir leis freagra a fháil, tugadh spreagadh do Sir Beaver leabhar tagartha amháin a chur le chéile inar féidir freagra ar an gcineál seo ceiste a aimsiú. Cheap Sir Hugh Beaver an cúpla Norris agus Ross McWhirter, a raibh gníomhaireacht aimsithe fíricí acu i Londain, chun an chéad eagrán den 'Guinness Book of Records' a chur le chéile. Foilsíodh é i Lúnasa 1955 agus bhí sé ar an leabhar ba mhó díolta sa bhliain. Tá an Guinness Book of Records fós ina sraith leabhar faoi chóipcheart is mó díolta riamh. Cheannaigh Comhairle Contae Loch Garman Teach Dhroichead an Chaisleáin in 1974. In 1980, thug Guinness an tIonad Pobail agus na Seomraí Léitheoireachta don phobal mar bhronntanas.

3.2 Struchtúr agus Carachtar Uirbeach Reatha

Tá pátrún lonnaíochta orgánach ag lonnaíocht Dhroichead an Chaisleáin seachas leagan amach pleanáilte. Tá an chuid níos sine den lonnaíocht lonnaithe thart ar an muileann agus ar an taobh theas d'Abhainn Dhroichead an Chaisleáin. Cuireann na gairdíní pobail os comhair Theach Dhroichead an Chaisleáin le háilleacht na lonnaíochta. Is séadchomharthaí tábhachtacha áitiúla don phobal iad na Seomraí Léitheoireachta agus Teach Dhroichead an Chaisleáin.

Bhí forbairt shuntasach cónaithe den chineál bruachbhailteach ar an taobh thuaidh agus an taobh theas de lár an tsráidbhaile le linn na 1990idí agus na 2000idí. Forbairtí cul-de-sac a bhí iontu siúd den chuid ba mhó, a bhfuil áiteanna cónaithe leathscóite agus scoite ina gcomhartha sóirt acu. Le déanaí, bhí dhá fhorbairt inlíonta gar do lár an tsráidbhaile.

3.3 Próifíl

3.3.1 Ordilathas Lonnaíochta

Ainmnítear Droichead an Chaisleáin mar Lonnaíocht Seirbhíse Leibhéal 3 in Ordilathas Lonnaíochta na Croístraitéise. Tá lonnaíochtaí Leibhéal 3 ina lonnaíochtaí seirbhíse tábhachtacha dá bpobail áitiúla agus do na ceantair thuithe thart orthu. Cuireann roinnt de na lonnaíochtaí sin le gníomhaíocht gheilleagrach sa chontae, an lonnaíocht láidir áitiúil

Droichead an Chaisleáin san áireamh. Tá feidhmeanna tábhachtacha ag an lonnaíocht, miondíol, oideachas, áiteanna cónaithe, seirbhísí agus áineas san áireamh. Leagtar amach an Cur Chuige Forbartha do na lonnaíochtaí sin sa Chroístraitéis agus tugtar achoimre air sa doiciméad seo i Mír 3.4.2.

3.3.2 Daonra

Mhéadaigh daonra Dhroichead an Chaisleáin go tapa ó 1996 go 2011, ó 783 duine go dtí 1,726 duine (Príomh-Oifig Staidrimh). De réir Dhaonáireamh 2016, b'ionann an daonra agus 1,840. In 2016, bhí 29.4% den daonra idir 0 agus 17 mbliana d'aois. Tá sé beagáinín níos airde ná an meán sa chontae, arb é sin 26.2%. An tóir ar an lonnaíocht mar áit le teaghlach a thógáil gar don bhaile is mó sa chontae, Baile Loch Garman, is cúis leis an méadú mór ar an daonra. Tá céatadán na ndaoine atá os cionn 65 bliain d'aois i nDroichead an Chaisleáin go maith faoi bhun an mheáin sa chontae.

3.3.3 Fostaíocht

De réir anailís ar thaifid Dhaonáireamh 2016, is féidir Droichead an Chaisleáin a shainiú mar lonnaíocht comaitéirí ag a bhfuil cóimheas an-íseal idir oibrithe (748 duine) agus poist (190). Is é Baile Loch Garman, atá an-ghar do Dhroichead an Chaisleáin, an ceann scríbe is coitianta i gcás oibre agus meánscoileanna. Is iad na príomhfhhostóirí i nDroichead an Chaisleáin ná Wexford Block, an siopa Centra agus an teach altranais a osclaíodh le déanaí.

3.3.4 Land Uses

Tá raon teoranta úsáidí talún sa cheantar, agus tá meascán d'úsáidí miondíola/tráchtála agus tionsclaíocha laistigh de chroí na lonnaíochta agus tá ceantair chónaithe ar an taobh thuaidh agus an taobh theas.

3.3.5 Oideachas

Tá an bhunscoil áitiúil lonnaithe ar an taobh thuaidh de chroí na lonnaíochta. Bhí 233 dalta ar an rolla sa bhliain scoile 2019/2020 Cuireadh síneadh leis an scoil le blianta beaga anuas agus tá go leor spáis ar fáil chun éascaíocht a dhéanamh ar shíntí eile amach anseo, más gá. Níl aon mheánscoil sa lonnaíocht agus níor aithin an Roinn Oideachais agus Scileanna gá le

ceann. Tá oideachas iarbhunscoile ar fáil do dhaltaí áitiúla i mBaile Loch Garman (thart ar 5km).

3.3.6 Infreastruchtúr

Freastalaíonn an t-ionad cóireála fuíolluisce poiblí i mBaile Loch Garman ar Dhroichead an Chaisleáin. Tá acmhainn spártha ag an ionad cóireála i dtéarmaí coibhéis daonra. Tá sé beartaithe go gcoinneofar an acmhainn sin den chuid is mó do Bhaile Loch Garman. Chomh maith leis sin, freastalaíonn an Scéim Réigiúnach Uisce SOW ar an gceantar, scéim a uasghrádófar taobh istigh de shaolré an Phlean. Faoi láthair, tá líonra teoranta uisce dromchla poiblí ann a fhreastalaíonn ar an sráidbhaile agus tá scéimeanna aonair tithíochta ann a bhailíonn, a chóireálann agus a dhiúsraíonn a n-uisce dromchla féin.

3.3.7 Talamh Folamh agus Talamh Tearcúsáidte

Tá líon beag láithreán agus foirgneamh folamh agus/nó tearcúsáidte laistigh den limistéar lonnaíochta, den chuid is mó gar do chroílár an tsráidbhaile. Le déanaí fuarthas cead pleanála le haghaidh forbairt tithíochta ar dhá láithreán folamh, ceann amháin ar an taobh thiar den bhóthar go dtí Loch Garman agus ceann eile go díreach ar an taobh theas de chroí an tsráidbhaile.

3.3.8 Oidhreacht Thógtha agus Nádúrtha

Tá naoi struchtúr ar Thaifead na Struchtúr Cosanta sa lonnaíocht Dhroichead an Chaisleáin, mar seo a leanas:

- WCC0544 Seomraí Léitheoireachta Dhroichead an Chaisleáin
- WCC0852 Eaglais Chaitliceach Naomh Ibar
- WCC0853 Séipéal Ard Cholaim/Dhroichead an Chaisleáin
- WCC0854 Teach Dhroichead an Chaisleáin
- WCC0855 Muilte Dhroichead an Chaisleáin
- WCC0856 Grianán Theach Dhroichead an Chaisleáin
- WCC0857 Foirgnimh an Mhuilinn, Droichead an Chaisleáin
- WCC0858 Como Lodge
- WCC1240 Stáisiún na nGardaí, Droichead an Chaisleáin

Is iad na gnéithe a thaifeadtar ar Thaifead na Séadchomharthaí agus Áiteanna:

- WX032-031001 Séipéal
- WX032-031002 Reilig
- WX032-031003 Neamhrangaithe féideartha

Oidhreacht Nádúrtha:

- Suíomh Geolaíoch Chuan Loch Garman (WX042)
- LfCS (004076) agus LON (000712) Slabaí agus Calafort Loch Garman
- LCS Gleann na Sláine (000781)
-

3.3.9 Riosca Tuile

Aithnítear in Imleabhar 11 den Mheasúnacht Straitéiseach ar Phriacail Tuile (MSPT) go bhfuil riosca tuile suntasach ann i nDroichead an Chaisleáin, riosca a bhaineann le taoide, aibhneacha agus draenáil uisce dromchla. Aithnítear sa MSPT go mbaineann an príomhriosca tuile sa lonnaíocht seo le (Féach Léaráid C-1):

- Áiteanna cónaithe ar Rectory Walk, Oldtown Road agus ar chúl na páirce Cloisters, atá i mbaol tuile go páirteach.
- Tá roinnt áiteanna cónaithe thart ar an tuilemhá leathan atá i mbaol tuile freisin.
- Ag an acomhal leis an R741 i lárionad na lonnaíochta, tá láithreáin tráchtála/tionsclaíochta i mbaol freisin.
- Tá an tuilemhá neamhfhorbartha i mbaol freisin.
- Beidh Droichead an Chaisleáin leochaileach freisin má mhéadaíonn leibhéal na farraige, rud a dhéanfaidh tuile sa sráidbhaile seo níos measa.

Leagtar amach sa MSPT gur cheart aon athfhorbairt ar aon ionad réadmhaoine atá ann i gCrios Tuile A/B a mheasúnú de réir Mír 4.7 den MSPT. Ba cheart go leanfadh aon fhorbairt nua na treoirlínte a chuirtear ar fáil i Mír 4.4 go 4.11. De ghnáth, ba cheart an cur chuige seicheamhach a leanúint agus ba cheart Crios Tuile A/B a sheachaint i gcás forbairt leochaileach ar bith nó forbairt ar bith nach bhfuil chomh leochaileach. Déanfar gach iarratas pleanála amach anseo a mheasúnú i leith riosca tuile, agus féadfar go mbeidh gá

ann measúnacht ar phriacal tuile a bhaineann go sonrach leis an láithreán agus atá mionsonraithe mar is ceart a dhéanamh.

Léaráid C-1 Riosca Tuile i nDroichead an Chaisleáin

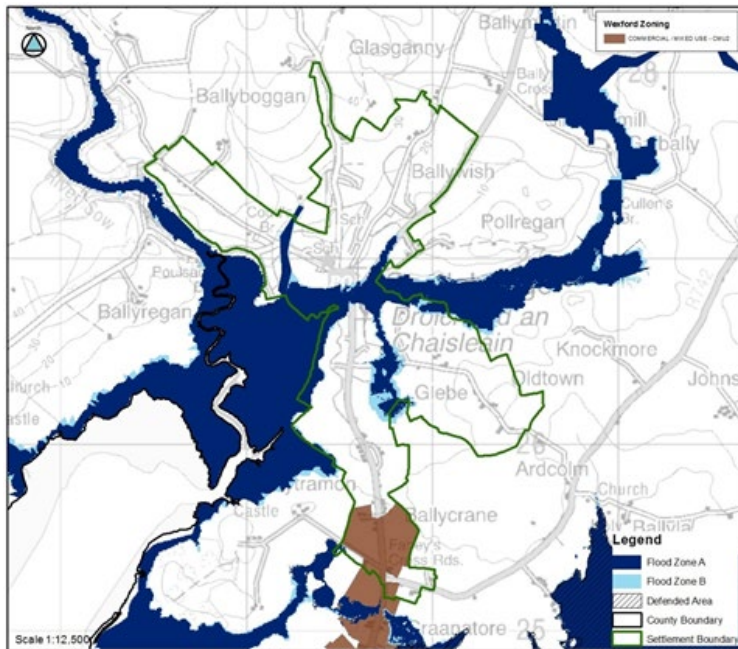


Figure C-1 Wexford Zoning
Commercial / Mixed Use
Legend
Flood Zone A
Flood Zone B
Defended Area
County Boundary
Settlement Boundary

Criosú Loch Garman
Úsáid Tráchtála / Úsáid Mheasctha
Eochair Eolais
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Limistéar faoi Chosaint
Teorainn Chontae
Teorainn Lonnaíochta

3.3.10 Taitneamhachtaí Áitiúla

Mar a luadh thuas, is taitneamhacht áitiúil thábhachtach iad na gairdíní pobail. Ar an taobh theas, tá na Seomraí Léitheoireachta ann. Thug Guinness iad don phobal mar bhronntanas. Ar an taobh thiar tá cúirt liathróid láimhe ann. Ar chúl Theach Dhroichead an Chaisleáin, tá cuibharrinn phobail ann. Níos faide siar ar bhóthar na gCros Beag, tá club sacair ann ag a bhfuil áiseanna nua-aimseartha. Tá an iarbhunscóil gar dó sin atá á húsáid mar ionad pobail anois.

3.4 Straitéis Forbartha

3.4.1 Aidhm Straitéiseach agus Cuspóirí Straitéiseacha

Aidhm Straitéiseach

Is é aidhm fhoriomlán na Comhairle don lonnaíocht ná feabhas a chur ar an timpeallacht áitiúil, go háirithe do choisithe atá ag siúl amach ó chroílár an tsráidbhaile, chun éascaíocht a dhéanamh ar sheirbhísí breise don phobal a sholáthar agus forbairt na lonnaíochta a chomhdhlúthú d'fhonn éileamh áitiúil a shásamh.

3.4.2 Cur Chuige na Croístraitéise i leith Forbartha

Mar a leagadh amach i Mír 3.3.1, ainmníodh Droichead an Chaisleáin mar Lonnaíocht Leibhéal 3 sa Chroístraitéis. Tugtar achoimre ar an gcur chuige forbartha do na lonnaíochtaí sin, atá leagtha amach sa Chroístraitéis, anseo thíos:

- Béim a leagan ar fhás daonra measartha;
- An cur chuige seicheamhach i leith forbairt talún a chur i bhfeidhm, is é sin a cheangal go bhforbrófar áiteanna cónaithe taobh istigh de cheantair reatha na lonnaíochtaí. Ní bhreithneofar forbairt a dhéanamh ar thailte neamhfhorbartha nó tailte úrnua sula bhforbrófar láithreáin inlíonta/athfhorbraíochta;
- Forbairt eacnamaíochta agus fiontar a oireann do mhéid na lonnaíochtaí a chur chun cinn;
- Béim a leagan ar na lonnaíochtaí sin a athnuachan agus a athghiniúint;
- A chinntiú go gcuireann forbairt nua le lonnaíochtaí tarraingteacha ardchaighdeáin a chruthú, lonnaíochtaí atá deartha go maith agus ar féidir cónaí iontu, agus go mbaineann na pobail áitiúla leas as caighdeán beatha ard agus folláine;
- Tacaíocht a thabhairt d'eagraíochtaí pobail atá ag obair chun áiseanna pobail a fhorbairt agus tionscnaimh sa ríocht phoiblí a chur chun cinn agus a éascú.
- Áiseanna, oidhreacht, infreastruchtúr glas sna lonnaíochtaí sin a chosaint agus a fheabhsú.

Leithdháileadh fás daonra de 253 duine ar Dhroichead an Chaisleáin thar thréimhse an phlean.

3.4.3 Struchtúr agus Forbairt na Lonnaíochta

Tá sé mar aidhm ag an bplean struchtúr lonnaíochta láidir agus comhtháite a forbairt. Cuirfear é sin i bhfeidhm ach coincheap Áite, coincheap Bealaigh agus coincheap Tírdhreacha a forbairt, coincheapa a dhéanann forbairt ar na háiteanna, bealaí agus struchtúir thírdhreacha atá ann.

3.4.3.1 Coincheap Áite

D'fhorbair Droichead an Chaisleáin ina línte ag dul amach ó chroílár an tsráidbhaile. Is féidir croílár an tsráidbhaile mar an áit idir Freddie's Shop agus an siopa Centra. Tá na príomhshiopaí miondíola agus tráchtála beaga sa cheantar sin.

Is iad na moltaí sa Choincheap Áite:

- Lár an tsráidbhaile a chomhdhlúthú mar fhócas na forbartha miondíola agus seirbhíse;
- Feabhas a chur ar cháilíocht 'áite' lár an tsráidbhaile agus na bpríomhbhealaí tríd an lonnaíocht, ar an R741 agus L-3005 ag dul go dtí na Crosa Beaga. Caithfidh caighdeán na hailtireachta sna háiteanna seo a bheith ard chun braistint áite a chruthú do chuairteoirí atá ag teacht isteach chuig an tsráidbhaile.
- Obair a dhéanamh leis an bpobal áitiúil chun feabhsúcháin ar an ríocht phoiblí a sholáthar sa lonnaíocht, faoi réir acmhainní a bheith ar fáil;
- Suíomh inbhearach agus oidhreacht náisiúnta an tsráidbhaile a ghlacadh, rudaí atá tábhachtach maidir le cáilíocht áite Dhroichead an Chaisleáin a shainiú agus ruaí a chinntíonn go mbíonn siad comhtháite i bhforbairt an tsráidbhaile amach anseo agus go dtugtar aird orthu.
- Feabhas a chur ar sholáiteacht agus láidreacht na n-imeall i bpríomhspásanna na lonnaíochta agus braistint imfhálaithe a chruthú i gcomhréir leis an straitéis deartha uirbhí thíos agus le Caibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

3.4.3.2 Coincheap Bealaigh

Tá na nithe seo a leanas sa struchtúr bealaigh atá ann:

- Is é dromlach struchtúr na mbealaí ná an R741 Bóthar Loch Garman, arb é an príomhshráid/an tsráid artaireach tríd an lonnaíocht é, agus an L-3005 bóthar ceangail i dtreo na gCros Beag;
- Cuireann an dá bhóthar áitiúla (L-3003 agus L-3007) a nascann le Bóthar na gCros Beag ar an dá thaobh de na gairdíní pobail, agus a nascann le Bóthar Loch Garman ina dhiaidh sin. Is ag an gcaolas bóthair seo amháin ar féidir le feithiclí agus coisithe an sráidbhaile a thrasnú.

Is iad na moltaí don **choincheap Bealaigh**:

- A chinntiú go ndeartar gach bealach i gcomhréir lena stádas ainmnithe, is iad sin Artaireach, Ceangail agus Áitiúil, de réir Mír 5.9 de Chaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte agus Mír 6 den Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha). I dtaca leis sin, ainmnítear an Bóthar Réigiúnach mar Bhóthar Artaireach, agus ainmnítear an dá bhóthar áitiúla mar bhóthar Ceangail (i limistéir lárnaigh) nó Bóithre Tuaithe (féach Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha). Ag féachaint do na hairdí foirgneamh atá ann sa sráidbhaile, is dócha go mbeidh gá ann airdí na bhfoirgneamh a léirítear ar na cineálacha bealaigh a athrú;
- A chinntiú go léiríonn an fhorbairt ar an mbealach feidhm 'ghluaiseachta' an bhealaigh agus feidhm 'áite' atá ag 'áiteanna' éagsúla trína dtéann an bealach;
- Ceangail iarghabhálacha a dhéanamh laistigh den phobal i gcomhairle leis na daoine a chónaíonn sa lonnaíocht;
- A chinntiú go gcuirtear rochtain ar fáil ar thalamh cúil agus nach gcuirfear aon fhorbairt cosc le deis le nasc riachtanach a dhéanamh.

3.4.3.3 Coincheap Tírdhreacha

Struchtúr Tírdhreacha Reatha

Is iad na príomhstruchtúir thírdhreacha sa sráidbhaile na Gairdíní Pobail ar an taobh theas de Theach Dhroichead an Chaisleáin agus an spás oscailte ar an taobh theas den Frying Irishman. Tá cuibhreann pobail ar an taobh thuaidh de Theach Dhroichead an Chaisleáin. I measc na spásanna eile laistigh den sráidbhaile, tá spás oscailte poiblí taobh istigh de na scéimeanna cónaithe agus páirceanna idir forbairtí. Bhí pobal na háite an-ghníomhach ó thaobh spásanna iontacha a fhorbairt sa sráidbhaile.

Is iad na moltaí don **choincheap Tírdhreacha**:

- Obair a dhéanamh leis an bpobal áitiúil chun feabhsúcháin ar an spás oscailte poiblí a sholáthar sa lonnaíocht, faoi réir acmhainní a bheith ar fáil;
- Na gnéithe éagsúla atá sa struchtúr tírdhreacha atá ann a cheangal chun go scaipfear speicis agus go gcuirfear feabhas ar thaitneamhacht amhairc. Bainfear é sin amach ach tacú le plandú den chineál sin, sin nó a cheangal go mbeidh naisc ghlasa ann ar fud na forbartha nua chun ceangal leis na spásanna agus conairí glasa eile sa sráidbhaile.

3.4.4 Rochtain do Chách agus Aoisbhá

Cé go bhfuil próifíl aoise Dhroichead an Chaisleáin níos óige agus tá céatadán na ndaoine sa chatagóir faoi bhun 65 bliain d'aois níos ísle ná an meán sa chontae, mar a leagtar amach i Mír 3.3.2. Mar sin, tá sé tábhachtach forbairt a chur in oiriúint don todhchaí. Ní mór scrúdú cúramach a dhéanamh ar an gceist sin agus ar riachtanais na n-úsáideoirí ar fad, seandaoine san áireamh, mar chuid de phleanáil na lonnaíochtaí amach anseo. Tacóidh an tÚdarás Pleanála le forbróirí agus grúpaí pobail áitiúil chun a chinntiú go mbainfear é sin amach.

Cuspóir maidir le Rochtain do Chách agus Aoisbhá

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir CB01

A chinntiú go dtugann pleanáil na lonnaíochta amach anseo aghaidh ar riachtanais na n-úsáideoirí agus na gcónaitheoirí ar fad, seanóirí san áireamh. Cuirfear i bhfeidhm na prionsabail de rochtain uilíoch do chách ar na forbairtí ar fad, lena n-áirítear ríocht phoiblí agus feabhsúcháin chomhshaoil, a dhéanann an t-údarás áitiúil nó grúpaí pobail áitiúil sa lonnaíocht.

3.4.5 Dearadh Uirbeach agus Ríocht Phoiblí

Mar a phléitear i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, tá dea-dhearadh uirbeach ina phríomhghné d'fhás dlúth agus comhfhorbairt áite. Cinntíonn sé go mbíonn áiteanna mealltach ó thaobh cónaí agus oibriú ann agus cuairt a thabhairt. I gcomhréir leis an Straitéis

a leagtar amach i Mír 5.5 de Chaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, is iad na príomhchuspóirí maidir le comhfhorbairt áite do limistéar an phlean lonnaíochta:

- Socrú a dhéanamh chun go soláthraítear cáilíocht i ndearadh na bhfoirgneamh agus áiteanna (Cáilíocht);
- A chinntiú go mbíonn struchtúr uirbeach comhtháiteach ag forbairt uirbeach amach anseo, go mbíonn an fhorbairt tréscailteach agus go gcuireann sí daoine ag croílár dhearadh na sráideanna agus an reachta phoiblí (Ceangailte);
- A chinntiú go mbíonn forbairt amach anseo dlúth agus athnuaite (Dlúth).
- A chinntiú go mbíonn an sráidbhaile beoga, ionchuimsitheach, láidir agus inoiriúnaithe.

Cuspóirí Dearaidh Uirbigh agus Ríochta Poiblí

Is cuspóir na Comhairle é:

Cuspóir CB02

Tacaíocht a thabhairt do Ráiteas Dearaidh an tSráidbhaile a ullmhú.

Cuspóir CB03

Athúsáid nó athfhorbairt chuí na bhfoirgneamh folamh nó na talún folmha laistigh den lárionad sráidbhailteach, nó in aice leis, a spreagadh.

Cuspóir CB04

A cheangal go ndeartar forbairt ar bhealach a thugann aird d'fheidhm 'gluaiseacht' agus feidhm 'áit' an bhealaigh ar a bhfuil sí lonnaithe.

Cuspóir CB05

A cheangal go leagann forbairtí nua agus na sráideanna agus spásanna lena mbaineann béim ar áiteanna deasa a chruthú, idirghníomhú sóisialta a éascú agus socrú a dhéanamh chun go soláthrófar nascacht, imfhálú, imeall gníomhach agus áiseanna do choisithe.

Cuspóir CB06

A cheangal go mbaineann forbairtí inlíonta nua an leas is mó is féidir as imfhálú trína chinntiú go bhfuil leanúnachas ann ó thaobh foirgneamh agus foirmeacha foirgníochta de, más ann dóibh, agus go dtugtar aghaidh ar laigí i línte foirgnimh trí mheán cuíchóirithe mar chuid d'fhorbairt inlíonta nó athfhorbairt.

Cuspóir CB07

A chinntiú go gcuireann gach forbairt nua leis an ríocht phoiblí, go gcothaítear braistint láidir áite agus áit dheas don phobal áitiúil agus cuairteoirí ar an gceantar agus gur féidir le gach úsáideoir rochtain a fháil ar an bha dhéanamh.

Cuspóir CB08

Tacaíocht a thabhairt d'fheabhsúcháin a dhéanamh ar an ríocht phoiblí, faoi réir acmhainní a bheith ar fáil, i lár an tsráidbhaile agus ar na bóithre isteach chuig Droichead an Chaisleáin, agus na feabhsúcháin sin a chur i bhfeidhm, go háirithe maidir le cosáin, tírdhreachú bog agus crua, spásanna oscailte, troscán sráide, comharthaí, soilsiú sráide agus páirceáil carranna ar an tsráid. A chinntiú go gcaitear le gnéithe neamhstruchtúracha den sráidbhaile, cosúil leis an bpábháil agus na doirneoga bunaidh, ballaí cloiche, plaiceanna srl. mar chuid dhílis de charachtar an tsráidbhaile agus go gcosnaítear iad ar scrios agus ar fhorbairt mhíchuí.

Cuspóir CB09

Feabhsúcháin chomhshaoil a spreagadh agus a éascú i limistéar an phlean lonnaíochta d'fhonn feabhas a chur ar chuma agus caighdeán, mar shampla, trí phlandú agus feabhsúcháin ghinearálta ar shaoráidí.

Cuspóir CB10

Éascaíocht a dhéanamh ar oibreacha feabhsúcháin agus ar fheabhas a chur ar spásanna pobail agus an ríocht phoiblí laistigh de lár an tsráidbhaile agus in aice leis.

Cuspóir CB11

Éascaíocht a dhéanamh ar shoilsiú sráide a sholáthar agus an soilsiú sráide atá ann sa sráidbhaile a uasghrádú.

3.4.6 Fás Dlúth

Bainfear Toradh Straitéiseach Náisiúnta 01 (TSN 01), is é sin fás dlúth a sholáthar, amach ach tús áite a thabhairt don phríomhlimistéar foirgnithe i lonnaíocht Dhroichead an Chaisleáin lena fhás amach anseo. Leagfaidh sé sin béim ar láithreáin rithabhachtacha inlíonta, athfhorbraíochta, thearcúsáidte agus fholmha a fhorbairt gar do lár an tsráidbhaile ar dtús, agus déanfar forbairt ina dhiaidh sin ar an gcuid eile den timpeallacht thógtha. Cinnteoidh sé sin go ndéanfaidh na láithreáin sin a athúsáid ar mhaithe le forbairt inbhuanaithe agus nach ndéanann na láithreáin ná áitreabh dochar don taitneamhacht a mbaineann a gcomharsana nó an lonnaíocht aisti.

Spreagfaidh an tÚdarás Pleanála freisin ionaid réadmhaoine fholmha i lár an tsráidbhaile a athúsáid chun críocha cuí chun cur le hathghiniúint agus chun beocht limistéar an phlean a mhéadú. Tá dlús agus airde foirgneamh ar dhá cheann den dá phríomhghné d'fhás dlúth. Mar a luadh thuas, is i lár an tsráidbhaile, nó go díreach in aice láimhe, ar cheart airde agus dlús a mhéadú. I gcomhréir leis an bPróifíl Bealaigh ainmnithe, is é sin Bealach Artaireach, breithneofar airdí níos airde ar an mbóthar Réigiúnach in áiteanna níos lárnaí agus áit a bhfuil comhartha talún ann.

Cuspóirí maidir le Fás Dlúth

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir CB12

Tús áite a thabhairt do láithreáin folmha, láithreáin inlíonta nó láithreáin athfhorbraíochta tearcúsáidte a fhorbairt sa phlean lonnaíochta chun fás dlúth agus forbairt inbhuanaithe a bhaint amach.

Cuspóir CB13

Úsáid a bhaint as na cumhachtaí faoin Acht um Láithreáin Thréigthe, 1990, más cuí, chun láithreáin a chur san áireamh le Clár na Láithreán Tréigthe agus tobhaigh a ghearradh.

Cuspóir CB14

Athúsáid réadmhaoine foilmhe chun críocha úsáidí oiriúnacha a spreagadh agus a éascú, faoi réir gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil agus faoi réir phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.

Cuspóir CB15

Breithniú go fabhrach ar fhoirgnimh atá níos airde ná an airde foirgneamh atá ann ag na suíomhanna i lárionad an tsráidbhaile/gar dó sin, faoi réir ceisteanna scála, oidhreacht, áineasa agus caighdeán dearaidh; agus chun éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt a ionchorpraíonn foirgnimh níos airde (is é sin, foirgnimh a sháraíonn an airde chomhthéacsúil atá ann) má léiríodh ar bhealach leordhóthanach go gcloíonn an fhorbairt leis na critéir mheasúnaithe a leagtar amach i Mír 3.2 de na Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh (RTPRÁ 2018).

3.4.7 Seirbhísí Miondíola agus Tráchtála

Freastalaíonn líon réasúnta beag seirbhísí miondíola agus tráchtála ar an sráidbhaile. Den chuid is mó, is é an chongarach do Bhaile Loch Garman is mó atá taobh thiar de sin, mar cuireann an baile sin raon seirbhísí i bhfad níos leithne ar fáil. Leanfaidh an Chomhairle d'éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt na seirbhísí miondíola agus tráchtála a dhéanann freastal ar an bpobal áitiúil, an chúlchríoch thuaithe agus na cuairteoirí, agus a chuireann le lonnaíocht bhríomhar i lár an tsráidbhaile. Lonnófar forbairt den chineál sin i gcomhréir le hImleabhar 8 Straitéis Miondíola an Chontae.

Cuspóirí Miondíola agus Tráchtála

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir CB16

Raon seirbhísí miondíola a spreagadh agus a éascú i gcomhréir le Straitéis Miondíola an Chontae agus seirbhísí miondíola breise a spreagadh agus a éascú, a gcuireann gach ceann acu feabhas ar raon na n-áiseanna don daonra áitiúil. Ba cheart go lonnófar forbairt den chineál sin i lár an tsráidbhaile nó, de rogha air sin, i gcomhréir leis an gcur chuige seicheamhach.

3.4.8 Cónaithe

Mar a leagtar amach sa Chroístraitéis, tá daonra breise de 253 leithdháilte ar Dhroichead an Chaisleáin idir 2016 agus 2027. Tá sé beartaithe gach ceann de na haonaid chónaithe nua sin a sholáthar i ndiaidh a chéile taobh istigh de limistéar foirgnithe na lonnaíochta.

Breithneofar tograí a bhaineann le cóiríocht a fhorbairt chun riachtanais seanóirí a shásamh, mar shampla tithe altranais, sráidbhailte scoir agus scáthchóiríocht agus riachtanais chóiríochta atá ag daoine faoi mhíchumas má tá siad ar thailte 'Lárionad Sráidbhailteach' nó in aice leo.

Cuspóirí Cónaithe

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir CB17

A chinntiú go gcloíonn gach forbairt cónaithe nua leis na cuspóirí ábhartha agus na caighdeáin bainistíochta forbartha in Imleabhar 1 agus Imleabhar 2 den Phlean Forbartha Contae, ach go háirithe iad siúd a bhaineann le dlús, cineál aonad agus meascán d'aonaid, spás oscailte príobháideach, spás oscailte poiblí, tréscailteacht a leagann béim ar sholáthar do choisithe agus rothaithe, páirceáil carranna agus riachtanais ábhartha eile.

Cuspóir CB18

Iarracht a dhéanamh go bhforbrófar talamh le haghaidh áiteanna cónaithe i lár an tsráidbhaile nó gar dó.

3.4.9 Iompar agus Gluaiseacht

Is ceangal é an Bealach Réigiúnach R-741 idir Guaire agus Baile Loch Garman, agus is é sin an príomhbhealach artaireach trí Dhroichead an Chaisleáin, bóthar ar bhfuil méideanna

suntasacha tráchta. Nascann an L-3005 leis an R-741 i lár an tsráidbhaile. Gineann an bóthar seo méad réasúnta mór tráchta, mar ceanglaíonn sé le Kyle Cross/N11 ar an taobh eile, agus is modh é do thrácht atá ag dul thar bráid gan dul trí Bhaile Loch Garman. Gineann an sráidbhaile a thrácht féin freisin, gluaiseachtaí coisithe san áireamh. Is é an t-aon bhealach le dul tríd an sráidbhaile nó é a thrasnú ná dul tríd an bpíosa gearr bóthair idir Freddie's Shop agus an t-acomhal bóithre leis an R-741, rud a chruthaíonn plódú tráchta agus deacrachtaí do choisithe atá ag iarraidh trasnú.

Tá píosaí de chosáin ar iarraidh ar na bóithre laistigh den lonnaíocht, ar aithníodh an ceann is tábhachtaí acu ar an stráice sin den bhóthar idir na heastáit tithíochta Elderwood agus Roxborough ar Sheanbhóthar Bhaile Átha Cliath ar an taobh theas de lár an tsráidbhaile. Ó Fheabhra 2019, tá seirbhís bhus gach uair an chloig ag oibriú go dtí Baile Loch Garman agus uaidh. Téann an tseirbhís 'Bridge Loop' isteach i Loch Garman trí Dhroichead Loch Garman agus tagann sé ar ais go dtí Droichead an Chaisleáin trí Dhroichead Chaladh na Carraige agus Kyle Cross. Tá trí stad bus ag freastal ar an sráidbhaile faoi láthair, ceann amháin ag na gairdíní pobail, ceann eile ag iarshaoráid Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte agus ceann eile ar an taobh eile den bhóthar ón eastát tithíochta Elderwood. Ní fhreastalaíonn cosán ná trasriain do choisithe ar an gceann deiridh.

Cuspóirí Iompair agus Gluaiseachta

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir CB19

Feabhas a chur ar áiseanna do choisithe agus rothaithe go ginearálta agus ag crosairí ag aomhail agus freastal a dhéanamh ar an stad bus os comhair an eastáit tithíochta Elderwood, d'fhonn cáilíocht agus leithead na gcosán ar fad i limistéar an phlean lonnaíochta, más cuí, a fheabhsú; agus feabhas a chur ar rochtain do dhaoine faoi mhíchumas; bealaí a oireann do rothair a sholáthar a théann chuig an scoil/ón scoil, chomh maith le háiseanna páirceála rothar; agus scoileanna a spreagadh oiliúint do rothaithe a chur ar fáil do gach dalta.

Cuspóir CB20

A cheangal go gcinntíonn forbairtí nua go n-ionchorpraítear thréscailteacht i ndearadh na bhforbairtí nua ar fad ach go háirithe deiseanna chun naisc a chruthú ar an leibhéal áitiúil idir forbairtí agus feabhas a chur ar thréscailteacht do gach úsáideoir, go háirithe do choisithe agus rothaithe

Cuspóir CB21

Éascaíocht a dhéanamh ar sholáthar na raonta rothar go dtí/ó lár an tsráidbhaile agus go dtí/ó Bhaile Loch Garman.

Cuspóir CB22

Tús áite a thabhairt do chosáin go hiomlán inrochtana a sholáthar murab ann dóibh sa sráidbhaile.

Cuspóir CB23

Éascaíocht a dhéanamh ar thrasrianta coisithe atá go hiomlán inrochtana agus sábháilte ag áiteanna cuí sa sráidbhaile.

Cuspóir CB24

Feabhas a chur ar chaighdeán, dromchla agus leithead na gcosán ar fad sa sráidbhaile, más cuí, chun go mbeidh gach duine ábalta rochtain a fháil orthu.

3.4.10 Uisce Dromchla agus Tuile

Mar a luaitear i Mír 3.3.9, tá rioscaí tuile ann mar gheall ar uisce taoide, aibhneacha agus foinsí draenála uisce dromchla laistigh den limistéar lonnaíochta. Mar gheall ar an draenáil an-dona sa cheantar agus mar gheall go sceitheann an t-uisce dromchla nádúrtha chuig na limistéir oidhreachta nádúrtha in aice láimhe, beidh gá ann tograí maidir le huisce dromchla a bhreithniú i gcomhréir le prionsabail SuDS chun an riosca tuile a laghdú agus láithreáin oidhreachta a chosaint.

Cuspóirí maidir le hUisce Dromchla

Is cuspóir na Comhairle é:

Cuspóir CB25

Chun éascaíocht a dhéanamh, i gcomhar le Uisce Éireann, ar fheabhas a chur ar an líonra uisce dromchla poiblí sa lonnaíocht agus an líonra sin a mhéadú.

Cuspóir CB26

A cheangal ar fhorbairtí prionsabail SuDS maidir le tograí le haghaidh draenáil uisce a ionchorprú, prionsabail a chosnaíonn na láithreáin chaomhantais Natura 2000 a roinneann teorainn leis an sráidbhaile agus teorainn a chur le sceitheadh an uisce dromchla atá cóireáilte mar is cuí ionas nach sceitear níos mó ná dhá lítear in aghaidh heicteáir in aghaidh an tsoicind chuig sruth éalaithe cuí.

Cuspóir CB27

Scrúdú a dhéanamh ar a indéanta a bheadh sé oibreacha faoisimh a dhéanamh mar chuid de mhaoiniú ón OOP le haghaidh Mionoibreacha.

Mír 4

Cuspóirí Sonracha Thrá Ros Láir

4.1 Forbairt Stairiúil

Is sráidbhaile agus trá-bhaile é Trá Ros Láir, nó Ros Láir go simplí, i gContae Loch Garman, Éire. Úsáidtear an t-ainm Trá Ros Láir chun idirdhealú a dhéanamh idir an áit agus an pobal in aice láimhe, Calafort Ros Láir, áit a bhfuil Europort Ros Láir.

Níor taifeadadh mórán faoi phríomhlimistéar foirgnithe na lonnaíochta atá ann inniu go dtí an tréimhse na nua-staire moiche. Is dócha go raibh tionchar ag tabhairt isteach na líne iarnróid ar 24 Meitheamh 1882 ar fhorbairt na háite mar thrá-bhaile agus ar an éileamh air an áit. Roimhe sin, ba iad príomhfheidhmeanna na háite ná iascaireacht agus feidhmeanna calafoirt. In 2010, cuireadh deireadh leis an líne go Port Láirge agus níl ann ach don líne ó Bhaile Átha Cliath go Europort Ros Láir anois.

Scarann gob gainimh fada a théann ó thuaidh ó Ros Láir Calafort Loch Garman ó Mhuir Éireann. Go dtí go luath sna 1920idí, shínigh an gob sin ó thuaidh ar feadh na mílte, beagnach go dtí Rinn Rámhann, rud a d'fhág béal an-chúng isteach go dtí Cuan Loch Garman. Bhí calafort beag ag deireadh an ghoib darbh ainm Calafort Ros Láir. Fairtheoir a bhí i gCalafort Ros Láir tráth, agus chosain a ghunnaí an bealach isteach cúng go dtí Cuan Loch Garman. Rinne stoirm bearna sa ghob le linn an gheimhridh i 1924-25 agus creimeadh é de réir a chéile. Tréigeadh an calafort agus níl ach oileán fágtha ann nuair atá lag trá ann. Ach taispeánann an chuid is mó de léarscáileanna na hÉireann an gob gainimh fada go fóill.

4.2 Struchtúr agus Carachtar Uirbeach Reatha

D'fhorbair Trá Ros Láir ar bhealach orgánach scaipthe, den chuid ba mhó ina línte feadh an imeallbhoird agus ag dul amach ó croí an tsráidbhaile (príomh-mhol). D'fhorbair dhá mhol ar leith sa lonnaíocht, moil ag a bhfuil soláthair éagsúla d'fheidhmeanna/seirbhísí. Tá ceann amháin ag bun an phríomhbhóthair isteach i lár na lonnaíochta, an R740, ar féidir breathnú air mar phríomh-mhol (lár an tsráidbhaile).

Tá dara mol ann a fhreastalaíonn ar fheidhmeanna a bhaineann le pobal i dtuaisceart na lonnaíochta.

Soláthraíonn foirgnimh sa phríomh-mhol roinnt leanúnachais ar an tsráid agus éadain láidre sráide. Amach ón gceantar seo, tá foirgnimh lonnaithe den chuid is mó ar cheapacha neamhspleácha atá go maith amach ón mbóthar, rud a chruthaíonn braistint lag imfhálaithe agus leagan amach uirbeach lag. Chuir roinnt láithreán inlíonta línte foirgnimh leis an sráidbhaile le déanaí agus sholáthar siad leagan amach uirbeach ata níos comhtháite agus níos dlúithe. Ar imeall na sráidbhailte, tá roinn eastát tithíochta ann a tógadh le 20-30 bliain anuas. Den chuid is mó, is foirgnimh scoite agus leathscoite aon stóir agus dhá stór atá ann. Tá roinnt de na heastáit achar maith ó phríomh-mhoil an tsráidbhaile agus tá deiseanna ann talamh a líonadh isteach chun struchtúr uirbeach níos láidre agus pátrún níos dlúithe a chruthú sa sráidbhaile.

4.3 Próifíl

4.3.1 Ordlathas Lonnaíochta

Ainmnítear Trá Ros Láir mar Lonnaíocht Seirbhíse Leibhéal 3 in Ordlathas Lonnaíochta na Croístraitéise. Tá lonnaíochtaí Leibhéal 3 ina lonnaíochtaí seirbhíse tábhachtacha dá bpobail áitiúla agus do na ceantair thuaithe thart orthu. Cuireann roinnt de na lonnaíochtaí sin le gníomhaíocht gheilleagrach sa chontae, Trá Ros Láir san áireamh, ar ionad saoire mór le rá agus ar féidir rochtain a fháil air go héasca agus ar lonnaíocht láidir áitiúil é.

Tá feidhmeanna tábhachtacha ag an lonnaíocht ó thaobh miondíola, fóillíochta, fáilteachais, oideachais, áiteanna cónaithe, seirbhísí agus áineasa de. Leagtar amach an Cur Chuige Forbartha do na lonnaíochtaí sin sa Chroístraitéis agus tugtar achoimre air sa doiciméad seo i Mír 4.4.2.

Tarraingíonn an Straitéis Réigiúnach Spásúlachta agus Eacnamaíochta (SRSE) aird ar an tábhacht a bhaineann le nuálaíocht agus forbairt na líonraí idir bailte agus sráidbhailte chun cur leis na róil níos traidisiúnta atá acu. Tacaíonn an SRSE freisin le Plean Gníomhaíochta d'Fhorbairt Thuaithe na Roinne Forbartha Tuaithe agus Pobail, a bhfuil sé mar aidhm aige líon na dturasóirí faoin tuath in Éirinn a mhéadú, tacaíocht a thabhairt do phoist inbhuanaithe trí mheán tionscnaimh spriocdhírithe a bhaineann le turasóireacht tuaithe, turasóireacht ghníomhaíochta a fhorbairt agus leas a bhaint as sócmhainní oidhreachta nádúrtha agus oidhreachta tógtha.

4.3.2 Daonra

B'ionann an daonra iomlán don lonnaíocht sin a taifeadadh i nDaonáireamh 2016 agus 1,620. B'ionann stoc na dtithe agus 1,599, a raibh tithe folmha 54 díobh (gan 949 teach saoire a chur san áireamh). In 2016, bhí 21.5% den daonra 65 bliain d'aois nó os a chionn. Tá sé seo go maith os cionn an mheáin sa chontae, arb é sin 14.7%. An tóir ar an gceantar i measc daoine ar scor atá ina cúis leis sin. Tá an daonra sna cohóirt aoise eile faoi bhun na meán sa chontae. Tagann méadú suntasach ar an daonra i rith an tsamhraidh.

4.3.3 Fostaíocht

Baineann an chuid is mó den fhostaíocht i dTrá Ros Láir le gnólachtaí a bhaineann le turasóireacht. Ach ní bhíonn go leor de na gnólachtaí oscailte an bhliain ar fad agus tá gnó sa cheantar séasúrach. Tá tionchar ag an séasúracht sin ar thaitneamhachtaí bliana iomláine agus ar an rochtain bliana iomláine atá ag cónaitheoirí áitiúla ar fhostaíocht agus seirbhísí. De réir thaifid Dhaonáireamh 2016, tá ráta i bhfad níos lú de líon an lucht chónaithe ag obair sna hearnálacha Déantúsaíochta agus Tógála ná mar atá sa Chontae i gcoitinne, tá ráta meánach ag obair in earnáil na Tráchtála agus Trádála agus ráta os cionn an mheáin ag obair i Riarachán Poiblí. Tá an lonnaíocht os cionn an mheáin sa Chontae ó thaobh céatadán na ndaoine ar Bainisteoirí, Stiúrthóirí agus Oifigigh Shinsearacha agus atá ag obair i nGairmeacha Proifisiúnta.

Is cuid thábhachtach d'fholláine eacnamaíochta, shóisialta agus phobail sa cheantar iad siopaí agus seirbhísí áitiúla. Laghdaíonn siad an gá chun taisteal go Calafort Ros Láir nó Loch Garman le haghaidh riachtanais siopadóireachta laethúla. De réir Dhaonáireamh 2016, tá 42% den phobal oibre i Lonnaíocht Thrá Ros Láir ag obair ina dtithe nó ag áit atá laistigh de 15 nóiméad dá dtithe.

4.3.4 Úsáidí Talún Reatha

Tá úsáidí talún éagsúla sa cheantar agus tá áiseanna an-mhaithe sóisialta agus pobail ag freastal ar an sráidbhaile agus a chúlchríoch, is iad sin áiseanna miondíola, fáilteachais (óstáin, bialanna, teach ósta, agus caiféanna), áineasa, pobail, cónaithe agus oideachais mar seo a leanas:

Bunscoil, Séipéal, Tithe Ósta, Bialanna, Caiféanna agus Bialanna Beir Leat, Óstáin (Kelly's Resort Hotel & Spa agus Coast Hotel), Páirceanna Carbhán/Tithe Móibíleacha, Dochtúir, Ionad Pobail/Spóirt/Clóis Súcgartha (ag a bhfuil cúirteanna leadóige, páirceanna, raonta reatha, faiche bhollaí, galf mearaí, gairdín pobail), Naíolann agus Scoil Montessori, Ionad Pobail Cois Barry/Mara, Club Gailf (18 bpoll, 12 pholl, raon gailf agus clubtheach), Cógaslann, Sciamhlann, Gruagairí, Siopaí Áise agus Oifig an Phoist.

4.3.5 Oideachas

Tá an bhunscoil áitiúil lonnaithe ag an mol thuaidh in aice leis an ionad pobail, naíolann, clós súcgartha agus ionad conláiste spóirt. Bhí 204 dalta ar an rolla sa bhliain scoile 2019/2020. Cuireadh síneadh leis an scoil le blianta beaga anuas agus tá go leor spáis ag an scoil le haghaidh síntí eile amach anseo, más gá. Mhéadaigh sé an tríú cuid ó 2011.

Níl aon mheánscoil sa lonnaíocht agus níor aithin an Roinn Oideachais agus Scileanna gá le ceann. Tá oideachas iarbhunscoile ar fáil do dhaltaí áitiúla i mBaile Loch Garman (thart ar 13km) nó Baile an Droichid (thart ar 15km).

4.3.6 Infreastruchtúr

Tá ionad cóireála fuíolluisce poiblí ann le freastal ar Thrá Ros Láir. Ó Aibreán 2020, is é an acmhainn atá aige ná 8,500 coibhéis daonra agus tá roinnt spáis ar fáil chun freastal a dhéanamh ar líon measartha mór forbairtí sa lonnaíocht. Ach athraíonn acmhainn reatha an chórais go mór mar gheall ar nádúr séasúrach lonnaíocht an tsráidbhaile, rud a fhágann go bhfuil roinnt srianta leis an acmhainn atá ar fáil.

Chomh maith leis sin, soláthraíonn Scéim Uisce Réigiúnach Bhaile Fardaí uisce poiblí agus amhail Aibreán 2020 tá an spás aige freisin freastal a dhéanamh ar fhorbairt nua.

4.3.7 Talamh Folaíoch agus Talamh Tearcúsáidte

Tá roinnt láithreán agus foirgneamh folamh agus/nó tearcúsáidte laistigh den limistéar lonnaíochta. Tá gá ann roinnt láithreán sa lonnaíocht a athghiniúint, lena n-áirítear:

- Láithreán ar a bhfuil seallaí tréigthe ar Bhóthar an Stáisiúin.

- Láithreán ar a bhfuil seallaí tréigthe in aice le Stáisiún na nGardaí ar an taobh theas de Bhóthar na Trá.
- Láithreáin páirceála carranna ar an dá thaobh den bhealach isteach i Cedar Court os comhair an Coast Hotel.
- Suíomh an Iona agus an teach tréigthe in aice láimhe.

Is láithreáin fholmha úrnua iad na láithreáin eile ar fad, sin nó úsáidtear iad chun críocha talmhaíochta.

Tá 4 aonad miondíola fholmha ann faoi láthair;

- An t-iarshiopa sceallóg Sur La Mer
- Iarshiopa Geallghlacadóra
- Iarghailearaí Ealaíne
- Iarchaifé

4.3.8 Oidhreacht Thógtha agus Nádúrtha

Níl ach 3 struchtúr ar Thaifead na Struchtúr Cosanta sa lonnaíocht Thrá Ros Láir, mar seo a leanas:

- WCC1317 Clochar Bhríde
- WCC1372 Teachín Ros Láir
- WCC1373 Foirgneamh an Stáisiún Traenach

Gnéithe a thaifeadtar ar Shuirbhé Seandálaíochta na hÉireann:

- Dúnfort Ros Láir (WATO) WX01838
- Túr Martello (MATO) WX01837
- STSF WX01835
- Noan WX01844
- Séipéal Naomh Breagh (gan iarsmaí) WCC02219
- Tobar beannaithe WX02220
- Noan WX02222

- Láthair muilinn gaoithe WX04238

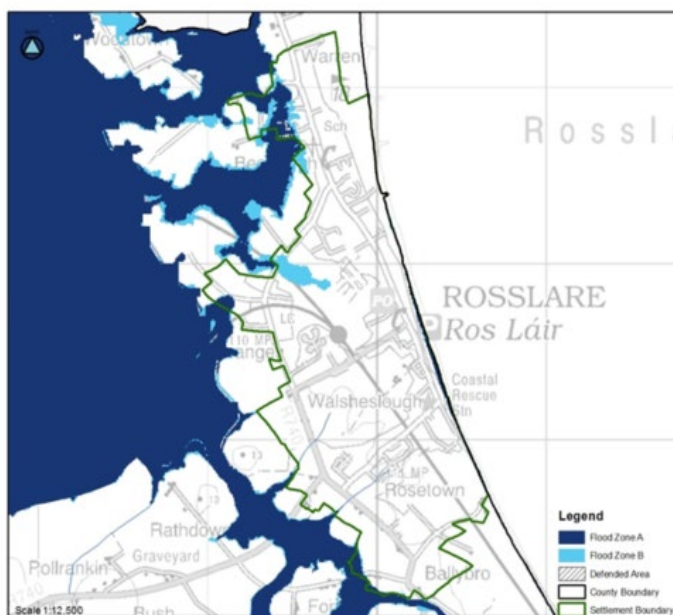
Gnéithe/cosaintí nádúrtha:

- Suíomh Geolaíoch Chuan Loch Garman (WX042)
- LfCS (004076) agus LON (000712) Slabaí agus Calafort Loch Garman
- LCS Gleann na Sláine (000781)

4.3.9 Riosca Tuile

Aithníodh sa MSPT go bhfuil riosca tuile ann ar an imeall thiar den sráidbhaile, den chuid is mó mar gheall ar thionchar taoide. Tá an fhorbairt atá ann i gcúinne thiar thuaidh den lonnaíocht i mbaol. Cuirfidh méadú ar leibhéal na farraige isteach ar Ros Láir, go háirithe ar an imeall thiar. Ba cheart go leanfadh aon fhorbairt nua na treoirlínte a chuirtear ar fáil i Mír 4.4 go 4.11 den MSPT. De ghnáth, ba cheart an cur chuige seicheamhach a leanúint agus ba cheart Crios Tuile A/B a sheachaint i gcás forbairt leochaileach ar bith nó forbairt ar bith nach bhfuil chomh leochaileach. Déanfar gach iarratas pleanála amach anseo a mheasúnú i leith riosca tuile, agus féadfar go mbeidh gá ann measúnacht ar phriacal tuile a bhaineann go sonrach leis an láithreán agus atá mionsonraithe mar is ceart a dhéanamh.

Léaráid RS-1 Riosca Tuile i dTrá Ros Láir



Foinse: Imleabhar 11 Measúnacht Straitéiseach ar Phriacal Tuile

Figure RS-1	Legend	Eochair Eolais
	Flood Zone A	Crios Tuile A
	Flood Zone B	Crios Tuile B
	Defended Area	Limistéar faoi Chosaint
	Country Boundary	Teorainn Chontae
	Settlement Boundary	Teorainn Lonnaíochta

4.4 Straitéis Forbartha

4.4.1 Aidhm Straitéiseach

Is é aidhm na Comhairle díriú ar Ros Láir mar phríomhcheann scríbe ardchaighdeáin ag a bhfuil daonra agus geilleagar bríomhar le linn na bliana ar fad. Cuirfear an t-idirspleáchas idir an sráidbhaile agus timpeallacht nádúrtha an cheantair, go háirithe an trá, chun cinn agus bainfear an úsáid is mó is féidir as.

4.4.2 Cur Chuige na Croístraitéise i leith Forbartha

Mar a leagadh amach i Mír 4.3.1, ainmníodh Trá Ros Láir mar Lonnaíocht Leibhéal 3 sa Chroístraitéis. Tugtar achoimre ar an gcur chuige forbartha do na lonnaíochtaí sin, atá leagtha amach sa Chroístraitéis, anseo thíos:

- Béim a leagan ar fhás daonra measartha.
- An cur chuige seicheamhach i leith forbairt talún a chur i bhfeidhm, is é sin a cheangal go bhforbrófar áiteanna cónaithe taobh istigh de cheantair reatha na lonnaíochtaí. Ní bhreithneofar forbairt a dhéanamh ar thailte neamhfhorbartha nó tailte úrnua sula bhforbrófar láithreáin inlíonta/athfhorbraíochta.
- Forbairt eacnamaíochta agus fiontar a oireann do mhéid na lonnaíochtaí a chur chun cinn.
- Béim a leagan ar na lonnaíochtaí sin a athnuachan agus a athghiniúint.
- A chinntiú go gcuireann forbairt nua le lonnaíochtaí tarraingteacha ardchaighdeáin a chruthú, lonnaíochtaí atá deartha go maith agus ar féidir cónaí iontu, agus go mbaineann na pobail áitiúla leas as caighdeán beatha ard agus folláine.
- Tacaíocht a thabhairt d'eagraíochtaí pobail atá ag obair chun áiseanna pobail a fhorbairt agus tionscnaimh sa ríocht phoiblí a chur chun cinn agus a éascú.
- Áiseanna, oidhreacht, infreastruchtúr glas agus bithéagsúlacht sna lonnaíochtaí sin a chosaint agus a fheabhsú.

I measc na gcuspoirí straitéiseacha eile a bhaineann go sonrach le Trá Ros Láir:

- A chinntiú go mbainistítear phriacal tuile ar bhealach éifeachtach agus go seachnaítear forbairt ar thailte a aithníodh go bhfuil siad i mbaol tuilte.
- Gan cur le creimeadh cósta agus tacaíocht a thabhairt do bhearta maolaithe cuí.
- Gnáthóga agus speicis chósta sa lonnaíocht agus gar don lonnaíocht a chosaint agus a fheabhsú.
- A aithint, cé go bhfuil an trá agus an timpeallacht nádúrtha ina bpríomhacmhainní turasóireachta agus go mbeidh siad amach anseo, tá gá ann síneadh a chur leis an raon áiseanna, ar an taobh istigh agus an taobh amuigh, chun aghaidh a thabhairt ar fhadhb na séasúrachta.
- Pacáiste cuimsitheach turasóireachta a fhorbairt trí chomhar le gníomhaireachtaí éagsúla agus leis an bpobal áitiúil, tionscadail inbhuanaithe sa cheantar a fhorbairt. Mar chuid den phacáiste seo, agus d'fhonn cáilíocht na táirge turasóireachta a uasghrádú, díspregfar soláthar d'áiseanna agus cóiríocht thraidisiúnta cosúil le páirceanna carbhán/tithe móibíleacha.

Ag féachaint don ról tábhachtach atá aige mar lárionad turasóireachta, áineasa, fáilteachais agus soláthar seirbhíse áitiúla, leithdháileadh fás daonra 30% air don tréimhse 2016-2040.

4.4.3 Struchtúr agus Forbairt na Lonnaíochta

Tá sé mar aidhm ag an bplean struchtúr lonnaíochta láidir agus comhtháite a fhorbairt. Cuirfear é sin i bhfeidhm ach coincheap Áite, coincheap Bealaigh agus coincheap Tírdhreacha a fhorbairt, coincheapa a dhéanann forbairt ar na háiteanna, bealaí agus struchtúr tírdhreacha atá ann.

4.4.3.1 Coincheap Áite

D'fhorbair Ros Láir ina línte, ag dul isteach faoin tír ón imeallbhord ar na príomhbhealaí. Tá roinnt 'áiteanna' ar leith sa lonnaíocht in éineacht, mar seo a leanas:

Ag bun an phríomhbhóthair isteach i lár na lonnaíochta, an R740, ar féidir breathnú air mar phríomh-mhol (lár an tsráidbhaile), a bhfuil na rudaí seo a leanas mar chuid de:

- Príomhcharrchlós poiblí ag a bhfuil leithreas poiblí agus rochtain ar an trá;
- Siopa Áise agus Oifig an Phoist, Cógaslann, Bialanna, Caiféanna, Bialann Beir Leat, Teach Ósta agus Gruagaire;

Agus i dtuaisceart na lonnaíochta, áit a bhfuil saoráidí pobail cruinnithe le chéile, ina measc:

- Séipéal na hEaglaise Caitlicí, Scoil, Crèche, Clós Súgartha, Ionad Pobail agus Spóirt, Dochtúir agus Cumann Gailf níos faide ó thuaidh.

Is iad na moltaí sa **Choincheap Áite**:

- Lár an tsráidbhaile a chomhdhlúthú mar fhócas na forbartha miondíola agus seirbhíse.
- Feabhas a chur ar cháilíocht 'áite' lár an tsráidbhaile agus an phríomhbhealaigh tríd an lonnaíocht ar an R740 agus ar an taobh thuaidh (L-3049) agus ar an taobh theas (L-7101) ar Bhóthar na Trá. Caithfidh caighdeán na haitireachta sna háiteanna seo a bheith ard chun braistint áite a chruthú do chuairoteoirí atá ag teacht chuig an gceann scríbe uathúil seo.
- Obair a dhéanamh leis an bpobal áitiúil chun feabhsúcháin ar an ríocht phoiblí a sholáthar sa lonnaíocht, faoi réir acmhainní a bheith ar fáil.
- A chinntiú go gcuireann forbairt ar an imeallbhord radharc dearfach láidir ar fáil nuair a bhreathnaíonn daoine air ón bhfarraige. Níor cheart go mbeadh cúl na forbartha le haon chosán cósta ná spás oscailte.
- Feabhas a chur ar sholéiteacht agus láidreacht na n-imeall i bpríomhspásanna na lonnaíochta agus braistint imfhálaithe a chruthú i gcomhréir leis an straitéis deartha uirbigh thíos agus le Caibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

4.4.3.2 Coincheap Bealaigh

Tá na nithe seo a leanas sa struchtúr bealaigh atá ann:

- Is é dromlach struchtúr na mbealaí ná an R740 atá ina phríomhbhealach isteach/ina phríomhiontráil don lonnaíocht ón N25.
- Bóithre agus sráideanna áitiúla - a fhreastalaíonn ar an gcuid eile den lonnaíocht;

- Téann an L-3049 (Bóthar na Trá) ó choirnéal an R740 (Bóthar an Stáisiúin) ó thuaidh an bealach ar fad go dtí barr an choinicéir.
- Ritheann an L-7101 ó choirnéal an R740 (Bóthar an Stáisiúin) ó dheas go dtí Baile Mhuiris, an bealach ar fad go dtí an T-acomhal le R736 Bóthar Bhaile Bró.
- Téann an L-7100 (Grange Road) ón L-3049 ag an acomhal thuaidh leis an Coast Hotel go dtí an áit a gceanglaíonn sé leis an R740 arís.

Den chuid is mó, oibríonn struchtúr na mbealaí agus tréscailteacht na lonnaíochta go maith sna ceantair lárnaigh, ach níl imeall na lonnaíochta chomh tréscailteach, rud a laghdaíonn na deiseanna chun turais a dhéanamh le modhanna inbhuanaithe. Tá easpa cosán ann in áiteanna tábhachtacha ar fud an cheantair, go háirithe píosaí fada ar an L7100 (Grange Road) agus ar an L-7101 agus ag an droichead ar an L-7101 agus an droichead ar an R740.

Is iad na moltaí don **choincheap Bealaigh**:

- A chinntiú go ndearfar gach bealach i gcomhréir lena stádas ainmnithe, is iad sin Artaireach, Ceangail agus Áitiúil, de réir Mír 5.9 de Chaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte agus Mír 6 den Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha).
 - Ní aon **bhealaí Artaireacha** i dTrá Ros Láir.
 - Is bóithre iad **bealaí Ceangail** a nascann bóithre Artaireacha agus áiteanna a bhíonn taobh amuigh den lonnaíocht de ghnáth; is bealaí Ceangail iad an R740 agus R736 a nascann leis an N25
 - **Is bealaí Áitiúla iad sin a chuireann rochtain ar fáil laistigh de phobail agus a nascann bealaí Artaireacha agus bealaí Ceangail le chéile.** Is bóithre agus sráideanna iad agus d'fhéadfaidís dul go dtí forbairtí ar leith, lánaí agus caolsráideanna. Is Bealaí Áitiúla iad na bóithre áitiúla (L-3049, L-7101 agus L-7100) agus na sráideanna agus lánaí go léir eile i dTrá Ros Láir.
 - Chomh maith leis an dearadh bóithre mionsonraithe agus leis an bhfeidhm ghluaiseachta, déanfaidh an cineál bealaigh eolas don dearadh, líne/aghaidheanna foirgnimh, cineál foirgnimh, airde foirgnimh, dlús agus láimhseáil tírdhreacha(féach Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha). Ach, ag féachaint don airde atá ann sna sráidbhailte, is dócha go mbeidh gá ann airde na bhfoirgneamh a léirítear ar na cineálacha bealaigh a athrú.

- A chinntiú go léiríonn an fhorbairt ar an mbealach feidhm 'ghluaiseachta' an bhealaigh agus feidhm 'áite' atá ag 'áiteanna' éagsúla trína dtéann an bealach.
- Ceangail iarghabhálacha a dhéanamh laistigh den phobal i gcomhairle leis na daoine a chónaíonn sa lonnaíocht.
- A chinntiú go gcuirtear rochtain ar fáil ar thalamh cúil agus nach gcuirfear aon fhorbairt cosc le deis le nasc riachtanach a dhéanamh.

4.4.3.3 Coincheap Tírdhreacha

Struchtúr Tírdhreacha Reatha

Soláthraíonn an Bóthar Réigiúnach (R740) an príomhbhealach rochtana isteach ar an lonnaíocht agus téann sé trí chnámh droma an cheantair go dtí an cósta agus an phríomháit rochtana ar an trá, áit a bhfuil carrchlós poiblí agus spás oscailte glas taobh leis. Ritheann an cósta/na tránna agus na gnáthóga cósta atá taobh leis sin feadh achar iomlán na lonnaíochta. Tá an trá ina chuid thábhachtach de struchtúr tírdhreacha an tsráidbhaile freisin, mar is áineas gníomhach agus éighníomhach é agus is limistéar tábhachtach é do bhithéagsúlacht.

Tá slabaí agus bogaigh ar thaobh amháin agus cúlchríoch talmhaíochta ar an dá thaobh eile. Is iad na spásanna eile sna sráidbhailte na spásanna poiblí ar na tránna agus ar an L-3049 (Bóthar na Trá), spásanna oscailte sna ceantair chónaithe agus na tailte talmhaíochta eatarthu.

Tá gairdín beag a bhfuil dul isteach ag gach duine air lonnaithe i dtuaisceart na lonnaíochta, in éineacht le hIonad Pobail agus Spóirt. A bhuí leis an bpobal áitiúil a ghlacann páirt i gcomórtas na mbailte slachtmhara agus a bhfuil duaiseanna buaite aige, tá deis mhaith ann ar fud na lonnaíochta leas a bhaint as aon spásanna chun feabhas a chur ar phlandú, ar bhithéagsúlacht agus ar chuma na lonnaíochta.

Tá cumann gailf 18 bpoll ag a bhfuil clubtheach agus raon gailf agus cúrsaí níos lú 12 pholl lonnaithe i dtuaisceart na lonnaíochta agus is gné shuntasach den tírdhreach iad chomh maith.

Tá an coincheap tírdhreacha don sráidbhaile bunaithe, den chuid is mó, ar obair a dhéanamh chun cur le hobair shuntasach na gcónaitheoirí agus na n-úinéirí gnó go dtí seo.

Is iad na moltaí don **choincheap Tírdhreacha**:

- Tacaíocht a thabhairt don phobal ó thaobh feabhsúcháin bhreise ar an ríocht phoiblí a chur i bhfeidhm, feabhsúcháin a bhfuil sé mar aidhm acu láimhseáil tírdhreacha chomhsheasmhach a bhaint amach agus, ach go háirithe, crainn ar na sráideanna sna lonnaíochtaí a láimhseáil ar an mbealach céanna chun comhtháiteacht a bhaint amach.
- Na gnéithe éagsúla atá sa struchtúr tírdhreacha atá ann, na páirceanna, an trá agus an chonair a cheangal chun go scaipfear speicis agus go gcuirfear feabhas ar thaitneamhacht amhairc. Bainfear é sin amach ach plandú a dhéanamh, sin nó a cheangal go mbeidh naisc ghlasa ann ar fud na forbartha nua chun ceangal leis na spásanna agus conairí glasa eile sa sráidbhaile.

4.4.4 Rochtain do Chách agus Aoisbhá

Mar a pléadh i Mír 4.3.2, bhí 21.5% de dhaonra na lonnaíochta os cionn 65 bliain d'aois i nDaonáireamh 2016. An tóir ar an gceantar i measc daoine ar scor atá ina cúis leis sin. Ní mór scrúdú cúramach a dhéanamh ar an gceist sin agus ar riachtanais na n-úsáideoirí ar fad, seandaoine san áireamh, mar chuid de phleanáil na lonnaíochta amach anseo. Tacóidh an tÚdarás Pleanála le forbróirí agus grúpaí pobail áitiúil chun a chinntiú go mbainfear é sin amach.

Cuspóir maidir le Rochtain do Chách agus Aoisbhá

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RS01

A chinntiú go dtugann pleanáil na lonnaíochta amach anseo aghaidh ar riachtanais na n-úsáideoirí agus na gcónaitheoirí ar fad, seanóirí san áireamh. Cuirfear i bhfeidhm na prionsabail de rochtain uilíoch do chách ar na forbairtí ar fad, lena n-áirítear ríocht phoiblí agus feabhsúcháin chomhshaoil, a dhéanann an t-údarás áitiúil nó grúpaí pobail áitiúil sa lonnaíocht.

4.4.5 Dearadh Uirbeach agus Ríocht Phoiblí

Mar a phléitear i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, tá dea-dhearadh uirbeach ina phríomhghné d'fhás dlúth agus comhfhorbairt áite. Cinntíonn sé go mbíonn áiteanna mealltach ó thaobh cónaí agus oibriú ann agus cuairt a thabhairt. I gcomhréir leis an Straitéis a leagtar amach i Mír 5.5 de Chaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, is iad na príomhchuspóirí le haghaidh Thrá Ros Láir ná:

- Socrú a dhéanamh chun go soláthraítear cáilíocht i ndearadh na bhfoirgneamh agus áiteanna (*Cáilíocht*).
- A chinntiú go mbíonn struchtúr uirbeach comhtháiteach ag forbairt uirbeach amach anseo, go mbíonn an fhorbairt tréscailteach agus go gcuireann sí daoine ag croílár dhearadh na sráideanna agus an reachta phoiblí (*Ceangailte*).
- A chinntiú go mbíonn forbairt amach anseo dlúth agus athnuaite (*Dlúth*).
- A chinntiú go mbíonn forbairt beoga, ionchuimsitheach, láidir agus inoiriúnaithe.

Cuspóir RS02

Béim a leagan ar athnuachan Thrá Ros Láir agus ar fheabhas a chur ar chuma na háite; ar an mbealach sin, timpeallacht fháilteach a chruthú: ríocht phoiblí, sráid-dreach, glaineacht.

Cuspóir RS03

An bhraistint áite, cultúr na háite agus cáilíocht, carachtar agus sainiúlacht an tírdhreacha thábhachtaigh chósta seo a chosaint agus a chur chun cinn, ar tírdhreach é a dhéanann áit chomh mealltach de Thrá Ros Láir chun cónaí ann, chun oibriú ann agus chun cuairt a dhéanamh air.

Cuspóir RS04

An timpeallacht thógtha reatha a chomhdhlúthú ar bhealach a chuireann feabhas ar shuíomh cósta agus carachtar an limistéir.

Cuspóir RS05

A chinntiú go n-úsáideann gach forbairt nua caighdeán ard de dhearadh uirbeach, leagan amach agus bailchríoch, agus dearadh ailtireachta tuisceanach ardchaighdeán a éileamh le haghaidh forbairtí inlíonta agus athfhorbraíochta i lár an tsráidbhaile. Ba cheart go mbeadh

dearadh agus leagan amach d'aon fhorbairt nua ag teacht le comhthéacs, sráid-dreach agus suíomh cois cósta an cheantair. Ba cheart freisin go mbeadh imeall na sráide láidir agus gníomhach agus go mbeadh braistint imfhálaithe ann. Ba cheart go gcomhlíonfadh dearadh agus leagan amach na príomhphrionsabail agus na cuir chuige dearaidh a leagtar amach i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

Cuspóir RS06

A cheangal go ndeartar forbairt ar bhealach a thugann aird d'fheidhm 'gluaiseacht' agus feidhm 'áit' an bhealaigh ar a bhfuil sí lonnaithe.

Cuspóir RS07

A cheangal go leagann forbairtí nua agus na sráideanna agus spásanna lena mbaineann béim ar áiteanna deasa a chruthú, idirghníomhú sóisialta a éascú agus socrú a dhéanamh chun go soláthrófar nascacht, imfhálú, imeall gníomhach agus áiseanna do choisithe.

Cuspóir RS08

A cheangal go mbaineann forbairtí inlíonta nua an leas is mó is féidir as imfhálú trína chinntiú go bhfuil leanúnachas ann ó thaobh foirgneamh agus foirmeacha foirgníochta de, más ann dóibh, agus go dtugtar aghaidh ar laigí i línte foirgnimh trí mheán cuíchóirithe mar chuid d'fhorbairt inlíonta nó athfhorbairt.

Cuspóir RS09

A chinntiú go gcuireann gach forbairt nua leis an riocht phoiblí, go gcothaítear braistint láidir áite agus áit dheas don phobal áitiúil agus cuairteoirí ar an gceantar agus gur féidir le gach úsáideoir rochtain a fháil ar an bha dhéanamh.

Cuspóir RS10

Feabhas a chur ar an riocht phoiblí, ach go háirithe i lár an tsráidbhaile agus feadh na mbóithre isteach chuig Trá Ros Láir, agus aird faoi leith á tabhairt do chosáin, tírdhreachú bog agus crua, spásanna oscailte, troscán sráide, comharthaí, soilsiú sráide agus páirceáil carranna ar an tsráid. A chinntiú go gcaitear le gnéithe neamhstruchtúracha den sráidbhaile, cosúil leis an bpábháil agus na doirneoga bunaidh, ballaí cloiche, plaiceanna srl. mar chuid

dhílis de charachtar an tsráidbhaile agus go gcosnaítear iad ar scrios agus ar fhorbairt mhíchuí.

Cuspóir RS11

Obair a dhéanamh le gnólachtaí áitiúla agus leis an bpobal áitiúil chun cur chuige comhtháite brandáilte i leith comharthaí a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm i limistéar an phlean lonnaíochta chun go mbeidh leanúnachas ann ó thaobh dearaidh agus stíle de. Dá bharr sin, cuirfear feabhas ar chuma na háite, soláthrófar braistint áite agus seachnófar tranglam ó thaobh comharthaí de.

Cuspóir RS12

Feabhsúcháin chomhshaoil a spreagadh agus a éascú i limistéar an phlean lonnaíochta d'fhonn feabhas a chur ar chuma agus caighdeán, mar shampla, trí phlandú agus feabhsúcháin ghinearálta ar shaoráidí.

4.4.6 Fás Dlúth

Bainfear Toradh Straitéiseach Náisiúnta 01 (TSN 01), is é sin fás dlúth a sholáthar, amach ach tús áite a thabhairt don phríomhlimistéar foirgnithe i dTrá Ros Láir lena fhás amach anseo. Leagfaidh sé sin béim ar láithreáin ríthábhachtacha inlíonta, athfhorbraíochta, thearcúsáidte agus fholmha a fhorbairt gar do lár an tsráidbhaile ar dtús, agus déanfar forbairt ina dhiaidh sin ar an gcuid eile den timpeallacht thógtha. Cinnteoidh sé sin go ndéanfaidh na láithreáin sin a athúsáid ar mhaithe le forbairt inbhuanaithe agus nach ndéanann na láithreáin ná áitreabh dochar don taitneamhacht a mbaineann a gcomharsana nó an lonnaíocht aisti.

Spreagfaidh an tÚdarás Pleanála freisin ionaid réadmhaoine fholmha i lár an tsráidbhaile a athúsáid chun críocha cuí chun cur le hathghiniúint agus chun beocht limistéar an phlean a mhéadú.

Tá dlús agus airdí foirgnimh ar dhá cheann de na príomhghnéithe d'fhás dlúth. Leagtar amach leis na Treoirlínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh go bhfuil ról tábhachtach ag airde foirgneamh atá ann ó thaobh aghaidh a thabhairt ar fhás níos dlúithe a sholáthar inár limistéir uirbeacha. Is é dhá stór an airde foirgnimh atá ann i limistéar an

phlean lonnaíochta agus tá roinnt foirgneamh trí stór i lár an tsráidbhaile. Tá cuid den dá óstán trí stór ar airde freisin.

Éileofar go mbeidh dearadh ardchaighdeán ag foirgnimh atá os cionn na hairde atá ann agus go gcloífidh siad leis na cuspóirí i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte, Imleabhar 2 Lámhleabhar Bainistíochta Forbartha agus an Fhorbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (An Roinne Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil).

Spreagfaidh an tÚdarás Pleanála ionaid réadmhaoine fholmha agus thearcúsáidte i lár an tsráidbhaile a athúsáid chun críocha cuí chun cur le hathghiniúint agus chun beocht limistéar an phlean a mhéadú.

Cuspóirí maidir le Fás Dlúth

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RS13

Tús áite a thabhairt do láithreáin folmha, láithreáin inlíonta nó láithreáin athfhorbraíochta tearcúsáidte a fhorbairt sa phlean lonnaíochta chun fás dlúth agus forbairt inbhuanaithe a bhaint amach.

Cuspóir RS14

Úsáid a bhaint as na cumhachtaí faoin Acht um Láithreáin Thréigthe, 1990, más cuí, chun láithreáin a chur san áireamh le Clár na Láithreán Tréigthe agus tobhaigh a ghearradh.

Cuspóir RS15

Athúsáid réadmhaoine foilmhe chun críocha úsáidí oiriúnacha a spreagadh agus a éascú, faoi réir gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil agus faoi réir phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.

Cuspóir RS16

Breithniú go fabhrach ar fhoirgnimh atá níos airde ná an airde foirgneamh atá ann ag na suíomhanna i lár an tsráidbhaile/gar dó sin agus sna príomhlimistéir foirgnithe, faoi réir

ceisteanna scála, oidhreachta, áineasa agus caighdeán dearaidh agus i gcomhréir le riachtanais na gCuspóirí TV44, TV45 agus TV46 i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte; agus éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt a ionchorpraíonn foirgnimh níos airde (is é sin, foirgnimh a sháraíonn an airde chomhthéacsúil atá ann) má léiríodh ar bhealach leordhóthanach go gcloíonn an fhorbairt leis na critéir mheasúnaithe a leagtar amach i Mír 3.2 de na Treoirínte d'Údaráis Áitiúla maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh (RTPRÁ 2018).

Cuspóir RS17

A chinntiú go gcuireann airde na bhfoirgneamh laistigh d'fhorbairtí amach anseo le timpeallacht thógtha an limistéir, nach gcuireann airde na bhfoirgneamh isteach ar an timpeallacht agus nach bhfuil tionchar diúltach aici ar an sráid-dreach, ar an taitneamhacht áitiúil ná ar radharcanna, go háirithe nuair a fheictear iad ón bhfarraige.

4.4.7 Seirbhísí Miondíola agus Tráchtála

Tá freastal maith á dhéanamh ar an gceantar ag raon seirbhísí miondíola agus tráchtála, lena n-áirítear roinnt siopaí áise, oifig an phoist, gruagairí, caiféanna, tithe ósta, bialanna agus óstáin.

Cuspóirí Miondíola agus Tráchtála

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RS18

Raon seirbhísí miondíola a spreagadh agus a éascú i gcomhréir le Straitéis Miondíola an Chontae agus seirbhísí miondíola breise a spreagadh agus a éascú, a gcuireann gach ceann acu feabhas ar raon na n-áiseanna don daonra áitiúil agus don cheantar máguaird agus a chuireann feabhas ar cé chomh tarraingteach is atá an ceantar do thurasóirí agus ar sholáthar seirbhíse ó cheann ceann na bliana.

4.4.8 Cónaithe

Mar a leagtar amach sa Chroístraitéis, tá daonra breise de 223 leithdháilte ar Thrá Ros Láir idir 2016 agus 2027. Is ionann é sin agus 148 teaghlach sa bhreis. Tá sé beartaithe gach

ceann de na haonaid chónaithe nua sin a sholáthar i ndiaidh a chéile taobh istigh de limistéar foirgnithe i limistéar an phlean lonnaithe, de réir Mír 4.4.6, agus ar an mbealach sin níos mó ná 30% den mhéid a bhfuiltear ag súil leis i NPO 3c sa CPN.

Cuspóirí Cónaithe

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RS19

A chinntiú go gcloíonn gach forbairt cónaithe nua leis na cuspóirí ábhartha agus na caighdeáin bainistíochta forbartha in Imleabhar 1 agus Imleabhar 2 den Phlean Forbartha Contae, ach go háirithe iad siúd a bhaineann le dlús, cineál aonad agus meascán d'aonaid, spás oscailte príobháideach, spás oscailte poiblí, tréscailteacht a leagann béim ar sholáthar do choisithe agus rothaithe, páirceáil carranna agus riachtanais ábhartha eile.

Cuspóir RS20

Soláthar na láithreán cónaithe seirbhísithe a chur chun cinn agus a éascú sa sráidbhaile, faoi réir pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe agus na caighdeáin maidir le bainistíocht forbartha in Imleabhar 2 a chomhlíonadh.

Cuspóir RS21

Forbairt na tithíochta sóisialta agus inacmhainne a chur chun cinn chun riachtanais tithíochta na ndaoine sa sráidbhaile a shásamh.

Cuspóir RS22

Aird a thabhairt ar an acmhainn atá ar fáil san ionad cóireála fuíolluisce agus ar a acmhainn shéasúrach nuair a dhéantar measúnú ar iarratais phleanála sa cheantar.

4.4.9 Iompar agus Gluaiseacht

Mar gheall ar an méid tráchta trí lár an tsráidbhaile agus ar easnamh na spásanna páirceála, cuirtear isteach ar choisithe le linn an tsamhraidh agus le linn na saoire scoile i Ros Láir.

Páirceálann daoine go mídhleathach mar gheall ar an méid tráchta le linn na mbuaicthréimhsí. Feictear carranna ar línte buí dubailte, ar chosáin agus i mbealaí isteach.

Ní hamháin go n-úsáideann baill foirne, turasóirí agus muintir na háite áiseanna páirceála, ach úsáideann daoine atá ag tabhairt cuairt ar an trá agus an lonnaíocht i gcoitinne iad freisin. Bíonn fadhb ann freisin nuair a dhílódalann feithiclí tráchtála i lár an tsráidbhaile.

Tá sé suntasacha nach bhfuil cosán ar thaobh amháin den bhóthar nó ar an dá thaobh ar roinnt de na príomhbhealaí siúil laistigh den lonnaíocht. (Féach Mapa 5). Níl aon chosán ar aon taobh den bhóthar thar na droichid ar Bhóthar an Stáisiúin agus Bóthar Bhaile Mhuiris nó ar an mbóthar ón gcasadh le haghaidh Burrow Holiday Park ar Bhóthar na Trá go dtí deireadh na Leithinse.

Féadfar go n-úsáidfear plean bainistíochta tráchta aontreo (don stráice theas de Bhóthar na Trá agus Bóthar an Stáisiúin) mar réiteach, agus páirceáil fhoirmiúil ar thaobh amháin den bhóthar agus socruithe do rothaithe agus coisithe mar chuid de.

Moladh Glasbhealach nua atá 57.5km ar fad a bheidh lonnaithe ar an gconair iarnróid as seirbhís ó Thrá Ros Láir go Port Láirge. I sráidbhaile Thrá Ros Láir, suas go dtí an áit a sroicheann an bealach an chonair iarnróid, tá dhá rogha á phlé:

- **Rogha 1:** Bheadh bóthar roinnte i gceist leis sin: Roinnfeadh rothaithe agus feithiclí an carrbhealach. Ní thiocfadh athrú suntasach ar chúrsaíocht tráchta na bhfeithiclí.
- **Rogha 2:** Bheadh córas cúrsaíochta aon treo i gceist leis sin ar Bhóthar an Stáisiúin, Bóthar an Chósta agus Bóthar Bhaile Mhuiris, rud a dhéanfadh éascaíocht ar áiseanna ardchaighdeán a thabhairt isteach do choisithe agus rothaithe.

Cuspóirí Iompair agus Gluaiseachta

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RS23

Feabhas a chur ar áiseanna do choisithe agus rothaithe tríd is tríd agus ach go háirithe ar chrosairí ag aomhail, d'fhonn feabhas a chur ar chaighdeán agus leithead, más cuí, na gcosán uile i limistéar an phlean lonnaíochta agus feabhas a chur ar rochtain do dhaoine faoi mhíchumas; bealaí a oireann do rothair a sholáthar a théann chuig an scoil/ón scoil, chomh

maith le háiseanna páirceála rothar; agus scoileanna a spreagadh oiliúint do rothaithe a chur ar fáil do gach dalta.

Cuspóir RS24

A cheangal go gcinntíonn forbairtí nua go n-ionchorpraítear tréscailteacht i ndearadh na bhforbairtí nua ar fad, ach go háirithe deiseanna chun naisc a chruthú ar an leibhéal áitiúil idir forbairtí agus feabhas a chur ar thréscailteacht do gach úsáideoir, go háirithe coisithe agus rothaithe i gcomhréir le Cuspóir TV19 go Cuspóir TV26 i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte.

Cuspóir RS25

Tacaíocht a thabhairt don togra Glasbhealaigh Trá Ros Láir go Europort Ros Láir agus d'aon tograí lena mbaineann le haghaidh oiriúnú bóthair/bealaigh chun spás a dhéanamh don togra sin.

Cuspóir RS26

Tugann Mapa 5 le fios áit a bhfuil cosáin inrochtana breise ag teastáil. Níl aon chosán ag áiteanna áirithe ar an mbóthar. Is é an cuspóir fadtéarmach a bheidh ann cosáin inrochtana a chur ar fáil ar an dá thaobh den bhóthar, más féidir. Ach ní bheifear in ann é sin a dhéanamh in áiteanna éagsúla mar gheall ar shrianta éagsúla.

Cuspóir RS27

Athbhreithniú a dhéanamh ar shocruithe páirceála sráide sa sráidbhaile (chun dul i ngleic le páirceáil sráide neamhdhleathach/bhacúil le linn an tsamhraidh agus ag buaic-amanna eile, go háirithe) agus chun feabhas a dhéanamh más gá.

Cuspóir RS28

Scrúdú a dhéanamh ar an méid seo a leanas:

- A indéanta is atá sé córas bainistíochta tráchta áitiúil a chur i bhfeidhm ag a mbeadh bearta chun tús áite a thabhairt do ghluaiseachtaí coisithe, rothaithe agus iompair phoiblí tríd an lonnaíocht agus chun éascaíocht a dhéanamh ar úsáid chomhlántach an chairr phríobháidigh.

- Roghanna chun méadú a chur ar sholáthar de chosáin atá go hiomlán inrochtana agus, go háirithe, socruithe do choisithe a thrasnaíonn na droichid ar Bhóthar an Stáisiúin agus ar Bhóthar Bhail Mhuiris.
- A indéanta is atá sé áiseanna breise páirceála a chur ar fáil in áiteanna cuí chun éascaíocht a dhéanamh ar an nglasbhealach agus forbairt turasóireachta i gcoitinne, chomh maith le bá díluchtaithe i lár an tsráidbhaile.
- Raonta rothar agus bealaí siúil foirmeálta a thabhairt isteach.

4.4.10 Forbairt Gheilleagrach

Díríonn gníomhaíocht gheilleagrach i limistéar an phlean go mór ar thurasóireacht, agus meastar go mbaineann an acmhainneacht is mó i limistéar an phlean ó thaobh fás eacnamaíochta agus fostaíochta de leis an táirge turasóireachta áitiúla a fhorbairt a thuilleadh.

Tá ról suntasach ag turasóireacht ó thaobh cuairteoirí a mhealladh, daoine ar thuras lae agus daoine ar saoire san áireamh, ón tír seo den chuid is mó ach ó thíortha eile freisin mar gheall ar a chónagaracht don Europort. Dá bharr sin, tacaítear le gnólachtaí sa cheantar agus sa chontae agus an tír ar fad. Tá deiseanna ar fáil chun acmhainneacht turasóireachta i limistéar an phlean agus an cheantair máguaird a uasmhéadú agus pléitear é sin a thuilleadh i gCaibidil 7 Turasóireacht.

Ach féadfar go mbeidh deiseanna eile amach anseo le haghaidh forbairt gheilleagrach i limistéar an phlean. Cé nach raibh éileamh ar láithreáin fostaíochta i dTrá Ros Láir roimhe seo, breithneofar forbairtí den chineál sin ar láithreáin chuí i lárionad an tsráidbhaile. Beidh sé sin bunaithe ar na haidhmeanna seo a leanas:

- Forbairt a bhaineann le turasóireacht a spreagadh in áiteanna cuí i limistéar an phlean.
- A chinntiú go dtugann forbairtí turasóireachta nua nó méadaithe aird ar an timpeallacht nádúrtha agus thógtha chun nach ndéanann siad dochar don ghné sin a mheall turasóirí chuig an limistéar ar an gcéad dul síos.

- Éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairtí a d'fhéadfadh cur leis an táirge turasóireachta, síneadh a chur leis an séasúr turasóireachta agus/nó inrochtaineacht ar thaitneamhachtaí agus áiseanna a mhéadú, cosúil leis an gcosán cóta a fhorbairt faoi réir gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil agus Treoracha AE a chomhlíonadh.
- Díriú ar thurasóireacht bunaithe ar ghníomhaíochtaí a fhorbairt agus áitiúocht láidir a spreagadh san ionad saoire ó cheann ceann na bliana.
- Deiseanna fostaíochta cuí a spreagadh agus a éascú sa limistéar lonnaithe chun cur ar chumas an cheantair a bheith níos féinchothabhálaí ó thaobh fostaíochta de agus an deis a chur ar fáil do dhaoine obair a dhéanamh go háitiúil seachas an ceantar a fhágáil le haghaidh oibre.
- Tuilleadh fostaíochta a spreagadh i lár an tsráidbhaile chun go mbeidh níos mó daoine ann agus chun go gcaithfear níos mó i ngnólachtaí áitiúla agus chun tacú le gnólachtaí nua a fhorbairt, agus ar an mbealach sin beocht agus brí an cheantair ó cheann ceann na bliana a mhéadú.

Cóiríocht do Thurasóirí

Tá raon cóiríochta do thurasóirí ag teastáil chun cuairteoirí a mhealladh chuig limistéar an phlean, lena n-áirítear óstáin, leaba agus bricfeasta, carbháin agus tithe soghluaiste, tithe saoire, brúnna agus campáil. Tá méid mór beartas maidir le forbairt turasóireachta i gCaibidl 7 Forbairt Turasóireachta, cóiríocht do thurasóirí san áireamh.

Láithreán Carbhán Turasóireachta

Níl aon láithreán carbhán turasóireachta i limistéar an phlean. Déanfar éascaíocht ar aon éileamh ar úsáidí den chineál sin laistigh de na páirceanna carbhán agus tí soghluaiste atá ann agus/nó ag áit eile chuí sa sráidbhaile, faoi réir gnáthchritéir phleanála cirte agus chomhshaoil, taitneamhacht cónaithe a chosaint san áireamh.

Tithe Saoire

Roimhe seo, bhí an-éileamh i limistéar an phlean ar fhorbairtí tí saoire. Bunaithe ar leibhéal na forbartha tí saoire a tharla agus ar an teorainn ar acmhainn cóireála fuíolluisce atá ar fáil, ní chuirfear san áireamh mar chuid den phlean ach forbairt den chineál seo amach anseo:

- I láithréa(i)n c(h)uí i lár an tsráidbhaile.
- Láithreáin inlíonta nó láithreáin ar gá a athghiniúint.

Campáil agus Glampáil

Níl aon láithreán campála ná glampála ainmnithe i limistéar an phlean. Déanfar éascaíocht ar aon éileamh ar úsáidí den chineál sin laistigh de na páirceanna carbhán agus tí soghluaiste atá ann nó ag áiteanna eile chuí sa sráidbhaile, faoi réir gnáthchritéir phleanála cirte agus chomhshaoil, taitneamhacht cónaithe a chosaint san áireamh.

Óstáin agus Leaba agus Bricfeasta

Níl ach 2 óstán agus 1 Leaba is Bricfeasta amháin ann. Cuireann an 2 óstán go mór leis an táirge cóiríochta do thurasóirí. Spreagfaidh an Chomhairle forbairt chuí chun áiseanna ar na láithreáin sin a mhéadú nó a fheabhsú agus spreagfadh sí cóiríocht bhreise den chineál Leaba is Bricfeasta sa cheantar, faoi réir gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil a chomhlíonadh.

Tá deiseanna ann pacáistí turasóireachta glaise agus saoirí gníomhaíochta a chur chun cinn sa cheantar, deiseanna a bhainfeadh leas as na conairí, cúrsaí gailf agus gníomhaíochtaí uisce atá ann.

Tá acmhainneacht shuntasach ann freisin ó thaobh fiontair bheaga agus meánmhéide thurasóireachta a fhorbairt, cosúil le bialanna, tithe ósta, siopaí ceardaíochta, turais báid iascaireachta agus turais rothair ar cíos agus turais bhus.

A aithint gur tharraing an fás ar an éileamh ar thithe saoire aird ar na seirbhísí agus áiseanna áitiúla breise atá ag teastáil agus go bhfuil cothroime níos mó ag teastáil ó thaobh chineál agus caighdeán na forbartha sa cheantar amach anseo.

Cuspóirí Forbartha Geilleagraigh

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RS29

A chinntiú go gcoinníonn agus go bhfeabhsaíonn Trá Ros Láir a ról mar cheann scríbe turasóireachta sa tír agus éascaíocht a dhéanamh ar áiseanna cuí turasóireachta a fhorbairt,

faoi réir gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil agus na caighdeáin maidir le bainistíocht forbartha in Imleabhar 2 a chomhlíonadh.

Cuspóir RS30

Tacaíocht a thabhairt do thurasóireacht inbhuanaithe a fhorbairt, fad a sheachnaítear coimhlínt idir úsáidí turasóireachta agus úsáidí agus taitneamhachtaí cónaithe agus sráidbhaile.

Cuspóir RS31

A chinntiú go mbeidh ról tráchtála ag Ros Láir go fóill maidir le riachtanais an phobail áitiúil agus na gcuariteoirí a shásamh, agus go ndaingneofar an ról sin. Bainfear é sin amach ach feabhas a chur ar ról lár an tsráidbhaile agus gníomhaíochtaí tráchtála atá ann a uasghrádú agus a fheabhsú.

Cuspóir RS32

Forbairt turasóireachta a spreagadh agus a éascú, forbairt a chuirfidh feabhas ar áiseanna agus taitneamhachtaí turasóireachta an cheantair agus a dhéanann iarracht síneadh a chur leis an séasúr saoire. Ba cheart go mbeadh forbairt den chineál sin lonnaithe in áit chuí, de mhéid agus scála a oireann don sráidbhaile agus ba cheart go mbeadh dearadh ardchaighdeán aici.

Cuspóir RS33

Forbairt na cóiríochta saoire a bhreithniú i gcomhréir leis na critéir atá leagtha amach thuas, faoi réir an fhorbairt a dhéanamh de réir scála agus carachtar Thrá Ros Láir, cothromaíocht chuí a aimsiú idir tithe saoire agus tithe buana, agus faoi réir gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil agus na caighdeáin maidir le bainistíocht forbartha in Imleabhar 2 a chomhlíonadh. Ba cheart go gcuirfeadh an dearadh leis an tírdhreach cósta agus go gcuirfeadh sé feabhas air sin. Tabharfaidh an Chomhairle aird freisin ar an acmhainn atá ar fáil san ionad cóireála fuíolluisce agus ar a acmhainn shéasúrach nuair a dhéantar measúnú ar iarratais phleanála sa cheantar.

Cuspóir RS34

Éascaíocht a dhéanamh ar na seirbhísí áitiúla agus gnólachtaí reatha a leathnú nuair is iomchuí agus éascaíocht a dhéanamh ar dheiseanna breise fostaíochta áitiúla a fhorbairt, ach go háirithe iad siúd ag a bhfuil acmhainneacht ó cheann ceann na bliana chun aghaidh a thabhairt ar shéasúracht, i gcomhréir le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.

Cuspóir RS35

Tacaíocht a thabhairt d'fhéilte agus imeachtaí nua a fhorbairt sa lonnaíocht, go háirithe chun tacú le gníomhaíocht gheilleagrach a spreagadh taobh amuigh de shaoire samhraidh agus scoile agus éascaíocht a dhéanamh ar ionad saoire atá níos gníomhaí ó cheann ceann na bliana a fhás.

Cuspóir RS36

Tacú le margadh seachtainiúil bia ceardaí agus ceardaíochta a fhorbairt in áit chuí sa lonnaíocht.

4.4.11 Áineas agus Spás Oscailte

Féadann soláthar na n-áiseanna agus na saoráidí áineasa cosúil le spásanna oscailte, suíocháin phoiblí, cosáin, conairí, páirceanna imeartha, limistéir súgartha agus hallaí pobail feabhas a chur ar fholláine, daoine a spreagadh a bheith gníomhach agus idirghníomhaíocht agus meascadh le chéile sábháilte i measc an phobail a chur chun cinn. Is áis thábhachtach é 'plásóg'/páirc an tsráidbhaile ó thaobh na feidhme de agus ó thaobh na cuma a bhíonn orthu.

Cuspóirí Áineasa agus Spáis Oscailte

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RS37

Infreastruchtúr glas nasctha nua a sholáthar a nascann conairí agus moil áitiúla le chéile, feadh sruthanna agus an imeallbhoird, agus socrú a dhéanamh chun go gcuirfear feabhas ar

chaighdeán agus nascacht na bithéagsúlachta, áineasa agus bainistíochta uisce áitiúla feadh na gconairí agus taobh istigh den lonnaíocht agus in aice leis an lonnaíocht.

Cuspóir RS38

Radharcanna agus an ceantar cois cósta a chosaint.

Cuspóir RS39

Tacú leis an togra le haghaidh Glasbhealach ó Ros Láir go Port Láirge a fhorbairt agus leis na seachfhorbairtí lena mbaineann

Cuspóir RS40

Obair a dhéanamh le Cumann na mBailte Slachtmhara agus grúpaí agus cumainn dheonacha eile, agus iad a éascú, chun cuma agus caighdeán comhshaoil Ros Láir a fheabhsú.

Cuspóir RS41

Forbairt na gcuibhreann/na ngairdíní pobail ar láithreáin chuí a chur chun cinn laistigh den limistéar lonnaíochta, agus aird á tabhairt ar éileamh ar áiseanna den chineál sin.

Cuspóir RS42

Tacú le hionad áineasa allamuigh a fhorbairt sa sráidbhaile.

Cuspóir RS43

A chinntiú go mbíonn forbairt i gcomhréir leis na cuspóirí a leagtar amach i gCaibidil 12 Bainistíocht an Chreasa Cósta agus Pleanáil Spásúlachta Mhuirí.

Cuspóir RS44

Tacaíocht a thabhairt do mhonatóireacht a dhéanamh ar chreimeadh cósta sa lonnaíocht agus gar dó, agus obair feabhais oiriúnach a dhéanamh más cuí agus faoi réir an reachtaíocht agus treoir ábhartha AE agus náisiúnta a chomhlíonadh agus gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil a chomhlíonadh.

Cuspóir RS45

Beochan agus léirmhíniú ag príomhláithreáin oidhreachta a fheabhsú (go háirithe do láithreán Chalafort Ros Láir ar bharr an Choinicéir) agus líonraí agus conairí atá ann a athrú le láithreáin agus ábhar breise chun eispéiris cuairteoirí nua a chruthú gan cur isteach ar ghnéithe agus gnáthóga nádúrtha.

Cuspóir RS46

Glacadh le suíomh cósta agus oidhreacht nádúrtha na lonnaíochta, rud atá tábhachtach ó thaobh cáilíocht áite Thrá Ros Láir a shainiú agus a chinntiú go bhfuil siad comhtháite i bhforbairt an cheantair amach anseo agus go dtabharfar aird air sin amach anseo, agus creimeadh cósta, tuile agus gnáthóga cósta a bhainistiú i gcomhréir le reachtaíocht agus treo AE agus náisiúnta agus gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil eile ar fad.

4.4.12 Pobal agus Oideachas

Is leor an soláthar pobail agus oideachais i dTrá Ros Láir do riachtanais na lonnaíochta.

Cuspóir Pobail agus Oideachais

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RS47

Tacaíocht a thabhairt don ionad pobail agus spóirt a fhorbairt, a chothabháil agus a uasghrádú ar bhonn leanúnach chun freastal ar riachtanais mhuintir Thrá Ros Láir agus ar riachtanais na gcuairteoirí.

Cuspóir RS48

Tacú le forbairt na scoile chun freastal a dhéanamh ar riachtanais na lonnaíochta amach anseo.

4.4.13 Uisce Dromchla, Tuile agus Creimeadh

Mar a thugtar faoi dear i Mír 4.3.9, tá riosca tuile ann ar an imeall thiar de lonnaíocht Thrá Ros Láir, den chuid is mó mar gheall ar thionchar taoide. Ba cheart forbairt ar na tailte sin a sheachaint agus déanfar gach iarratas pleanála amach anseo a mheasúnú i leith riosca tuile, agus féadfar go mbeidh gá ann measúnacht ar phriacal tuile a bhaineann go sonrach leis an

láithreán agus atá mionsonraithe mar is ceart a dhéanamh. Tá cuspóirí mionsonraithe i gCaibidil 9 agus Imleabhar 11 maidir le forbairt i limistéir atá i mbaol tuilte.

Mar gheall ar ghnéithe draenála an cheantair agus mar gheall go sceitheadh an t-uisce dromchla nádúrtha chuig na limistéir oidhreachta nádúrtha in aice láimhe, beidh gá ann tograí maidir le huisce dromchla a bhreithniú i gcomhréir le prionsabail SuDS chun an riosca tuile a laghdú agus láithreáin oidhreachta a chosaint.

Tá Suirbhéireacht Gheolaíochta na hÉireann (SGÉ), tríd an tionscadal CHERISH, ag déanamh suirbhé ar stráicí d'imeallbhord na hÉireann ach úsáid a bhaint as aerfheithiclí gan foireann. I Ros Láir, rinneadh suirbhé ar stráicí de na dumbha atá á gcreimeadh in 2017 agus 2018. Taifeadadh athrú suas go dtí 4 méadú ar airde agus creimeadh beagnach 5,800 m³ d'ábhair de réir mar a théann an t-imeallbhord ar gcúl. Níor tharla sé sin i ngach áit ar an mbealach céanna. Tá creimeadh dírithe ar réigiúin áirithe den imeallbhord. Suimiúil go leor, sil-leagadh beagnach 5,300 m³ de dhríodar taobh istigh den cheantar a ndearnadh staidéar air. Ciallaíonn sé sin nach bhfuil an t-ábhar ag dul ró-fhada cé go bhfuil creimeadh ag tarlú. Ar an iomlán, níor fhág ach 500 m³ den dríodar an réigiún a ndearnadh staidéar air, b'fhéidir go díreach amach ón gcósta.

Tá an cineál seo sonraí ag teastáil le haghaidh cinnteoireacht eolach sa cheantar agus úsáidfear é chun infreastruchtúr, úsáid talún agus pleanáil a bhainistiú, agus le haghaidh oiriúnú agus maolú i leith an athraithe aeráide amach anseo. Leanfaidh an Chomhairle d'obair a dhéanamh le Suirbhéireacht Gheolaíochta na hÉireann agus Oifig na nOibreacha Poiblí chun a chinntiú go mbainistítear na rioscaí atá ann mar gheall ar chreimeadh cósta ar bhealach cúramach chun go gcosnaítear daoine, réadmhaoin agus gnáthóga cósta.

Cuspóirí maidir le hUisce Dromchla, Tuile agus Creimeadh

Is é cuspóir na Comhairle:

Cuspóir RS49

A chinntiú go seachnaítear forbairt nua i limistéir atá i mbaol creimeadh cósta a mhéid agus is féidir.

Cuspóir RS50

Cuirfear cosc le forbairt má chuireann sé gnáthóga nó gnéithe cósta i mbaol suntasach nó más féidir léi é sin a dhéanamh, agus/nó más dócha go mbeidh pátrúin dhiúltacha chreimthe nó sil-leagtha ann áit eile ar an gcósta dá barr.

Cuspóir RS51

Gan ach forbairtí a bhreithniú sa chás nach mbeidh creimeadh cósta ann dá barr, ag an láithreán i gceist nó ag áit eile in aice láimhe, faoi réir an reachtaíocht agus treoir ábhartha AE agus náisiúnta a chomhlíonadh agus gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil a chomhlíonadh.

Cuspóir RS52

Plé a dhéanamh ar éascaíocht a dhéanamh ar oibreacha cosanta cósta atá íogair ó thaobh an chomhshaoil de, más cuí, agus faoi réir na hoibreacha a dhearadh ar bhealach oiriúnach agus sa chás go léirítear nach ndéanfar na hoibreacha na fadhbanna atá ann ó thaobh creimeadh cósta de níos measa nó nach n-athrófar pátrúin chreimthe, sil-leagtha nó tuile ar an gcósta dá mbarr, athrú a dhéanfaidh dochar d'ionaid réadmhaoine eile, gnáthóga tábhachtacha, gnéithe cósta nó láithreáin Natura 2000.

Cuspóir RS53

A cheangal ar fhorbairtí prionsabail SuDS maidir le tograí le haghaidh draenáil uisce a ionchorprú, prionsabail a chosnaíonn na láithreáin chaomhantais Natura 2000 a roinneann teorainn leis an sráidbhaile agus teorainn a chur le sceitheadh an uisce dromchla atá cóireáilte mar is cuí ionas nach sceitear níos mó ná dhá lítear in aghaidh heicteáir in aghaidh an tsoicind chuig sruth éalaithe cuí.

Map No. 5

Legend

Proposed Footpaths

Draft Wexford County Development Plan 2021-2027
Vol. 3 Settlement Plans

© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved.
2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

Title: Rosslare Strand Objectives Map

Drawn by: YDC

Date: 14.09.2020

Checked by: NK

Map No: 5

Eochair Eolais

Cosáin Mholta

Dréachtphean Forbartha Contae Loch Garman 2021-
2027

Iml. 3 Pleananna Lonnaíochta

© Suirbhéireacht Ordanáis Éireann. Gach ceart ar
cosaint. 2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

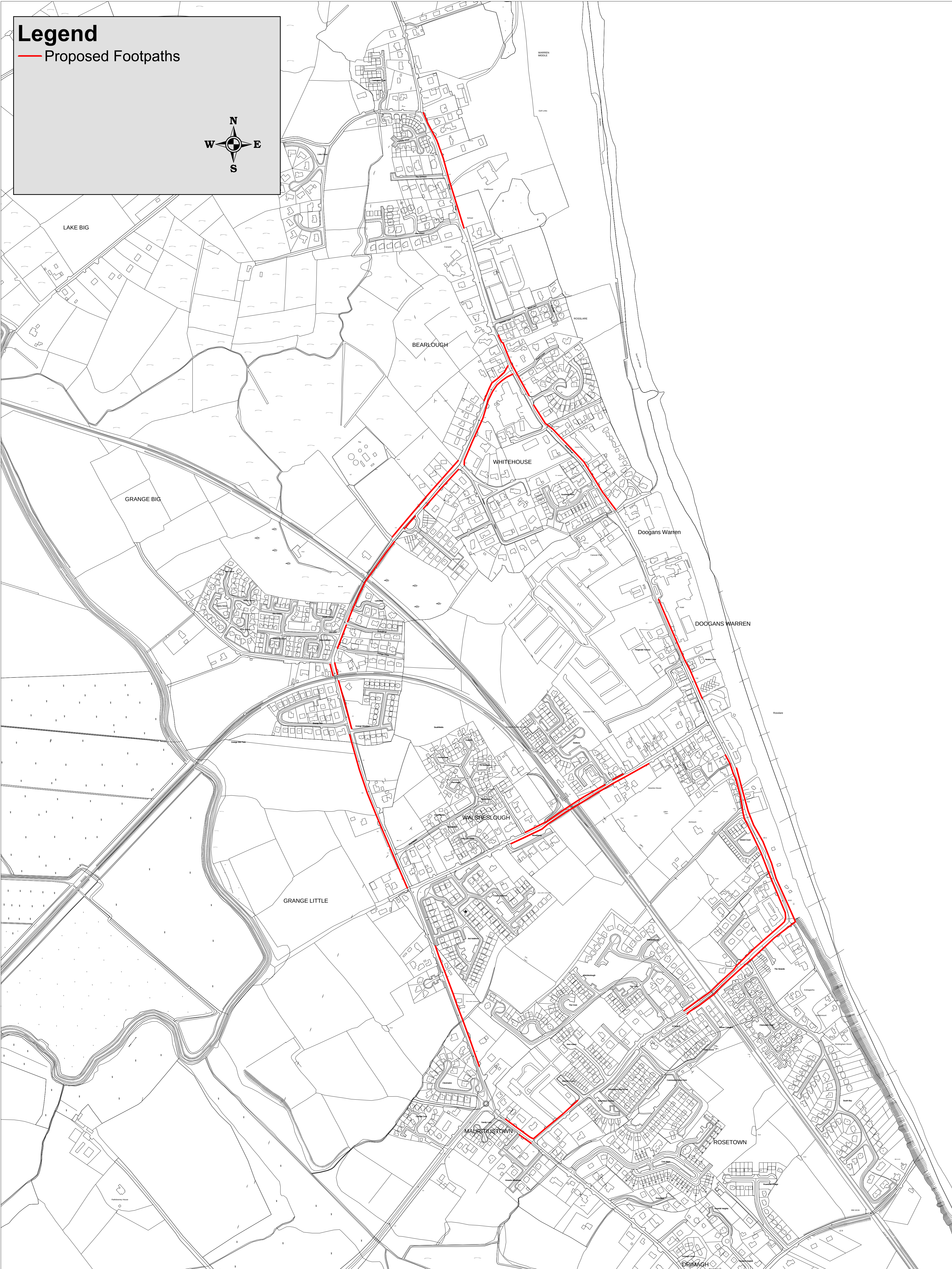
Teideal: Cuspóir Thrá Ros Láir

Arna tharraingt ag: YDC

Dáta: 14.09.2020

Arna sheiceáil ag: NK

Mapa Uimh: 5



**Draft Wexford County Development Plan 2021-2027
Volume 3 Settlement Plans**

© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved. 2010/34/CCMA/WexfordCountyCouncil

Title: Rosslare Strand Objectives Map

Drawn by: YDC

Checked by: NK

Date: 14.09.2020

Map No: 5